

RAPPORT N° 98/3-08
au Conseil Municipal

OBJET

CONCESSION D'AMENAGEMENT A LA SODIAC
DU CENTRE DE SAINTE-CLOTILDE

APPROBATION DU CRAC 1997

Par délibération en séance du 29 Mars 1994, le Conseil Municipal a approuvé le programme et le bilan de l'opération d'aménagement du Centre de Sainte-Clotilde. Cette opération a fait l'objet d'une convention de concession auprès de la SODIAC approuvée par le Conseil Municipal du 14 Décembre 1991 et ayant pris effet le 9 Septembre 1994 pour une durée de huit années.

A ce bilan qui s'équilibrait à 15 870 000 F T.T.C., avaient été adoptés :

- en dépenses :
 - 3 274 000 F d'intervention foncière
 - 7 865 000 F de travaux
 - 478 000 F de frais d'honoraires
 - 1 380 000 F de frais de gestion et commercialisation
 - 2 873 000 F de divers
- en recettes :
 - 10 770 000 F de charges foncières
 - 5 100 000 F de participation communale

Le programme incluait la réalisation de travaux suivants :

- Constructions publiques :
 - mairie et bibliothèque 3 600 000 F
- Square 1 000 000 F
- Voie de liaison Caramboles/
méziaire Guignard 500 000 F

Le projet se décompose en trois îlots. L'îlot 1 appelé "Opération Desbassyns" est terminée, l'îlot 3 appelé "Clos Tesson" est en cours de réalisation. L'îlot 2 dit "îlot du marché" serait à lancer.

Le programme de l'îlot 2 était établi sur la base de la réalisation de 63 ILM, 1 200 m² commerces, une mairie annexe de 300 m², une bibliothèque de 300 m² et une place publique (place du marché).

La nouvelle planification du programme de l'îlot 2 s'organise autour de la réalisation d'un chantier de

RAPPORT N° 98/3-08

79 logements LLS
611 m² bureaux
280 m² commerces
une place publique

dont le lancement est prévu pour 1998.

Compte tenu de la proximité de la médiathèque, la bibliothèque a été déprogrammée.

L'emprise de la Mairie Annexe est conservée. Sa programmation est différée.

La SODIAC nous présente :

- le bilan financier établi au 31 Décembre 1997
- le plan de financement prévisionnel jusqu'en l'an 2000.

Le bilan financier révisé qui vous est soumis, établi en prix hors taxe, s'équilibre à 10 154 000 F se décompose en :

- en dépenses :
 - 590 000 F d'études générales
 - 4 004 000 F d'acquisitions foncières
 - 1 023 000 F pour la place du marché
 - 2 736 000 F d'aménagement de sols
 - 854 000 F d'honoraires et révision de prix
 - 948 000 F de frais annexes
- en recettes :
 - 7 416 000 F de charges foncières
 - 2 739 000 F de participation communale

Ces prix sont donnés en Francs Hors Taxe.

La participation communale passe donc de 5 100 000 F TTC à 3 000 000 F TTC.

Les recettes de charges foncières présentent une diminution, imputable à la conversion des logements ILM en logements LLS.

Les dernières occupations de terrain restant à solutionner portent sur :

- l'éviction du laboratoire d'analyses
- le recasement des bureaux de l'ARFUTS
- le relogement d'un boucher

RAPPORT N° 98/3-08

et le bilan tient compte aussi de la cession gratuite à la SODIAC des terrains de l'îlot du marché.

Le bilan est présenté sous forme de tableaux joints en annexe. Le rapport faisant état des commentaires du bilan peut être consulté en Mairie.

Je vous propose d'approuver le Compte Rendu Annuel au Concédant de l'opération d'aménagement du Centre de Sainte-Clotilde présenté par la SODIAC et arrêté au 31 Décembre 1997.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
Michel TAMAYA

