

**RAPPORT N° 01/7-29
au Conseil Municipal**

OBJET

CONCESSION D'AMENAGEMENT DU SITE DU CERF

ACQUISITION DE TERRAIN (HY 129)

**PARTICIPATION AUX TRAVAUX PRIMAIRES
DE LA ZAC DU PARC TECHNOLOGIQUE**

CRAC 2000

AVENANT N° 6 A LA CONVENTION DE CONCESSION

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.

Par Délibérations successives des 19 décembre 1997 et 19 mai 2000, le périmètre de l'opération a été réduit afin d'exclure de la Concession les opérations de développement économiques menées par la CINOR sur le Parc Technologique et sur le Parc d'Activités du Triangle.

Par Délibération n° 00/6-39 en séance du 20 octobre 2000, le Conseil Municipal a créé la ZAC Canne Mapou sur les terrains situés au Sud du site, approuvé le PAZ et le programme des équipements publics de cette ZAC, ainsi que le principe de mener cette opération dans le cadre d'une Convention d'aménagement privé.

La signature de cet acte nécessite l'acquisition par la Commune des terrains situés à l'intérieur de la ZAC Canne Mapou pour la réalisation partielle d'un programme d'équipements publics approuvé dans le cadre de cette ZAC.

La parcelle à acquérir auprès de la SODIAC est cadastrée section HY 129 pour une contenance de 8 489 m². Le prix a été fixé sur la base du prix de revient des terrains de l'opération concédée avant le processus d'aménagement, soit 80 F HT le m².

Suite à la création de la ZAC Canne Mapou et au mode de réalisation retenu par la Commune, le périmètre de la Concession d'aménagement du site du CERF, tel qu'il est défini au dernier Avenant (n° 5), doit être à nouveau réduit afin d'exclure de l'opération les terrains concernés par ladite ZAC.

RAPPORT N° 01/7-29

Par ailleurs, les équipements publics de la ZAC du Parc Technologique dépassant les seuls besoins des usagers de la ZAC, il a été convenu d'un principe de répartition de leurs coûts en fonction de leur destination. Pour la première phase d'aménagement du Parc Technologique, la CINOR -en sa qualité de Concédant de la ZAC- a proposé à la Commune la prise en charge d'une quote-part des travaux de viabilité d'un montant de 3 894 000 F HT, se décomposant comme suit :

- 3 372 000 F HT pour les travaux de viabilité du Collège,
- 335 000 F HT pour la réalisation de l'espace public central (Place) de la Technopole,
- 187 000 F HT pour la signalétique intérieure du site.

Il est donc demandé à la Commune, en sa qualité de Concédant de l'aménagement du site du CERF, d'approuver l'imputation de cette participation au bilan de l'opération d'aménagement du site du CERF par transfert à partir de l'opération de la ZAC du Parc Technologique.

La SODIAC a rédigé le CRAC (Compte Rendu Annuel au Concédant) au 31 décembre 2000 de l'opération d'aménagement du site du CERF, devant être soumis à l'approbation du Conseil Municipal.

Par rapport au dernier bilan approuvé d'un montant de 18 046 000 F HT, le nouveau bilan financier s'établit à 21 967 000 F HT, soit 3 921 000 F de différence.

Au niveau des dépenses, cette différence provient principalement de l'inscription comptable aux dépenses de la Concession de la quote-part des travaux de la première phase de l'opération d'aménagement de la Technopole (à hauteur de 3 894 000 F).

Au niveau des recettes, cette différence s'explique par la décomposition comptable entre le montant des participations versées et le montant de l'excédent prévisionnel de l'opération de 5 036 000 F à verser par la SODIAC à la Commune. A cela s'ajoute une recette complémentaire issue de la cession de terrain le long de la Route Gabriel Macé au Département et la participation attendue de la SDI aux frais d'études de la ZAC Canne Mapou.

Compte tenu de ces éléments, je vous demande, en conséquence :

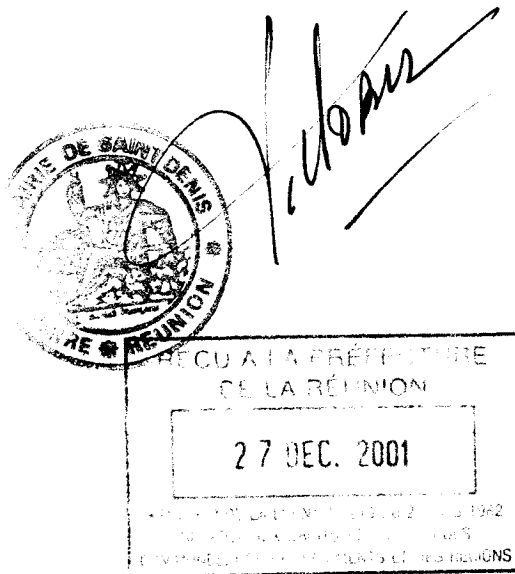
- d'approuver l'acquisition par la Commune auprès de la SODIAC de la parcelle cadastrée section HY 129, pour un montant de 679 000 F ;
- de transférer les dépenses réalisées par l'opération d'aménagement de la ZAC du Parc Technologique pour la quote-part des travaux de la première phase d'intervention, à l'opération d'aménagement du site du CERF pour un montant de 3 894 000 F ;

RAPPORT N° 01/7-29

- d'approuver sur ces bases le présent bilan au 31 décembre 2000 de l'opération d'aménagement du site du CERF, pour un montant de 21 967 000 F HT et qui intègre le versement à la Commune de l'excédent prévisionnel de l'opération d'aménagement du site du CERF, à hauteur de 5 036 000 F ;
- de réduire, afin de permettre la signature de la Convention d'aménagement de la ZAC Canne Mapou, le périmètre de l'opération d'aménagement du site du CERF concédée par la Commune à la SODIAC ;
- d'approuver la réduction de ce périmètre d'intervention dans le cadre d'un Avenant n° 6 à la Convention de Concession et de m'autoriser à signer cet acte.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



**DELIBERATION N° 01/7-29
du Conseil Municipal
en séance du lundi 17 décembre 2001**

OBJET

CONCESSION D'AMENAGEMENT DU SITE DU CERF

ACQUISITION DE TERRAIN (HY 129)

**PARTICIPATION AUX TRAVAUX PRIMAIRES
DE LA ZAC DU PARC TECHNOLOGIQUE**

CRAC 2000

AVENANT N° 6 A LA CONVENTION DE CONCESSION

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 Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les Articles L. 300-2 et suivants, et R. 311-1 et suivants ;

Vu la Délibération n°00/6-39 en séance du 20 octobre 2000 portant création de la ZAC Canne Mapou, approbation du PAZ et des équipements publics de la ZAC et du principe d'une Convention d'aménagement pour sa réalisation ;

Sur le RAPPORT N° 01/7-29 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre FOURTOY, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions 1° Aménagement du Territoire, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

ARTICLE 1

Approuve l'acquisition par la Commune auprès de la SODIAC de la parcelle cadastrée section HY 129 (8 489 m²) pour un montant de 679 000 F HT.

DELIBERATION N° 01/7-29

ARTICLE 2

Approuve le transfert des dépenses réalisées dans le cadre de l'opération d'aménagement de la ZAC du Parc Technologique pour la quote-part des travaux de la première phase d'intervention, imputables à l'opération d'aménagement du site du CERF pour un montant de 3 894 000 F HT.

ARTICLE 3

Approuve le CRAC 2000 de l'opération, dont le bilan prévisionnel s'établit en dépenses à 21 967 000 F HT et en recettes à 27 003 000 F HT, ce qui engendre un excédent prévisionnel de 5 036 000 F qui sera versé à la Commune à la clôture de l'opération.

ARTICLE 4

Décide de réduire aux terrains non concernés par la ZAC Cane Mapou, le périmètre de l'opération d'aménagement concédée par la Commune à la SODIAC.

ARTICLE 5

Approuve l'Avenant n° 6 à la Convention de Concession qui valide la réduction du périmètre, en précise les éléments spatiaux et modifie l'objet de la mission du Concessionnaire, et autorise le Maire à signer cet acte.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 24 DEC. 2001

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA

