

**RAPPORT N° 01/7-36  
au Conseil Municipal**

**OBJET**

**ZAC DU PARC DE LA TRINITE  
CRAC 2000**

Le dossier de réalisation de la ZAC du Parc de La Trinité a été approuvé par Délibération du Conseil Municipal en séance du 24 juillet 1993. Sa mise en œuvre a été confiée à la SODIAC par le biais d'une Concession d'aménagement.

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

- un état d'avancement de l'opération,
- le bilan financier révisé.

L'opération est divisée en deux parties : la première correspond à un secteur résidentiel, la seconde à une zone d'équipements.

Sur le premier secteur, toutes les parcelles ont été cédées permettant ainsi la réalisation de 671 logements, dont 609 sont aujourd'hui livrés.

Sur le second secteur, seule la Médiathèque et ses abords immédiats ont été réalisés. Le reste de la zone a été prévégétalisé dans l'attente de la réalisation d'un programme commercial et tertiaire qui n'apparaît plus envisageable à court terme.

Compte tenu de cette situation, le CRAC 2000 ne prend plus en compte les dépenses et recettes d'aménagement de l'espace prévégétalisé (secteur ZE2).

De ce fait, par rapport au dernier bilan approuvé d'un montant de 51 943 000 F HT, le nouveau bilan financier s'établit à 40 212 000 F HT, soit une différence de - 11 731 000 F.

Au niveau des dépenses, cette différence provient principalement de l'abandon des travaux d'accompagnement de l'opération immobilière sur le secteur ZE2 et de la non-affectation du résultat financier positif de l'opération en participations à verser par la SODIAC à la Commune.

Au niveau des recettes, cette différence s'explique par l'abandon des recettes prévisionnelles de charges foncières du projet d'équipement commercial et tertiaire sur le secteur ZE2.

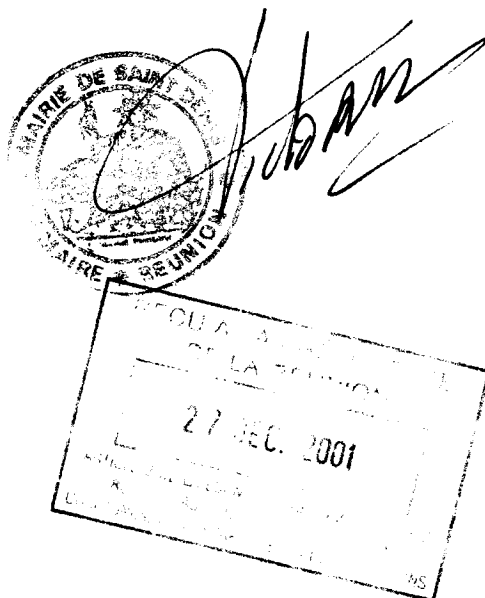
**RAPPORT N° 01/7-36**

Le poste des recettes intègre toutefois un excédent prévisionnel d'opération de 996 000 F HT qui sera versé à la Commune à la clôture de l'opération, soit après la réalisation des travaux d'aménagement des abords de l'opération VASCO DE GAMA prévue en 2003-2004.

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 ZAC du Parc de La Trinité pour un montant de 40 212 000 F HT et qui intègre le versement à la Commune d'un excédent prévisionnel d'opération de 996 000 F.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**



DELIBERATION N° 01/7-36  
du Conseil Municipal  
en séance du lundi 17 décembre 2001

OBJET

ZAC DU PARC DE LA TRINITE  
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, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 01/7-36 présenté par le Maire ;

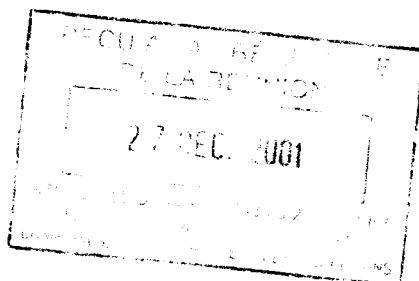
Sur l'avis favorable des Commissions 1° Aménagement du Territoire, et 2° Finances et Administration Générale ;

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

Approuve le CRAC au 31 décembre 2000 de l'opération d'aménagement de la ZAC du Parc de La Trinité, dont le bilan prévisionnel s'établit en dépenses à 40 212 000 F HT et en recettes à 41 208 000 F HT, ce qui engendre un excédent prévisionnel d'opération de 996 000 F HT qui sera versé à la Commune à la clôture de l'opération.

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

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**



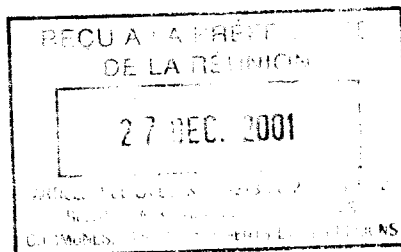
Z.A.C. DU PARC DE LA TRINITE

ANNEXE AU RAPPORT N° *017-36.*

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

**COMPTE-RENDU ANNUEL  
A LA COLLECTIVITE  
AU 31 DECEMBRE 2000**

LE MAIRE



27 novembre 2001

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

50 Quai Ouest  
BP 710  
97474 SAINT-DENIS CEDEX

# SOMMAIRE

<b>PREAMBULE</b>	<b>p 3</b>
<b>1 - Rappel des principales données administratives et juridiques</b>	<b>p 4</b>
1.1 – Données administratives	p 4
1.2 – Données juridiques	p 5
<b>2 – Programme de l’opération</b>	<b>p 5</b>
<b>3 – Avancement physique</b>	<b>p 6</b>
3.1 – Etudes d’urbanisme	p 6
3.2 – Foncier	p 6
3.3 – Travaux	p 6
3.4 – Remise des ouvrages	p 6
3.5 – Commercialisation au 31/12/2000	p 7
<b>4 – Bilan financier</b>	<b>p 8</b>
<b>5 – Commentaires sur les dépenses</b>	<b>p 8</b>
5.1 – Charges d’opérations et honoraires SODIAC	p 8-9
5.2 – Participations aux équipements publics primaires	p 9
<b>6 – Commentaires sur les recettes</b>	<b>p 9</b>
<b>7 – Trésorerie de l’opération</b>	<b>p 9</b>
<b>8 – Acquisitions de cessions de l’année 2000</b>	<b>p 9</b>
8.1 – Acquisitions	p 9
8.2 – Cessions	p 9
<b>PROPOSITIONS D’APPROBATION</b>	<b>p 10</b>
<b>ANNEXES</b>	<b>p 11</b>

## **PREAMBULE**

Le présent compte-rendu d'activité concerne l'opération de la Z.A.C. du Parc de la Trinité et plus particulièrement l'aménagement de la partie immobilière du parc urbain de la Trinité.

Il a été établi conformément aux lois du 7 juillet 1983 et du 8 février 1995 et conformément à la convention de concession.

Ce rapport vise à présenter à la Ville de Saint-Denis, une description de l'avancement de l'opération en termes physiques et financiers pour lui permettre de suivre, en toute transparence, le déroulement de l'opération et de décider des mesures à prendre pour maîtriser l'évolution de l'opération.

Le dernier C.R.A.C. en date du 31 décembre 1999 a été approuvé par le Conseil Municipal lors de sa séance du 14 décembre 2000. La délibération a été reçue en Préfecture le 27 décembre 2000.

Les éléments financiers du présent C.R.A.C. sont établis en valeur KF H.T. et sont accompagnés d'un bilan présenté en HT – TVA – TTC.

# **1 – RAPPEL DES PRINCIPALES DONNÉES ADMINISTRATIVES ET JURIDIQUES**

## **1.1 – Données administratives**

### *Décisions concernant la procédure*

- Concession de l'opération à la SODIAC  
Conseil Municipal du 28 février 1992  
N° de la délibération : 92-1-18  
Date d'effet : 15 mai 1992
- Lancement de la concertation préalable sur le Parc  
Conseil Municipal du 12 septembre 1992  
N° de la délibération : 92-4-25
- Bilan de la concertation préalable  
Conseil Municipal du 24 juillet 1993  
N° de la délibération : 93-4-32
- Création de la Z.A.C. du Parc de la Trinité  
Conseil Municipal 24 juillet 1993  
N° de la délibération : 93-4-33  
Date d'effet : 2 août 1993 (hors publicité)
- Lancement de l'enquête publique (parc)  
Conseil Municipal du 25 septembre 1993  
N° de la délibération : 93-5-25
- Réalisation de la Z.A.C.  
Conseil Municipal 25 septembre 1993  
N° de la délibération : 93-5-25  
Date d'effet : 4 octobre 1993 (hors publicité)
- Actualisation du Régime de participation  
Conseil Municipal 25 février 1995  
N° de la délibération : 95-1-39

### *Autres décisions concernant le foncier*

- Création d'une Z.A.C.  
Conseil Municipal 26 février 1993  
N° de la délibération : 93-1-15  
Date d'effet : 5 mars 1993 (hors publicité)
- Déclassement du chemin des Poivriers  
Conseil Municipal 29 mars 1994  
N° de la délibération : 94-2-21
- Délégation du droit de préemption à la SODIAC  
Conseil Municipal 7 mai 1994  
N° de la délibération : 94-3-14

## 1.2 – Données juridiques

- Concession d'aménagement  
Conseil Municipal 28 février 1992  
N° de la délibération : 92-1-18  
Date de la signature : 12 mai 1992  
Date d'effet : 15 mai 1992  
Date d'expiration : 15 mai 2001
- Avenant au traité de concession  
Prise en compte des dispositions de la LOI SAPIN  
Conseil Municipal du 9 novembre 1994  
N° de la délibération : 94-7-20
- Approbation du C.C.C.T.  
Conseil Municipal 20 novembre 1993  
N° de la délibération : 93-6-17  
Date d'effet : 8 décembre 1993
- Approbation du dernier CRAC au 31-12-1999  
Conseil Municipal du 14 décembre 2000  
N° de la délibération : 00/8.13
- Prorogation de la durée de la concession au 12 mars 2005  
Conseil Municipal du 24 juillet 2000  
N° de la délibération : 00/5-05  
Avenant signé le 30 novembre 2000

## 2 – PROGRAMME DE L'OPERATION

La Z.A.C. du Parc de la Trinité représente une surface de 25 ha et constitue une composante du projet du Parc de la Trinité qui se développe sur une superficie de 60ha.

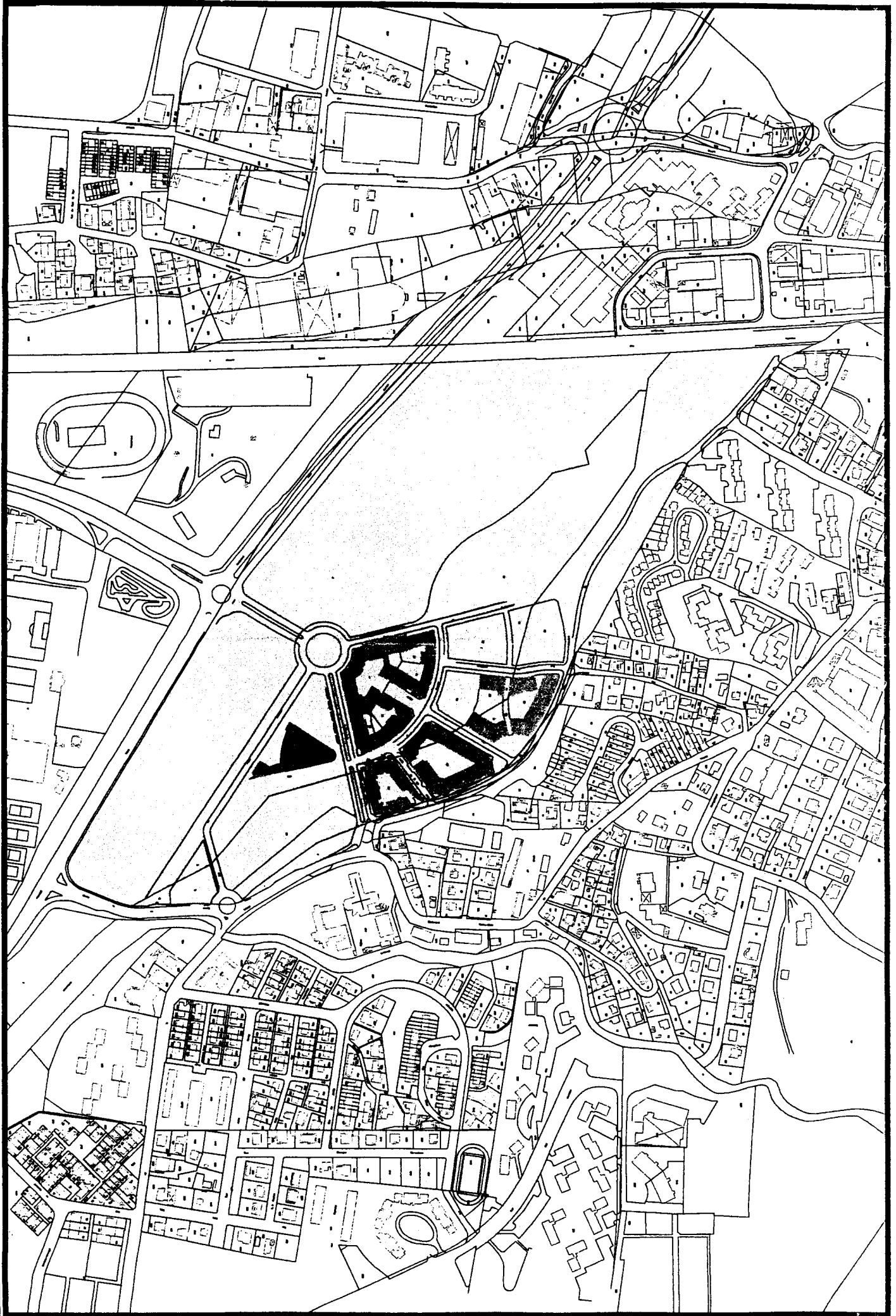
Il s'agit d'une opération d'urbanisme en cours et dont le programme est le suivant :

- 139 logements locatifs sociaux
  - 55 logements locatifs très sociaux
  - 220 logements en accession à la propriété
  - 257 logements intermédiaires (locatifs et accession)
  - divers équipements publics dont, notamment :
    - une partie du parc urbain (secteur sud-est)
    - la Maison de la Communication
- } soit 671 logements

Ces données ont été intégrées dans le bilan financier qui est présenté au présent compte-rendu.

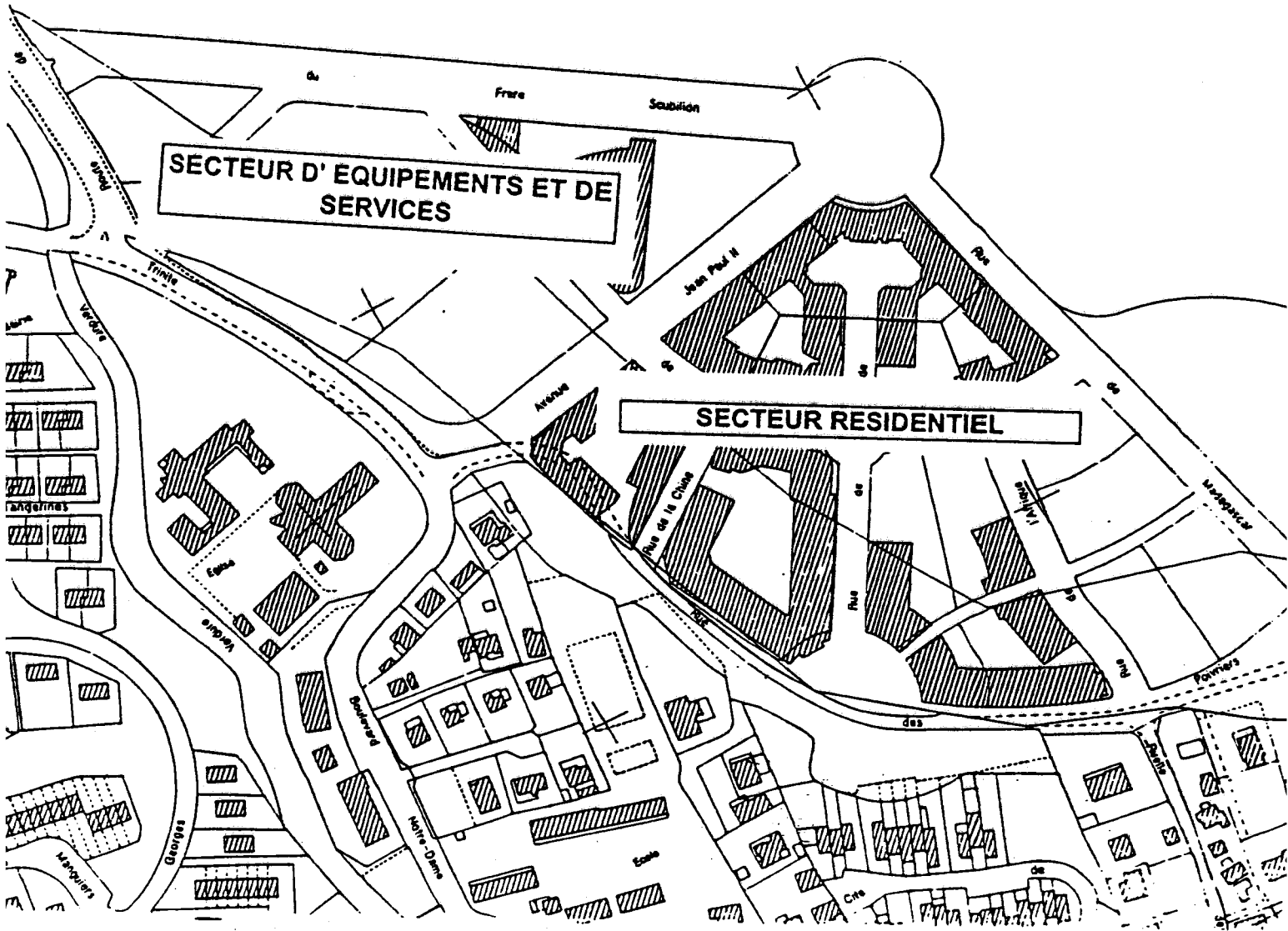


**ZAC DU PARC DE LA TRINITE PLAN PERIMETRIQUE**



# ZAC DU PARC DE LA TRINITE

## PLAN MASSE GENERAL



### **3 – AVANCEMENT PHYSIQUE**

#### **3.1 – Etudes d'urbanisme**

En 1996, a été élaboré le Plan d'Orientation Complémentaire d'Urbanisme (P.O.C.U.) dont le principe avait été prévu au dossier de la réalisation de la Z.A.C.

Ce document a eu pour finalité de préciser les principes en matière d'aménagement et de traitement des espaces publics et de fixer des préconisations qui ont permis d'engager la suite des études opérationnelles.

Aucune autre étude n'est prévue pour la suite de ce dossier.

#### **3.2 – Foncier**

L'échange de terrains intervenu entre l'Etat et la Ville, a permis à la Ville d'apporter à l'opération, l'assiette maîtrisée des terrains pour le franc symbolique.

En 1997, la SODIAC a procédé à l'acquisition de la parcelle IO 4, anciennement BV 725, auprès de l'association diocésaine.

En 2001, sera entrepris la rétrocession à la ville des terrains non concernés par les opérations immobilières (voiries, délaissés divers, assiette foncière du Parc Urbain).

#### **3.3 – Travaux**

En 1995 et 1996, ont été réalisés les travaux d'infrastructures préliminaires de l'ensemble des voies de la Z.A.C.

En 1998, ont débuté les travaux de finition des voiries (éclairage public, revêtement de sol, plantations et enrobés sur chaussée).

En 2001, seront réalisés la finition des abords de l'opération EUROPE et l'aménagement de la dalle terrasse de l'opération BATIPRO.

Fin 2003, début 2004, sera réalisé l'aménagement des abords de l'opération VASCO DE GAMA de la SEMPRO.

La réalisation d'un programme d'équipement commercial et tertiaire étant abandonnée sur le secteur ZE2, les travaux d'aménagement des espaces publics de proximité de cet ensemble immobilier ne sont plus inscrits au présent CRAC.

#### **3.4 – Remise des ouvrages**

Conformément à la convention de concession, la SODIAC a procédé en date du 14 novembre 2000, à la remise des espaces publics de la ZAC au concédant.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2001, l'entretien des espaces publics de la ZAC est assuré par les services techniques de la ville.

### 3.5 – Commercialisation au 31.12.2000

Le bilan des cessions (actes de vente signés) s'établit ainsi :

CONSTRUCTEUR	NOM DE L'OPERATION	PROGRAMME			SITUATION AU 31/12/00
		LOGEMENTS	COMMERCES	BUREAUX	
BATIPRO	RES. PARC TRINITE RES. ARCADINES	97 libres 39 ILM libres	418 m <sup>2</sup>	-	Livré
SODIAC/SEMA DER	RESIDENTIALES	62 ILM	188 m <sup>2</sup>	-	Livré
S.H.LM.R.	EIFFEL	30 ILM	675 m <sup>2</sup>	-	Livré
S.A.A.R.I.	S.C.I. QUARTIER LATIN	71 libres	407 m <sup>2</sup>	-	Livré
S.A.A.R.I.	S.C.I. ST MICHEL	52 libres	375 m <sup>2</sup>	300 m <sup>2</sup>	Livré
S.H.LM.R.	ALIZES	60 ILM	820 m <sup>2</sup>	1.807 m <sup>2</sup>	Livré
SODIAC	TRINITE	91 LLS	442 m <sup>2</sup>	-	Livré
S.I.D.R.	LA TRINITE	48 LLS 66 ILM	-	-	Livré
S.C.I. VICTOIRE.	JARDINS DE LA TRINITE	59 P.S.I.	-	-	Livré
SEMPRO	VASCO DE GAMA	63 L.L.S.	213 m <sup>2</sup>	-	Livraison 2003
SODIAC	EUROPE	55 L.L.T.S.	-	-	Livré
<b>TOTAL</b>		<b>671 (1)</b>	<b>3.325 m<sup>2</sup></b>	<b>2.107 m<sup>2</sup></b>	

(1) Ces 671 logements se décomposent en :

- 194 logements locatifs sociaux
- 257 logements locatifs intermédiaires
- 220 logements libres en accession à la propriété.

Le programme immobilier sur ZE2 étant abandonné, toutes les charges foncières potentielles de la ZAC sont donc cédées.

#### **4 - BILAN FINANCIER**

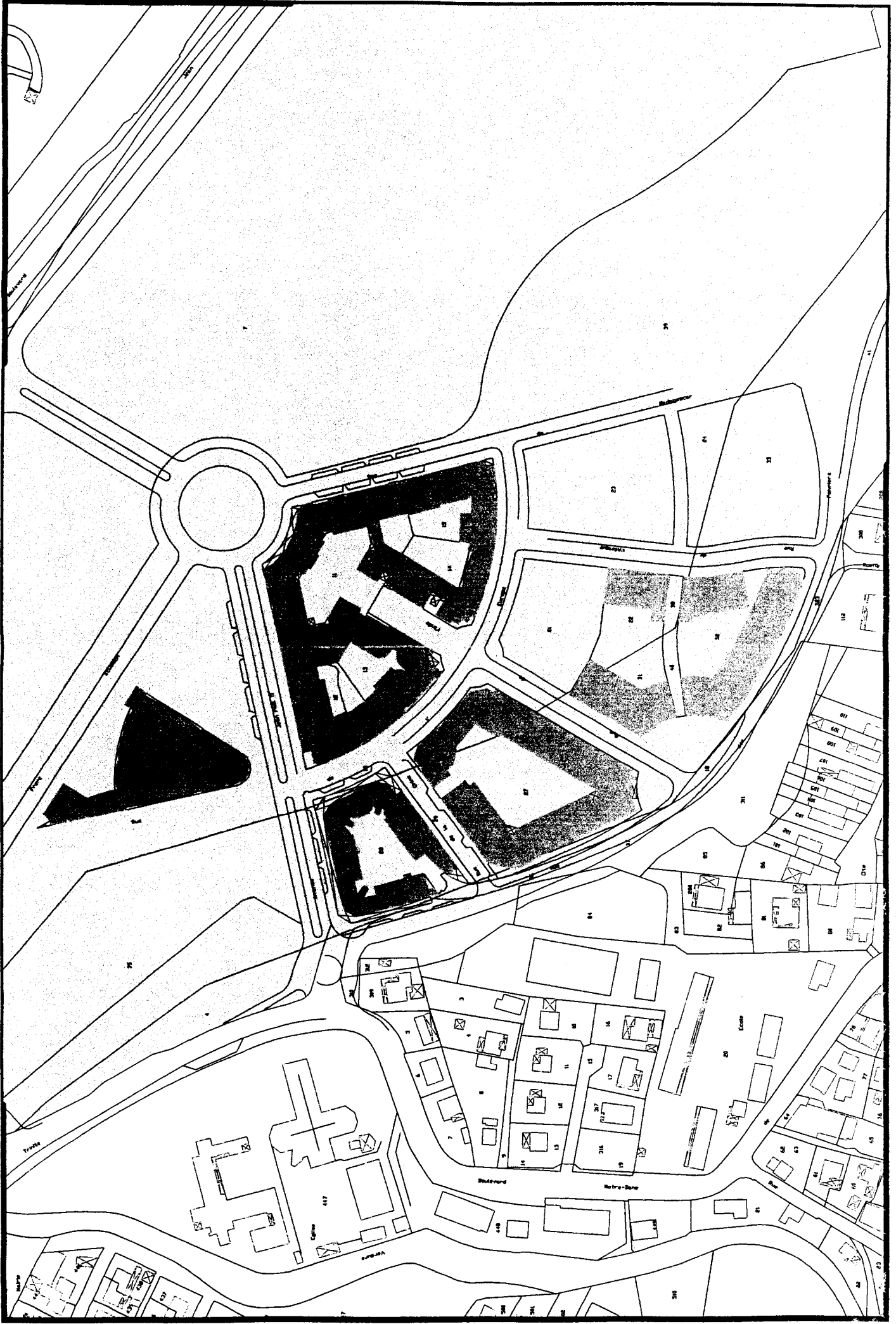
Le bilan actualisé au 31 décembre 2000 a été établi sur les bases de l'avancement physique décrit précédemment, en tenant compte des dépenses et recettes réalisées et à réaliser.

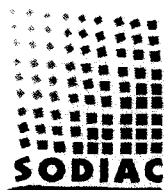
Il prend en compte la décision municipale récente de ne pas réaliser d'opération immobilière sur le secteur ZE2.

La comparaison par rapport au précédent bilan au 31 décembre 1999 permet de situer les écarts entre les prévisions envisagées à l'époque et les prévisions actualisées.

Le bilan financier actualisé est présenté page suivante.

# ZAC DU PARC DE LA TRINITE SECTEUR IMMOBILIER





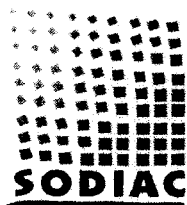
# ZAC DU PARC DE LA TRINITE

## BILAN FINANCIER HT

BILAN AU 31-12-2000

N° opé.: 026

Désignation VALEURS EXPRIMEES EN KF HT	Montant dernier bilan approuvé	MONTANT DU NOUVEAU BILAN FINANCIER	DIFFERENCE	TOTAL REALISE AU 31 déc. 2000	RESTE A REALISER
<b>DEPENSES</b>					
Etudes générales	648	648	0	648	0
Acquisitions et frais sur acq.	573	573	-1	573	0
Taxes fiscales sur foncier	1 130	1 016	-114	744	272
Travaux Infrastructures	30 510	27 383	-3 127	25 883	1 500
Travaux divers	1 080	1 008	-72	888	120
Honoraires Maitrise Oeuvre...	2 937	2 757	-180	2 577	180
Autres dépenses rémunérables (divers)	494	309	-185	284	45
Frais financiers sur emprunt	0	0	0	0	0
Frais financiers sur court terme	-980	-1 008	-28	-869	-139
<b>Sous-total Charges d'opération</b>	<b>36 392</b>	<b>32 685</b>	<b>-3 707</b>	<b>30 707</b>	<b>1 978</b>
Hono. sur acquisitions	25	25	0	25	0
Hono. de gestion / DEP..	826	744	-82	696	48
Hono. Sté proportionnels / REC.	1 169	927	-242	927	0
Hono. Sté Forfait de gestion	180	180	0	180	0
Hono. Sté cloture opération	200	200	0	0	200
Hono. Sté de commercialisation	2 163	1 451	-712	1 451	0
<b>Sous-total honoraires</b>	<b>4 563</b>	<b>3 527</b>	<b>-1 036</b>	<b>3 279</b>	<b>248</b>
Participations Equipements Primaires	10 988	4 000	-6 988	4 000	0
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>51 943</b>	<b>40 212</b>	<b>-11 731</b>	<b>37 986</b>	<b>2 225</b>
<b>RECETTES</b>					
Cessions de terrains à bâtir	0	0	0	0	0
Cessions de charges fonc. Logement	41 208	41 208	0	41 208	0
Cessions de charges fonc. commerces	0	0	0	0	0
Cessions de charges fonc. Bureaux	10 735	0	-10 735	0	0
Cessions de terrain à collectivité	0	0	0	0	0
Participations Ville de Saint Denis	0	0	0	0	0
Produits de gestion	0	0	0	0	0
<b>TOTAL ENCAISSEMENTS</b>	<b>51 943</b>	<b>41 208</b>	<b>-10 735</b>	<b>41 208</b>	<b>0</b>
reversement de l'excédent prévisionnel d'opération	0	-996	-996	0	-996
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>51 943</b>	<b>40 212</b>	<b>-11 731</b>	<b>41 208</b>	<b>-996</b>



## ZAC DU PARC DE LA TRINITE

### BILAN FINANCIER REVISE TTC

	NOUVEAU BILAN FINANCIER			COMMENTAIRES
	HT	TVA	TTC	
<b>DEPENSES</b>				
Etudes générales	648	50	699	
Acquisitions et frais sur acq.	573	0	573	
Taxes fiscales sur foncier	1 016	23	1 039	
Travaux Infrastructures	27 383	2 544	29 928	
Travaux divers	1 008	82	1 090	
Honoraires Maitrise Oeuvre...	2 757	230	2 986	
Autres dépenses rémunérables (divers)	309	26	336	
Frais financiers sur emprunt	0	15	15	
Frais financiers sur court terme	-1 008	0	-1 008	
<b>Sous-total Charges d'opération</b>	<b>32 685</b>	<b>2 971</b>	<b>35 657</b>	
Hono. sur acquisitions	25	0	25	
Hono. de gestion / DEP..	744	0	744	
Hono. Sté proportionnels / REC.	927	0	927	
Hono. Sté Forfait de gestion	180	0	180	
Hono. Sté cloture opération	200	0	200	
Hono. Sté de commercialisation	1 451	0	1 451	
<b>Sous-total honoraires</b>	<b>3 527</b>	<b>0</b>	<b>3 527</b>	
Participations Equipements Primaires	4 000	0	4 000	
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>40 212</b>	<b>2 971</b>	<b>43 183</b>	
<b>TVA DEDUCTIBLE</b>		<b>2 971</b>		

<b>RECETTES</b>			
Cessions de terrains à bâtir	0	0	0
Cessions de charges fonc. Logement	41 208	1 965	43 173
Cessions de charges fonc. commerces	0	0	0
Cessions de charges fonc. Bureaux	0	0	0
Cessions de charges fonc. activité	0	0	0
Participations Ville de Saint Denis	0	0	0
Produits de gestion	0	0	0
<b>TOTAL ENCAISSEMENTS</b>	<b>41 208</b>	<b>1 965</b>	<b>43 173</b>
reversement de l'excédent prévisionnel d'opération	-996	0	-996
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>40 212</b>	<b>1 965</b>	<b>42 177</b>
<b>TVA COLLECTEE</b>		<b>1 965</b>	



## **5 – COMMENTAIRES SUR LES DEPENSES**

Au 31 décembre 2000, le montant prévisionnel des dépenses sur les deux parties s'élève à 40.212 KF H.T. dont 37.986 KF H.T. sont déjà réglés (95 %).

Ce montant prévisionnel des dépenses est inférieur de 11.731 KF au précédent bilan.

### **5.1 – Charges d'opérations et honoraires SODIAC**

Le poste « charges d'opérations » est en diminution de 3.707 KF HT du fait de la non réalisation des travaux d'accompagnement de l'opération immobilière sur le secteur ZE2.

Le poste « honoraires SODIAC » est également en diminution de 1.036 KF HT pour les mêmes raisons.

Compte tenu de ces éléments, le total des dépenses hors participations versées à la Commune est en diminution de 4.743 KF HT.

### **5.2 – Participations aux équipements primaires**

Il s'agit des fonds dégagés par la trésorerie de l'opération pour participer aux financements des équipements publics majeurs de la Z.A.C. dont l'aménagement du Parc Urbain en cours de réalisation.

Vis-à-vis du précédent C.R.A.C., la situation a évolué de la manière suivante :

	<b>Dernier bilan Approuvé</b>	<b>Nouveau bilan au 31.12.2000</b>	<b>Différence</b>
Parc urbain	5.116	4.000	- 1.116
Autres équipements	5.872	0	- 5.872
<b>TOTAL</b>	<b>10.988</b>	<b>4.000</b>	<b>- 6.988</b>

Les 4 000 KF de participation financière à la réalisation du Parc Urbain ont déjà été versés à la Commune au 31.12.2000.

Le précédent CRAC prévoyait de verser d'autres participations (au Parc Urbain et aux autres équipements publics de la ZAC) en fonction du bilan définitif de la trésorerie de l'opération.

Le respect strict de la réglementation en vigueur dans la gestion financières des concessions d'aménagement a conduit la SODIAC à transformer le versement de ces participations complémentaires prévues en un versement à la Commune d'un excédent prévisionnel d'opération

## **6 – COMMENTAIRES SUR LES RECETTES**

Au 31 décembre 2000, le montant prévisionnel des recettes s'élève également à 40.212 KF H.T., dont 41.208 KF sont déjà encaissés (102%).

Les recettes encaissées correspondent à l'intégralité des opérations immobilières prévues dans la partie résidentielle de la ZAC.

Ce montant prévisionnel de recettes de commercialisation des charges foncières est identique au précédent bilan.

Compte tenu des dépenses et recettes prévisionnelles constatées au 31.12.2000 et à venir, l'opération dégage de ce fait un excédent prévisionnel d'opération de 996 KF HT qui sera versé à la Commune à la clôture de l'opération, soit après la réalisation des travaux d'aménagement des abords de l'opération immobilière VASCO DE GAMA :

## **7 – TRÉSORERIE DE L'OPERATION**

Au 31 décembre 2000, la trésorerie de l'opération s'élevait à + 3.221 KF H.T.

Compte tenu de l'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes, cette trésorerie restera positive jusqu'à la fin de l'opération.

L'échéancier prévisionnel des dépenses et recettes ainsi que le plan de trésorerie sont présentés page suivante.



# ZAC DU PARC DE LA TRINITE

## PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DETAILLE

VALEURS EXPRIMEES EN KF HT

	Demier bilan approuvé CRAC 2000	Nouveau bilan actualisé au 31-12-2000	Total des réalisations au 31-12-2000	Prévisions 2001	Prévisions 2002	Prévisions 2003	Prévisions 2004
<b>DEPENSES</b>							
Études générales	648	648	648	0	0	0	0
Sodiatic	0	0	0	0	0	0	0
Prestations de tiers	648	0	648	0	0	0	0
<b>Acquisitions et frais sur acq.</b>	<b>573</b>	<b>573</b>	<b>573</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Terrains	404	404	404	0	0	0	0
Frais de notaire	170	170	170	0	0	0	0
Autres frais d'acquisition	0	0	0	0	0	0	0
<b>Taxes fiscales sur foncier</b>	<b>1 130</b>	<b>1 016</b>	<b>744</b>	<b>102</b>	<b>100</b>	<b>50</b>	<b>20</b>
<b>Travaux d'infrastructures</b>	<b>30 510</b>	<b>27 383</b>	<b>25 883</b>	<b>900</b>	<b>0</b>	<b>600</b>	<b>0</b>
<b>Travaux divers</b>	<b>1 080</b>	<b>1 008</b>	<b>888</b>	<b>20</b>	<b>50</b>	<b>50</b>	<b>0</b>
<b>Honoraires Maîtrise Œuvre- Coordonnateur SPS</b>	<b>2 937</b>	<b>2 787</b>	<b>2 577</b>	<b>132</b>	<b>0</b>	<b>48</b>	<b>0</b>
Honoraires de maîtrise d'œuvre	0	1 832	1 899	84	0	48	0
Honoraires de coordonnateur SPS	0	159	159	0	0	0	0
<b>Frais divers</b>	<b>494</b>	<b>309</b>	<b>264</b>	<b>5</b>	<b>20</b>	<b>20</b>	<b>0</b>
<b>Frais financiers sur emprunt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Frais/Produits financiers de C.T.</b>	<b>-980</b>	<b>-1 008</b>	<b>-869</b>	<b>-113</b>	<b>-11</b>	<b>-10</b>	<b>-8</b>
<b>Sous-total C.O.</b>	<b>36 392</b>	<b>32 685</b>	<b>30 708</b>	<b>1 046</b>	<b>159</b>	<b>758</b>	<b>14</b>
Hono. sur acquisitions	25	25	25	0	0	0	0
Hono. de gestion / DEP.	826	744	696	26	4	17	0
Hono. Sté proportionnels / REC.	1 189	927	927	0	0	0	0
Hono. Sté Forfait de gestion	180	180	180	0	0	0	0
Hono. Sté clôture opération	200	200	0	0	0	0	200
Hono. Sté de commercialisation	2 163	1 451	1 451	0	0	0	0
<b>Sous-total honoraires</b>	<b>4 563</b>	<b>3 527</b>	<b>3 279</b>	<b>26</b>	<b>4</b>	<b>17</b>	<b>200</b>
<b>Participation Parc Urbain</b>	<b>10 988</b>	<b>4 000</b>	<b>4 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>51 943</b>	<b>40 212</b>	<b>37 987</b>	<b>1 073</b>	<b>163</b>	<b>775</b>	<b>214</b>
<b>RECETTES</b>							
Cessions de terrains à bâtir	0	0	0	0	0	0	0
Cessions charges foncières logements	41 208	41 208	41 208	0	0	0	0
Cessions de charges fonc. commerces	0	0	0	0	0	0	0
Cessions de charges fonc. Bureaux	10 735	0	0	0	0	0	0
Produits de gestion	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL ENCAISSEMENTS</b>	<b>51 943</b>	<b>40 212</b>	<b>41 208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
reversement de l'excédent prévisionnel d'opération	0	0	0	0	0	0	-996
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>51 943</b>	<b>40 212</b>	<b>41 208</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-996</b>

## PLAN DE TRESORERIE

Désignation	CRAC 1999	CRAC 2000	réalisé au 31-12-2000	2001	2002	2003	2004
1 Dépenses y compris frais fin.	-51 936	-40 212	-37 986	-1 073	-163	-775	-214
2 Recettes	51 943	40 212	41 208	0	0	0	-996
<b>SOLDE</b>		0		-1 073	-163	-775	-1 210
<b>SOLDE CUMULE</b>		0	3 221	2 149	1 986	1 210	0

## **8 – ACQUISITION ET CESSION DE L'ANNEE 2000**

### **8.1 – Acquisition**

Néant

### **8.2 – Cession**

Néant

## **PROPOSITION D'APPROBATION**

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver le présent bilan au 31 décembre 2000 de la ZAC du Parc de la Trinité qui fait ressortir le coût de l'opération à 40.212 KF H.T.
- d'approuver sur ces bases le versement à la Commune d'un excédent prévisionnel de l'opération d'aménagement de la ZAC du Parc de la Trinité pour un montant de 996 KF HT.

# ANNEXES

**DEPENSES CUMULEES REALISEES AU 31/12/2000**

Heure : 11:18  
Date : 19/03/01

Date	Ar	Mois	Rétro	Chr	J°	autr	Nom Fournisseurs	Libellé	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
LB 4100								ETUDE PREOPERATIONNELLE	648 465,12 F	50 322,38 F	698 787,50 F
								<b>PRD 1 ETUDE PREOPERATIONNELLE</b>	<b>648 465,12 F</b>	<b>50 322,38 F</b>	<b>698 787,50 F</b>
LB 4200								FRAIS SUR ACQUISITIONS	169 500,00 F	0,00 F	169 500,00 F
LB 4201								ACQUISITIONS FONCIERES	403 500,00 F	0,00 F	403 500,00 F
								<b>PRD 2 ACQUISITIONS ET FRAIS SUR ACQUISITIONS</b>	<b>573 000,00 F</b>	<b>0,00 F</b>	<b>573 000,00 F</b>
LB 4310								IMPOTS ET TAXES	743 637,78 F	0,00 F	743 637,78 F
								<b>PRD 3 PARTICIPATIONS ET TAXES</b>	<b>743 637,78 F</b>	<b>0,00 F</b>	<b>743 637,78 F</b>
LB 4442								TRAVAUX VRD PRIMAIRES	15 448 839,00 F	1 437 785,01 F	16 886 624,01 F
								<b>PRD 4 TRAVAUX VRD PRIMAIRES</b>	<b>15 448 839,00 F</b>	<b>1 437 785,01 F</b>	<b>16 886 624,01 F</b>
LB 4443								TRAVAUX VRD SECONDAIRES	10 434 240,40 F	979 172,10 F	11 413 412,50 F
								<b>PRD 5 TRAVAUX VRD SECONDAIRES</b>	<b>10 434 240,40 F</b>	<b>979 172,10 F</b>	<b>11 413 412,50 F</b>
LB 4410								TRAVAUX DIVERS	887 832,80 F	81 739,16 F	969 571,96 F
								<b>PRD 7 TRAVAUX DIVERS</b>	<b>887 832,80 F</b>	<b>81 739,16 F</b>	<b>969 571,96 F</b>
LB 4500								MAITRISE D'OEUVRE	1 699 481,81 F	146 701,25 F	1 846 183,06 F
LB 4501								GEOMETRE	3 760,00 F	357,20 F	4 117,20 F
LB 4504								CONTRÔLE TECHNIQUE	9 500,00 F	807,50 F	10 307,50 F
LB 4506								COORDINATION / SECURITE - SANTE	159 160,00 F	15 120,20 F	174 280,20 F
LB 4599								ETUDES AU TIERS REMUNERABLES	704 646,01 F	66 941,37 F	771 587,38 F
								<b>PRD 8 ETUDES, HONORAIRES, B.E.T.</b>	<b>2 576 547,82 F</b>	<b>229 927,52 F</b>	<b>2 806 475,34 F</b>
LB 4520								FRAIS DIVERS REMUNERABLES	264 366,01 F	16 267,93 F	280 633,94 F
								<b>PRD 10 AUTRES DEPENSES REMUNERABLES</b>	<b>264 366,01 F</b>	<b>16 267,93 F</b>	<b>280 633,94 F</b>
LB 4561								FRAIS FINANCIERS CT	81 706,09 F	0,00 F	81 706,09 F
LB 4831								PRODUITS FINANCIERS	-950 826,78 F	0,00 F	-950 826,78 F
								<b>PRD 13 FRAIS FINANCIERS CT</b>	<b>-869 120,69 F</b>	<b>0,00 F</b>	<b>-869 120,69 F</b>
LB 4610								REM ACQUISITION FONCIERE	25 175,00 F	0,00 F	25 175,00 F
								<b>PRD 20 REM ACQUISITION FONCIERE</b>	<b>25 175,00 F</b>	<b>0,00 F</b>	<b>25 175,00 F</b>
LB 4620								HONORAIRES DE GESTION PROP / DEP	695 890,45 F	0,00 F	695 890,45 F
								<b>PRD 21 HONORAIRES DE GESTION PROP / DEPENSE</b>	<b>695 890,45 F</b>	<b>0,00 F</b>	<b>695 890,45 F</b>
LB 4621								HONORAIRES DE GESTION PROP / REC	927 169,69 F	0,00 F	927 169,69 F
								<b>PRD 22 HONORAIRES DE GESTION PROP / RECETTE</b>	<b>927 169,69 F</b>	<b>0,00 F</b>	<b>927 169,69 F</b>
LB 4624								AUTRES HONORAIRES DE GESTION	180 000,00 F	0,00 F	180 000,00 F
								<b>PRD 25 AUTRES HONORAIRES DE GESTION</b>	<b>180 000,00 F</b>	<b>0,00 F</b>	<b>180 000,00 F</b>
LB 4630								HONORAIRES DE COMMERCIALISATION	1 450 924,62 F	-0,00 F	1 450 924,62 F
								<b>PRD 26 HONORAIRES DE COMMERCIALISATION</b>	<b>1 450 924,62 F</b>	<b>-0,00 F</b>	<b>1 450 924,62 F</b>
OP								<b>26 - PARC DE LA TRINITE</b>	<b>33 986 968,00 F</b>	<b>-2 795 214,10 F</b>	<b>36 782 182,10 F</b>

**DEPENSES CUMULEES REALISEES AU 31/12/2000**Heure : 11:18  
Date : 19/03/01

Date	Ar	Mois	R	é	ro	Chr	J°	autr	Nom Fournisseurs	Libellé	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
<b>TOTAL SECTEUR</b>											<b>33 986 968,00 F</b>	<b>2 795 214,10 F</b>	<b>36 782 182,10 F</b>



## RECETTES CUMULEES REALISEES AU 31/12/2000

°	au	Chr	Date	Date	Nom Client	Libellés	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
				Règl					
LB 4710						CESSION C,F, TERRAIN A BATIR	14 251 545,80 F	778 548,09 F	15 030 093,89 F
						<b>PRD 40</b> CESSION C,F, TERRAIN A BATIR	<b>14 251 545,80 F</b>	<b>778 548,09 F</b>	<b>15 030 093,89 F</b>
LB 4711						CESSION C,F, LOGEMENT SOCIAL	15 279 162,00 F	476 041,44 F	15 755 203,44 F
						<b>PRD 41</b> CESSION C,F, LOGEMENT SOCIAL	<b>15 279 162,00 F</b>	<b>476 041,44 F</b>	<b>15 755 203,44 F</b>
LB 4712						CESSION C,F, AUTRE LOGEMENT	7 549 782,99 F	589 014,46 F	8 138 797,45 F
						<b>PRD 42</b> CESSION C,F, AUTRE LOGEMENT	<b>7 549 782,99 F</b>	<b>589 014,46 F</b>	<b>8 138 797,45 F</b>
LB 4714						CESSION C,F, COMMERCE	650 459,53 F	48 784,47 F	699 244,00 F
						<b>PRD 44</b> CESSION C,F, COMMERCE	<b>650 459,53 F</b>	<b>48 784,47 F</b>	<b>699 244,00 F</b>
LB 4717						CESSION CF AUTRES	3 476 591,58 F	73 008,42 F	3 549 600,00 F
						<b>PRD 47</b> CESSION CF AUTRES	<b>3 476 591,58 F</b>	<b>73 008,42 F</b>	<b>3 549 600,00 F</b>
LB 4811						PARTICIPATION COLLECTIVITE	-4 000 035,00 F	0,00 F	-4 000 035,00 F
						<b>PRD 61</b> PARTICIPATION COLLECTIVITE	<b>-4 000 035,00 F</b>	<b>0,00 F</b>	<b>-4 000 035,00 F</b>
<b>TOTAL OPERATION</b>							<b>37 207 506,91 F</b>	<b>1 965 396,87 F</b>	<b>39 172 903,78 F</b>

