

**OBJET ZAC DE BELLEPIERRE  
APPROBATION DU DOSSIER DE CLOTURE ET QUITUS A LA SEDRE**

---

BELLEPIERRE  
17120

La ZAC de Bellepierre a été créée par arrêté préfectoral n° 1969 du 24 mai 1982 sur la base d'études précédemment réalisées et a été concédée par la Commune à la SEDRE par délibération du Conseil Municipal en séance du 23 mars 1983.

La SEDRE a été désignée par la Commune comme concessionnaire sur l'ensemble du périmètre de 41 ha.

La SEDRE a donc :

- acquis les terrains nécessaires,
- exécuté les travaux d'équipements de ses terrains,
- réalisé les ouvrages et équipements collectifs tels qu'ils étaient prévus au Cahier des Charges et au bilan annexé au Traité de Concession et à ses avenants successifs,
- procédé à la revente aux différents acquéreurs de lots de terrains aménagés.

L'opération d'aménagement de la ZAC de Bellepierre est donc en phase opérationnelle depuis 1983. Trois modifications de PAZ se sont succédées en 1992, 1994 et 1999, pour adapter le plan d'aménagement de la ZAC aux nouvelles orientations urbaines de la Commune.

Le programme de l'opération, achevé, compte plus de huit cents logements collectifs et environ 800 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales, ainsi que des équipements publics.

La première phase a concerné la partie haute et centrale de la ZAC (secteur des Granits, opérations MAÏDO, OSMONDE...) ; la seconde phase s'est poursuivie dans la partie basse où se sont réalisées des opérations de logements sociaux. Celles-ci ont été complétées en 2006 et 2007 par une nouvelle opération, le long du Boulevard Gaston de Monnerville, fin du programme d'habitat de la ZAC.

La SEDRE a accompagné ces différentes opérations immobilières de la partie basse de la ZAC :

- en matière d'aménagement d'espaces publics, par la réalisation des voies structurantes de ces nouveaux quartiers et l'aménagement d'une aire de jeux et de détente entre l'Allée des Onyx et l'Allée des Pierres de Lune et d'un mail qui permet de relier directement la Source au Lycée de Bellepierre ;
- en matière d'équipements publics et de services, par la cession de foncier destiné à la réalisation d'une école, d'un lycée, d'un gymnase, d'un plateau noir, d'une crèche et d'une déchetterie.

## Rapport n° 08/9-23

Le programme d'aménagement a été complété par une intervention sur trois autres espaces publics :

- sur le quartier des Granits par l'aménagement de deux aires de loisirs (plateforme des Spinelles et amphithéâtre des granits) ; le dossier de la Plate forme des Spinelles a fait l'objet d'un financement au titre du Contrat de Ville ;
- le long du Boulevard Gaston de Monnerville et en contrebas du lycée, par l'aménagement d'une placette en belvédère du Centre-Ville ;

La totalité des ouvrages d'infrastructures a été remise à la Commune et les diverses formalités prévues au Cahier des Charges de la Convention permettant de constater que la SEDRE s'est correctement acquittée de ses obligations ont été exécutées.

Le bilan financier de clôture s'établit comme suit :

<b>Total des dépenses</b>	<b>14 444 940,59</b>	<b>€ TTC</b>	
<b>dont</b>			
Etudes et honoraires	1 641 532,03	€ TTC	11,4 %
Maîtrise des sols	2 822 722,43	€ TTC	19,5 %
Travaux	7 232 492,22	€ TTC	50,1 %
Dépenses diverses et frais financiers	2 587 798,40	€ TTC	17,9 %
Différentiel de TVA	160 395,51	€ TTC	1,1 %
<b>Total des recettes</b>	<b>14 444 940,59</b>	<b>€ TTC</b>	
<b>dont</b>			
Cessions	3 656 091,67	€ TTC	25,3 %
Subventions (Etat, Commune, Département, FRAFU)	2 785 298,71	€ TTC	19,3 %
Participations constructeurs	864 150,56	€ TTC	6,0 %
Participation communale	6 863 750,75	€ TTC	47,5 %
Produits financiers et produits divers	275 648,90	€ TTC	1,9 %

Compte tenu de ces éléments d'information, je vous demande :

- d'approuver le dossier de clôture de la Concession d'aménagement de la ZAC de Bellepierre, et notamment, les comptes présentés par la SEDRE,
- de donner quitus définitif de sa gestion à la SEDRE, sous réserve du versement par la Commune d'une participation d'équilibre à l'opération de 578 071,66 € TTC.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

**NB** Dossier consultable en l'Hôtel de Ville, près la Direction « Aménagement/ Projets Urbains », 2ème étage, aile ouest, aux heures ouvrables de l'administration.

OBJET ZAC DE BELLEPIERRE  
APPROBATION DU DOSSIER DE CLOTURE ET QUITUS A LA SEDRE

---



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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Considérant les crédits inscrits au Budget principal sous les Chapitre 204 et Article 2042 ;

Sur le RAPPORT N° 08/9-23 du Maire ;

Vu le rapport de FIDJI Jean-Claude, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions 1° Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et 2° Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

**ARTICLE 1**

Approuve le dossier de clôture de la concession d'aménagement de la ZAC de Bellepierre, et notamment les comptes présentés par la SEDRE.

**ARTICLE 2**

Donne quitus définitif de sa gestion à la SEDRE, sous réserve du versement par la Commune d'une participation d'équilibre à l'opération de 578 071,66 € TTC.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 16 DEC. 2008



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE