

RAPPORT N° 00/3-34
au Conseil Municipal

OBJET

CONCESSION D'AMENAGEMENT
DE L'ANCIEN SITE DU CERF

ARRETE DES COMPTES AU 15 MAI 2000
DES DEPENSES ENGAGEES ET RECETTES PERCUES

REPARTITION DES DEPENSES ET RECETTES
(HORS PARTICIPATION DE LA COMMUNE)
ENTRE LES SECTEURS D'AMENAGEMENT NORD ET SUD

CESSION A LA SODIAC DE LA TOTALITE DES TERRAINS ACQUIS
ET DES ETUDES DEJA REALISEES SUR LE SECTEUR NORD

NOUVEAU BILAN FINANCIER REVISE AU 15 MAI 2000
DU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

AVENANT N° 5 AU TRAITE DE CONCESSION
ENTRE LA VILLE ET LA SODIAC PORTANT REDUCTION
AU SECTEUR SUD DU SITE DU PERIMETRE D'INTERVENTION
DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

Aux termes d'un Traité de Concession en date du 1er septembre 1993, la Commune a confié à la SODIAC l'aménagement de l'ancien site du CERF d'une superficie globale de 65 ha.

Afin d'individualiser le projet de création du Parc Technologique et le rendre rapidement opérationnel, le Conseil Municipal a décidé, en séance du 19 décembre 1997, d'engager la réalisation de celui-ci dans le cadre d'une Convention spécifique de Concession après création de la ZAC du Parc Technologique.

De ce fait, le périmètre d'intervention du Traité de Concession initial a été réduit aux secteurs Nord et Sud de l'ancien site du CERF, situés de part et d'autre de la ZAC du Parc Technologique.

Cette décision a été reprise dans le cadre de l'Avenant n° 3 au Traité de Concession à la date du 22 décembre 1997.

Sur cette base géographique ont été lancées les études d'aménagement sur le secteur Sud (secteur dit de la «ZAC Canne Mapou») et sur le secteur Nord (secteur dit du «Triangle»).

Le dossier d'études sur le secteur Sud devrait déboucher prochainement sur la création de la ZAC correspondante, l'approbation du PAZ et du Programme des Equipements Publics et la validation d'une Convention d'aménagement de ce site avec la SCSE (Société Civile de la Station d'Essai), filiale des groupes sucriers de La Réunion et propriétaire de la très grande majorité des terrains.

RAPPORT N° 00/3-34

Pour le secteur Nord, la Commune envisage, en accord avec la CINOR, la réalisation d'un programme consacré essentiellement à de l'activité économique.

De ce fait, compte tenu de cette vocation et conformément aux compétences de la CINOR dans la réalisation de nouvelles Zones d'Activités d'intérêt communautaire, l'initiative de cette opération doit être prise par la CINOR.

Compte tenu de ces éléments, il y a lieu :

- d'approuver l'arrêté des comptes au 15 mai 2000 des dépenses engagées et recettes perçues au titre du Traité de Concession, établi par le Concessionnaire (détails précisés en Annexe 1) ;
- d'arrêter la répartition des dépenses et recettes (hors participation de la Commune) entre les secteurs d'aménagement Nord et Sud (détails précisés en Annexe 2) ;
- d'approuver la cession à la SODIAC en vue de leur affectation à la Concession à venir sur le secteur du Triangle :
 - ☞ de la totalité des terrains d'assiette du secteur Nord (parcelles cadastrées section BP n° 371, n° 373, n° 528, n° 530, n° 531, n° 533, n° 538, n° 547, n° 549, n° 554, n° 560 et n° 564) acquis dans le cadre de la Concession actuelle sur ce secteur pour une valeur de 7 747 228,88 F HT correspondant à la valeur de ces terrains mis en état ;
 - ☞ des études de tiers (prestataires de services) déjà réalisées pour la mise en œuvre du projet d'aménagement (études préalables) pour 227 322,78 F HT ;
 - d'approuver sur ces bases, le nouveau bilan financier révisé au 15 mai 2000 de la Concession d'aménagement de l'ancien site du CERF et qui s'établit à 18 046 000 F HT, faisant apparaître notamment :
 - ☞ la cession à la Commune d'un terrain d'environ 8 400 m² sur le secteur Sud en vue d'y réaliser un équipement public pour les besoins du quartier ;
 - ☞ la cession à la SCSE d'un terrain d'environ 16 000 m² sur le secteur Sud en vue de titrer cette société sur des terrains faisant partie du périmètre de la future Convention d'aménagement ;
 - ☞ la clôture des études d'aménagement de la ZAC sur le secteur Sud ;
 - ☞ la cession à la SODIAC du foncier et des études concernant le secteur Nord pour un montant cumulé de 7 975 000 F HT ;
 - ☞ la participation de la Commune au déficit de l'opération pour un montant de 1 201 000 F HT au lieu de 9 589 000 F HT déjà versés (détails du bilan révisé au 15 mai 2000 précisés en Annexe 3) ;

RAPPORT N° 00/3-34

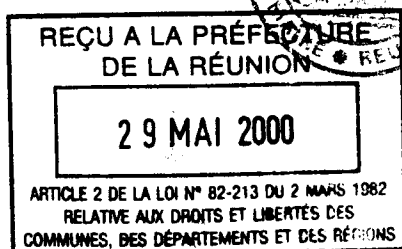


- de réduire, compte tenu que les terrains précédemment acquis par la Concession sur le secteur Sud de l'ancien site du CERF et dans le cadre du Traité de Concession, le périmètre d'intervention de l'opération d'aménagement entre la Ville et la SODIAC ;
- d'approuver la réduction de ce périmètre d'intervention dans le cadre d'un Avenant n° 5 au Traité de Concession qui modifie l'objet de la mission du Concessionnaire.

Je vous demande, en conséquence :

- d'approuver l'arrêté des comptes au 15 mai 2000 des dépenses engagées et recettes perçues au titre du Traité de Concession, établi par le Concessionnaire ;
- d'approuver la répartition des dépenses et recettes arrêtée par le Concessionnaire (hors participation de la Commune) entre les secteurs d'aménagement Nord et Sud ;
- d'approuver la cession à la SODIAC en vue de leur affectation à la Concession à venir sur le secteur du «Triangle» de la totalité des terrains d'assiette du secteur Nord pour une valeur de 7 747 228,88 F HT et des études déjà réalisées sur ce secteur pour un montant de 227 322,78 F HT ;
- d'approuver le nouveau bilan financier révisé au 15 mai 2000 du Traité de Concession d'aménagement de l'ancien site du CERF pour un montant de 18 046 000 F HT ;
- de réduire au secteur Sud de l'ancien site du CERF le périmètre d'intervention de l'opération d'aménagement entre la Ville et la SODIAC ;
- d'approuver le projet d'Avenant n° 5 au Traité de Concession qui valide la réduction du périmètre et de m'autoriser à signer cet acte.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
Michel TAMAYA



**DELIBERATION N° 00/3-34
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 19 mai 2000**

OBJET

**CONCESSION D'AMENAGEMENT
DE L'ANCIEN SITE DU CERF**

**ARRETE DES COMPTES AU 15 MAI 2000
DES DEPENSES ENGAGEES ET RECETTES PERCUES**

**REPARTITION DES DEPENSES ET RECETTES
(HORS PARTICIPATION DE LA COMMUNE)
ENTRE LES SECTEURS D'AMENAGEMENT NORD ET SUD**

**CESSION A LA SODIAC DE LA TOTALITE DES TERRAINS ACQUIS
ET DES ETUDES DEJA REALISEES SUR LE SECTEUR NORD**

**NOUVEAU BILAN FINANCIER REVISE AU 15 MAI 2000
DU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT**

**AVENANT N° 5 AU TRAITE DE CONCESSION
ENTRE LA VILLE ET LA SODIAC PORTANT REDUCTION
AU SECTEUR SUD DU SITE DU PERIMETRE D'INTERVENTION
DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT**

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code des Communes ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les Articles L. 311-4-1 et R. 311-12 ;

Vu la Délibération n° 2000/1-18 du Conseil Communautaire de la CINOR en séance du 16 février 2000 approuvant le principe du transfert à la CINOR de l'opération d'aménagement du secteur dit du «Triangle» et lançant une phase de concertation préalable à cette opération d'aménagement sur Saint-Denis ;

Vu la Délibération n° 00/1-08 du Conseil Municipal en séance du 3 mars 2000 approuvant le principe du transfert à la CINOR de l'opération d'aménagement du secteur dit du «Triangle» et approuvant les modalités de la nouvelle phase de concertation préalable telles que définies par la CINOR ;

DELIBERATION N° 00/3-34

Vu la Délibération n° 00/3-32 du Conseil Municipal en séance du 19 mai 2000 portant annulation et remplacement de la Délibération susvisée concernant le transfert de l'opération d'aménagement du «Triangle» à la CINOR et la procédure de concertation préalable ;

Sur le RAPPORT N° 00/3-34 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique RIVIERE, 9ème 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 l'arrêté des comptes au 15 mai 2000 des dépenses engagées et recettes perçues au titre du Traité de Concession d'aménagement de l'ancien site du CERF en date du 1er septembre 1993, établi par le Concessionnaire (confer l'Annexe 1).

ARTICLE 2

Approuve la répartition des dépenses et recettes, arrêtée par le Concessionnaire au 15 mai 2000 (hors participation financière de la Commune) entre les secteurs d'aménagement Nord et Sud d'aménagement (confer l'Annexe 2).

ARTICLE 3

Approuve la cession à la SODIAC en vue de leur affectation à la Concession à venir sur le secteur dit du «Triangle» de la totalité des terrains acquis sur le secteur Nord pour une valeur de 7 747 228,88 F HT et des études déjà réalisées sur ce secteur pour un montant de 227 322,78 F HT.

ARTICLE 4

Approuve le nouveau bilan financier révisé au 15 mai 2000 du Traité de Concession d'aménagement pour un montant de 18 046 000 F HT (confer l'Annexe 3).

DELIBERATION N° 00/3-34

ARTICLE 5

Décide de réduire au secteur Sud de l'ancien site du CERF et dans le cadre du Traité de Concession, le périmètre d'intervention de l'opération d'aménagement entre la Commune et la SODIAC.

ARTICLE 6

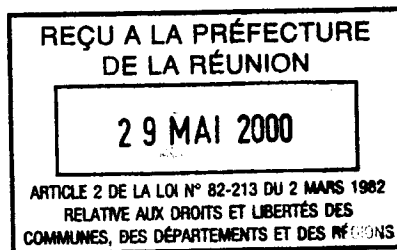
Approuve le projet d'Avenant n° 5 au Traité de Concession entre la Ville et la SODIAC qui valide la réduction du périmètre.

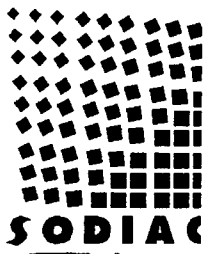
ARTICLE 7

Autorise le Maire à signer ledit Avenant.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 28 MAI 2000

LE MAIRE
Michel TAMAYA





AMENAGEMENT DU SITE DU CERF

(hors ZAC du Parc Technologique)

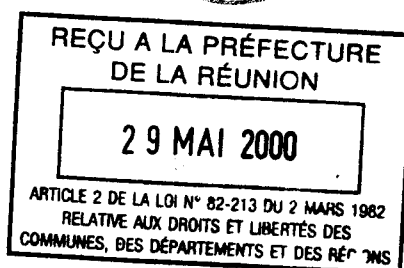
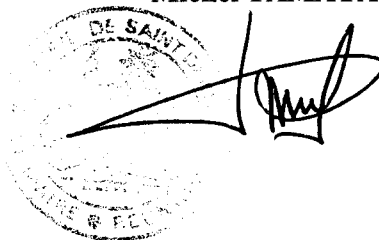
ANNEXE 1

A LA DELIBERATION N° 00/3-34

ARRETE DES COMPTES
DU TRAITE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT
AU 15 MAI 2000

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du vendredi 19 mai 2000

LE MAIRE
Michel TAMAYA



1- RAPPEL DES PRINCIPALES DONNEES ADMINISTRATIVES ET JURIDIQUES

Aux termes d'un Traité de Concession en date du 1er septembre 1993, la Commune de Saint-Denis a confié à la SODIAC l'aménagement du site du CERF, d'une superficie globale de 65 ha.

Dans le cadre dudit Traité, la SODIAC a, en sa qualité de Concessionnaire, acquis auprès de la SCSE (filiale foncière des deux groupes sucriers réunionnais) près de 65 ha de terrains en vue d'y réaliser notamment un Parc Technologique.

Le lancement d'études préalables de programmation en 1997 a permis de cerner le projet du Parc Technologique sur une partie du territoire couvert par la Convention de Concession.

De ce fait, le Conseil Municipal, lors de sa séance du 19 décembre 1997 a délibéré :

1. pour exclure du périmètre d'étude initial de 65 ha, les terrains repérés pour la réalisation du Parc Technologique (Avenant n° 3 au Traité de Concession) ;
2. pour créer la ZAC sur les terrains ainsi identifiés pour une superficie totale de 36 ha ;
3. pour autoriser le Maire à signer avec la SODIAC une Convention de Concession d'aménagement pour la réalisation du Parc Technologique.

L'année 1998 a vu la poursuite des études d'aménagement de la ZAC du Parc Technologique (mise au point du PAZ, enquête publique, approbation du PAZ), ainsi que le transfert de cette opération à la CINOR compte tenu des compétences de cette collectivité territoriale dans la gestion et l'animation des Zones d'Activités économiques d'intérêt communautaire.

Pour le reste du site du CERF, non couvert par le projet du Parc Technologique, deux secteurs ont été identifiés : le secteur Nord et le secteur Sud (*confer le plan joint*) :

- le secteur Nord regroupe les terrains situés principalement entre l'emprise du Boulevard Sud, la Ravine du Chaudron et la RN102 ;
- le secteur Sud regroupe les terrains situés entre le projet du Parc Technologique et le quartier de La Bretagne.

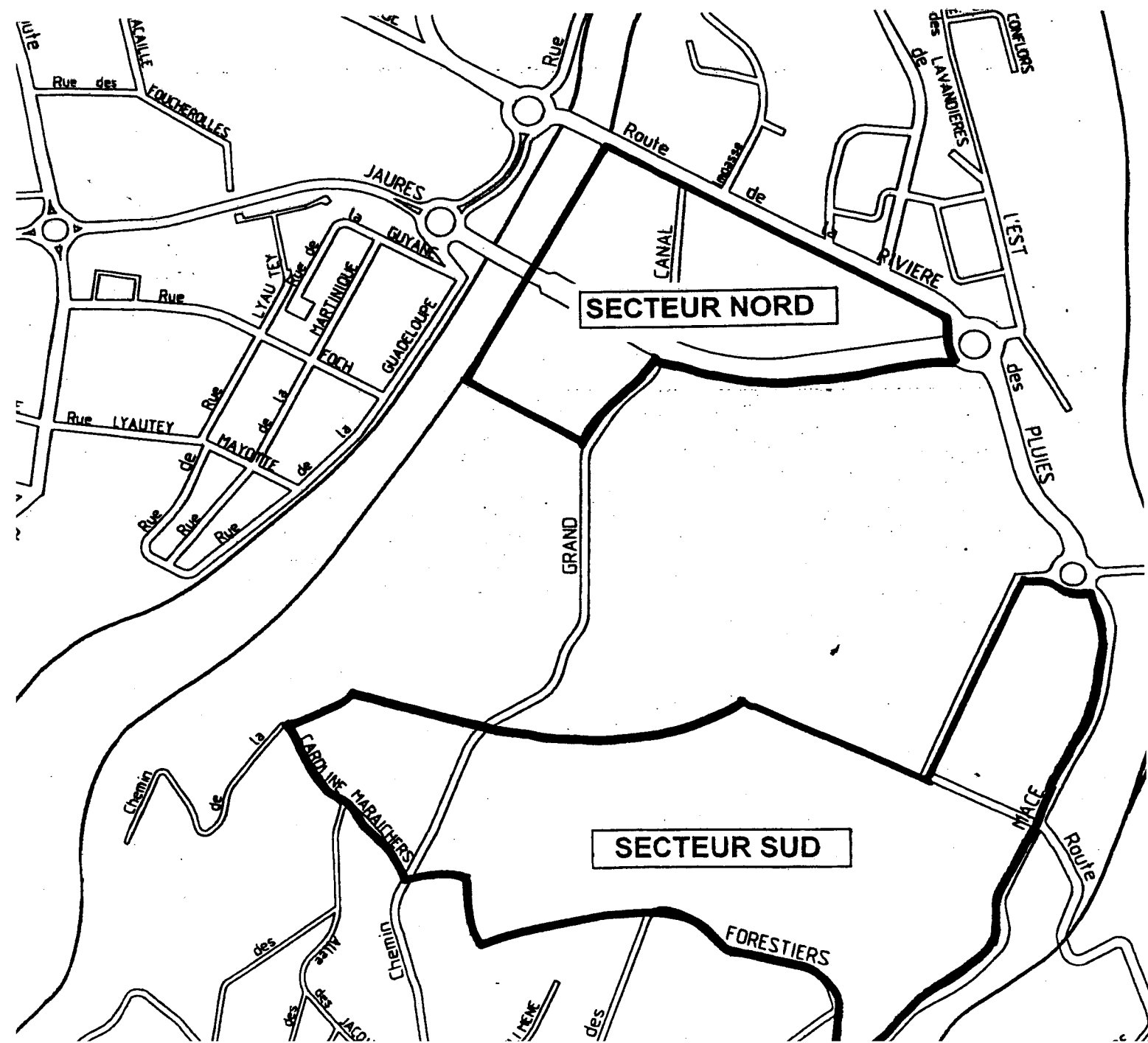
Les études d'aménagement menées sur ces deux secteurs en fonction des programmes spécifiques ont nécessité l'identification des rémunérations d'études de la SODIAC pour chacun d'eux.

Ces dispositions ont été entérinées par la signature, le 13 novembre 1998, de l'Avenant n° 4 au Traité de Concession, suite à la Délibération du Conseil Municipal en séance du 30 octobre 1998.

AMENAGEMENT DU SITE DU CERF

(hors ZAC du Parc Technologique)

PERIMETRE DES SECTEURS NORD ET SUD SUR LE SITE DU CERF



2- ARRETE DES COMPTES AU 15 MAI 2000

Le dernier CRAC en date du 31 décembre 1996 du Traité de Concession du 1er septembre 1993 a été approuvé par le Conseil Municipal lors de sa séance du 3 octobre 1997 (Délibération reçue en Préfecture le 10 octobre 1997).

Ce CRAC intégrait notamment le versement par la Commune de Saint-Denis à la Concession d'aménagement d'une participation financière de 10 500 000 F TTC, soit 9 589 041,10 F HT. Ce versement a été effectué fin 1997.

En 1998, lors du transfert de l'opération ZAC du Parc Technologique à la CINOR, la SODIAC a procédé à un arrêté des comptes au 20 octobre des dépenses engagées et des recettes perçues au titre des deux Concessions d'aménagement sur le site du CERF, en procédant à la répartition de ces dépenses et recettes entre la Concession concernant la ZAC du Parc Technologique et la Concession concernant le reste du site.

Pour la Concession d'aménagement du site du CERF, cet arrêté s'établissait à :

- ⌘ 13 886 802,53 F HT au titre des dépenses,
- ⌘ 15 416 316,09 F HT au titre des recettes.

Cet arrêté des comptes a été approuvé par Délibération n° 98/6-08 du Conseil Municipal lors de sa séance du 30 octobre 1998.

Depuis lors et compte tenu des dépenses réalisées et des recettes perçues jusqu'au 15 mai 2000, l'arrêté des comptes du Traité de Concession d'aménagement du site du CERF (secteurs Nord et Sud) s'établit à :

- ⌘ 17 623 721,52 F HT au titre des dépenses,
- ⌘ 16 386 876,09 F HT au titre des recettes,
dont 9 589 041,10 F HT de participation financière de la Commune.

Le détail est précisé dans le tableau ci-après.

ANNEXE 1

17/05/00

AMENAGEMENT DU SITE DU CERF DEPENSES CUMULEES AU 15-05-2000

LIBELLE	MONTANT HT
PRD 1- ETUDE PREOPERATIONNELLE	593 635,37
PRD 2-ACQUISITIONS ET FRAIS SUR ACQUISITIONS	11 574 546,36
PRD 3-PARTICIPATIONS ET TAXES	122 651,16
PRD 7 - TRAVAUX DIVERS	162 796,76
PRD 8 - HONORAIRES DIVERS	101 432,66
PRD 9 - ASSURANCES	782,00
PRD 10 - FRAIS DIVERS	62 124,25
PRD 12 - FRAIS FINANCIERS LONG TERME	3 891 235,05
PRD 13 - FRAIS FINANCIERS COURT TERME	100 086,11
PRD 20 - REM. ACQUISITIONS FONCIERES	315 981,19
PRD 21 - REM. DE GESTION SUR DEPENSES	388 729,98
PRD 22 - REM. DE GESTION SUR RECETTES	169 720,64
PRD 23 - AUTRE REM. DE GESTION	140 000,00
TOTAL GENERAL	17 623 721,52

AMENAGEMENT DU SITE DU CERF RECETTES CUMULEES AU 15-05-2000

17/05/00

LIBELLE	MONTANT HT
PRD 40 - TOTAL CESSIONS DE TERRAINS	6 707 740,00
PRD 61 - PARTICIPATION COMMUNE	9 589 041,10
PRD 68 -TOTAL PRODUITS DIVERS	90 095,00
TOTAL GENERAL	16 386 876,09



AMENAGEMENT DU SITE DU CERF

(hors ZAC du Parc Technologique)

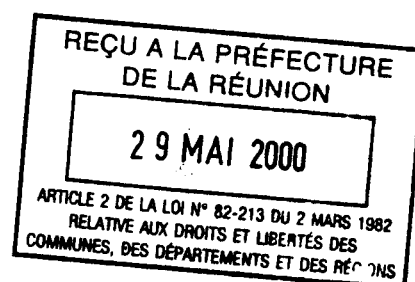
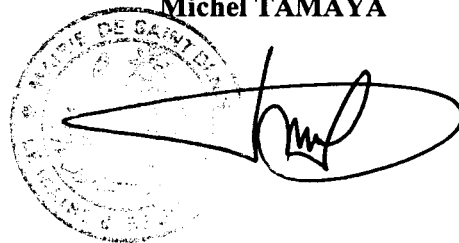
ANNEXE 2

A LA DELIBERATION N° 00/3-34

REPARTITION AU 15 MAI 2000
DES DEPENSES ET RECETTES
ENTRE LES DEUX SECTEURS D'AMENAGEMENT

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du vendredi 19 mai 2000

LE MAIRE
Michel TAMAYA



MAI 2000

1- REPARTITION DES DEPENSES ET DES RECETTES

En vue de l'opération d'aménagement du secteur Nord de l'ancien site du CERF à entreprendre par la CINOR, la SODIAC a procédé à la répartition financière entre les secteurs Nord et Sud du site des dépenses réalisées et recettes perçues (hors participation financière versée par la Commune en 1997).

Cette répartition financière a été effectuée en utilisant trois clefs de répartition :

1. soit les dépenses et recettes concernaient les deux secteurs ;
dans ce cas, la répartition s'est faite au prorata des terrains acquis en 1993 par la SODIAC sur chacun des deux secteurs ;
à ce titre, les terrains acquis en 1993 sur le secteur Nord représentaient une surface globale de 86 971 m² (8 ha 69 a 71 ca) et ceux acquis sur le secteur Sud de 66 758 m² (6 ha 67a 58 ca) ;
la clef utilisée, dite «clef foncière», est donc de 56,6 % pour le secteur Nord et de 43,4 % pour le secteur Sud ;
2. soit les dépenses et recettes ne concernent que le secteur Nord et, dans ce cas, elles sont affectées en totalité à ce secteur ;
3. soit les dépenses et recettes ne concernent que le secteur Sud et, dans ce cas, elles sont affectées en totalité à ce secteur .

Cette répartition est résumée par le tableau ci-dessous :

	MONTANT HT	REPARTITION	
		SECTEUR SUD	SECTEUR NORD
Total des DEPENSES	17 623 721,52 F	6 496 696,09 F	11 127 025,43 F
Total des RECETTES	6 797 885,00 F	3 456 661,23 F	3 341 223,77 F

Le détail de cette répartition est présenté dans le tableau ci-après.

ANNEXE 2

17/05/00

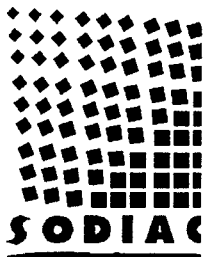
AMENAGEMENT DU SITE DU CERF DEPENSES CUMULEES AU 15-05-2000

LIBELLE	MONTANT HT	REPARTITION	
		secteur sud	secteur nord
PRD 1- ETUDE PREOPERATIONNELLE	593 635,37	366 312,58	227 322,78
PRD 2-ACQUISITIONS ET FRAIS SUR ACQUISITIONS	11 574 546,36	3 685 485,19	7 889 061,17
PRD 3-PARTICIPATIONS ET TAXES	122 651,16	53 230,60	69 420,56
PRD 7 - TRAVAUX DIVERS	162 796,76	86 596,76	76 200,00
PRD 8 - HONORAIRES DIVERS	101 432,66	101 432,66	0,00
PRD 9 - ASSURANCES	782,00	0,00	782,00
PRD 10 - FRAIS DIVERS	62 124,25	45 327,02	16 797,23
PRD 12 - FRAIS FINANCIERS LONG TERME	3 891 235,05	1 688 796,01	2 202 439,04
PRD 13 - FRAIS FINANCIERS COURT TERME	100 086,11	43 437,37	56 648,74
PRD 20 - REM. ACQUISITIONS FONCIERES	315 981,19	86 947,89	229 033,30
PRD 21 - REM. DE GESTION SUR DEPENSES	388 729,98	149 443,29	239 286,69
PRD 22 - REM. DE GESTION SUR RECETTES	169 720,64	74 686,72	95 033,92
PRD 23 - AUTRE REM. DE GESTION	140 000,00	115 000,00	25 000,00
TOTAL GENERAL	17 623 721,52	6 496 696,09	11 127 025,43

AMENAGEMENT DU SITE DU CERF RECETTES CUMULEES AU 15-05-2000

17/05/00

LIBELLE	MONTANT HT	REPARTITION	
		secteur sud	secteur nord
PRD 40 - TOTAL CESSIONS DE TERRAINS	6 707 740,00	3 417 510,00	3 290 230,00
PRD 68 -TOTAL PRODUITS DIVERS	90 095,00	39 101,23	50 993,77
TOTAL GENERAL (hors participation communale)	6 797 835,00	3 456 611,23	3 341 223,77
PRD 61 - PARTICIPATION COMMUNE	9 589 041,10		



AMENAGEMENT DU SITE DU CERF

(hors ZAC du Parc Technologique)

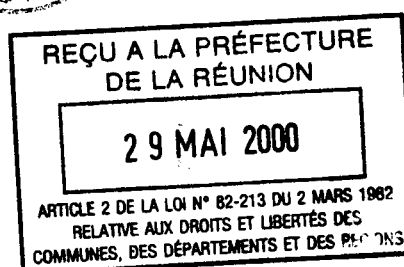
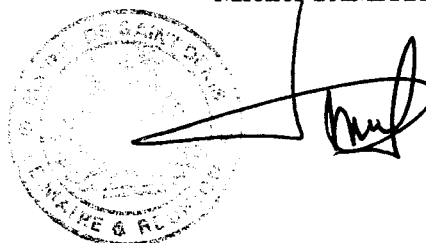
ANNEXE 3

A LA DELIBERATION N° 00/3-34

BILAN FINANCIER AU 15 MAI 2000
DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du vendredi 19 mai 2000

LE MAIRE
Michel TAMAYA



Le dernier bilan financier, en date du 31 décembre 1996, a été approuvé par le Conseil Municipal lors de sa séance du 3 octobre 1997.

1- DEPENSES RESTANT A REALISER

Les dépenses restant à réaliser, soit 423 000 F HT, concernent principalement :

- un solde d'études de 80 000 F HT pour le dossier d'aménagement du secteur Sud ;
- une rémunération de gestion du Concessionnaire de 290 000 F HT en fonction des recettes de cessions de terrains.

2- RECETTES RESTANT A PERCEVOIR

Les recettes restant à percevoir, soit 1 659 000 F HT, concernent principalement :

- la vente à la SODIAC du foncier acquis et des études réalisées sur le secteur Nord pour un montant cumulé de 7 975 000 F HT en vue de leur affectation à la Concession à venir sur le secteur du Triangle ;
- la cession à la Commune pour un montant de 840 000 F HT du terrain d'assiette pour un équipement public de quartier ;
- la cession à la SCSE pour un montant de 1 233 000 F HT du solde des terrains acquis précédemment sur le secteur Sud ;
- le reversement à la Commune du solde de participations pour 8 388 000 sur les 9 585 000 F HT versés en 1997.

3- BILAN FINANCIER REVISE AU 15 MAI 2000

Compte tenu de l'arrêté des comptes établi au 15 mai 2000 (confer l'Annexe 1) et des dépenses et recettes à engager ou à percevoir, le bilan financier de l'opération s'élève à 18 046 000 F HT tant en dépenses qu'en recettes.

L'équilibre financier de l'opération est atteint par une participation financière de la Commune de 1 201 000 F HT, soit un montant inférieur à la participation de 9 589 000 F HT déjà versée en 1997 (- 8 388 000 F).

Le détail du bilan financier révisé de l'opération au 15 mai 2000 est présenté à la page suivante.

AMENAGEMENT DU SITE DU CERF

BILAN FINANCIER AU 15 MAI 2000

LIBELLE DES DEPENSES	réalisé au 15/5/00	reste à réaliser	montant nouveau bilan	dernier bilan approuvé	différence
PRD 1- ETUDE PREOPERATIONNELLE	594	80	673	1 700	1 027
ACQUISITIONS ET FRAIS SUR ACQUISITIONS	11 575	0	11 575	24 350	12 775
PRD 3-PARTICIPATIONS ET TAXES	123	5	128	3 580	3 452
PRD 7 - TRAVAUX DIVERS	163	0	163	0	-163
PRD 8 - HONORAIRES DIVERS	101	0	101	0	-101
PRD 9 - ASSURANCES	1	0	1	0	-1
PRD 10 - FRAIS DIVERS	62	8	70	525	455
PRD 12 - FRAIS FINANCIERS LONG TERME	3 891	0	3 891	11 512	7 621
PRD 13 - FRAIS FINANCIERS COURT TERME	100	10	110	510	400
PRD 20 - REM. ACQUISITIONS FONCIERES	316	0	316		-316
PRD 21 - REM. DE GESTION SUR DEPENSES	389	0	389	1 112	723
PRD 22 - REM. DE GESTION SUR RECETTES	170	290	460		-460
PRD 23 - AUTRE REM. DE GESTION	140	30	170		-170
PRD 30 - PARTICIPATIONS PRIMAIRES	0	0	0		0
TOTAL GENERAL	17 624	423	18 046	43 289	25 243

LIBELLE DES RECETTES	réalisé au 15/5/00	reste à réaliser	montant nouveau bilan	dernier bilan approuvé	différence
PRD 40 - TOTAL CESSIONS DE TERRAINS	6 708	2 073	8 781	6 000	-2 781
61 - PARTICIPATION VILLE DE SAINT DENIS	9 589	-8 388	1 201	35 263	34 062
PRD 61 - CESSION SODIAC	0	7 975	7 975	0	-7 975
PRD 68 -TOTAL PRODUITS DIVERS	90	0	90	2 026	1 936
TOTAL GENERAL	16 387	1 659	18 046	43 289	25 243

4- SITUATION DE TRESORERIE

Compte tenu des éléments développés précédemment, le plan de trésorerie de l'opération s'établit ainsi (en F HT) :

	Situation au 15 mai 2000	Reste à réaliser	TOTAL
Dépenses d'investissement	- 17 624 000	- 423 000	- 18 047 000
Remboursement de participations		- 9 589 000	- 9 589 000
Recettes d'investissement	6 798 000	10 048 000	16 846 000
Encaissement de participations	9 589 000	1 201 000	10 790 000
TOTAUX	- 1 237 000	1 237 000	0

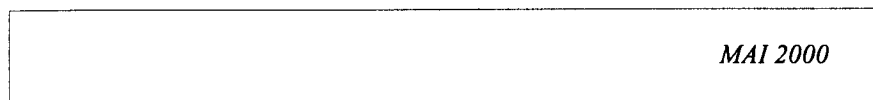
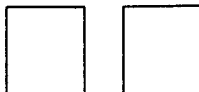
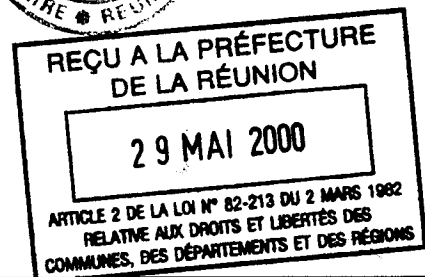


AMENAGEMENT DU SITE DU CERF

AVENANT N° 5 AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du vendredi 19 mai 2000
et annexé à la Délibération n° 00/3-34

LE MAIRE
Michel TAMAYA



MAI 2000

Aux termes d'un Traité de Concession en date du 1er septembre 1993, la Commune de Saint-Denis a confié à la SODIAC l'aménagement du site du CERF d'une superficie globale de 65 ha. Ledit Traité a déjà fait l'objet :

- d'un premier Avenant en date du 19 décembre 1994 pour l'utilisation des procédures de mise en concurrence définies à l'Article 48-1 de la Loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 et de son décret d'application ;
- d'un deuxième Avenant en date du 3 octobre 1997 pour prendre en compte de nouvelles études intitulées «études de programmation et de mise à jour des filières de développement du Parc Technologique» ;
- d'un troisième Avenant du 22 décembre 1997 afin d'individualiser ce dossier du projet de Parc Technologique qui fait l'objet d'une Convention de Concession spécifique ;
- d'un quatrième Avenant en date du 6 novembre 1998 afin de préciser la rémunération de la SODIAC pour les études à mener respectivement sur les secteurs Nord et Sud du site du CERF.

Aujourd'hui, les études d'aménagement permettent d'envisager la réalisation des programmes suivants :

- ↳ pour le secteur Sud, une dominante en matière de réalisation de logements résidentiels pour laquelle la CINOR n'est pas compétente en matière de réalisation et de gestion ;
- ↳ pour le secteur Nord, un programme d'aménagement consacré essentiellement à de l'activité économique, ce qui correspond à la compétence de la CINOR en matière de réalisation, de gestion, de promotion et d'animation de nouvelles Zones d'Activités d'intérêt communautaire.

Par Délibération n° 00/3-32 en séance du 19 mai 2000, le Conseil Municipal a notamment approuvé la réduction, au secteur Sud du site du CERF, du périmètre de l'opération d'aménagement entre la Commune de Saint-Denis et la SODIAC.

CECI EXPOSE,

ENTRE

la Commune de Saint-Denis représentée par Monsieur Michel TAMAYA, son Maire en exercice, en vertu d'une Délibération du Conseil Municipal en date du 18 juin 1995 et désignée dans ce qui suit par les mots «la Collectivité», «la Commune» ou «le Concédant»

D'UNE PART,

ET

la SODIAC, Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction, Société d'Economie Mixte au capital de 15 138 000 F, dont le siège social est à Saint-Denis, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Denis, sous le numéro 90 b 385, représentée par Monsieur Eric WULLAI, son Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 12 septembre 1997, et désignée dans ce qui suit par les mots «la Société», «la SODIAC» ou «le Concessionnaire»

D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA MISSION

L'Article 1 du Traité de Concession est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Article 1 - Objet de la mission

La Commune de Saint-Denis concède à la SODIAC, qui l'accepte, les études et la réalisation de l'aménagement du secteur Sud du site du CERF dont le périmètre est délimité sur le document joint en annexe au présent Avenant.

Cet aménagement dont la dominante en matière de programme est la réalisation de logements résidentiels s'effectuera conformément au bilan financier approuvé par Délibération n° 00/3-34 du Conseil Municipal en séance du 19 mai 2000.

ARTICLE 2 – OBJET DE LA CONCESSION

L'alinéa 1 de l'Article 1 du Titre I du Cahier des Charges de Concession est abrogé et remplacé par ce qui suit :

Le présent document concerne les études et l'aménagement du site du CERF sur le périmètre délimité sur le document joint en annexe au présent Avenant.

ARTICLE 3 – AUTRES DISPOSITIONS

Les autres Articles du Traité de Concession, non visés par le présent Avenant, demeurent inchangés.

Fait à Saint-Denis,
Le

Le Maire
de la Commune de Saint-Denis
Michel TAMAYA

Le Directeur Général
de la SODIAC
Eric WUILLAI

PJ Annexe

Nouveau périmètre d'intervention du présent Traité de Concession pour l'opération d'aménagement du site du CERF entre la Commune de Saint-Denis et la SODIAC

