

RAPPORT N° 04/5-44
au Conseil Municipal

OBJET

ZAC II DE MOUFIA
VOIE PRIMAIRE
BILAN FINANCIER AU 31 DECEMBRE 2003

Par Délibération en séance du 18 mars 1987, le Conseil Municipal a autorisé la signature d'une convention de mandat avec la SEDRE pour la réalisation de la voie primaire de Moufia.

L'aménagement de la Rocade, dénommée depuis « Avenue Georges Brassens », a permis de liasonner les différents programmes d'aménagement du quartier de Moufia et de les rattacher au Boulevard sud.

Cette opération a été menée par phases successives dont les quatre premières se sont achevées en 2000. La dernière phase de l'opération mise en œuvre en 2003, a concerné l'aménagement d'une contre-allée sur la partie basse de la ZAC II de Moufia et le raccordement de cette contre-allée avec le Boulevard sud.

La SEDRE présente aujourd'hui le bilan financier de l'opération au 31 décembre 2003.

Le coût de l'opération est actualisé à 4.827.674 € TTC, totalement pris en charge par:

- les subventions déjà versées pour un montant de 2.309.211 €
- les participations communales déjà versées, soit: 2.153.489 € (44%)
- les produits financiers de gestion de la trésorerie pour un montant de 364.964 €.

Compte tenu de ces éléments, je vous demande par conséquent :

- d'approuver le bilan financier au 31 décembre 2003, présenté par la SEDRE pour le mandat de réalisation de la voie primaire de la ZAC II Moufia

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE MAIRE

René-Paul VICTORIA



COMMUNE DE SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

**DELIBERATION N° 04/5-44
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 12 novembre 2004**

OBJET

**ZAC II DE MOUFIA
VOIE PRIMAIRE
BILAN FINANCIER AU 31 DECEMBRE 2003**

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 des Communes ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le nouveau Code des Marchés Publics ;

Sur le RAPPORT N° 04/5-44 présenté par le Député-Maire, au nom des Commissions Aménagement du Territoire / Finances et Administration Générale ;

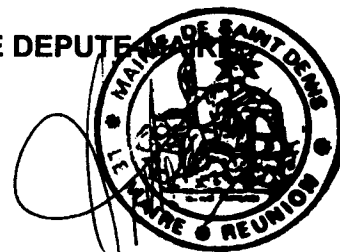
Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

Approuve le bilan financier au 31 décembre 2003, présenté par la SEDRE pour le mandat de réalisation de la voie primaire de la ZAC II MOUFIA.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis le, **19 NOV. 2004**

LE DEPUTE



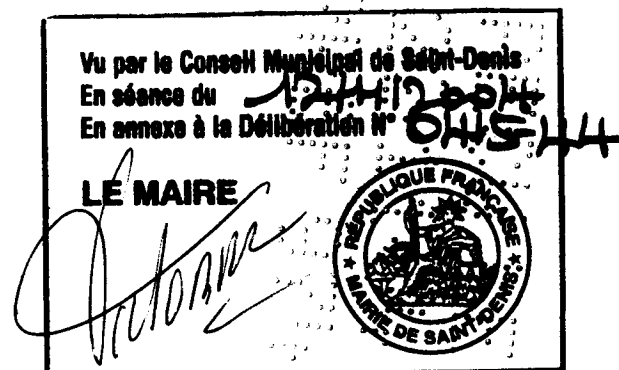
René-Paul VICTORIA



VILLE DE SAINT-DENIS

MANDAT DE REALISATION VOIE PRIMAIRE ZAC II MOUFIA

Bilan financier au 31 décembre 2003



- septembre 2004 -

SOMMAIRE

- 1. Principales données juridiques et administratives**
 - 2. Objet et périmètre d'intervention**
 - 3. Présentation des aménagements réalisés et à réaliser**
 - 4. Bilan Comptable au 31 décembre 2003**
 - 5. Bilan financier prévisionnel au 1er janvier 2004**
 - 6. Bilan synthétique**
 - 7. Commentaires**
- Annexe :**
- Fiches de détail

1. Principales données juridiques et administratives	1
2. Objet et périmètre d'intervention	2
3. Présentation des aménagements réalisés et à réaliser	3
4. Bilan Comptable au 31 décembre 2003	4
5. Bilan financier prévisionnel au 1er janvier 2004	5
6. Bilan synthétique	6
7. Commentaires	7
Annexe : Fiches de détail	8

1- Principales données juridiques et administratives

- **Convention de mandat approuvée le :**.....23 octobre 1987

Approbation de la convention :

Délibération du Conseil Municipal N°49 du :..... 18 mars 1987
Déposée à la Légalité le :.....24 mars 1987

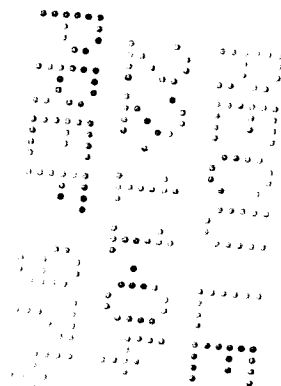
Signature de la convention :.....23 octobre 1987
Déposée à la Légalité le :.....28 novembre 1987

- **Avenant n°1 à la Convention de mandat**
relatif à la redéfinition de la nature de l'ouvrage et au taux de rémunération du mandataire,

Approuvé le : 2 avril 1997
Délibération du Conseil Municipal N°97/2-08 du :.....26 mars 1997
Déposé à la Légalité le : 4 avril 1997

- **Dernier CRAC approuvé :**

- en date du 1^{er} janvier 1999
- approuvé par le Conseil Municipal de Saint-Denis
lors de sa séance du 15 octobre 1999
- délibération reçue en Préfecture le 25 octobre 1999



2- Objet et périmètre d'intervention

L'opération objet du présent rapport est le mandat de la voie primaire de la ZAC II de Moufia, dénommée aujourd'hui Avenue Georges Brassens sur le linéaire de la Rocade qui structure le quartier.

Les **extrémités** de la voie étudiée sont :

- à l'Est : La rue du bosquet.
- à l'Ouest : Le Boulevard Sud

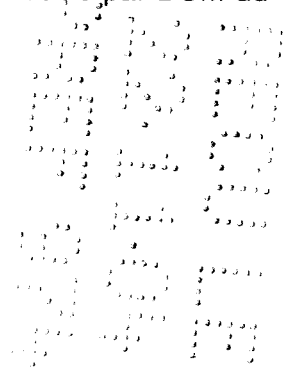
En terme d'emprise

L'emprise de la Rocade est de 24 mètres de large calibrée dans un espace public de 30 mètres de large. Les talus situés en limite d'emprise sont traités dans le cadre du projet .

En terme d'échanges

Le plan d'ensemble initial n'indique aucun échange intermédiaire entre les deux extrémités. Pour autant, ceux-ci ont été jugés nécessaires et des ouvrages de raccordement ont donc été rajoutés, dont :

- ▶▶ Le carrefour de la voie Inter quartier ou d'entrée de ZAC, rue Pierre Mendés France traité en giratoire. Celui-ci dessert également la voie de la ZAC s'ouvrant sur le Campus Universitaire.
- ▶▶ Le carrefour de la rue des Géraniums réalisé dans le cadre du Boulevard Sud et traité également en giratoire.
- ▶▶ La jonction de la partie nord de la ZAC au Boulevard Sud par une "bretelle - quai" traité selon une conception définie au PAZ de la ZAC II de Moufia, modifié par DCM du 4 octobre 1996.



3- Présentation des aménagements réalisés et à réaliser

L'aménagement de la ROCADE de Moufia correspond à la volonté exprimée par la Commune de doter les deux nouveaux quartiers de Moufia, la Z.A.C. I et la ZAC II, d'un boulevard urbain structurant d'emprise large (24 mètres).

Cette voie nouvelle forme une boucle d'environ 1 600 mètres dont les extrémités sont reliées au Boulevard Sud. Elle a été réalisée par tranches, au fur et à mesure de l'avancement de l'opération.

▶ La première tranche de l'opération ou phase 1 correspond à la demi-boucle Est. C'est une "deux voies" opérationnelle depuis une dizaine d'années, qui relie le giratoire Jean Jaurès à la rue du bosquet et à l'entrée de la ZAC II de Moufia.

▶ La deuxième tranche de l'opération ou phase 2 correspond à la demi-boucle Ouest qui a été mise en service à quatre voies sur le tronçon : rue du bosquet- chemin des géraniums, depuis fin 92.

▶ La phase 3 correspond à l'aménagement du carrefour rue du bosquet/ Avenue G.Brassens réalisé en 1992 sous forme d'un giratoire.

▶ La phase 4 mise en oeuvre en deux tranches comprend les aménagements de surface des phases 1 et 2, et concerne :

→ Les revêtements de trottoirs et mobiliers,

→ L'arrosage automatique et les plantations,

Elle concerne également :

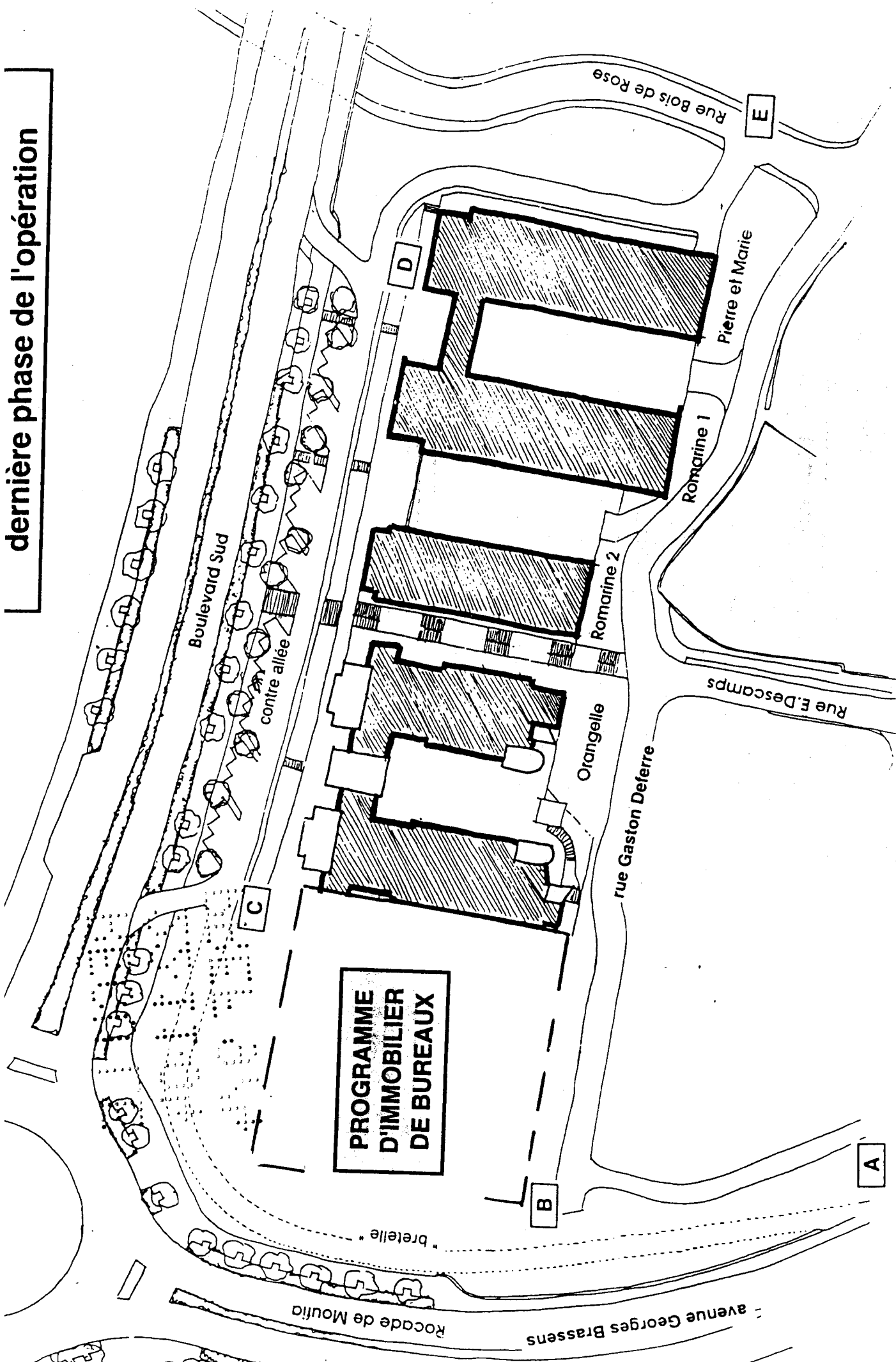
→ Le rond-point ou giratoire permettant l'accès à la ZAC ; vers la partie haute en liaison directe vers la rue P. Mendés France, vers la partie basse sur une voie reliant la Rocade et le Campus Universitaire.

Cette phase a fait l'objet de travaux en 1996, 1998 et 1999.

La dernière phase de cette opération concerne les travaux de raccordement de la ZAC au Boulevard sud et leurs sujétions paysagères liées. Elle intéresse un secteur en pleine mutation urbaine du fait de la réalisation récente ou en cours, de programmes immobiliers du groupe APAVOU et de sa filiale BATIPRO : Résidences Pierre et Marie (1997), Romarine (1999) et Orangelle (2002).

En 2003, a été réalisée une contre allée du Boulevard sud, bordée de stationnements, conformément au Plan de référence du Boulevard sud (dossier DEVILLERS) et d'une liaison piétonne avec la rue du Bois de Rose.

dernière phase de l'opération



**PROGRAMME
D'IMMOBILIER
DE BUREAUX**

Boulevard Sud

contre allée

breille

Rocade de Moulis

avenue Georges Brassens

rue Gaston Defferre

Orangelle

Romarine 2

Romarine 1

Pierre et Marie

Rue E. Descamps

Rue Bois de Rose

C

B

A

D

E

Cet ensemble immobilier qui se caractérise par un rez-de-chaussée commercial, sera complété, à l'ouest en 2005, par un dernier bâtiment d'immobilier de bureaux réalisé par la SEDRE pour, notamment, le transfert de son siège social.

- Les aménagements restant à programmer pour raccorder la ZAC au Boulevard sud, se déclinent avec la réalisation de la "bretelle" de raccordement entre l'Avenue Georges Brassens (dans sa partie aval) et cette contre allée ainsi que le traitement paysager de liaison entre les voiries publiques et le bâtiment.

3.1: la réalisation de la contre allée

Le Conseil Municipal de Saint Denis, lors de sa séance du 4 octobre 2002 a autorisé la SEDRE à lancer l'appel d'offres des travaux et a autorisé M. le Directeur Général de la SEDRE à signer les marchés de travaux résultant de cette procédure. Les marchés en question comprenaient 3 lots :

- Lot 1 : VRD
- Lot 2 : éclairage public
- Lot 3 : espaces verts et arrosage

Les montants des marchés passés avec les entreprises, suite à l'avis de la Commission Municipale d'appel d'offres, sont les suivants (valeurs en euros) :

	montant HT	TVA	montant TTC	entreprise
VRD	337 480.00	28 685.80	366 165.80	PICO
ECLAIRAGE PUBLIC	24 025.00	2 042.13	26 067.13	BAGELEC
ESPACES VERTS & ARROSAGE	59 187.52	5 030.94	64 218.46	LA MARE

Pendant le déroulement de ces travaux, des adaptations techniques des prestations initialement prévues, ont conduit à la modification des termes du marché de VRD et du marché d'ESPACES VERTS- ARROSAGE.

Ces adaptations se concrétisent par la passation de deux avenants de travaux, pour un montant global de 14.788 • HT , soit 3,5 % du montant global des marchés initiaux.

Ces travaux ont été réceptionnés en août 2003 et la contre allée, mise en service dès septembre, a permis la desserte d'un premier commerce alimentaire, ouvert en octobre de la même année.

3.2: la réalisation de la "bretelle"

Il s'agira à terme de relier la voie descendante de l'Avenue Georges Brassens, au niveau de l'immeuble "le Parvis", avec la contre allée réalisée en 2003 le long du Boulevard sud. Cette liaison ne sera pas raccordée à la rue Gaston Deferre afin de sécuriser le secteur au niveau du trafic automobile.

Ces travaux seront à réaliser en parallèle avec la construction, par la SEDRE, du programme d'immobilier de bureaux sur l'îlot 1 ouest de la ZAC II MOUFIA.

4- Bilan comptable au 31 décembre 2003 (en • TTC)

cf. tableau page 7

5- Plan de financement mis à jour au 1er janvier 2004 (en € TTC)

cf. tableau page 8

6- Bilan synthétique (en • TTC)

cf. tableau page 9



REALISATION DE LA VOIE PRIMAIRE DE MOUFIA**BILAN COMPTABLE AU 31 DECEMBRE 2003**

D E P E N S E S (en EUROS TTC)		R E C E T T E S (en EUROS TTC)	
TRAVAUX	3 660 973	SUBVENTIONS	2 309 221
HONORAIRES	354 743	REMBOURSEMENTS COMM	2 153 489
FRAIS FINANCIERS	89 692	PRODUITS FINANCIERS	360 723
FRAIS DE SOCIETE	93 991		
DEPENSES DIVERSES	13 484		
TOTAL DEPENSES	4 212 883	TOTAL RECETTES	4 823 433
COMPTE DE TIERS	0	COMPTE DE TIERS (R. G.)	22 667
COMPTE DE LIAISON	633 217	COMPTE DE LIAISON	0
TOTAL	4 846 100	TOTAL	4 846 100

PLAN DE FINANCEMENT VOIE PRIMAIRE MOUFIA 2

COMPTES DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT	DERNIER BILAN APPROUVE AU 01-01-1999		BILAN ACTUALISE 1er janvier 2004	TOTAL DES REALISATIONS au 31 12 2003	PREVISIONS 2004	PREVISIONS 2005	PREVISIONS 2006	PREVISIONS au dela
	en F TTC	conv. euros						
DEPENSES TTC								
1/ Honoraires								
Maîtrise d'œuvre	2 741 652	417 962	426 208	350 208	20 000	28 000	28 000	0
Coordonnateur SPS	115 363	17 587	10 035	4 535	0	2 000	3 500	0
S-total Honoraires	2 857 015	435 549	436 243	354 743	20 000	30 000	31 500	0
2/Terrains								
S-total Terrains	0	0	0	0	0	0	0	0
3/TRAVAUX								
précédents tronçons	21 133 095	3 221 720	3 227 725	3 212 819	14 906	0	0	0
tronçon C-D-E	2 950 000	449 725	472 199	448 154	24 045	0	0	0
tronçon B-C	2 100 000	320 143	370 000	0	0	80 000	290 000	0
tronçon A-B	571 902	87 186	90 000	0	0	30 000	60 000	0
S-total Travaux	26 754 997	4 078 773	4 159 924	3 660 973	38 951	110 000	350 000	0
4/ Frais Financiers								
Moyen terme	0	0	0	0	0	0	0	0
Court terme	588 339	89 692	89 692	89 692	0	0	0	0
S-total Frais Financiers	588 339	89 692	89 692	89 692	0	0	0	0
5/ Frais Généraux								
Rémunération SEDRE	926 882	141 302	123 331	93 991	15 127	3 865	10 348	0
S-total Frais généraux	926 882	141 302	123 331	93 991	15 127	3 865	10 348	0
6/ Autres dépenses								
Frais divers	0	0	18 484	13 484	2 500	2 500	0	0
S-total Autres dépenses	0	0	18 484	13 484	2 500	2 500	0	0
TOTAL DES DEPENSES	31 127 233	4 745 316	4 827 674	4 212 883	76 578	146 365	391 848	0
RECETTES TTC								
7/ Cessions de terrains								
S-total Cessions Terrains			0	0	0	0	0	0
8/ Subventions et participati								
Subventions FEDER et FIDOM	14 900 000	2 271 490	2 309 221	2 309 221	0	0	0	0
Participations Commune	14 373 461	2 191 220	2 153 489	2 153 489	0	0	0	0
S-total Subventions/participations	29 273 461	4 462 710	4 462 710	4 462 710	0	0	0	0
9/ Autres recettes								
Produits financiers	1 853 773	282 606	364 964	360 723	2 300	1 800	141	0
Produits divers	0	0	0	0	0	0	0	0
S-total Autres recettes	1 853 773	282 606	364 964	360 723	2 300	1 800	141	0
TOTAL DES RECETTES	31 127 233	4 745 316	4 827 674	4 829 433	2 300	1 800	141	0

**VOIE PRIMAIRE DE MOUFIA
BILAN FINANCIER SYNTHETIQUE**

RUBRIQUES	SITUATION COMPTABLE		BILAN ACTUALISE au 1/01/2004	DERNIER CRAC APPROUVE au 1/01/1999
	réalisé au 31 décembre 2003	reste à réaliser		
DEPENSES				
. Travaux	3 660 973	498 951	4 159 924	4 078 773
. Honoraires	354 743	81 500	436 243	435 549
. Frais financiers	89 692	0	89 692	89 692
. Frais de société	93 991	29 340	123 331	141 302
. Dépenses diverses	13 484	5 000	18 484	0
Total Dépenses	4 212 883	614 791	4 827 674	4 745 316
RECETTES				
. Subventions	2 309 221	0	2 309 221	2 271 490
. Remboursements Commune	2 153 489	0	2 153 489	2 191 220
. Produits financiers	360 723	4 241	364 964	282 606
Total Recettes	4 823 433	4 241	4 827 674	4 745 316

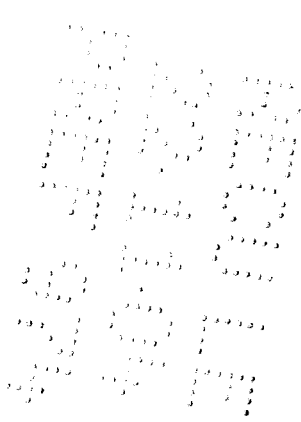
7 - Commentaires

Vis à vis du précédent bilan approuvé, le montant de l'opération s'équilibre à hauteur de 4.827.674 euros TTC et présente une augmentation d'environ 80.000 euros vis à vis du précédent bilan approuvé.

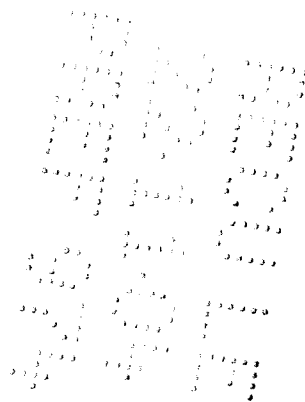
Cette différence provient uniquement de l'intégration dans la comptabilité de cette opération, des produits financiers de gestion de la trésorerie qui sont prévus d'être totalement réaffectés à la réalisation des derniers travaux d'aménagement.

De ce fait le montant de la participation financière communale à l'opération reste celui déjà versée à ce jour et vient compléter les différentes subventions (Etat, FIRT, ...) déjà perçues.

Le montant des dépenses en travaux pour la réalisation de la "bretelle" (y compris les honoraires de techniciens) est provisionné à hauteur de 520.000 euros TTC, soit environ 475.000 euros HT.



ANNEXE



3/TRAVAUX

précédents tronçons

RUBRIQUE	Bilan Initial janvier 2001	Bilan Révisé 1er janvier 2004	Réalisation 2 003			PREVISIONS								
			TTC	à nouveau	mouvement	solde	2 004 TTC	2 005 TTC	2 006 TTC	2 007 TTC	2 008 TTC	au dela TTC		
réalisé au 31-12-2002 reste à réaliser														
		3 212 819	3 212 819			3 212 819	14 906							
		14 906												
Total précédents tronçons	0	3 227 725	3 212 819	0	3 212 819	14 906	0	0	0	0	0	0	0	

tronçon C-D-E

RUBRIQUE	Bilan Initial janvier 2001	Bilan Révisé 1er janvier 2004	Réalisation 2 003			PREVISIONS							
			TTC	à nouveau	mouvement	solde	2 004 TTC	2 005 TTC	2 006 TTC	2 007 TTC	2 008 TTC	au dela TTC	
résultat A.O. avenants													
		456 154		448 154	448 154	8 000							
		16 045				16 045							
Total tronçon C-D-E	0	472 199	0	448 154	448 154	24 045	0	0	0	0	0	0	

tronçon B-C

RUBRIQUE	Bilan Initial janvier 2001	Bilan Révisé 1er janvier 2004	Réalisation 2 003			PREVISIONS							
			TTC	à nouveau	mouvement	solde	2 004 TTC	2 005 TTC	2 006 TTC	2 007 TTC	2 008 TTC	au dela TTC	
prévisionnel au stade esquisse imprévus													
		330 000											
		40 000						80 000	250 000	40 000			
Total tronçon B-C	0	370 000	0	0	0	0	80 000	290 000	0	0	0	0	

tronçon A-B

RUBRIQUE	Bilan Initial janvier 2001	Bilan Révisé 1er janvier 2004	Réalisation 2 003			PREVISIONS							
			TTC	à nouveau	mouvement	solde	2 004 TTC	2 005 TTC	2 006 TTC	2 007 TTC	2 008 TTC	au dela TTC	
prévisionnel au stade esquisse imprévus													
		70 000											
		20 000						30 000	40 000	20 000			
Total tronçon A-B	0	90 000	0	0	0	0	30 000	60 000	0	0	0	0	

RUBRIQUE	Bilan Initial janvier 2001	Bilan Révisé 1er janvier 2004	Réalisation 2 003			PREVISIONS							
			TTC	à nouveau	mouvement	solde	2 004 TTC	2 005 TTC	2 006 TTC	2 007 TTC	2 008 TTC	au dela TTC	
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

	Bilan Initial janvier 2001	Bilan Révisé 1er janvier 2004	Réalisation 2 003			PREVISIONS						
			TTC	à nouveau	mouvement	solde	2 004 TTC	2 005 TTC	2 006 TTC	2 007 TTC	2 008 TTC	au dela TTC
Total Travaux	0	4 159 924	3 212 819	448 154	3 660 973	38 951	110 000	350 000	0	0	0	0

