

RAPPORT N° 05/7-13  
au Conseil Municipal

OBJET

ZAC II DE MOUFIA  
CRAC 2004

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

Aux 1 500 logements déjà livrés se sont rajoutés, au fil des ans, 4 700 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales ou bureaux/ activités et 19 000 m<sup>2</sup> d'équipements divers. L'ensemble constitue aujourd'hui un véritable quartier intégré à la Ville.

Le programme de construction est prévu d'être complété avant son achèvement prévu pour 2006 par :

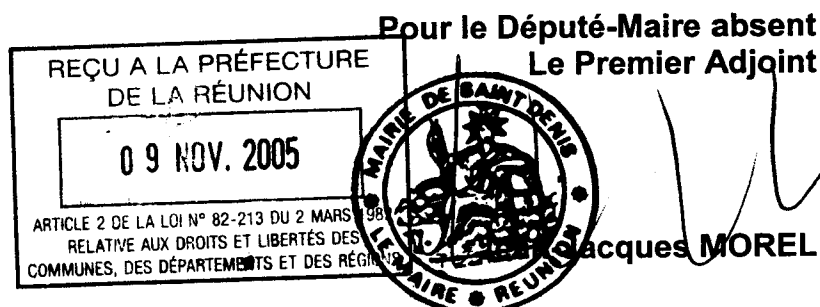
- la vente à la SEDRE du foncier pour réaliser un ensemble immobilier d'envergure à l'angle de l'Avenue Georges Brassens et du Boulevard Sud (Ilot 1) ;
- la cession gracieuse à l'Etat d'un terrain situé à proximité du Rectorat et de l'entrée Ouest du pôle universitaire (Ilot 3b) pour y réaliser un bâtiment administratif.

La SEDRE nous présente le Compte Rendu Annuel au Concédant au 31 décembre 2004 de l'opération dont le montant actualisé s'établit à 14 098 330,00 au lieu de 14 096 098,00 € HT dans le dernier CRAC approuvé.

Par rapport au dernier CRAC de l'opération approuvé, la différence s'établit à 2 232,00 € HT. Le montant de la participation communale d'équilibre est stable à 4 943 834,00 € HT.

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

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



**NB** Le CRAC de la ZAC II 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° 05/7-13  
du Conseil Municipal  
en séance du jeudi 3 novembre 2005

OBJET

ZAC DE II 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° 05/7-13 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 ;

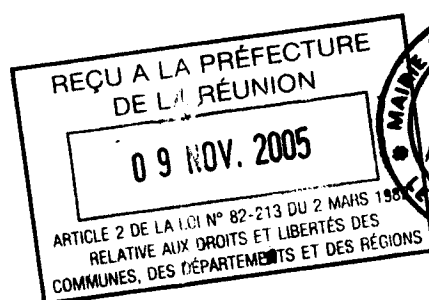
Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A LA MAJORITE  
(6 voix contre)**

Approuve le Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) de la ZAC II de Moufia au 31 décembre 2004, ayant valeur de bilan financier révisé et dont le montant actualisé s'établit à 14 098 330,00 € HT.

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

Pour le Député-Maire absent  
Le Premier Adjoint



Jules MOREL

## PLAN DE FINANCEMENT ZAC II MOUFIA

| COMPTE DE L'OPERATION<br>D'AMENAGEMENT  | DERNIER<br>BILAN<br>APPROUVE                                      | NOUVEAU<br>BILAN<br>ACTUALISE                         | Total des<br>réalisations au<br>31 déc 2004          | PREVISIONS<br>2005              | PREVISIONS<br>2006              | PREVISIONS<br>2007    | PREVISIONS<br>au delà |
|---|---|---|--|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | déc-04  | janv-05   |  |                                 |                                 |                       |                       |
| DEPENSES  | (en euros HT)   | (en euros HT)   |  |                                 |                                 |                       |                       |
| 1/ Frais d'études<br>Etudes et honoraires   | 145 464 €   | 156 854   | 142 619  | 14 235                          | 0                               | 0                     | 0                     |
| <b>S-total Etudes</b>   | <b>145 464 €</b>  | <b>156 854</b>  | <b>142 619</b>                                       | <b>14 235</b>                   | <b>0</b>                        | <b>0</b>              | <b>0</b>              |
| 2/Terrains<br>Acquisitions<br>Frais Annexes - Taxes foncières   | 3 844 412 €<br>83 801 €   | 3 707 669<br>85 953                                   | 3 629 339<br>65 953                                  | 0<br>10 000                     | 78 330<br>10 000                | 0<br>0                | 0<br>0                |
| <b>S-total Terrains</b>   | <b>3 928 213 €</b>  | <b>3 793 622</b>                                      | <b>3 695 292</b>                                     | <b>10 000</b>                   | <b>88 330</b>                   | <b>0</b>              | <b>0</b>              |
| 3/Travaux<br>Travaux secondaires<br>Travaux tertiaires<br>Frais de géomètre<br>projet partie basse<br>Honoraires de techniciens     | 4 977 765 €<br>1 122 773 €<br>108 179 €<br>222 595 €<br>668 700 € | 5 300 362<br>979 296<br>108 179<br>222 595<br>668 700 | 5 190 362<br>969 296<br>93 179<br>222 595<br>668 700 | 90 000<br>10 000<br>0<br>0<br>0 | 20 000<br>0<br>15 000<br>0<br>0 | 0<br>0<br>0<br>0<br>0 | 0<br>0<br>0<br>0<br>0 |
| <b>S-total Travaux</b>  | <b>7 100 012 €</b>  | <b>7 279 132</b>                                      | <b>7 144 132</b>                                     | <b>100 000</b>                  | <b>35 000</b>                   | <b>0</b>              | <b>0</b>              |
| 4/ Frais Financiers<br>Moyen terme<br>Court terme   | 1 334 538 €<br>455 884 €  | 1 334 538<br>455 884                                  | 1 334 538<br>455 884                                 | 0<br>0                          | 0<br>0                          | 0<br>0                | 0<br>0                |
| <b>S-total Frais Financiers</b>   | <b>1 790 422 €</b>  | <b>1 790 422</b>                                      | <b>1 790 422</b>                                     | <b>0</b>                        | <b>0</b>                        | <b>0</b>              | <b>0</b>              |
| 5/ Frais Généraux<br>Rémunération SEDRE   | 473 853 €   | 585 904   | 523 144  | 6 551                           | 56 210                          | 0                     | 0                     |
| <b>S-total Frais généraux</b>   | <b>473 853 €</b>  | <b>585 904</b>  | <b>523 144</b>                                       | <b>6 551</b>                    | <b>56 210</b>                   | <b>0</b>              | <b>0</b>              |
| 6/ Autres dépenses<br>Frais divers<br>Bonus - Excédent  | 212 330 €<br>445 804 €  | 241 136<br>251 260                                    | 231 136<br>0   | 10 000<br>0                     | 0<br>251 260                    | 0<br>0                | 0<br>0                |
| <b>S-total Autres dépenses</b>  | <b>658 134 €</b>  | <b>492 396</b>  | <b>231 136</b>                                       | <b>10 000</b>                   | <b>251 260</b>                  | <b>0</b>              | <b>0</b>              |
| <b>TOTAL DES DEPENSES<br/>(HT)</b>  | <b>14 096 098 €</b>   | <b>14 098 330 €</b>                                   | <b>13 526 744 €</b>                                  | <b>140 786 €</b>                | <b>430 800 €</b>                | <b>0 €</b>            | <b>0 €</b>            |
| RECETTES  | (en euros HT)   |   |  |                                 |                                 |                       |                       |
| 7/ Cessions de terrains<br>Cessions constructeurs<br>Cessions à Collectivité  | 8 538 031 €<br>- €  | 8 537 731<br>0  | 8 229 031<br>0                                       | 0<br>0                          | 308 700<br>0                    | 0<br>0                | 0<br>0                |
| <b>S-total Cessions Terrains</b>  | <b>8 538 031 €</b>  | <b>8 537 731</b>                                      | <b>8 229 031</b>                                     | <b>0</b>                        | <b>308 700</b>                  | <b>0</b>              | <b>0</b>              |
| 8/ Subventions et participations<br>Subventions<br>Part. Collectivité au déficit (prévisio<br>Autres participations de la Collectiv | 559 585 €<br>- €<br>4 943 834 €                                   | 559 586<br>0<br>4 943 834                             | 475 344<br>0<br>4 943 834                            | 84 242<br>0<br>0                | 0<br>0<br>0                     | 0<br>0<br>0           | 0<br>0<br>0           |
| <b>S-total Subventions/participations</b>   | <b>5 503 419 €</b>  | <b>5 503 420</b>                                      | <b>5 419 178</b>                                     | <b>84 242</b>                   | <b>0</b>                        | <b>0</b>              | <b>0</b>              |
| 9/ Autres recettes<br>Produits financiers<br>Produits divers  | 38 738 €<br>15 910 €  | 41 269<br>15 910                                      | 41 269<br>15 910                                     | 0<br>0                          | 0<br>0                          | 0<br>0                | 0<br>0                |
| <b>S-total Autres recettes</b>  | <b>54 648 €</b>   | <b>57 179</b>   | <b>57 179</b>  | <b>0</b>                        | <b>0</b>                        | <b>0</b>              | <b>0</b>              |
| <b>TOTAL DES RECETTES<br/>(HT)</b>  | <b>14 096 098 €</b>   | <b>14 098 330 €</b>                                   | <b>13 705 388 €</b>                                  | <b>84 242 €</b>                 | <b>308 700 €</b>                | <b>0 €</b>            | <b>0 €</b>            |
| <b>RESULTATS (H.T.)</b>   |   |   | 2 004  | 2 005                           | 2 006                           | 2 007                 | au delà               |
| Solde annuel  |   |   | 178 644  | -56 544                         | -122 100                        | 0                     | 0                     |
| Solde cumulé  |   |   | 178 644  | 122 100                         | 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 **02/11/2005**  
En annexe à la Délibération N° **037/13**

**P. LE MAIRE**

**Jean-Jacques MOREL**



DATE : 1ER JANVIER 2005


opération: 25

**PLAN DE TRESORERIE  
ZAC II MOUFIA**

| COMPTE DE L'OPERATION<br>D'AMENAGEMENT  | Total des réalisations au 31<br>déc 2004 | PREVISIONS<br>2005 | PREVISIONS<br>2006 | PREVISIONS<br>2007 | PREVISIONS<br>2008 |
|---|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Solde annuel (HT)                       | 178 644                                  | -56 544            | -122 100           | 0                  | 0                  |
| Solde cumulé (HT)                       | 178 644                                  | 122 100            | 0                  | 0                  | 0                  |
| <b>TVA sur Dépenses</b>                 | 29 528                                   | 11 117             | 7 753              | 0                  | 0                  |
| <b>TVA sur Recettes</b>                 | 7 623                                    | 0                  | 26 240             | 0                  | 0                  |
| <b>Différentiel TVA</b>                 |  |                    | 14 534             |                    |                    |
| <b>Emprunts obtenus</b>                 |  |                    |                    |                    |                    |
| <b>Encaissements:</b>                   |  |                    |                    |                    |                    |
| <b>Remboursements:</b>                  |  |                    |                    |                    |                    |
| <b>Endettement (capital restant dû)</b> |  |                    |                    |                    |                    |
| <b>Trésorerie après emprunts (TTC)</b>  |  |                    |                    |                    |                    |
| Solde annuel                            | 156 739                                  | -67 660            | -103 613           | 0                  | 0                  |
| Solde cumulé                            | 156 739                                  | 43 475             | 0                  | 0                  | 0                  |
| Compte de Tiers                         | -45 604                                  | 45 604             | 0                  | 0                  | 0                  |
| <b>TRESORERIE REELLE (TTC)</b>          | <b>111 136 €</b>                         | <b>89 079 €</b>    | <b>0 €</b>         | <b>0 €</b>         | <b>0 €</b>         |

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 02/11/2005  
En annexe à la Délibération N° 057/13

LE MAIRE *abs*



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

REÇU A LA PREFECTURE  
DE LA REUNION

09 NOV. 2005

ARTICLE 2 DE LA LOI N° 82-213 DU 4 MARS 1982  
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTES DES  
COMMUNES, DES DEPARTEMENTS ET DES REGIONS