

RAPPORT N° 03/7-18
au Conseil Municipal

OBJET

SECTEUR DE LA JAMAÏQUE
CONCESSION D'AMENAGEMENT
APPROBATION DE L'AVENANT N° 4
BILAN DE PRE-CLOTURE AU 31 DECEMBRE 2003

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

Le dernier CRAC en date du 31 décembre 2000 a été approuvé par le Conseil Municipal lors de sa séance du 17 décembre 2001.

La SODIAC présente aujourd'hui :

- l'Avenant n°4 à la convention, prorogeant la durée de la convention de 1 (un) an : jusqu'au 6 juillet 2004,
- le Bilan de pré-clôture de cette opération qui comprend :
 - Un rappel des données de l'opération,
 - La présentation du bilan de pré-clôture (études, foncier et autres dépenses),
 - L'état et le plan parcellaire des terrains à rétrocéder,
 - Le détail des dépenses réglées par la SODIAC au titre de l'opération.

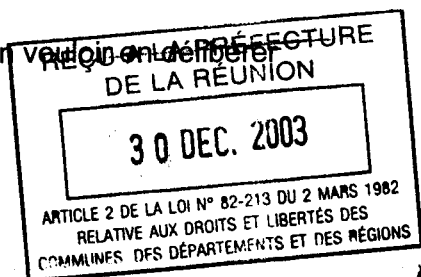
Le bilan de pré-clôture s'établit :

- pour les dépenses à : 365 954,04 euros,
- pour les recettes à : 453 757,41 euros représentant les participations versées par la Commune à ce jour,
- soit un excédent de 87 803,37 euros à rembourser à la Commune.

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

- d'approuver l'avenant n°4 prorogeant la durée de la convention de 1 (un) an jusqu'au 6 juillet 2004,
- d'approuver sur ces bases, le bilan de pré-clôture de l'opération d'aménagement de la Jamaïque tel que présenté par la SODIAC;
- d'approuver la rétrocession à la Commune, à titre gratuit des terrains référencés au cadastre comme suit: section BM 21 à 24 et 26 à 39 d'une superficie totale de 126 880 m² et dont le plan et l'état parcellaire sont joints au dossier présenté par la SODIAC.

Je vous prie de bien



LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



DELIBERATION N° 03/7-18
au Conseil Municipal
en séance du jeudi 18 décembre 2003

OBJET

SECTEUR DE LA JAMAIQUE
CONCESSION D'AMENAGEMENT
APPROBATION DE L'AVENANT N° 4
BILAN DE PRE-CLOTURE AU 31 DECEMBRE 2003

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code des Collectivités Territoriales (ancien code des Communes) ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le RAPPORT N° 03/7-18 présenté par le Maire, au nom des Commissions Aménagement du Territoire / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Approuve l'avenant n°4 prorogeant la durée de la concession de 1 (un) an jusqu'au 6 juillet 2004

ARTICLE 2

Approuve le bilan de pré-clôture de la concession d'aménagement du secteur de la Jamaïque qui fait ressortir le coût de l'opération à 365 954,04 euros HT.

ARTICLE 3

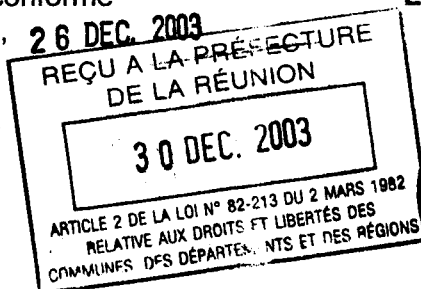
Approuve la rétrocession à la Commune, à titre gratuit des terrains concédés et référencés au cadastre comme suit: section BM 21 à 24 et 26 à 39.

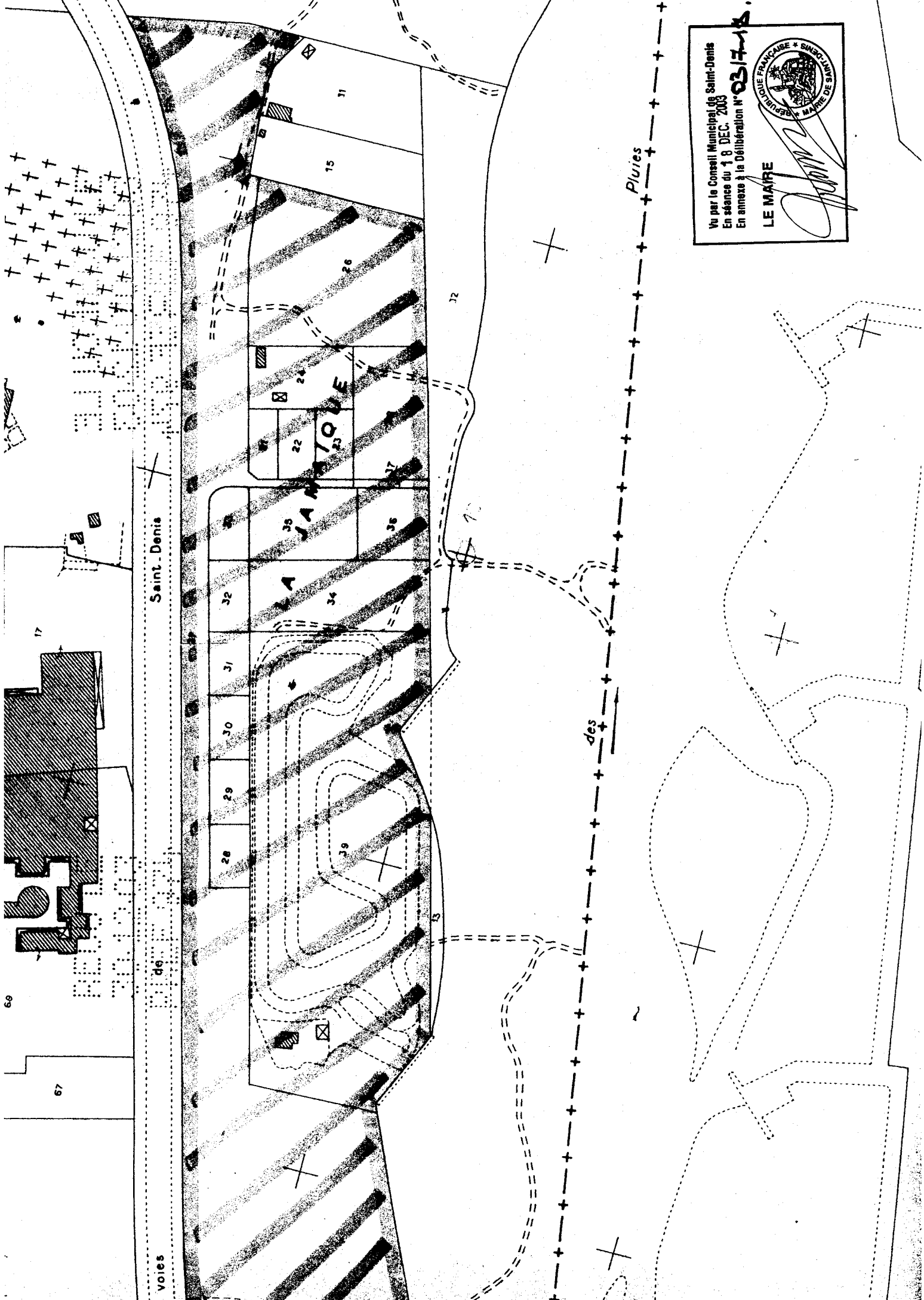
Pour extrait certifié conforme

Fait à Saint-Denis le, 26 DEC. 2003

LE MAIRE

René-Paul VICTORIA





Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
 En séance du 18 DEC. 2003
 En annexe à la Délibération N° 03174A.



LE MAIRE

[Handwritten signature]

AVENANT N°4

AU TRAITE DE CONCESSION DU 4 AVRIL 1991

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 18 DEC. 2003
En annexe à la Délibération N° 03/7-18.

LE MAIRE

René-Paul VICTORIA



REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA RÉUNION

30 DEC. 2003

ARTICLE 2 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

ENTRE

La Ville de Saint-Denis, représentée par son Maire en exercice, Monsieur René Paul VICTORIA agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal de Saint-Denis en date du....., ci-après dénommée « La Commune » ou « Le Concédant »,

D'UNE PART

ET

La SODIAC, Société Aménagement d'Économie Mixte au capital de 4 380 200 euros, 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 Éric WUILLAI, son Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 5 mai 2003, et désignée dans ce qui suit par les mots « la Société », la SODIAC ou « le Concessionnaire »

D'AUTRE PART

IL A ETE EXPOSE PUIS CONVENU CE QUI SUIIT

Par délibération du Conseil Municipal du 16 mars 1991, la Commune de Saint-Denis a concédé à la **SODIAC** l'aménagement de la zone d'activités de la JAMAÏQUE.

Le traité et le cahier des charges de concession de la ZAC ont été signés le 4 avril 1991 et le traité a été notifié à la SODIAC le 16 avril 1991.

Dans son article n°6, le traité de concession prévoyait une durée de huit (8) années à partir de la date d'entrée en vigueur du traité de concession, fixant ainsi la date d'expiration au 16 avril 1999.

Par avenant n°1 du 19 novembre 1994 (délibération n° 94/7.20), ont été intégrées au traité de concession les dispositions de la Loi Sapin, prenant effet le 11 janvier 1995.

Par avenant n°2 du 24 juin 1999, reçu en préfecture le 24 juin 1999 et prenant effet le 6 juillet 1999, le traité de concession a été prorogé jusqu'au 6 juillet 2003.

Par avenant n°3 du 17 août 2000, reçu en préfecture le 30 août 2000 et prenant effet le 17 septembre 2000, la SODIAC a été missionnée dans le cadre du traité, pour réaliser de nouvelles études préalables 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.

A ce jour, les missions d'études confiées à la SODIAC dans le cadre du traité de concession initial ont été réalisées.

La mission d'étude relative à l'avenant n°3 a été partiellement réalisée et la Commune ne souhaite pas poursuivre ces études dans le cadre du traité.

La Commune a demandé à la SODIAC de réaliser les opérations de pré-clôture puis de clôture de la concession.

Dans ce cadre, et afin d'établir les bilans de clôture de la concession, il est nécessaire d'envisager une prorogation de la durée de la concession de 1 (un) an à compter de la date d'effet du présent avenant.

CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIIT:

ARTICLE 1 : Durée de la concession

La durée de la convention, prorogée une première fois par son avenant n°2 jusqu'au 6 juillet 2003, est prorogée d'une année supplémentaire jusqu'au 6 juillet 2004..

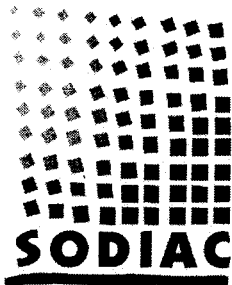
ARTICLE 2 Dispositions diverses

Toutes les clauses de la convention et du traité de concession non modifiées par le présent avenant demeurent en vigueur.

Fait à Saint-Denis, en cinq exemplaires, le

Pour la Ville de Saint-Denis,
Le Maire
René paul VICTORIA

Pour la SODIAC,
Le Directeur Général
Eric WUILLAI



CONCESSION D'AMENAGEMENT
JAMAIQUE

BILAN DE PRE-CLOTURE AU
31.12.2003

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 18 DEC. 2003
En annexe à la Délibération N° 037-18.

LE MAIRE



REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA RÉUNION

30 DEC. 2003

ARTICLE 2 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

Décembre 2003

La SODIAC a été chargée par convention de concession en date du 4 avril 1991 de l'aménagement de la zone d'activités de la JAMAÏQUE située aux limites Nord est du territoire communal.

Si les acquisitions et des études d'aménagement ont été réalisées entre 1992 et 2002, aucun début opérationnel n'a été effectué, aucune proposition d'aménagement n'ayant été approuvé par la collectivité sur ce site.

En mai 2003, la ville de Saint Denis a souhaité mettre fin à cette concession et a demandé à la SODIAC d'établir le bilan de clôture de l'opération.

En décembre 2003, le bilan de pré-clôture de l'opération est présenté à la Commune.

RAPPEL DES DONNEES DE L'OPERATION

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.

1- Rappel de ses objectifs et de ses enjeux

La vocation de zone artisanale et commerciale affichée au début des années 1990 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 » ?

Jusqu'en 1992, les demandes d'implantation furent nombreuses, cependant, après les événements de la même année, les investisseurs potentiels n'ont pas donné suite aux programmes commerciaux et artisanaux envisagés.

En 1994, la Commune de Saint Denis a réorienté les premiers objectifs assignés à la zone de la Jamaïque.

Une convention a été signée le 14 juin 1994 avec le karting existant 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.

Plusieurs hypothèses ont été envisagées ensuite, dont la dernière en 1995 qui a donné lieu à une proposition d'aménagement scindant 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 jardinerie.
- 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.

Ces propositions d'aménagement complétées par des simulations de bilans prévisionnels de dépenses et de recettes n'ont pas été approuvés par la Collectivité et le devenir du site est resté en attente de décisions jusqu'à la mi 2002.

Ainsi, en avril 2002, une réunion de travail en présence du maire a permis d'orienter un début de programme vers le développement des sports mécaniques sur le secteur de la Jamaïque.

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).

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.

Il est important de préciser que si la volonté politique de développer des sports mécaniques se maintenait, il serait nécessaire de prévoir une modification du PLU sur le secteur de la Jamaïque. En effet, il faut prévoir la possibilité au niveau réglementaire d'y installer un espace de loisirs et commercial.

3- Rappel des données contractuelles et administratives

Traité de concession

- Conseil Municipal du 16 mars 1991 – délibération n°91/1.29
- Traité de concession signé le 4 avril 1991
- Date de notification du Traité à la SODIAC : 16 avril 1991
- Durée de la convention : huit ans
- Date d'expiration : 16 avril 1999

Avenant n°1 au traité de concession

- Objet : intégration des dispositions de la loi SAPIN
- Conseil Municipal du 9 novembre 1994 – délibération n° 94/7.20
- Avenant signé le 19 novembre 1994
- Date d'effet : 11 janvier 1995

Avenant n°2 au traité de concession

- Objet : prorogation de la durée de la concession jusqu'au 6 juillet 2003
- Conseil Municipal du 18 juin 1995
- Avenant signé le 24 juin 1999 et reçu en Préfecture le 24 juin 1999
- Date d'effet : 6 juillet 1999

Avenant n°3 au traité de concession

- Objet : 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.
- Conseil Municipal du 18 juin 1995
- Avenant signé le 17 août 2000 et reçu en Préfecture le 30 août 2000
- Date d'effet : 17 septembre 2000

Avenant n°4 au traité de concession : en cours d'approbation

- Objet :
 - proroger la durée du traité de concession de 1 an à compter de l'entrée en vigueur de l'avenant n°4 afin de permettre à la SODIAC d'établir le bilan de pré-clôture de l'opération et de procéder ensuite aux opérations de clôture foncières, comptables et financières,
- Conseil Municipal du 16 décembre 2003

Convention

- Objet : 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.
- Conseil Municipal du 27 juin 1997 – délibération 97/4-63
- Mandat signé le 4 décembre 1997
- date d'effet : 1^{er} janvier 1998

Comptes rendus annuels à la collectivité (CRAC)

- CRAC 1998 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 15 octobre 1999
- CRAC 2000 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2001

PRESENTATION DU BILAN DE PRE-CLOTURE

1- LES ETUDES REALISEES AU TITRE DE L'OPERATION

Au 31 décembre 2002, les études suivantes ont été réalisées :

1°) Plan topographique réalisé en 1992 par le Cabinet MECHY pour un montant de 9.848,21 € (64.600,00 F) H.T.

2°) 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 1993 et 1995 pour un montant de 21.342,87 € (140.000 F) H.T. Un complément d'études d'un montant de 8.384,70 € (55.000 F) H.T. a été réalisé en 1997 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 29.727,57 € (195.500 F) H.T.

3°) 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 41.804,57 € (274.220,00 F) H.T.

4°) 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 8.613,37 € (56.500 F) H.T.

5°) 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 1742,49 euros (11.430,00 F H.T.).

6°) En 1997, une mission de 3811,23 euros (25.000 F H.T.) a été confiée à un consultant en urbanisme commercial (MAQUIN) afin de vérifier la faisabilité et la pertinence d'une extension à court terme du centre commercial Continent sur ce site.

7°) 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 12 348,37 € (81.000 F) HT. A la suite de cette étude, un dossier d'études réalisées par la SODIAC a également été présenté à la ville en 2001.

Le montant total des études réalisées est de 107 895,79 euros.

8°) A signaler également, qu'un projet d'étude pour la faisabilité d'un circuit de karting a été envisagé. Un courrier du 20 mars 2003 à la Commune fait état d'une proposition de latitude 2 – INCOM – Géotechniques et contrôles pour la maîtrise d'œuvre de cette étude. La proposition s'élève à 53 492,48 € HT. La ville n'a pas souhaité engager cette étude dans le cadre de la concession.

2- CLOTURE FONCIERE

2.1 : 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.

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

Le montant des acquisitions s'est élevé à 96 713,66 € (634.400,00 F), les frais d'acquisitions à 2 131,02 € (13.978,57 F), soit un montant total d'acquisitions foncières de 98 844,68 € (648.378,60 F).

Pour mémoire :

La délimitation du Domaine Public Fluvial (D.P.F.) et des zones inondables ont fait l'objet de nombreuses discussions entre les services de la Commune de Saint Denis et l'Etat.

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 avait réouvert le dialogue avec la D.D.E et une délimitation des périmètres inconstructibles, constructibles sous conditions et constructibles sans réserves avait été proposée.

Pour l'instant, 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 qui seraient envisagés par la suite.

Lors d'une réunion de concertation en 2001, 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.

2.2 : Rétrocessions à la Commune

Les terrains acquis au titre de cette concession seront rétrocédés gratuitement à la ville de Saint Denis conformément au cahier des charges de concession.

Le détail des parcelles rétrocédées est le suivant :

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

Par ailleurs, la convention de gestion de la piste de Karting deviendra caduque à compter de la date de clôture de la concession (quitus) : la SODIAC n'étant plus concessionnaire du site à ce moment-là.

3- AUTRES DEPENSES et REMUNERATIONS CONCESSIONNAIRE

Le détail des autres dépenses de l'opération figure en annexe au présent dossier.
Elles concernent essentiellement :

- des taxes foncières pour un montant de : 10 488,89 euros
- des frais de reprographie pour un montant de : 313,43 euros
- des frais de publicité pour un montant de 10 852,74 euros. En effet, des actions avaient été engagées en 91/92, avec le concours de prestataires extérieurs afin de porter à la connaissance des professionnels l'existence d'un projet d'aménagement et de recueillir leurs avis sur les aménagements envisagés afin d'assurer une meilleure cohérence entre l'offre et la demande. Une information du projet avait été conduite par publication dans un catalogue sur l'investissement à la Réunion et par la présentation du projet au public.
- des frais financiers d'un montant total de 106 886,61 euros et des produits financiers d'un montant de 1629,88 euros calculés sur la base d'un TMM+1% appliqué au découvert supporté.
- des rémunérations SODIAC pour un montant total de 27 440,82 euros (180 000 FF) relatifs aux études préalables et 4 861,06 euros proportionnels aux dépenses de l'opération au taux en vigueur dans la convention soit 2,25%.

A noter également que la SODIAC a établi en 2001 un dossier complet d'études sur le secteur, en complément et à la suite des études réalisées par le BET BETURE. Ces études devaient, selon l'avenant n°3 porter rémunération de 18 293,88 euros HT (120 000 FF) non facturés à ce jour.

BILAN DE PRE-CLOTURE FINANCIERE

Le bilan financier de pré-clôture de l'opération s'établit comme suit :

ETAT DES DEPENSES (EN EUROS HT)

Nature des dépenses	Réglé au 31/12/02	Réglé du 1/1/03 au 31/09/03	Bilan de préclôture
Etudes générales	12 348,37		12 348,37
Acquisitions et frais	98 844,68		98 844,68
Participation et taxes	10 488,89		10 488,89
Etudes et honoraires	95 547,42		95 547,42
Assurance construction			-
Frais publication et repro	11 068,36	97,81	11 166,17
Frais financiers	106 886,61	- 1 629,98	105 256,63
Honoraires SODIAC	32 577,52	- 275,64	32 301,88
TOTAL DEPENSES HT	367 761,86	- 1 807,81	365 954,04

ETAT DES RECETTES (EN EUROS HT)

Nature des recettes	Bilan de pré- clôture
Participation collectivité locale	453 757,41
TOTAL RECETTES HT	453 757,41

BILAN FINANCIER DE PRE-CLOTURE

DEPENSES HT		RECETTES HT	
Dépenses d'opération	365 954,04	Recettes d'opération	453 757,41
Excédent HT :	87 803,37		
DEPENSES HT	453 757,41	RECETTES HT	453 757,41

Bilan fin. de pré-clôture, analyse des écarts en Keuros									
Désignation	MONTANT	Total	Total	Total	Total	Total	BILAN	écarts	
Valeurs	dernier BILAN	cumulé au	réalisé	réalisé	réalisé	cumulé au	DE		
	APPROUVE	31/12/2000	en 2001	en 2002	en 2003	30/06/2003	CLOTURE		
DEPENSES									
Etudes générales	73	12				12	12		-61
Acquisitions et frais sur acq.	99	99				99	99		0
Participations et taxes	11	9	1	1		10	10		0
Etudes, Honoraires, BET	96	96				96	96		0
Assurance construction	0					0	0		
Autres dépenses rémunérables (divers)	16	11	0		0	11	11		-5
Frais/Produits financiers de C.T.	108	103	2	2	-2	105	105		-3
Sous-total Charges d'Opération	403	330	3	3	-2	333	333		-69
Hono. Sté proportionnels / DEP.	5	5	0	0		5	5		0
Hono. Forfait	46	27				27	27		-18
Sous-total honoraires	51	33	0	0	0	33	33		-18
TOTAL DEPENSES	454	362	3	3	-2	366	366		-88
RECETTES									
Participation collectivité	454	313	0	141		454	366		-88
TOTAL RECETTES	454	313	0	141	0	454	366		-88

A noter une correction de la rémunération en 2003 de 275,64 euros (en moins) suite à une application à tort des 2,25% de rémunération proportionnelle aux dépenses, sur une assiette correspondant aux études BETURE de 12 348,37 euros alors que la rémunération de la SODIAC pour les études prévues à l'avenant n°3 était forfaitaire.

Analyse des écarts par rapport au dernier bilan approuvé :

L'essentiel des écarts par rapport au dernier bilan de clôture résulte des études générales (-61 Keuros), qui telles que prévues à l'avenant n°3 étaient de 73 175,53 euros (480 Kf) et ont été interrompues en 2000 s'établissant définitivement à 12 348,37 euros.

Les autres écarts (8 Keuros au total) sont dus aux autres dépenses (5 Ke) et aux frais financiers (3Ke).

Enfin, notons un écart également sur le montant de la rémunération, à savoir que 18 293,88 euros de rémunération forfaitaire telles que prévues à l'avenant n°3 ne seront pas pris étant donné que l'étude programmée n'a pas été achevée.

PROPOSITIONS A LA COLLECTIVITE

Il est proposé à Monsieur Le Maire de Saint-Denis de soumettre ce dossier au Conseil Municipal afin qu'il :

- approuve le bilan de pré-clôture de l'opération d'aménagement Jamaïque qui fait ressortir :
 - des recettes pour 453 757,41 euros HT,
 - des dépenses pour 365 954,04 euros HT,
 - soit un excédent de 87 803,37 euros
- approuve le versement à la commune de cet excédent de 87 803,37 euros
- approuve la rétrocession gratuite à la Commune des parcelles acquises par la SODIAC dans le cadre de cette opération