

RAPPORT N° 99/6-43  
au Conseil Municipal

OBJET

ZAC DE LA MONTAGNE  
APPROBATION DU CRAC 1998

\* L'activité de l'année 1998

1. Bilan financier de l'opération

L'opération de la ZAC de La Montagne évolue globalement conformément aux objectifs définis dans le CRAC 1997.

Le budget de l'opération est respecté ; il s'établit à 18 612 000 F HT contre 18 784 000 F HT au CRAC 1997 ; la variation de - 173 000 F HT est due à la diminution des postes :

- \* foncier - 50 000 F,
- \* travaux - 65 000 F,
- \* frais financiers - 55 000 F.

Une nouvelle subvention au titre du FRAFU a été obtenue d'un montant de 1 627 000 F HT.

La participation financière de la Ville est en diminution de 1 818 000 F TTC pour s'établir à 8 666 000 F TTC contre 10 484 000 F TTC au CRAC 1997.

La Ville a versé, à ce jour, une participation d'un montant de 6 190 000 F TTC. Il reste à verser 2 476 000 F TTC dont 2 200 000 F en 1999.

2. Foncier

A l'exception de 120 m<sup>2</sup> nécessaires au stationnement Rue de l'école, l'ensemble des parcelles nécessaires à la réalisation du programme de constructions et d'équipements de la ZAC est maîtrisé.

En 1998, la parcelle cadastrée section BZ 144 d'une superficie de 878 m<sup>2</sup> a été acquise pour un coût de 1 535 000 F conformément à l'avis des Domaines.

3. Logements et commerces

Il n'y a pas eu de livraison en 1998.

## RAPPORT N° 99/6-43

L' économie générale du programme arrêté au CRAC 1997 est respectée.

Le programme de logements s'établit comme suit :

	LLS	Accession libre	Accession aidée	Totaux
Programme arrêté au CRAC 1997	73	29	16	118
Programme réalisé au 31.12.1998	30	29	-	59
Programme à réaliser	43	-	12	55
Nouveau programme au CRAC 1998	73	29	12	114

Le programme de commerces s'établit comme suit :

Dénomination du programme	Programme arrêté au CRAC 1997	Programme réalisé au 31.12.1998	Programme à réaliser	Nouveau programme au CRAC 1998
Champion	2 164 m <sup>2</sup>	2 310 m <sup>2</sup>	-	2 310 m <sup>2</sup>

#### 4. Equipements publics

Le Chemin de la Crèche dans sa totalité et le Chemin des Manguiers pour partie ont été livrés en 1998.

Le programme s'établit comme suit :

- réalisé

- raccordement aux réseaux de Champion, Hautbois 1 (30 LLS), Oréades (19 logements libres),
- renforcement du réseau électrique,
- refoulement du réseau des eaux usées,
- Chemin de la Crèche,
- Chemin des Manguiers pour partie ;

- à réaliser

- au Chemin Hautbois (partie haute entre le Chemin des Manguiers et la Route Départementale) : mise en souterrain des réseaux et réalisation de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales,
- au Chemin de l'Ecole : même programme que pour le Chemin Hautbois.

## **RAPPORT N° 99/6-43**

### **4. Etudes**

L'évaluation urbanistique de la ZAC a été lancée en octobre 1998.

#### **\* Les perspectives de l'année 1999**

##### **1. Bilan financier de l'opération**

- Maintien de l'économie générale actuelle de l'opération,
- versement d'une participation communale de 2 200 000 F TTC en diminution de 800 000 F TTC par rapport aux prévisions du CRAC 1997.

##### **2. Foncier**

- Achat de la parcelle cadastrée section BZ 806 pour partie en vue de la réalisation du stationnement à la Rue de l'Ecole.

##### **3. Logements et commerces**

- Hautbois 2 (43 LLS) :
  - mise au point définitive du projet,
  - consultation des entreprises ;
- extension de Champion en alternative à Hautbois 2 :
  - accord sur le montant de cession d'une charge foncière et signature d'un Protocole d'Accord.

##### **4. Equipements**

- Réalisation du Chemin Hautbois,
- réalisation du Chemin de l'Ecole.

### **5. Etudes**

- Achever l'évaluation urbanistique de la ZAC,
- engager la modification du Règlement d'Aménagement de Zone.

#### **\* Les hypothèses prises en compte pour l'établissement des perspectives de l'année 1999**

1. **Versement de la participation communale** à hauteur de 2 200 000 F TTC

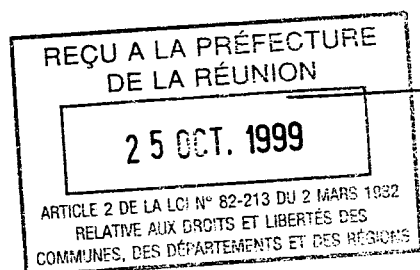
2. Réalisation de Hautbois 2

3. Versement du FRAFU en 2000

Je vous demande donc d'approuver le CRAC 1998 de la ZAC de La Montagne.

Je vous prie de bien en vouloir délibérer.

Pour le Maire absent  
Le Premier Adjoint  
Alain ARMAND



DELIBERATION N° 99/6-43  
du Conseil Municipal  
en séance du vendredi 15 octobre 1999

OBJET

ZAC DE LA MONTAGNE  
APPROBATION DU CRAC 1998

**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 des Communes ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 99/6-43 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Mickaël NATIVEL, 2ème Adjoint, présenté au nom des Commissions Aménagement, et Entreprise Municipale/ Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

**ARTICLE 1**

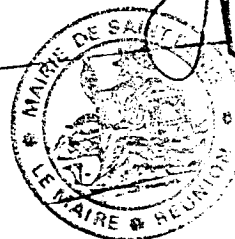
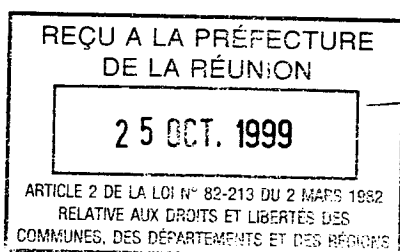
Approuve le CRAC 1998 de la ZAC de La Montagne.

**ARTICLE 2**

Approuve le versement d'une participation communale de 2 200 000 F TTC au titre de l'année 1999 et de 276 000 F TTC pour les années à venir.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 22 OCT. 1999

Pour le Maire absent  
Le Premier Adjoint  
Alain ARMAND



COMMUNE DE SAINT-DENIS  
SODIAC

Z.A.C. MONTAGNE

# IMAGE URBAINE

Mai 1999

DAUBER-DUTEILH  
**URBANISME**

**SITE N° 7**  
 • Villas jumelées : 26 logis  
 • Aménagement paysager du talus  
 • Liaison Chemins Vinson / Neuf  
 • Aménagement tournant à gauche sur Ch. Neuf  
 • Accès site n° 6

**SITES N° 8 et 9**  
 • Logement en villas jumelées  
 • Elargissement du Ch. Ravine Bananier  
 • Liaison piétonne vers l'École et SHLMR  
 • Suppression du LCR  
 • Aménagement du travail et de ses abords  
 • Liaison piétonne des berges de la ravine  
 • Aménagement des berges de la ravine  
 (végétation, kiosques, cheminement,  
 passerelle)  
 • Elargissement Ch. Vinson (stationnement)

**SITE N° 6**  
 • 5 lots libres si accès par site n° 7

**SITE N° 4**  
 • Maintien de la végétation  
 • Aménagement léger (kiosques, stationnement)  
 sur les Chemins Manguiers et Neuf

**SITE N° 5**  
 Stationnement centre commercial  
 ou opération SODIAC : 43 logis

**SITE N° 11**  
 • Aménagement forestier  
 des forêts pentes

**SITES N° 12 et 13**  
 • Villas jumelées : 34 logis  
 • Aménagement paysager des bords de la RD  
 • Chemin piéton vers Ch. Decotte  
 • Maintien de l'E.B.C.

**SITE N° 1**  
 • Villas jumelées : 6 logis  
 • Aménagement paysager du talus

**SITE N° 3**  
 • Opération SODIAC : 9 logis (Terrain Roberts)  
 • Aménagement du carrefour Bailly / Manguiers  
 • Ch. Bailly : sens unique montant  
 • Stationnement Ch. Bailly  
 • Chemin piéton, vélo, mobylette  
 vers Plateau Noir - Continuité vers site n° 4  
 • Villas jumelées : 18 logis  
 • Liaison E.S.E. / Ch. Bailly  
 • Aménagement paysager du talus  
 Ch. des Manguiers et Ch. Bailly

**ROUTE DEPARTEMENTALE**  
 • Réduction de l'emprise chaussées : 5m  
 • Trottoirs et clôtures  
 • Stationnement devant les écoles  
 • Placette devant l'église : végétal et minéral

**SITE N° 10**  
 • Réalisation de la salle couverte  
 • Maintien des espaces boisés  
 • Aménagement de la voie d'accès : 3,5m  
 • Chemin piéton  
 • Villas jumelées : 8 logis  
 • Logements touristiques  
 • Hébergement touristique

