

RAPPORT N° 04/6-25
au Conseil Municipal

OBJET

ZAC II DE MOUFIA

**APPROBATION DU CRAC 2003
ET DE L'AVENANT N° 4 AU TRAITE ET AU CAHIER DES CHARGES DE CONCESSION**

L'aménagement de la ZAC II de Moufia a été confié à la SEDRE dans le cadre d'un Contrat de Concession en date du 28 février 1989.

Il a été prévu dans cette ZAC : 1 500 logements, 4 700 m² de surfaces commerciales et tertiaires et 19 000 m² d'équipements divers. L'ensemble constitue aujourd'hui un véritable quartier intégré à Saint-Denis.

Le programme de construction est prévu d'être complété par :

- la réalisation d'un ensemble immobilier d'envergure à l'angle de l'Avenue Georges Brassens et du Boulevard Sud (îlot 1) ;
 - la commercialisation d'un terrain de 1 539 m² à l'angle de l'Avenue Georges Brassens et du Chemin des Géraniums (îlot 10), en vue d'y réaliser une promotion immobilière privée ;
 - la cession gracieuse à l'Etat d'un terrain situé à proximité du Rectorat et de l'entrée ouest du pôle universitaire (îlot 3b), pour y réaliser un bâtiment administratif.
- ◆ La SEDRE présente le Compte Rendu Annuel au Concédant au 31 décembre 2003 de l'opération dont le montant actualisé s'établit à 14 096 099,00 au lieu de 14 009 550,00 € HT dans le dernier CRAC approuvé.

Par rapport au dernier CRAC approuvé, la différence s'établit à + 86 549,00 € HT, liée principalement à l'acquisition des parcelles communales de l'îlot 1 et à un réajustement des frais d'études. La participation communale d'équilibre est stable, à 4 943 834,00 € HT.

- ◆ D'autre part, la Concession arrive à échéance le 28 février 2005. Afin de permettre à la SEDRE de poursuivre son activité et de clore notamment le programme de construction précité, il est proposé de proroger par Avenant la durée du Traité de Concession de 2 ans, soit jusqu'au 28 février 2007.
- ◆ Par ailleurs, il est proposé d'intégrer dans cet Avenant, l'établissement du bilan de clôture de l'opération lorsque toutes les missions du Concessionnaire sont terminées, ainsi que l'autorisation de prélever une rémunération forfaitaire de clôture de 38 112,00 € HT, après approbation du bilan de clôture par le Conseil Municipal.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



MAIRIE DE SAINT-DENIS
REUNION
LE MAIRE
DEPUTÉ-MAIRE
René-Paul VICTORIA

DELIBERATION N° 04/6-25
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 17 décembre 2004

OBJET

ZAC II DE MOUFIA

**APPROBATION DU CRAC 2003
ET DE L'AVENANT N° 4 AU TRAITE ET AU CAHIER DES CHARGES DE CONCESSION**

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 04/6-25 présenté par le Député-Maire au nom des Commissions 1° Aménagement du Territoire, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

ARTICLE 1

Approuve le Compte Rendu Annuel au Concédant de la ZAC II de Moufia pour l'exercice 2003, ayant valeur de bilan financier révisé pour un montant de 14 096 099,00 € HT.

ARTICLE 2

Approuve l'Avenant n° 4 au Traité de Concession qui proroge la mission de la SEDRE de 2 ans, soit jusqu'au 28 février 2007.

ARTICLE 3

Approuve l'intégration dans la mission du concessionnaire de l'établissement du bilan de clôture de l'opération, et l'autorisation consécutive de prélever une rémunération forfaitaire de 38 112,00 € HT.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **27 DEC. 2004**.


Rene-Paul VICTORIA