

**RAPPORT N° 05/7-12**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**ZAC I DE MOUFIA**  
**CRAC 2004**

L'aménagement de la ZAC I de Moufia a été confié à la SEDRE dans le cadre d'un Traité de Concession en date du 19 septembre 1978.

Les programmes de construction des logements, dont tous ceux sociaux, sont achevés ainsi que les programmes de commerces, de bureaux et d'activités.

Concernant les aménagements VRD et paysagers, il reste à finaliser :

- la cession préalable du terrain du pôle de services à un promoteur pour y réaliser un programme intégrant vraisemblablement la nouvelle Mairie Annexe, une crèche privée et des bureaux pour le Conseil Général ;
- les travaux d'aménagement des abords du « Belvédère » et de la fontainerie en vue du transfert de l'Agence Postale du quartier ;
- la cession de la parcelle cadastrée section HT 33 dont la vente a été résolue en 1985 et qui, parallèlement, doit faire l'objet de la finalisation de la négociation de l'indemnité due à l'ancien propriétaire.

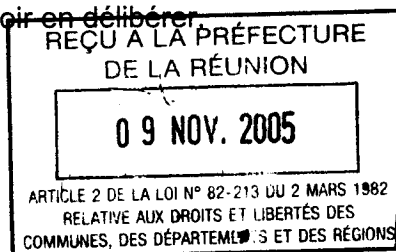
La SEDRE nous présente le Compte Rendu Annuel au Concédant au 31 décembre 2004 dont le montant actualisé s'établit à 16 966 548,00 au lieu de 16 076 213,00 € HT dans le dernier CRAC approuvé de l'opération.

Par rapport à ce dernier CRAC, la différence s'établit à 890 335,00 € HT du fait d'un prévisionnel de cession complémentaire (parcelle HT 33 et pôle de services).

L'excédent prévisionnel reversé à la Commune en 2006 devrait se monter à 1 192 164,00 €, la participation versée par la collectivité depuis l'origine s'établissant à 416 620,00 €.

Compte tenu de ces éléments d'information, je vous demande d'approuver le CRAC de la ZAC I de Moufia, au 31 décembre 2004, ayant valeur de bilan révisé.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



**Pour le Député-Maire absent**  
**Le Premier Adjoint**



**Jacques MOREL**

**NB** Le CRAC de la ZAC I de Moufia au 31 décembre 2004 peut être consulté, sur demande, auprès de la Direction de l'Urbanisme Opérationnel/ Hôtel de Ville/ 2ème étage/ téléphone 0262-40-07-55 / télécopieur 0262-41-46-54.

**DELIBERATION N° 05/7-12  
du Conseil Municipal  
en séance du jeudi 3 novembre 2005**

**OBJET**

**ZAC I DE MOUFIA  
CRAC 2004**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 05/7-12 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre FOURTOY, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions 1° Cadre de Vie et Habitat, 2° Aménagement du Territoire, et 3° Finances et Administration Générale ;

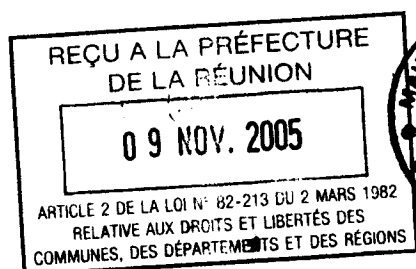
Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

Approuve le Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) de la ZAC I de Moufia au 31 décembre 2004, ayant valeur de bilan financier révisé pour un montant de 16 966 548,00 € HT.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le - 8 NOV. 2005

Pour le Député-Maire absent  
Le Premier Adjoint



Jacques MOREL

SEGRE

date : 1er JANVIER 2005

opération: 009

**PLAN DE FINANCEMENT  
ZAC I MOUFIA**

COMPTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT	DERNIER BILAN APPROUVE déc-04	BILAN ACTUALISE janv-05	Total des réalisations au 31 déc 2004	PREVISIONS 2005	PREVISIONS 2006	PREVISIONS 2007	PREVISIONS au delà
<b>DEPENSES</b> (en euros HT)							
1/ Frais d'études Etudes Générales honoraires techniciens	119 029€	70 619 48 410	60 419 21 370	0 17 000	10 200 10 040	0 0	0 0
S-total Etudes	119 029 €	119 029	81 789	17 000	20 240	0	0
2/Terrains Acquisitions Frais Annexes	4 341 392€ 153 462€	4 337 210 157 683	4 337 210 152 723	0 2 480	0 2 480	0 0	0 0
S-total Terrains	4 494 854 €	4 595 893	4 489 933	3 480	102 480	0	0
3/Travaux Travaux	9 267 017€	9 231 575	8 911 575	100 000	220 000	0	0
S-total Travaux	9 267 017 €	9 231 575	8 911 575	100 000	220 000	0	0
4/ Frais Financiers Moyen terme Court terme	750 645€ 194 269€	750 645 194 269	750 645 194 269	0 0	0 0	0 0	0 0
S-total Frais Financiers	944 914 €	944 914	944 914	0	0	0	0
5/ Frais Généraux Rémunération SEDRE	699 700€	799 581	700 304	36 743	62 534	0	0
S-total Frais généraux	699 700 €	799 581	700 304	36 743	62 534	0	0
6/ Autres dépenses Frais divers Boni - Excédent	92 940€ 457 759€	83 392 1 192 164	73 392 0	10 000 0	0 1 192 164	0 0	0 0
S-total Autres dépenses	550 699 €	1 275 556	73 392	10 000	1 192 164	0	0
<b>TOTAL DES DEPENSES (HT)</b>	<b>16 076 214 €</b>	<b>16 966 548 €</b>	<b>15 201 907 €</b>	<b>167 223 €</b>	<b>1 597 419 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>RECETTES</b> (en euros HT)							
7/ Cessions de terrains Cessions constructeurs	13 783 276€	13 983 276	13 783 276	0	200 000	0	0
S-total Cessions Terrains	13 783 276 €	14 669 297	13 783 276	686 021	200 000	0	0
8/ Subventions et participations Subventions Part. Collectivité au déficit (prévision) Part. des autres Collectivités	876 360€ - € 416 629€	876 360 0 416 629	692 028 0 416 629	0 0 0	184 332 0 0	0 0 0	0 0 0
S-total Subventions/participations	1 292 989 €	1 292 989	1 108 657	0	184 332	0	0
9/ Autres recettes Produits financiers Produits divers	807 957€ 191 991€	812 271 191 991	812 271 191 991	0 0	0 0	0 0	0 0
S-total Autres recettes	999 948 €	1 004 262	1 004 262	0	0	0	0
<b>TOTAL DES RECETTES (HT)</b>	<b>16 076 213 €</b>	<b>16 966 548 €</b>	<b>15 896 195 €</b>	<b>686 021 €</b>	<b>384 332 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>RESULTATS (HT)</b>			2 004	2 005	2 006	2 007	au delà
Solde annuel			694 288	518 798	-1 213 087	0	0
Solde cumulé			694 288	1 213 087	0	0	0


REÇU A LA PRÉFECTURE  
DE LA RÉUNION

**09 NOV. 2005**

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

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du **03/11/2005**  
En annexe à la Délibération N° **0517-12**

**LE MAIRE** *Abd*



**Jean-Jacques MOREL**  
**1<sup>er</sup> Adjoint**

SEDRE

DATE : 1ER JANVIER 2005

opération: 009

**PLAN DE TRESORERIE  
ZAC I MOUFIA**

COMPTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT	En euros HT	Total des réalisations au 31 déc 2004	PREVISIONS 2005	PREVISIONS 2006	PREVISIONS 2007	PREVISIONS 2008
Solde annuel (H.T.)		694 288	518 798	-1 213 087	0	0
Solde cumulé (H.T.)		694 288	1 213 087	0	0	0
<b>TVA sur Dépenses</b>		733 922	13 918	25 736	0	0
<b>TVA sur Recettes</b>		790 907	58 312	17 000	0	0
<b>Différentiel TVA</b>				<b>-92 643</b>		
<b>Emprunts obtenus</b>						
Encaissements:						
Remboursements:						
Endettement (Capital restant dû)						
<b>Trésorerie après emprunts (T.T.C.)</b>						
Solde annuel		751 273	563 192	-1 221 823	0	0
Solde cumulé		751 273	1 314 465	0	0	0
Compte de Tiers		25 231	-25 231	0	0	0
<b>TRESORERIE REELLE (TTC)</b>		<b>776 504 €</b>	<b>1 314 465 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>


REÇU A LA PRÉFECTURE  
DE LA RÉUNION

09 NOV. 2005

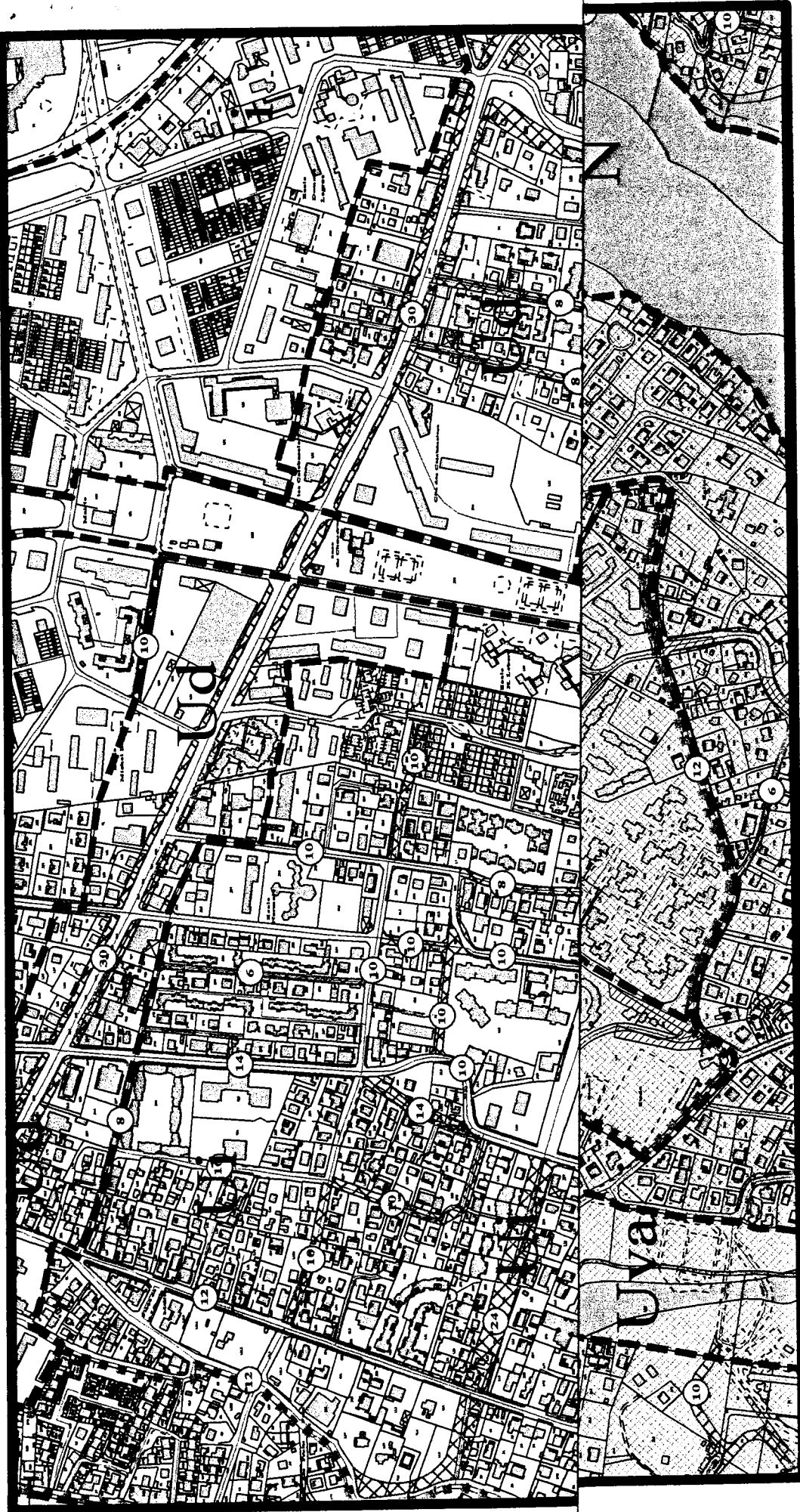
ARTICLE 2 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982  
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES  
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 03/11/2005  
En annexe à la Délibération N° 057-12

LE MAIRE *abc*



**Jean-Jacques MOREL**  
1<sup>er</sup> Adjoint



ZAC I et II HOUFIA.

D  
va