

**RAPPORT N° 01/7-31
au Conseil Municipal**

OBJET

**CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA JAMAIQUE
CRAC 2000**

Aux termes d'un Traité de Concession en date du 4 avril 1991, la Commune a confié l'aménagement du secteur de La Jamaïque à la SODIAC.

Le dernier CRAC en date du 31 décembre 1998 a été approuvé par le Conseil Municipal lors de sa séance du 15 octobre 1999.

La SODIAC présente aujourd'hui le CRAC au 31 décembre 2000, comprenant :

- une présentation de l'opération,
- un avancement physique,
- le bilan financier révisé de l'opération.

Par rapport au dernier bilan approuvé d'un montant de 2 811 000 F HT, le nouveau bilan financier s'établit à 2 976 000 F HT, soit une différence de 165 000 F.

Au niveau des dépenses, cette différence provient principalement de suppléments liés à l'allongement de la durée de la Concession (Taxes sur le Foncier Non Bâti, frais financiers à court terme de portage de trésorerie).

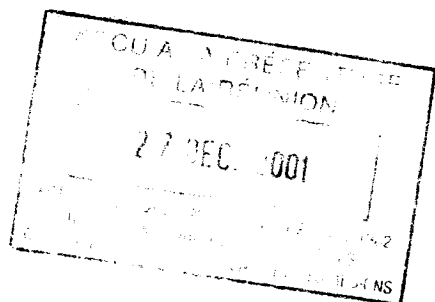
Les seules recettes d'opération sont les participations financières d'équilibre versées par la Commune. Une première participation a été versée en 2000 et une participation complémentaire de 922 000 F HT (1 000 000 F TTC) est sollicitée en 2002 pour équilibrer l'opération à cette échéance.

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

- d'approuver sur ces bases, le présent bilan au 31 décembre 2000 de l'opération d'aménagement de La Jamaïque, pour un montant de 2 976 000 F HT ;
- d'approuver l'inscription au Budget Primitif 2002 des crédits nécessaires au versement du solde de la participation communale (922 000 F HT, soit 1 000 000 F TTC).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**LE MAIRE
René-Paul VICTORIA**



**DELIBERATION N° 01/7-31
du Conseil Municipal
en séance du lundi 17 décembre 2001**

OBJET

**CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA JAMAIQUE
CRAC 2000**

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 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 01/7-31 présenté par le Maire ;

Sur l'avis favorable des Commissions 1° Aménagement du Territoire, et 2° Finances et Administration Générale ;

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

ARTICLE 1

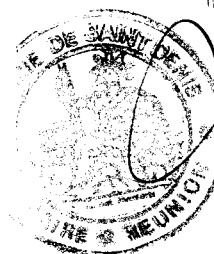
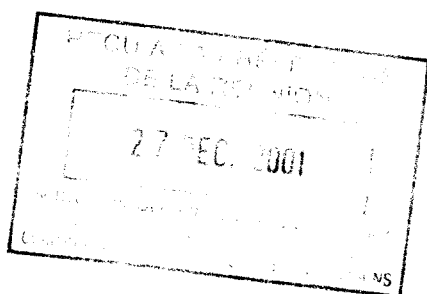
Approuve le CRAC au 31 décembre 2000 de la Concession d'aménagement de La Jamaïque qui fait ressortir un coût d'opération de 2 976 000 F HT.

ARTICLE 2

Approuve l'inscription au Budget Primitif 2002 de la participation financière communale à la Concession d'un montant de 922 000 F HT, soit 1 000 000 F TTC.

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

**LE MAIRE
René-Paul VICTORIA**

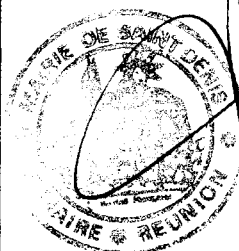


SECTEUR DE LA JAMAIQUE

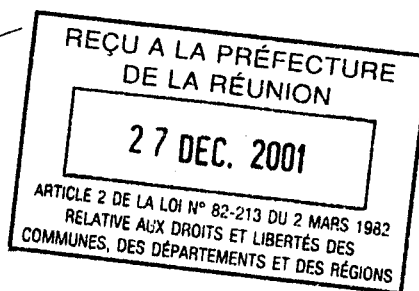
ANNEXE AU RAPPORT N° 017-21

Vu par le Conseil Municipal
en séance du 17/12/2001.

LE MAIRE



VICTORIN



COMPTE-RENDU ANNUEL

A LA COLLECTIVITE

AU 31 DECEMBRE 2000

27 novembre 2001

**SOCIETE DIONYSIENNE
D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION**

50 Quai Ouest
BP 710
97474 SAINT-DENIS CEDEX

Le présent compte rendu d'activité concerne l'opération « concession d'aménagement La Jamaïque » située aux limites nord-est du territoire communal.

Il a été établi conformément aux lois du 7 juillet 1983 et 8 février 1995 et conformément au cahier des charges annexé au traité de concession.

Ce rapport vise à présenter à la Ville de SAINT-DENIS une description de l'avancement de l'opération, sur le plan physique comme sur le plan financier, pour lui donner les moyens de suivre, en toute transparence, le déroulement de l'opération, et pour lui permettre de décider, le cas échéant, des mesures à prendre pour maîtriser l'évolution de l'opération.

1 - PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

1.1 : Rappel de ses objectifs et de ses enjeux

La vocation de zone artisanale et commerciale affichée au début des années 90 n'a pas été confirmée du fait des difficultés rencontrées pour définir un périmètre opérationnel (délimitation des zones érodables, inondables, du Domaine Public Fluvial), les conditions d'accès à la zone à partir de la RN 2 et plus globalement de l'absence d'un projet d'aménagement qui à partir des contraintes et potentialités du site offre une réponse aux questions suivantes :

- quelle stratégie d'aménagement à long terme de ce site ?
- quel programme avec éventuellement un phasage dans le temps ?
- quelle image pour une « entrée de ville » ?

Il faut dire que les obstacles auraient sans doute été surmontés si les demandes d'implantation, nombreuses jusqu'en 1992, ne s'étaient évanouies après les événements sociaux de la même année. Un programme commercial et artisanal ne pouvait plus être envisagé à court terme du fait du retrait des investisseurs potentiels.

De nouveaux enjeux, d'ordre social sont alors apparus, ce qui a conduit la commune de SAINT-DENIS à réorienter en 1994 les objectifs premiers assignés à la zone de la Jamaïque.

Dans un premier temps, le karting existant n'a plus été remis en cause et une convention a été signée le 14 juin 1994 entre la SODIAC, propriétaire des terrains et le Moto-Club de SAINT-DENIS occupant et exploitant des installations pour une année renouvelable par tacite reconduction.

Par la suite, plusieurs hypothèses ont été envisagées dont la dernière en 1995 a donné lieu à une proposition d'aménagement qui scindait la zone de la Jamaïque en quatre zones :

- l'entrée de l'opération, côté sud par la bretelle de desserte du Continent et d'accès au radier du Chaudron, fortement paysager avec installation d'activités type jardineries.
- plus au nord, un espace « sport mécanique » regroupant le karting, le départ du circuit de moto-cross ainsi que des installations de concessionnaires automobiles.
- ensuite, un espace festif avec comme élément principal un dancing.
- un espace d'activités intégrant pour un temps l'activité de concassage (jusqu'au 31/12/2000) et un projet communal de traitement des déchets végétaux.

L'accès aux activités « polluantes » du site : concassage, unité de traitement des déchets végétaux, desserte de la STAR et de NICOLLIN était différencié de l'accès sud avec un accès spécifique, sans tourne-à-gauche sur la R.N. 2.

En définitive, ces propositions d'aménagement complétées par des simulations de bilans prévisionnels de dépenses et de recettes n'ont pas été approuvées par la Collectivité et le devenir du site est en attente de décisions.

A ce jour, l'activité de sports mécaniques, karting et piste moto, se poursuit et se conforte. En 1997, il a été procédé à des remblaiements de tout venant qui ont accru l'emprise des installations et auraient permis leur mise aux normes de sécurité.

Le gérant de l'activité temporaire de concassage s'est vu opposer en 1997 un refus de la Commune de pérenniser cette activité sur le site (demande de régularisation de l'installation de concassage déposée en Préfecture).

1.2 : Rappel des documents d'urbanisme en vigueur

Le site est classé en zone UY au POS de la Commune : « Cette zone correspond aux terrains destinés à recevoir principalement l'implantation d'activités industrielles ou artisanales ». Trois sites sont concernés dont « la zone commerciale de la Jamaïque ».

Les terrains de la Jamaïque sont affectés :

- par l'emplacement réservé n° 11. Jonction ZE Chaudron - Jamaïque au bénéfice de la Commune de SAINT-DENIS
- par un espace boisé classé en bordure de la R.N. 2.

Aucune procédure de création de Z.A.C. ou de lotissement n'a été engagée à ce jour.

1.3 : Programme de l'opération

Comme vu au point 1.1 ci-avant, aucune orientation structurée n'avait pu être proposée et discutée par la collectivité concédante.

C'est pourquoi les études urbaines pour le traitement de l'entrée est de Saint-Denis décidées par la collectivité lors de la séance du Conseil Municipal du 19 décembre 1997 et confiées au titre d'un mandat d'études à la SODIAC par convention en date du 29 janvier 1998, comportaient la demande de proposer des affectations fonctionnelles pour le site de la Jamaïque.

Ces études qui se sont déroulées de septembre 1998 à juin 1999 et pour le déroulement desquelles un groupe de travail a été constitué à la demande de la Ville de Saint-Denis, ont fait l'objet d'une présentation du rapport final à la Commission Aménagement du mardi 22 juin 1999.

Au vu des enjeux, définis par thème - programmation, déplacements et circulation, contraintes techniques, perception et paysage – qui s'exercent sur cette partie spécifique du territoire de la commune, qualifiée d' « entrée de ville » plusieurs hypothèses ont été proposées pour le site de la Jamaïque.

Ces propositions s'intègrent d'ailleurs dans un périmètre plus large qui comprend les terrains compris entre la RN 2 et la ravine du Chaudron : centre commercial CONTINENT et cimetière au nord, stades de l'Est et espaces autres, tels que laboratoires vétérinaires départementaux, terrains de sport et concasseur, au sud. Elles englobent aussi la première épaisseur de parcelles sur la rive gauche de la ravine du Chaudron qui présentent un potentiel élevé de mutation : activités le long de la rue de Kerveguen, Parc des Expositions, dépôt de Saint-Denis Bus, ...

Pour l'heure, à l'exception de la valorisation de l'espace boisé classé en bordure de la RN 2 et de la traversée du site par le sentier littoral qui constituent des éléments de programme retenus par la Collectivité, le programme global d'aménagement reste à élaborer.

1.4 : Relations contractuelles avec la collectivité

Le conseil municipal lors de la séance du 16 mars 1991 (délibération 91.1.29) a décidé de confier à la SODIAC l'aménagement de la zone d'activités de la Jamaïque.

Un traité de concession et un cahier des charges ont été signés par la Commune de SAINT-DENIS et la SODIAC le 4 avril 1991 et reçus en préfecture le 16 avril 1991.

La durée de la concession est de huit (8) ans.

Un avenant n° 01 a été signé entre la Commune de SAINT-DENIS et la SODIAC le 29 novembre 1995 (reçu en Préfecture le 11 janvier 1995) afin d'adapter le traité de concession aux modalités de passation des marchés de travaux issus de la loi n° 93.122 du 29 janvier 1993 (loi SAPIN) et du décret n° 93.584 du 26 mars 1993.

Un avenant n°2 a été signé entre la Commune de Saint-Denis et la SODIAC, le 24 juin 1999 (reçu en Préfecture le 24 juin 1999) afin de proroger de 4 années, soit jusqu'au 6 juillet 2003, la durée de la concession.

Par convention applicable à compter du 1er janvier 1998 et renouvelable annuellement par tacite reconduction, la SODIAC a mis à la disposition de la Commune de SAINT-DENIS la piste de karting et ses installations annexes. La Commune en assure la gestion.

Le dernier CRAC en date du 31 décembre 1998 a été approuvé par le Conseil municipal lors de sa séance du 15 octobre 1999 (délibération reçue en Préfecture le 25 octobre 1999).

Un avenant n°3 a été signé entre la commune de Saint-Denis et la SODIAC le 17 août 2000 (reçu en Préfecture le 30 août 2000) afin d'engager des études préalables d'aménagement ayant pour objet de dégager les affectations fonctionnelles au site de la Jamaïque, d'en définir les enjeux et les contraintes et d'en estimer sommairement les dépenses de viabilité

2 - AVANCEMENT PHYSIQUE

2.1 : Études

Au 31 décembre 2000, les études suivantes ont été réalisées :

Plan topographique réalisé en 1992 par le Cabinet MECHY pour un montant de 64.600,00 F H.T.

Un contrat de maîtrise d'œuvre pour les travaux de viabilisation d'environ 14 hectares, hors réseau pluvial, a été signé le 5 juin 1993, avec le B.E.T. SECMO O.I.

L'A.P.S. et l'A.P.D. ont été fournis en 1992 et 1993 pour un montant de 140.000 F H.T.

Un complément d'études d'un montant de 55.000 F H.T. a été réalisé en 1995 pour étudier les conditions d'implantation d'une jardinerie et d'une discothèque.

Les dépenses constatées au 31 décembre 1997 pour l'exécution de ce contrat sont de 195.500 F H.T.

Un deuxième contrat de maîtrise d'œuvre a été signé en novembre 1992 avec la SOGREAH pour les travaux d'endiguement de la Rivière des Pluies y compris le réseau pluvial.

La mission a été conduite jusqu'à la fourniture d'un A.P.D. provisoire pour un montant de 274.220,00 F H.T.

En 1995-1996, lors de la réorientation du programme initial, une mission d'études de composition avec définition d'une image urbaine et paysagère a été confiée au BETURE CONSEIL.

Le coût de la prestation s'est élevé à 56.500 F H.T.

Dans le même temps et en vue de permettre à la SECMO d'étudier les conditions d'implantation d'une jardinerie et d'une discothèque, une étude de faisabilité géotechnique a été confiée au B.E.T. Géotechnique et Contrôle pour 11.430,00 F H.T.

En 2000 et dans le cadre de l'avenant 3 au Traité de concession, une étude de faisabilité d'aménagement du site a été confiée au BETURE CONSEIL pour un montant de 81.000 F HT.

2.2 : Acquisitions

2.2.1 : Procédures d'acquisitions

Le conseil municipal lors de sa séance du 21 décembre 1991 a approuvé la cession à la SODIAC des terrains nécessaires à l'aménagement de la zone.

2.2.2 : État des acquisitions

La cession est intervenue par acte notarié intervenu devant Maître MAREL le 20 avril 1992.

Le montant des acquisitions s'est élevé à 634.400,00 F, les frais d'acquisitions à 13.978,60 F.

Soit un montant total d'acquisitions foncières de 648.378,60 F.

Le détail cadastral de ces acquisitions est présenté en annexe.

2.2.3 : Difficultés rencontrées

Délimitation du Domaine Public Fluvial (D.P.F.) et inondabilité.

Depuis une vingtaine d'années, suite aux travaux réalisés sur les deux berges de la Rivière des Pluies pour la protection des installations aéroportuaires, les services de la Commune et de l'Etat ont recherché en vain un accord sur la délimitation du D.P.F., ainsi que par secteurs sur les occupations ou usages possibles du sol.

De même, pour les services de la D.D.E., le parcellaire cadastral reste à confirmer et serait dans la situation actuelle non opposable au tiers.

En préalable à la réalisation des études Entrée Est, la SODIAC avec le concours des services de la Ville a réouvert la dialogue avec la D.D.E.

Ensuite, dans le cadre des dites études, une délimitation des périmètres inconstructibles, constructibles sous conditions et constructibles sans réserves a été proposée. Il n'en reste pas moins que l'Etat dans toutes les réunions du groupe de travail n'a pas souhaité s'engager sur un zonage et a renvoyé son avis définitif à l'examen des projets concrets qui seraient envisagés par la suite.

Récemment et lors d'une ultime réunion de concertation sur ce sujet, organisée par la SODIAC, en présence de la ville et de la DDE, il a été convenu qu'en absence d'une délimitation administrative du D.P.F., la limite du Plan de Prévention des Risques contre les Inondations (P.P.R.I.) serait considérée comme limite de référence du D.P.F.

2.3 : Travaux

Au titre de la concession d'aménagement, aucun programme de travaux n'a été engagé à ce jour.

2.4 : Cessions

2.4.1 : Promotion-Commercialisation

Une pré-commercialisation a été menée avec le concours des services économiques de la Mairie de SAINT-DENIS, ce qui a permis d'approcher plusieurs candidats à une implantation sur le site.

Les demandes les plus affirmées sont relatives à la création de moyennes surfaces commerciales : DE PALMAS pour une enseigne BHV, Établissements CAILLE pour une restructuration du site de CONTINENT avec création de moyennes surfaces complémentaires sur le site de la Jamaïque, création de jardineries, d'établissements de restauration rapide (fast-food) avec service « drive-in ».

A noter que l'implantation d'une jardinerie et d'une discothèque ont fait l'objet d'une étude de faisabilité qui a montré que ces projets à eux seuls ne permettraient pas d'engager une procédure d'aménagement, les conditions paysagères et financières n'étant pas satisfaisantes pour passer à l'acte.

2.4.2 : Pour la pré-commercialisation, des actions ont été engagées avec le concours de prestataires extérieurs :

Il s'agissait essentiellement de porter à la connaissance des professionnels l'existence d'un projet d'aménagement et de recueillir dans un premier temps leur avis sur les aménagements envisagés de telle sorte à assurer la meilleure cohérence possible entre l'offre et la demande.

Pour ce faire, une information du projet a été conduite par publication dans un catalogue sur l'investissement à la Réunion et par la présentation du projet au public.

Par ailleurs, en 1997, une mission a été confiée à un consultant en urbanisme commercial afin de vérifier la faisabilité et la pertinence d'une extension à court terme du centre commercial Continent sur le site de la Jamaïque.

L'ensemble des dépenses s'élève à 96.189,30 F H.T.

3 – PERSPECTIVES

Conformément à l'avenant 3 au Traité de concession signé le 17 août 2000, la SODIAC envisage de poursuivre en 2002 les études d'aménagement du site sur les bases de programmation restant à préciser avec la Collectivité.

Les dépenses relatives à ces études complémentaires sont provisionnées au niveau du bilan financier de l'opération.

4 – BILAN FINANCIER

Le bilan actualisé au 31 décembre 2000 a été établi sur les bases de l'avancement physique et financier décrit précédemment et en tenant compte des dépenses et recettes réalisées et à réaliser.

La comparaison par rapport au précédent bilan approuvé, permet de situer les écarts entre les prévisions envisagées à l'époque et les prévisions actualisées.

Le bilan financier révisé et son corollaire, le plan de trésorerie, sont présentés page suivante.

SECTEUR DE LA JAMAIQUE

BILAN FINANCIER REVISE HT

Désignation	Montant dernier bilan approuvé	MONTANT NOUVEAU BILAN	différence	TOTAL CUMULE AU 31/12/00	Reste à réaliser en 2002
Valeurs					
DEPENSES					
Etudes générales	480	480	0	81	399
Acquisitions et frais sur acq.	648	648	0	648	0
Participations et taxes	38	72	34	58	14
Travaux Infra primaires					
Travaux Infra. secondaires					
Equipements superstructure					
Travaux divers					
Etudes, Honoraires, BET	627	627	0	627	0
Assurance construction					
Autres dépenses rémunérables (divers)	79	108	29	72	36
Autres dépenses non rémunérables					
Frais financiers sur emprunt					
Frais/Produits financiers de C.T.	605	707	102	677	30
TVA résiduelle si prorata					
Sous-total Charges d'Opération	2 477	2 642	165	2 163	479
Hono. sur acquisitions	0	0	0	0	0
Hono. Sté proportionnels / DEP.	34	35	1	33	1
Hono. Sté proportionnels / REC.					
Hono. Sté Forfait de gestion					
Hono. Sté cloture opération					
Hono. Sté de comm.					
Hono. Forfait	300	300	0	180	120
Sous-total honoraires	334	335	1	213	121
TOTAL DEPENSES	2 811	2 976	165	2 376	600
RECETTES					
Cessions de terrains à bâtir					
Cessions de charges fonc. Bureaux					
Cessions de charges fonc. activité					
Cessions de terrain à collectivité					
Participation collectivité	2 811	2 976	165	2 055	922
Produits de gestion					
TOTAL RECETTES	2 811	2 976	165	2 055	922

PLAN DE TRESORERIE

Désignation	Montant dernier bilan approuvé	MONTANT NOUVEAU BILAN	TOTAL CUMULE AU 31/12/99	TOTAL CUMULE AU 31/12/00	Reste à réaliser par rapport au nouveau bilan
Valeurs					
1 Dépenses y compris frais fin.	-2 811	-2 976	2 376	-2 376	-600
2 Recettes	2 811	2 976	2 055	2 055	922
3 Fournisseurs	0	0		0	0
4 Clients	0	0		0	0
5 Divers	0	0		0	0
6 Emprunts mobilisés	0	0		0	0
7 Remb. d'emprunts en K seult	0	0		0	0
8 Avances recues	0	0		0	0
9 Rembours. d'avances	0	0		0	0
SOLDE	0	0		0	321
SOLDE CUMULE	0	0	-321	-321	0



SECTEUR DE LA JAMAIQUE

BILAN FINANCIER REVISE TTC

	NOUVEAU BILAN FINANCIER			COMMENTAIRES
	HT	TVA	TTC	
DEPENSES				
Etudes générales	480	41	521	
Acquisitions et frais sur acq.	648	1	649	
Taxes fiscales sur foncier	72	0	72	
Travaux Infrastructures		0	0	
Travaux divers		0	0	
Honoraires Maitrise Oeuvre...	627	59	686	
Autres dépenses rémunérables (divers)	108	9	117	
Frais financiers sur emprunt		0	0	
Frais financiers sur court terme	707	0	707	
Sous-total Charges d'opération	2 642	110	2 751	
Hono. sur acquisitions		0	0	
Hono. de gestion / DEP..	35	0	35	
Hono. Sté proportionnels / REC.		0	0	
Hono. Sté Forfait de gestion		0	0	
Hono. Sté cloture opération		0	0	
Hono. Sté de commercialisation		0	0	
Hono. Forfaitaires d'études	300	0	300	
Sous-total honoraires	335	0	335	
TOTAL DEPENSES	2 976	110	3 086	
<i>TVA DEDUCTIBLE</i>		110		

RECETTES				
Cessions de terrains à bâtir		0	0	
Cessions de charges fonc. Logement		0	0	
Cessions de charges fonc. commerces		0	0	
Cessions de charges fonc. Bureaux		0	0	
Cessions de charges fonc. activité		0	0	
Participations Ville de Saint Denis	2 976	274	3 250	
Produits de gestion		0	0	
TOTAL RECETTES	2 976	274	3 250	
<i>TVA COLLECTEE</i>		274		

4.1 : Commentaire sur le bilan révisé

Au 31 décembre 2000, le bilan révisé de l'opération s'élève à 2.976 KF HT.

L'écart par rapport au précédent bilan s'élève à 165 KF et se décline de la manière suivante :

- + 34 KF au titre des Taxes sur le Foncier Non Bâti du fait de l'allongement de la durée de la concession,
- + 29 KF au titre des frais divers (tirages de dossiers, reproduction de plans,...),
- + 102 KF au titre des frais financiers court terme du fait du portage par la concession sur une plus longue durée de la trésorerie négative de l'opération.

Du fait de l'absence d'une potentialité de commercialisation des terrains, les seules recettes de l'opération sont les participations communales d'équilibre de l'opération. A ce titre :

- 2.055 KF HT ont déjà été versés fin 1999, soit 2.250 000 F TTC.
- 922 KF HT restent à verser en 2002, soit 1.000.000 F TTC pour équilibrer l'opération à la fin de cette même année.

4.2 : Commentaires sur le plan de trésorerie

Au 31 décembre 2000, la trésorerie de l'opération était négative de 321 KF.

Compte tenu des dépenses prévisionnelles en 2001 et 2002 et du versement de la participation complémentaire communale attendue en 2002, cette trésorerie sera ramenée à zéro au 31 décembre 2002.

5 – PROPOSITIONS D'APPROBATION

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le présent bilan au 31 décembre 2000 qui fait ressortir le coût de l'opération à 2.976 KF HT.
- d'inscrire à son budget les crédits nécessaires au versement du solde de la participation communale (922 KF HT, soit 1.000.000 F TTC).

ANNEXES

État des acquisitions

Références cadastrales	Contenance (m²)
BM 21	800
BM 22	1 000
BM 23	1 000
BM 24	2 500
BM 26	10 000
BM 27	59 865
BM 28	1 000
BM 29	1 000
BM 30	1 000
BM 31	1 000
BM 32	1 125
BM 33	1 090
BM 34	5 044
BM 35	2 969
BM 36	2 000
BM 37	266
BM 38	3 734
BM 39	31 487
TOTAL	126 880

Opération 1 ZAC LA JAMAIQUE
DEPENSES REALISEES AU 31/12/2000

Heure : 16:49
 Date : 26/02/01

Date Ar	Mois	Riméro	Chro N° autc	Nom Fournisseurs	Libellé	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
					MARCHE N°	13 978,60 F	857,90 F	14 836,50 F
					LB 4200 FRAIS SUR ACQUISITIONS	13 978,60 F	857,90 F	14 836,50 F
					MARCHE N°	634 400,00 F	0,00 F	634 400,00 F
					LB 4201 ACQUISITIONS FONCIERES	634 400,00 F	0,00 F	634 400,00 F
					PRD 2 ACQUISITIONS ET FRAIS SUR ACQUISITIONS	648 378,60 F	857,90 F	649 236,50 F
					MARCHE N°	57 681,67 F	0,03 F	57 681,70 F
					LB 4310 IMPOTS ET TAXES	57 681,67 F	0,03 F	57 681,70 F
					PRD 3 PARTICIPATIONS ET TAXES	57 681,67 F	0,03 F	57 681,70 F
					MARCHE N°	469 220,00 F	38 391,50 F	507 611,50 F
					LB 4500 MAITRISE D'OEUVRE	469 220,00 F	38 391,50 F	507 611,50 F
					MARCHE N°	64 600,00 F	4 845,00 F	69 445,00 F
					LB 4501 GEOMETRE	64 600,00 F	4 845,00 F	69 445,00 F
					MARCHE N°	173 930,00 F	15 713,35 F	189 643,35 F
					LB 4599 ETUDES AU TIERS REMUNERABLES	173 930,00 F	15 713,35 F	189 643,35 F
					PRD 8 ETUDES, HONORAIRES, B.E.T.	707 750,00 F	58 949,85 F	766 699,85 F
					MARCHE N°	986,40 F	93,71 F	1 080,11 F
					LB 4520 FRAIS DIVERS REMUNERABLES	986,40 F	93,71 F	1 080,11 F
					PRD 10 AUTRES DEPENSES REMUNERABLES	986,40 F	93,71 F	1 080,11 F
					MARCHE N°	676 598,94 F	0,00 F	676 598,94 F
					LB 4561 FRAIS FINANCIERS CT	676 598,94 F	0,00 F	676 598,94 F
					PRD 13 FRAIS FINANCIERS CT	676 598,94 F	0,00 F	676 598,94 F
					MARCHE N°	71 189,30 F	4 851,70 F	76 041,00 F
					LB 4512 FRAIS DE PUBLICITE	71 189,30 F	4 851,70 F	76 041,00 F
					PRD 14 FRAIS DE COMMERCIALISATION	71 189,30 F	4 851,70 F	76 041,00 F
					MARCHE N°	33 434,68 F	-0,00 F	33 434,68 F
					LB 4620 HONORAIRES DE GESTION PROP / DEP	33 434,68 F	-0,00 F	33 434,68 F
					PRD 21 HONORAIRES DE GESTION PROP / DEPENSE	33 434,68 F	-0,00 F	33 434,68 F
					MARCHE N°	180 000,00 F	0,00 F	180 000,00 F
					LB 4624 AUTRES HONORAIRES DE GESTION	180 000,00 F	0,00 F	180 000,00 F
					PRD 25 AUTRES HONORAIRES DE GESTION	180 000,00 F	0,00 F	180 000,00 F
					TOTAL OPERATION	2 376 019,59 F	64 753,19 F	2 440 772,78 F

OP 1 ZAC LA JAMAIQUE

Heure : 16:50

RECETTES CUMULEES REALISEES AU 31/12/2000

Date : 26/02/01

° au	Chr	Date	Date	Nom Client	Libellés	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
			Règl					
LB 4811					PARTICIPATION COLLECTIVITE	2 054 794,52 F	195 205,48 F	2 250 000,00 F
				PRD 61	PARTICIPATION COLLECTIVITE	2 054 794,52 F	195 205,48 F	2 250 000,00 F
					TOTAL OPERATION	2 054 794,52 F	195 205,48 F	2 250 000,00 F

Opération 1 ZAC LA JAMAIQUE
DEPENSES REALISEES AU 31/12/99

Heure : 16:22
 Date : 26/02/01

Date Ar	Mois R	Iméro Chro	N° autc	Nom Fournisseurs	Libellé	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
31/12/92	06 / 92		101708	MAREL		15 000,00 F	0,00 F	15 000,00 F
31/12/92	08 / 92		101709	MAREL	FA 314	1 200,00 F	0,00 F	1 200,00 F
31/12/93	05 / 93		101711	MAREL		265,75 F	39,51 F	305,26 F
31/12/93	07 / 93		101710	MAREL		-2 487,15 F	818,39 F	-1 668,76 F
MARCHE N°						13 978,60 F	857,90 F	14 836,50 F
LB 4200 FRAIS SUR ACQUISITIONS						13 978,60 F	857,90 F	14 836,50 F
31/12/92	08 / 92		101712	MAREL		634 400,00 F	0,00 F	634 400,00 F
MARCHE N°						634 400,00 F	0,00 F	634 400,00 F
LB 4201 ACQUISITIONS FONCIERES						634 400,00 F	0,00 F	634 400,00 F
PRD 2 ACQUISITIONS ET FRAIS SUR ACQUISITIONS						648 378,60 F	857,90 F	649 236,50 F
28/10/93	10 / 93	TF 1993	101733	TRESOR		7 481,00 F	0,00 F	7 481,00 F
31/12/94	10 / 94	TF 1994	101734	TRESOR		7 510,00 F	0,00 F	7 510,00 F
31/12/95	10 / 95	TF 1995	101735	TRESOR		7 487,00 F	0,00 F	7 487,00 F
31/12/96	12 / 96	TF 1996	101736	TRESOR		7 881,00 F	0,00 F	7 881,00 F
31/12/97	12 / 97	TF 1997	101737	TRESOR		7 881,03 F	0,00 F	7 881,03 F
31/12/98	12 / 98	TX FONCIERE	101015	TRESOR PUBLIC		7 879,25 F	0,00 F	7 879,25 F
13/10/99	10 / 99		105251	TRESOR PUBLIC	TAXE FONCIERE	6 093,39 F	0,00 F	6 093,39 F
MARCHE N°						52 212,67 F	0,00 F	52 212,67 F
LB 4310 IMPOTS ET TAXES						52 212,67 F	0,00 F	52 212,67 F
PRD 3 PARTICIPATIONS ET TAXES						52 212,67 F	0,00 F	52 212,67 F
31/12/93	06 / 93	300	101713	SECMO		35 000,00 F	2 625,00 F	37 625,00 F
31/12/95	09 / 95	5632	101714	SECMO		105 000,00 F	9 975,00 F	114 975,00 F
31/12/97	12 / 97	10030	101715	SECMO		55 000,00 F	5 225,00 F	60 225,00 F
31/12/93	05 / 93	729	101716	SOGREAH		37 500,00 F	2 812,50 F	40 312,50 F
31/12/93	12 / 93	1017	101717	SOGREAH		236 720,00 F	17 754,00 F	254 474,00 F
MARCHE N°						469 220,00 F	38 391,50 F	507 611,50 F
LB 4500 MAITRISE D'OEUVRE						469 220,00 F	38 391,50 F	507 611,50 F
31/12/92	08 / 92		101706	JC MECHY	FA 347	64 600,00 F	4 845,00 F	69 445,00 F
MARCHE N°						64 600,00 F	4 845,00 F	69 445,00 F
LB 4501 GEOMETRE						64 600,00 F	4 845,00 F	69 445,00 F
31/12/95	05 / 95		101704	BETURE CONSEIL	FA 5082	34 000,00 F	3 230,00 F	37 230,00 F
31/12/96	08 / 96		101705	BETURE CONSEIL	FA 7156	22 500,00 F	2 137,50 F	24 637,50 F
31/12/96	07 / 96		101707	GEOTECH	FA 6997	11 430,00 F	1 085,85 F	12 515,85 F
31/12/97	06 / 97	9129	101728	MAQUIN		25 000,00 F	2 375,00 F	27 375,00 F
MARCHE N°						92 930,00 F	8 828,35 F	101 758,35 F
LB 4599 ETUDES AU TIERS REMUNERABLES						92 930,00 F	8 828,35 F	101 758,35 F
PRD 8 ETUDES, HONORAIRES, B.E.T.						626 750,00 F	52 064,85 F	678 814,85 F
16/12/99	11 / 99	15918	104902	PROJECT	F 9916092 / CDE 9	705,40 F	67,01 F	772,41 F
MARCHE N°						705,40 F	67,01 F	772,41 F
LB 4520 FRAIS DIVERS REMUNERABLES						705,40 F	67,01 F	772,41 F
PRD 10 AUTRES DEPENSES REMUNERABLES						705,40 F	67,01 F	772,41 F

Opération 1 ZAC LA JAMAIQUE

Heure : 16:22

Date : 26/02/01

DEPENSES REALISEES AU 31/12/99

Date Ar	Mois R	Iméro Chro	N° autc	Nom Fournisseurs	Libellé	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
31/12/92	12 / 92	INT DEB 1992	101738	POOL		29 584,30 F	0,00 F	29 584,30 F
31/12/93	12 / 93	INT DEB 1993	101739	POOL		46 403,61 F	0,00 F	46 403,61 F
31/12/94	12 / 94	INT DEB 1994	101740	POOL		95 748,36 F	0,00 F	95 748,36 F
31/12/95	12 / 95	INT DEB 1995	101741	POOL		122 846,40 F	0,00 F	122 846,40 F
31/12/96	12 / 96	INT DE 1996	101742	POOL		93 572,44 F	0,00 F	93 572,44 F
31/12/97	12 / 97	INT DEB	101743	POOL		87 057,63 F	0,00 F	87 057,63 F
31/12/98	12 / 98	FRAIS FI. 98	101400	POOL		96 070,40 F	0,00 F	96 070,40 F
31/12/99	12 / 99		105399	POOL	F. OU PDT FI. 99	82 348,49 F	0,00 F	82 348,49 F
MARCHE N°						653 631,63 F	0,00 F	653 631,63 F
LB 4561 FRAIS FINANCIERS CT						653 631,63 F	0,00 F	653 631,63 F
PRD 13 FRAIS FINANCIERS CT						653 631,63 F	0,00 F	653 631,63 F
31/12/92	11 / 92	448	101729	ADPE		24 780,00 F	1 858,50 F	26 638,50 F
31/12/91	12 / 91	067	101727	ASS KARTING		25 000,00 F	0,00 F	25 000,00 F
31/12/92	07 / 92	287	101730	PROMOSEM	F 92/205	12 500,00 F	2 325,00 F	14 825,00 F
31/12/92	11 / 92		101731	SODIMEDIA	FA 207/92	3 909,30 F	293,20 F	4 202,50 F
31/12/92	12 / 92	504	101732	SODIMEDIA		5 000,00 F	375,00 F	5 375,00 F
MARCHE N°						71 189,30 F	4 851,70 F	76 041,00 F
LB 4512 FRAIS DE PUBLICITE						71 189,30 F	4 851,70 F	76 041,00 F
PRD 14 FRAIS DE COMMERCIALISATION						71 189,30 F	4 851,70 F	76 041,00 F
31/12/92	12 / 92	REM02/001/10	101719	SODIAC		5 212,98 F	0,00 F	5 212,98 F
31/12/93	10 / 93	REM 03/001/1	101720	SODIAC		1 138,05 F	0,00 F	1 138,05 F
31/12/93	12 / 93	REM04/001/14	101721	SODIAC		14 442,32 F	0,00 F	14 442,32 F
31/12/94	08 / 94	REM05/001/08	101722	SODIAC		5 326,20 F	0,00 F	5 326,20 F
31/12/94	12 / 94	REM06/001/10	101723	SODIAC		1 293,98 F	0,00 F	1 293,98 F
31/12/95	12 / 95	REM07/001/68	101724	SODIAC		4 645,95 F	0,00 F	4 645,95 F
31/12/96	12 / 96	REM08/001/14	101725	SODIAC		-409,25 F	0,00 F	-409,25 F
31/12/97	12 / 97	REM 09/001	101726	SODIAC		1 977,32 F	0,00 F	1 977,32 F
31/12/98	12 / 98	REM 98	101383	SODIAC	REGUL. REM PRO	-2 297,71 F	-0,00 F	-2 297,71 F
31/12/99	12 / 99	11/001/184	105573	SODIAC	HG 11/001/184	152,97 F	0,00 F	152,97 F
MARCHE N°						31 482,81 F	-0,00 F	31 482,81 F
LB 4620 HONORAIRES DE GESTION PROP / DEP						31 482,81 F	-0,00 F	31 482,81 F
PRD 21 HONORAIRES DE GESTION PROP / DEPENSE						31 482,81 F	-0,00 F	31 482,81 F
31/12/91	12 / 91		101718	SODIAC		180 000,00 F	0,00 F	180 000,00 F
MARCHE N°						180 000,00 F	0,00 F	180 000,00 F
LB 4624 AUTRES HONORAIRES DE GESTION						180 000,00 F	0,00 F	180 000,00 F
PRD 25 AUTRES HONORAIRES DE GESTION						180 000,00 F	0,00 F	180 000,00 F
TOTAL OPERATION						2 264 350,41 F	57 841,46 F	2 322 191,87 F

RECETTES CUMULEES REALISEES AU 31/12/1999

° au	° Chror	Date	Date Règl	Nom Client	Libellés	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
98560	110/99	02/11/99	23/02/00	COMMUNE DE SAINT DENIS	ANNULE FA 80/99 DU 23/8/99	2 054 794,52 F	195 205,48 F	2 250 000,00 F
LB 4811 PARTICIPATION COLLECTIVITE						2 054 794,52 F	195 205,48 F	2 250 000,00 F
PRD 61 PARTICIPATION COLLECTIVITE						2 054 794,52 F	195 205,48 F	2 250 000,00 F
TOTAL OPERATION						2 054 794,52 F	195 205,48 F	2 250 000,00 F

Opération 1 ZAC LA JAMAIQUE

Heure : 16:40

Date : 26/02/01

DEPENSES REALISEES SUR ANNEE 2000

Date Ar	Mois R	Iméro Chro	N° autc	Nom Fournisseurs	Libellé	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
07/09/00	09 / 00		108942	TRESOR PUBLIC	TF 2000 ROLE 235	5 469,00 F	0,03 F	5 469,03 F
MARCHE N°						5 469,00 F	0,03 F	5 469,03 F
LB 4310 IMPOTS ET TAXES						5 469,00 F	0,03 F	5 469,03 F
PRD 3 PARTICIPATIONS ET TAXES						5 469,00 F	0,03 F	5 469,03 F
12/07/00	07 / 00	17983	107182	Beture	FA 00/06/0256	81 000,00 F	6 885,00 F	87 885,00 F
MARCHE N°						81 000,00 F	6 885,00 F	87 885,00 F
LB 4599 ETUDES AU TIERS REMUNERABLES						81 000,00 F	6 885,00 F	87 885,00 F
PRD 8 ETUDES, HONORAIRES, B.E.T.						81 000,00 F	6 885,00 F	87 885,00 F
20/03/00	03 / 00	16790	105745	PROJECT	FA 20000465 / CDE	281,00 F	26,70 F	307,70 F
MARCHE N°						281,00 F	26,70 F	307,70 F
LB 4520 FRAIS DIVERS REMUNERABLES						281,00 F	26,70 F	307,70 F
PRD 10 AUTRES DEPENSES REMUNERABLES						281,00 F	26,70 F	307,70 F
31/12/00	12 / 00		108152	SODIAC	FRAIS FINANCIER	22 967,31 F	0,00 F	22 967,31 F
MARCHE N°						22 967,31 F	0,00 F	22 967,31 F
LB 4561 FRAIS FINANCIERS CT						22 967,31 F	0,00 F	22 967,31 F
PRD 13 FRAIS FINANCIERS CT						22 967,31 F	0,00 F	22 967,31 F
31/03/00	03 / 00		108154	SODIAC	HG 12/001/061	6,32 F	0,00 F	6,32 F
31/12/00	12 / 00	13/001/145	109622	SODIAC	REM 4T HG 13/001	1 945,55 F	0,00 F	1 945,55 F
MARCHE N°						1 951,87 F	0,00 F	1 951,87 F
LB 4620 HONORAIRES DE GESTION PROP / DEP						1 951,87 F	0,00 F	1 951,87 F
PRD 21 HONORAIRES DE GESTION PROP / DEPENSE						1 951,87 F	0,00 F	1 951,87 F
TOTAL OPERATION						111 669,18 F	6 911,73 F	118 580,91 F

N

Secteur de la Jamaïque - Chaudron

ZIA de Gillot

Commune Prima

Technopole de la Réunion

Cité Duparc

Terrain Duparc

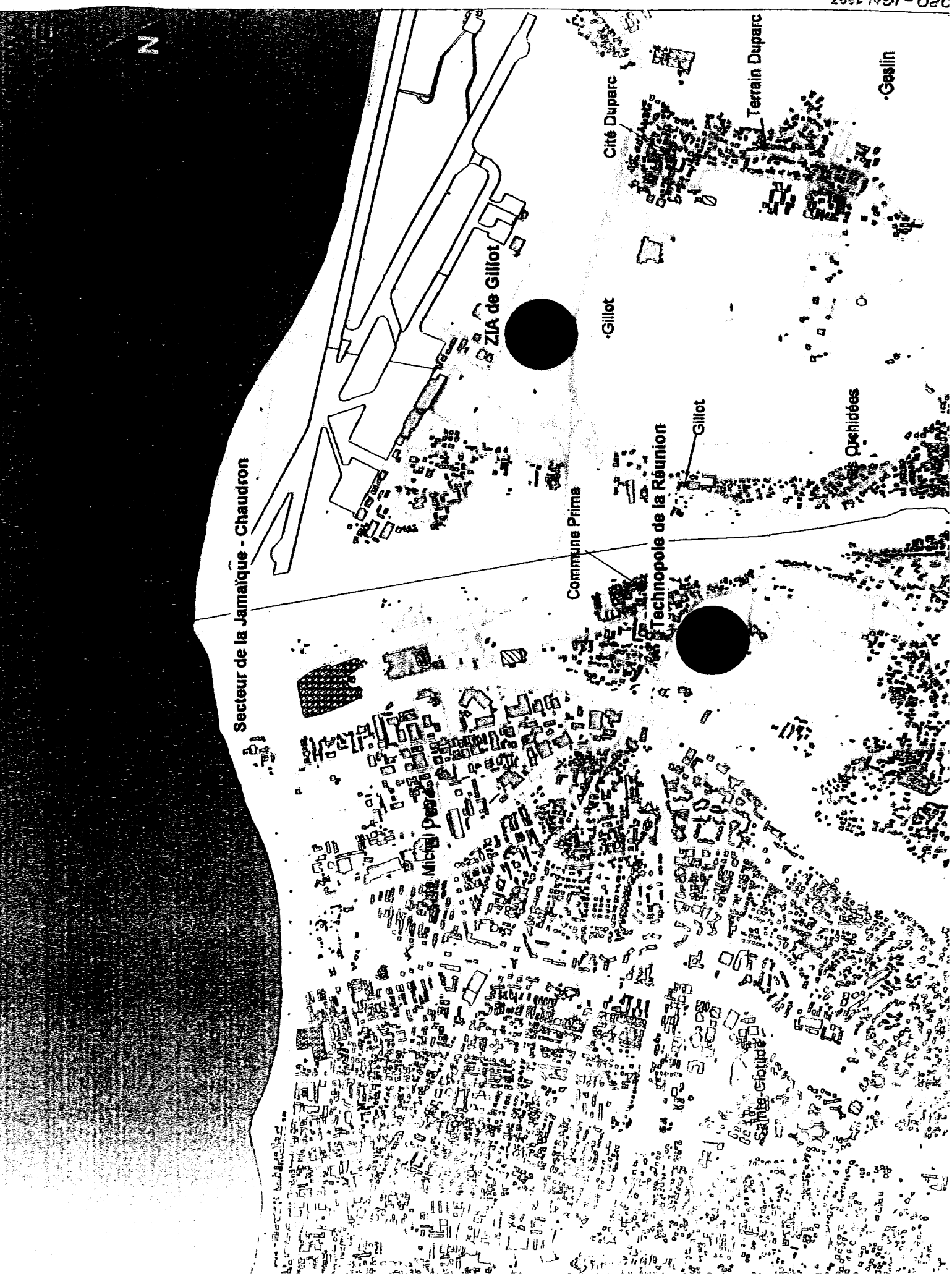
Geslin


Gillot

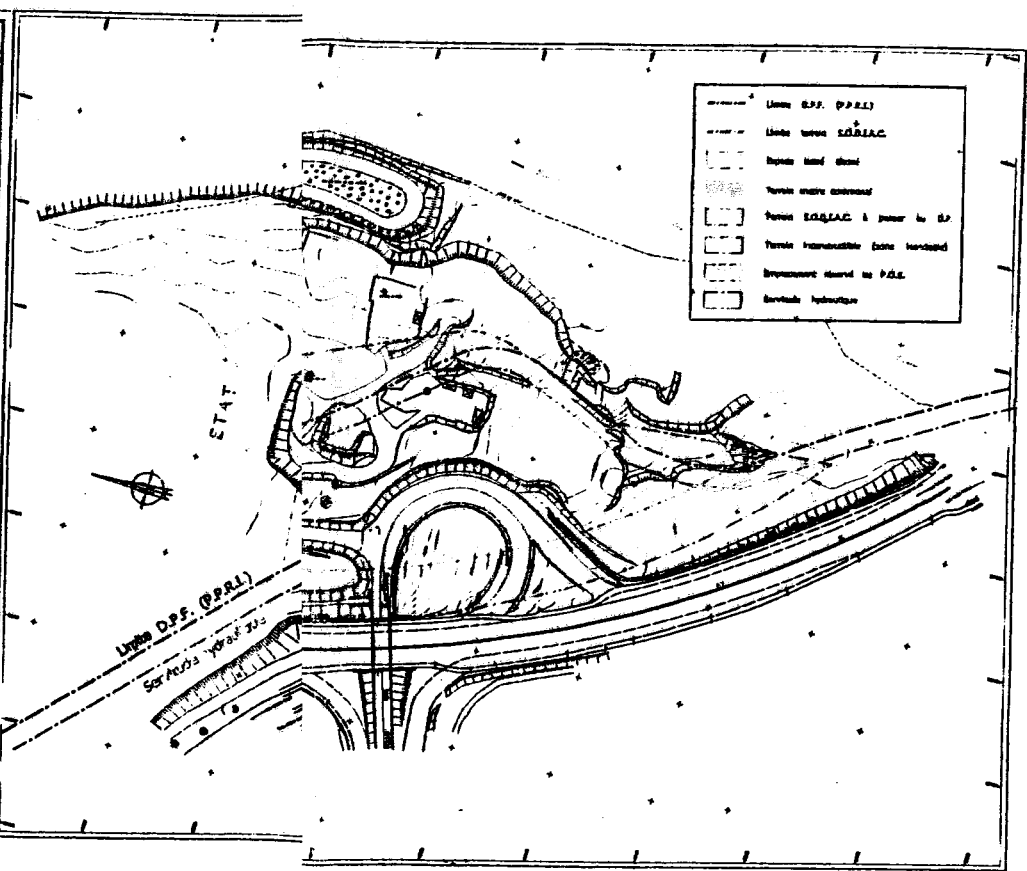
Gillot

Oreïdées

Saint-Clément



			
DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS COMMUNE DE SAINT-DENIS B.M.T. - Bureau d'Etat			
Ligne de LA SERRAQUE			
ZONE COMMERCIALE Délimitation de la zone constructible			
N° du PLAN 1		NATURE DU PLAN PLAN DE DÉLIMITATION	
DIMENSION 1/2500	DATE 1980	DÉPART 1980	DÉPART 1980



- | | |
|--|-------------------------------------|
| | Ligne D.P.F. (P.P.R.) |
| | Ligne borne SERRAC |
| | Bornes bord chaussée |
| | Terrain sans construct. |
| | Terrain SERRAC à passer à D.P. |
| | Terrain inconstructible zone bornée |
| | Emplacement réservé à P.D.E. |
| | Servitude hydraulique |