

OBJET ZAC I DE MOUFIA  
CRAC 2008

### CONTEXTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION

Conformément à l'article 18 du titre IV du Traité et Cahier des Charges de Concession de la ZAC I de Moufia approuvée par le Conseil Municipal en séance du 20 juin 1978 (reçue en Préfecture le 19 septembre 1978), la SEDRE transmet à la collectivité le Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération d'aménagement.

La ZAC I de Moufia a été créée par arrêté préfectoral du 6 avril 1978 et le dossier de réalisation a été approuvé par le Conseil Municipal le 20 juin 1978.

Les grandes orientations concernant la ZAC I de Moufia sont définies dans le cadre de la convention. Il s'agissait :

- d'acquérir des terrains à l'amiable ou par voie d'expropriation ;
- de réaliser les équipements d'infrastructures primaires, secondaires et tertiaires nécessaires à la réalisation du programme de la ZAC ;
- de promouvoir la vente des terrains et de les céder ;
- d'assurer l'ensemble des études, tâches et coordination indispensables à la bonne fin de l'opération.

A cet effet, le programme initial de la ZAC a été réalisé, que ce soit en termes d'infrastructures ou de construction de logements, de commerces, de bureaux et d'activités.

Toutefois, le bilan urbain réalisé par la SEDRE et les études urbaines qui en ont découlé, ont identifié des opportunités qui doivent permettre de parfaire le quartier avant clôture de la ZAC.

### BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION

**Bilan financier général actualisé au 31/12/2008**

#### **ANALYSE DES ECARTS**

Rubriques	Bilan au 01/01/2008 CRAC 2007 validé (€ HT)	Bilan au 01/01/2009 CRAC 2008 validé (€ HT)	Ecarts (€ HT)	Commentaires
<b>DEPENSES</b>				
Etudes générales et honoraires	171 668	338 693	167 025	Augmentation des études liée à la requalification du quartier de Moufia
Terrains	5 109 708	5 148 015	38 307	Acquisition foncière de l'emprise du centre médical

...

## Rapport n° 09/6-32

Rubriques	Bilan au 01/01/2008 CRAC 2007 validé (€ HT)	Bilan au 01/01/2009 CRAC 2008 validé (€ HT)	Ecart (€ HT)	Commentaires
Travaux	9 164 392	10 413 956	1 249 564	Travaux liés au renforcement de la centralité de Moufia
Frais financiers	944 914	944 914	0	Trésorerie positive jusqu'à la clôture
Frais généraux (honoraires de Société)	784 575	914 114	129 539	Evolution liée aux autres postes
Autres dépenses	971 369	539 167	432 208	Diminution de l'excédent liée à une augmentation des dépenses d'investissement
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>17 146 627</b>	<b>18 298 852</b>	<b>1 152 225</b>	
<b>RECETTES</b>				
Cessions de terrains	14 798 947	15 798 066	999 119	Augmentation des recettes liée au renforcement de la centralité
Subventions et participations	1 292 989	1 398 709	105 721	Reversement de TNRPS
Autres recettes	1 054 691	1 102 077	47 386	Augmentation des produits financiers
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>17 146 627</b>	<b>18 298 852</b>	<b>1 152 225</b>	

Par rapport au CRAC 2007 validé, le CRAC 2008 présente une augmentation du bilan en dépenses et en recettes de 1 152 225,00 € HT (soit + 6,7 %) liée :

- en dépenses, à l'augmentation des études opérationnelles et des travaux en découlant pour la requalification du quartier de Moufia ;
- en recettes, à la commercialisation de terrains consécutive aux actions entreprises.

### AVANCEMENT DE L'OPERATION EN 2008

L'avancement de la ZAC I de Moufia a porté sur :

- la réalisation et la présentation de l'étude de requalification urbaine du quartier de Moufia selon cinq axes :
  - un centre pour Moufia,
  - des portes d'entrée dans le quartier,
  - une zone d'activités à revaloriser,
  - une zone d'activités à requalifier,
  - deux polarités à l'interface Ville/ Université.

Cette étude doit permettre de retenir le programme complémentaire à réaliser sur la ZAC I de Moufia, notamment autour des deux axes jugés prioritaires :

- le centre de Moufia,
- le secteur Anjou/ Béarn.

### **DEPENSES REALISEES AU 31/12/2008**

Les dépenses réalisées, en cumulé au 31/12/2008, s'élèvent à 1 577 762,00 € HT.

### **RECETTES REALISEES AU 31/12/2008**

Les recettes encaissées, en cumulé au 31/12/2008, s'élèvent à 16 069 627,00 € HT.

### **PERSPECTIVES DE L'OPERATION EN 2009**

Les perspectives de la ZAC I de Moufia en 2009 se déclinent ainsi :

- engagement des actions liées aux priorités retenues pour :
  - la requalification du centre de Moufia (centre médical, Mairie Annexe...) ;
  - l'accompagnement des évolutions en cours sur le secteur Anjou/ Béarn.

### **DEPENSES PREVISIONNELLES EN 2009**

Les dépenses prévisionnelles pour l'année 2009 sont liées à l'acquisition de l'assiette du centre médical par la SEDRE à la Commune pour un montant estimé à 29 156,00 € HT.

### **RECETTES PREVISIONNELLES EN 2009**

Les recettes prévisionnelles pour l'année 2009 porteraient sur :

- la signature d'un compromis de vente pour la cession du foncier destiné au centre médical ;
- la signature de l'acte de vente du terrain d'assiette de la Médiathèque de Moufia avec la Commune ;
- le versement des subventions de l'Etat et du Département pour la réalisation du Belvédère de Moufia ;
- l'encaissement des produits financiers liés à une trésorerie positive de la ZAC.

Ces recettes s'élèveraient à 123 733,00 € HT.

### **PARTICIPATION DE LA COMMUNE**

La participation communale reste inchangée par rapport à celle présentée dans le CRAC 2007 approuvé, soit 416 629,00 € HT et ne devrait pas changer jusqu'à la clôture de l'opération.

### **EXCEDENT D'OPERATION**

L'excédent prévisionnel qui sera reversé à la Commune lors de la clôture de l'opération, prévue en 2012, s'élève actuellement à 434 432,00 € HT.

**Rapport n° 09/6-32**

Au vu des éléments d'information qui précèdent, je vous demande d'approuver le CRAC 2008 de la ZAC I de Moufia :

- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses et en recettes à 18 298 852,00 € HT ;
- les dépenses et recettes de l'année 2008, ainsi que le prévisionnel de dépenses et recettes pour l'année 2009 ;
- les objectifs opérationnels de l'année 2009, ainsi que les dépenses et les recettes y afférentes.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

**NB** Le CRAC 2008 de la ZAC I de Moufia peut être consulté, sur demande, auprès de la Direction de l'Aménagement et des Projets Urbains / Hôtel de Ville / 2ème étage (téléphone 0262 40 04 35 / télécopieur 0262 40 05 29).

OBJET ZAC I DE MOUFIA  
CRAC 2008

---

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

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 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 311-1, R. 311-2 et R. 311-5 ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en séance du 20 juin 1978 portant approbation du Traité et du Cahier des Charges de Concession pour l'aménagement de la ZAC I de Moufia, et ses Avenants successifs ;

Vu la Délibération n° 09/1-09 du 21 février 2009 portant prorogation de la Concession de la ZAC I de Moufia jusqu'au 31 décembre 2010,

Vu la Délibération n° 08/9-20 du 13 décembre 2008 portant approbation du CRAC 2007 de la ZAC I de Moufia ;

Sur le RAPPORT N° 09/6-32 du Maire ;

Vu le rapport de Madame ORPHE Monique, 1ère Adjointe, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

*2 abstentions*



*Madame HOARAU Patricia  
et Monsieur VICTORIA René-Paul*

*pour*



*autres élus présents et mandaté*

**ARTICLE 1**

Approuve le CRAC 2008 de la ZAC I de Moufia, notamment les éléments suivants :

- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses et en recettes à 18 298 852,00 € HT ;
- les dépenses et recettes de l'année 2008, ainsi que le prévisionnel de dépenses et recettes pour l'année 2009 ;
- les objectifs opérationnels de l'année 2009, ainsi que les dépenses et les recettes y afférentes.

Délibération n° 09/6-32

**ARTICLE 2**

Autorise le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

**ARTICLE 3**

Les crédits nécessaires seront imputés au Budget principal, sous la Fonction 824 et l'Article 2042.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 24 NOV. 2009

