

**RAPPORT N° 05/7-14**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**ZAC II DE PATATES-A-DURAND**  
**CRAC 2004**

L'ensemble du programme de la ZAC de Patates-à-Durand créée en 1991, principalement destiné d'une part à la Résorption de l'Habitat Insalubre par la réalisation de logements sociaux (331 logements), et d'autre part à la création d'activités (11 entreprises installées), a été réalisé ainsi que tous les espaces publics les accompagnant.

La ZAC est donc en phase de pré-clôture, la clôture devant intervenir en 2006.

Seule une cession reste à réaliser : celle en 2005 de la parcelle cadastrée section AW 796 d'une superficie de 830 m<sup>2</sup> à l'EURL CADJEE PROMOTION déjà propriétaire des parcelles voisines.

La SEDRE nous présente le Compte Rendu Annuel au Concédant au 31 décembre 2004 de l'opération dont le montant actualisé s'établit à 9 198 280,00 contre 9 097 591,00 € HT dans le dernier CRAC approuvé.

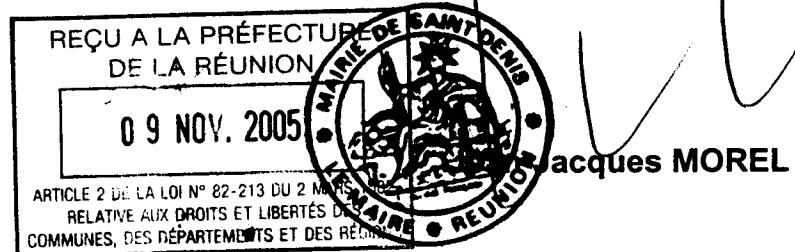
Par rapport à ce dernier CRAC, la différence HT s'établit à 100 689,00 € du fait de la vente de la parcelle cadastrée section AW 796.

La ZAC présente un excédent de 769 835,00 € HT qui sera reversé à la Commune en 2006.

Compte tenu de ces éléments d'information, je vous demande donc d'approuver le CRAC de la ZAC II de Patates-à-Durand, au 31 décembre 2004, ayant valeur de bilan de pré-clôture.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

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



**NB** Le CRAC de la ZAC II de Patates-à-Durand 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° 05/7-14  
du Conseil Municipal  
en séance du jeudi 3 novembre 2005**

**OBJET**

**ZAC II DE PATATES-A-DURAND  
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° 05/7-14 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 ;

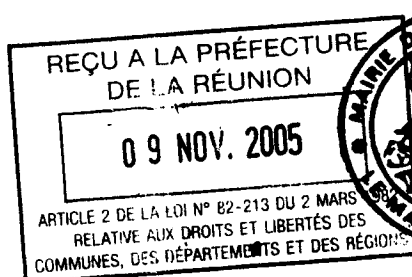
Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE  
(7 abstentions)**

Approuve le Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) de la ZAC II de Patates-à-Durand au 31 décembre 2004, ayant valeur de bilan financier de pré-clôture et dont le montant actualisé s'établit à 9 198 280,00 € HT.

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

Pour le Député-Maire absent  
Le Premier Adjoint



Jacques MOREL

SEDRE

date : 1ER JANVIER 2005

opération: 017

## PLAN DE FINANCEMENT ZAC II PATATES-A-DURAND

COMPTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT	DERNIER BILAN APPROUVE	NOUVEAU BILAN ACTUALISE	Total des réalisations au 31 décemb. 2004	PREVISIONS 2005	PREVISIONS 2006	PREVISIONS au delà
	Septembre 2003 (en euros HT)	JANVIER 2005 (en euros HT)				
<b>DEPENSES</b>						
1/ Frais d'études Etudes et honoraires divers	71 589 €	73 691	72 691	0	1 000	0
S-total Etudes	71 589 €	73 691	72 691	0	1 000	0
2/Terrains Acquisitions	2 494 356 €	2 494 356	2 494 356	0	0	0
Impôts fonciers	278 637 €	274 741	274 141	300	300	0
0	327 588 €	317 620	317 620	0	0	0
S-total Terrains	3 100 581 €	3 086 717	3 086 117	300	300	0
3/Travaux Travaux honoraires techniciens	3 982 586 € 430 921 €	3 554 595 388 021	3 554 594 388 021	0 0	0 0	0 0
S-total Travaux	4 413 507 €	3 942 616	3 942 615	0	0	0
4/ Frais Financiers Moyen terme Court terme	466 758 € 268 468 €	466 758 268 468	466 758 268 468	0 0	0 0	0 0
S-total Frais Financiers	735 226 €	735 226	735 226	0	0	0
5/ Frais Généraux Rémunération SEDRE Rémunération de clôture	497 889 € 38 112 €	562 777 38 112	549 176 0	11 677 0	1 923 38 112	0 0
S-total Frais généraux	536 002 €	600 889	549 176	11 677	40 036	0
6/ Autres dépenses Frais divers Excédent	29 024 € 211 662 €	14 888 744 254	14 466 0	422 0	0 744 254	0 0
S-total Autres dépenses	240 686 €	759 142	14 466	422	744 254	0
<b>TOTAL DES DEPENSES (HT)</b>	<b>9 097 591 €</b>	<b>9 198 280 €</b>	<b>8 400 291 €</b>	<b>12 400 €</b>	<b>785 590 €</b>	<b>0 €</b>
<b>RECETTES</b>	En euros HT					
7/ Cessions de terrains Cessions terrains et charges foncières	5 327 162 €	5 424 376	5 255 162	169 214	0	0
S-total Cessions Terrains	5 327 162 €	5 424 376	5 255 162	169 214	0	0
8/ Subventions et participations Subventions Part. Collectivité au déficit (prévisionnel) Autre participation	1 040 924 € 2 546 896 €	1 040 924 0 2 546 896	1 040 924 0 2 546 896	0 0 0	0 0 0	0 0 0
S-total Subventions/participations	3 587 820 €	3 587 820	3 587 820	0	0	0
9/ Autres recettes Produits financiers Produits divers	84 199 € 98 410 €	86 531 99 553	86 531 99 553	0 0	0 0	0 0
S-total Autres recettes	182 609 €	186 084	186 084	0	0	0
<b>TOTAL DES RECETTES (HT)</b>	<b>9 097 591 €</b>	<b>9 198 280 €</b>	<b>9 029 066 €</b>	<b>169 214 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>
<b>RESULTATS (HT)</b>			2 004	2 005	2 006	au delà
Solde annuel			628 775	156 815	-785 590	0
Solde cumulé			628 775	785 590	0	0

REÇU A LA PRÉFECTURE  
 DE LA RÉUNION  
 09 NOV. 2005  
 Article 2 de la loi n° 82-123 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° 057-14

**LE MAIRE**  
 Jean-Jacques MOREL



SEDRÉ

date : 1ER JANVIER 2005

**PLAN DE TRESORERIE  
ZAC II PATATES-A-DURAND**

COMPTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT	Total des réalisations au 31 déc 2004	PREVISIONS 2005	PREVISIONS 2006	PREVISIONS 2007
(en euros HT)				
Solde annuel (HT)	628 775	156 815	-785 590	0
Solde cumulé (HT)	628 775	785 590	0	0
<b>TVA sur Dépenses</b>	-34 302	1 028	3 488	0
<b>TVA sur Recettes</b>	9 556	14 383	0	0
<b>Différentiel TVA</b>			-53 724	0
<b>Emprunts obtenus</b>				
Encaissements:				
Remboursements:				
Endettement (capital restant dû)				
<b>Trésorerie après emprunts (TTC)</b>				
Solde annuel	672 633	170 169	-789 078	0
Solde cumulé	672 633	842 802	0	0
Compte de Tiers	18 234	-18 234	0	0
<b>TRESORERIE REELLE (TTC)</b>	<b>690 867 €</b>	<b>842 802 €</b>	<b>0 €</b>	<b>0 €</b>

REÇU A LA PRÉFECTURE  
DE LA RÉUNION

09 NOV. 2005

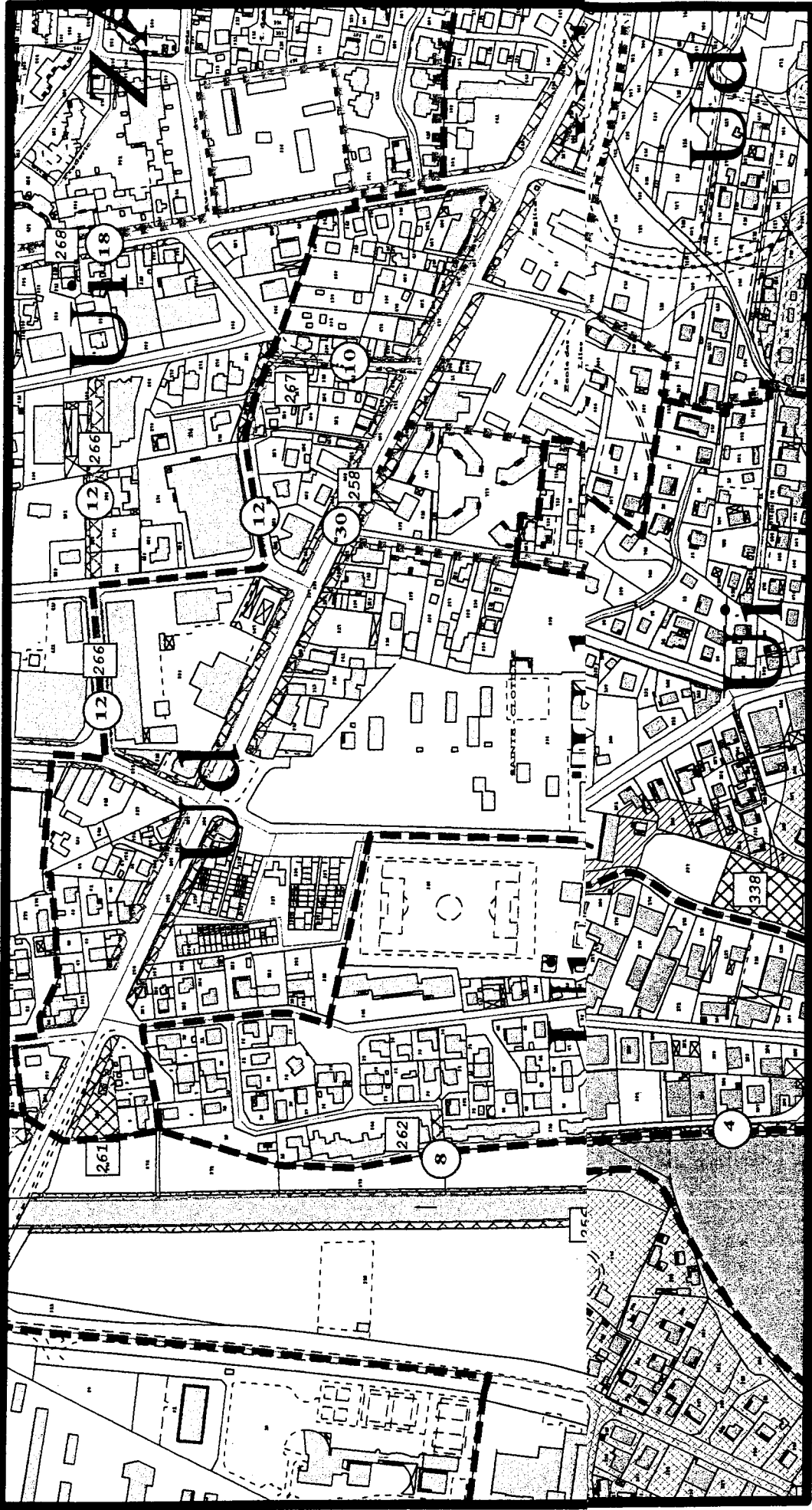
ARTICLE 2 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982  
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES  
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 05/11/2005  
En annexe à la Délibération N° 0517-14

LE MAIRE *abs*



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



ZAC PATATES A DURAND