

**RAPPORT N° 99/7-09**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**ZAC BAS DE LA RIVIERE**  
**CRAC 1998**

Le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Bas de la Rivière a été approuvé par Délibération du Conseil Municipal en séance du 29 mars 1994. Sa mise en œuvre a été confiée à la SODIAC par le biais d'une Concession d'aménagement.

Par Délibération en séance du 30 octobre 1998, le Conseil Municipal a adopté le dernier Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) pour l'année 1997.

Aujourd'hui, la SODIAC nous présente le CRAC arrêté au 31 décembre 1998 comprenant :

- un état d'avancement de l'opération,
- les nouvelles hypothèses d'aménagement futur,
- le bilan financier arrêté au 31 décembre 1998.

Sont en cours d'achèvement les travaux d'aménagement de l'espace central et de la Place Fontaine Tortue, lieu de centralité de l'opération.

Les cent cinquante-trois logements locatifs SIDR dénommés «Astrolabe» sont en phase finale de livraison. Situés sur l'Ilot ZA8, ils ont bénéficié des travaux de viabilisation du Mail central (amenée des réseaux, revêtement de surface des espaces publics, éclairage public, plantations et mobilier urbain).

La prochaine construction de logements dénommée «Bougainville», programmée en 2001, porte sur l'Ilot ZA9. Elle est située au croisement de la Rue de la République et de la Rue du Pont et sera réalisée par la SIDR.

En terme d'aménagement d'espaces publics, il est projeté sur la zone centrale la réalisation du jardin Ti Quat Sous, la réfection de l'escalier Ti Quat Sous et le confortement de la falaise qui le surplombe.

La viabilisation du secteur se poursuivra par des travaux de voirie en accompagnement de l'opération «Bougainville».

Le bilan financier révisé de l'opération s'établit à 48 031 000 F HT au 31 décembre 1998 au lieu de 46 804 000 F HT dans le précédent CRAC approuvé.

## RAPPORT N° 99/7-09

L'écart constaté se justifie principalement par une perte de recettes de charges foncières sur les Ilots ZA2, ZA3 et ZA12 (- 2 511 000 F) qui est compensée par une augmentation d'un montant similaire (+ 2 477 000 F) de la participation communale.

Le poste des dépenses enregistre l'inscription de futurs décaissements, en outre :

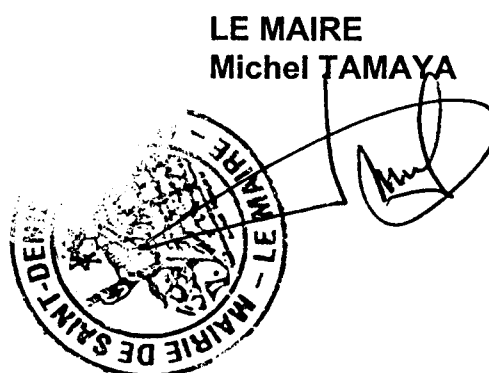
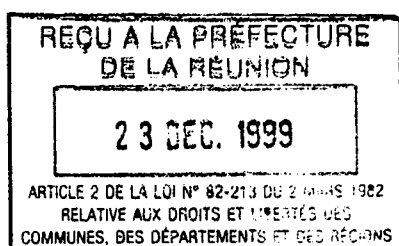
- . 500 000 F HT pour le lancement de nouvelles études sur le devenir du quartier au regard des mutations actuelles ;
- . 151 000 F HT pour le lancement d'études d'aménagement sur l'ilot ZA2, ZA3 pour définir le programme d'un équipement public de proximité à dominante de loisirs et d'activités sportives ;
- . 200 000 F HT pour la prise en compte d'une rémunération forfaitaire du concessionnaire pour la gestion courante de l'opération ;
- . 120 000 F HT de rémunération forfaitaire du concessionnaire pour le pilotage des nouvelles études d'urbanisme sur le quartier ;
- . 200 000 F HT de rémunération forfaitaire du concessionnaire pour établir la procédure de liquidation de l'opération.

Ces dépenses complémentaires sont compensées par l'inscription de nouvelles recettes :

- . 397 000 F HT au titre des cessions de terrains à bâtir auprès de la SIDR,
- . 305 000 F HT au titre du financement FRAFU sur la réalisation des travaux secondaires,
- . 550 000 F HT au titre du Contrat de Ville pour l'aménagement du jardin et de l'escalier du Ti Quat Sous.

Compte tenu de ces éléments d'information, je vous demande d'approuver le CRAC au 31 décembre 1998 de la ZAC du Bas de la Rivière, ayant valeur de bilan révisé.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



**DELIBERATION N° 99/7-09  
du Conseil Municipal  
en séance du mardi 14 décembre 1999**

**OBJET**

**ZAC DU BAS DE LA RIVIERE  
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° 99/7-09 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Paul HOARAU, 4ème Adjoint, présenté au nom des Commissions Aménagement, et Entreprise Municipale/ Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

**ARTICLE 1**

Approuve le Compte Rendu Annuel au Concédant au 31 décembre 1998 de la ZAC du Bas de la Rivière, ayant valeur de bilan financier révisé pour un coût de 48 031 000 F HT.

**ARTICLE 2**

Approuve le montant des participations de la SIDR sur l'îlot ZA9 pour un montant de 383 000 F HT.

**ARTICLE 3**

Approuve la nouvelle participation de la Ville à l'opération, soit 21 925 000 F HT, dont 10 357 000 F HT restent à verser au 31 décembre 1998.

# DELIBERATION N° 99/7-09

## ARTICLE 4

Approuve la liste des acquisitions et cessions de l'année 1998.

## ARTICLE 5

Autorise la SODIAC à percevoir sur le compte de l'opération, les subventions du Contrat de Ville au titre des équipements de proximité à installer sur le quartier et des actions d'insertion à mener dans ce cadre d'aménagement.

---

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

LE MAIRE  
Michel TAMAYA

