

RAPPORT N° 98/6-15
au Conseil Municipal

OBJET

ZAC MONTAGNE
APPROBATION DU CRAC 1997

La ZAC de La Montagne dont les études ont été engagées en 1990 est divisée en deux périmètres d'intervention :

- * un périmètre global, «B», qui fixe des objectifs d'aménagement à long terme et dont la programmation n'est pas envisagée dans l'immédiat ;
- * un périmètre plus restreint, «A», délimité par les voies : Chemin Bailly, Chemin des Manguiers, Chemin Hautbois et une section du CD 41.

Les opérations programmées sur le périmètre A sont :

- LOGEMENTS

1. Hautbois 1 30 LLS,
2. Hautbois 2 43 LLS,
3. Oréades 29 logements libres,
4. autre 16 logements environ en accession
(programme non encore réalisé).

- COMMERCES

- . Centre Commercial
Champion 2210 m².

- EQUIPEMENTS INFRASTRUCTURES

Le dernier bilan approuvé le 29 mars 1996 s'équilibrait à 17 505 000 F HT et prévoyait une participation de la Ville d'un montant de 8 263 000 F HT incluant des réalisations d'équipements publics :

Recalibrage du Chemin des Manguiers pour partie avec réalisation des différents réseaux correspondants	1557
Accès à la Crèche	
Redéfinition complète du Chemin Hautbois et renforcement MT	2858
Parc de stationnement (derrière la Mairie Annexe)	1473

RAPPORT N° 98/6-15

- ETAT D'AVANCEMENT DE LA ZAC

1. Foncier

Toutes les parcelles ont été maîtrisées à l'exception de celles référencées section BZ n° 806 (partie) qui doit recevoir des places de stationnement (Chemin de l'Ecole) et n° 144 (Hautbois 2) qui fait actuellement l'objet d'une promesse de vente.

2. Logements et commerces

PROGRAMME REALISE	NATURE
Hautbois 1	30 LLS
Oréades	29 logements libres
Champion	2 210 m ² de SHON

PROGRAMME A REALISER	NATURE
Hautbois 2	43 LLS
Programme en accession intermédiaire PTZ	16 logements environ

3. Equipements et voiries

PROGRAMME REALISE	NATURE
Recalibrage du Chemin des Manguiers (partie) avec réalisation des réseaux correspondants	VRD
Accès à la Crèche	

PROGRAMME A REALISER	NATURE
Redéfinition complète du Chemin Hautbois et renforcement MT	VRD <small>Début travaux 1er trimestre 1999</small>
Parc de stationnement (derrière la Mairie Annexe)	Equipements

Le budget infrastructures du CRAC 1994 a été réévalué du fait de l'affinage des études et des coût de travaux.

Le montant global des travaux de la ZAC est aujourd'hui de 8 250 000 F HT contre 7 420 000 F soit un différentiel de 830 000 F.

L'équilibre du bilan est arrêté à 18 784 000 F contre 17 705 000 F HT.

La participation communale résultante est estimée à 9 520 000 F HT pour un montant déjà versé de 2 930 000 F HT.

La participation de 2 740 000 F prévue pour 1998 est inscrite au Budget Primitif au Compte 65721 / Fonction 653.

RAPPORT N° 98/6-15

On notera que le programme a évolué puisque la réalisation du parc de stationnement derrière la Mairie Annexe a été abandonnée.

A proportion équivalente, le montant des travaux sera à ce jour de 9 723 000 F HT soit un différentiel de plus de 2 303 000 F HT.

Le périmètre de la ZAC est à ce jour inadapté au volume de travaux et aux périmètres d'intervention opérationnels. Il convient donc d'achever ce qui est en cours et d'étudier les modalités de clôture de l'opération, achèvement qui pourrait être réalisé sur les bases suivantes :

- suppression de la programmation du parc de stationnement,
- réalisation du Chemin Hautbois,
- réalisation du Chemin des Manguiers pour partie,
- réalisation des opérations de LLS,
- réalisation de l'opération d'accession intermédiaire de type PTZ,
- lancement d'une étude ayant pour objectif la redéfinition du projet urbain à mettre en oeuvre et du support opérationnel correspondant.

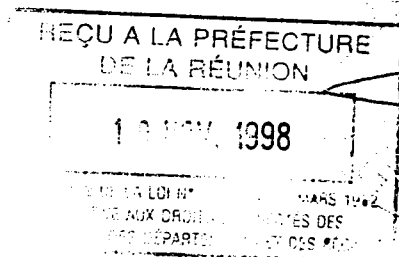
Je vous demande de vous prononcer sur :

- le principe d'une clôture de la ZAC dès que possible,
- le lancement d'une étude définissant la poursuite du projet urbain et le support opérationnel à mettre en oeuvre, (cette étude est budgétisée à hauteur de 200 KF HT dans le bilan de la ZAC),
- la non-programmation du parc de stationnement de la Mairie Annexe,
- La nouvelle participation communale d'un montant de 9 520 000 F au lieu de 8 263 000 F HT soit un accroissement de 1 257 000 F HT.

Cette augmentation est due à un coût plus élevé des travaux par rapport au bilan initial et au pointage du foncier non encore compensé par la cession de charges foncières.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
Michel TAMAYA



**DELIBERATION N° 98/6-15
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 30 octobre 1998**

OBJET

**ZAC MONTAGNE
APPROBATION DU CRAC 1997**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 98/6-15 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Erick EGOLFF, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions Aménagement, et Entreprise Municipale/ Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A LA MAJORITE
(4 oppositions, dont 1 vote par procuration)**

Approuve le Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) 1997 de la ZAC de La Montagne.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 06 NOV. 1998

**LE MAIRE
Michel TAMAYA**

