

**OBJET ZAC II DE MOUFIA
CRAC 2009**

CONSTRUIRE 500 LOGEMENTS SOCIAUX PAR AN ET RESORBER L'INSALUBRITE

CONTEXTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION

Conformément à l'article 18 du titre IV du traité et du cahier des charges de concession d'aménagement de la ZAC 2 MOUFIA approuvée en Conseil Municipal du 15/12/1988 (reçue en Préfecture le 2/03/1989), la SEDRE transmet à la collectivité le compte-rendu annuel à la collectivité (CRAC) et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

La ZAC 2 MOUFIA a été créée par arrêté préfectoral du 12/08/1989 et le dossier de réalisation a été approuvé par le Conseil Municipal du 15/12/1988.

Les grandes orientations concernant la ZAC 2 MOUFIA sont définies dans le cadre de la convention.

Il s'agit :

- 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 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 et bureaux.

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

BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Bilan financier général actualisé au 31/12/2009

ZAC 2 MOUFIA
ANALYSE DES ECARTS

III.3 - ANALYSE DU BILAN FINANCIER

RUBRIQUES	BILAN AU 01-01-2009 (CRAC 2008 validé) (€ HT)	BILAN AU 01-01-2010 (CRAC 2009) (€ HT)	ECARTS (€ HT)	COMMENTAIRES
DEPENSES				
Etudes générales et honoraires	226 144	115 003	-111 141	Imputation des <i>honoraires des techniciens</i> desserte îlot 1 (imputés en <i>études</i> dans le CRAC 2008) dans le poste <i>honoraires et travaux</i>
Terrains	5 129 003	5 094 388	-34 615	Imputation de <i>dépenses foncières</i> (imputées en <i>autres dépenses</i> dans le CRAC 2008) dans le poste <i>terrains</i>
Travaux et honoraires techniciens	7 789 677	8 024 389	234 713	Imputation des <i>honoraires des techniciens</i> desserte îlot 1 (imputés en <i>études</i> dans le CRAC 2008) dans le poste <i>honoraires et travaux</i>
Frais financiers	1 805 328	1 820 849	15 521	Trésorerie négative 2010/2011/2012
Frais généraux (honoraires Société)	726 998	775 025	48 027	Ajustements comptables
Autres dépenses	327 452	178 198	-149 254	Diminution de l'excédent lié à l'évolution des autres postes de dépenses
TOTAL DEPENSES	16 004 602	16 007 853	3 251	Evolution globale stable
RECETTES				
Cessions de terrains	9 288 642	9 703 243	414 601	Imputation de recettes (imputées en <i>autres recettes</i> dans le CRAC 2008) en <i>cessions de terrains</i>
Subventions et participations	5 628 207	5 623 924	-4 283	Ajustement d'un montant HT
Autres recettes	1 087 753	680 686	-407 067	Imputation de recettes (imputées en <i>autres recettes</i> dans le CRAC 2008) en <i>cessions de terrains</i>
TOTAL RECETTES	16 004 602	16 007 853	3 251	Evolution globale stable

Par rapport au CRAC 2008 validé, le CRAC 2009 présente un bilan inchangé, en dépenses et en recettes (+ 3 252 € HT).

AVANCEMENT DE L'OPERATION EN 2009

L'avancement de la ZAC 2 MOUFIA a porté sur les points suivants :

- validation par la Commune du programme d'actions à retenir suite à la présentation de l'étude de requalification urbaine du quartier de MOUFIA :
- entrée de la ZAC (Ilot 1bis),
- entrée Ouest de l'Université,
- acquisition des terrains commerciaux de l'îlot 1 (Le Quartz) et régularisation foncière avec les riverains,
- réalisation et finition des travaux de desserte de l'îlot 1.

LES DEPENSES REALISEES AU 31.12.2009

Les dépenses réalisées, en cumulé au 31.12.2009, s'élèvent à 14 407 027 € HT.

LES RECETTES REALISEES AU 31.12.2009

Les recettes encaissées, en cumulé au 31.12.2009, s'élèvent à 14 322 071 € HT.

PERSPECTIVES DE L'OPERATION EN 2010

Les perspectives de la ZAC 2 MOUFIA en 2010 se déclinent ainsi :

- préparer la commercialisation des îlots 1bis et Entrée Ouest de l'Université

LES DEPENSES PREVISIONNELLES EN 2010

Les dépenses prévisionnelles pour l'année 2010 sont essentiellement liées à des taxes foncières et autres frais divers pour un montant de 42 884 € HT.

LES RECETTES PREVISIONNELLES EN 2010

Aucune recette n'est prévue pour l'année 2010.

LA PARTICIPATION DE LA COMMUNE

La participation communale reste inchangée par rapport à celle présentée dans le CRAC 2008 approuvé, soit 4 943 384 € HT et ne devrait pas changer jusqu'à la clôture de l'opération.

Pour 2010, il n'y a pas de participation communale.

EXCEDENT D'OPERATION

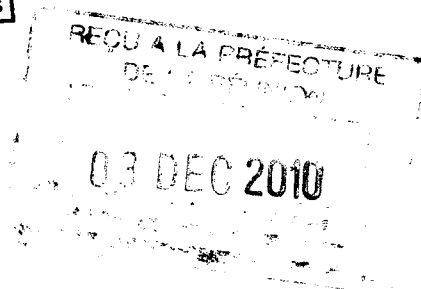
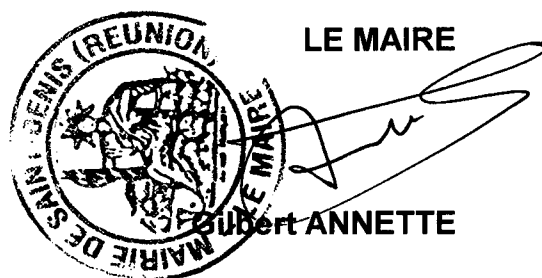
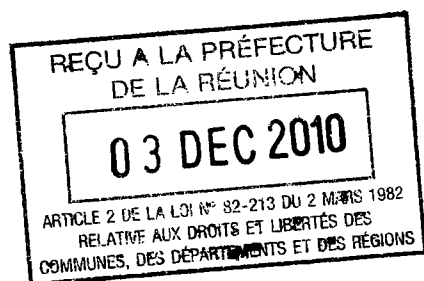
L'excédent prévisionnel qui sera reversé à la Commune lors de la clôture de l'opération, prévue en 2013, s'élève actuellement à 160 366 € HT.

Rapport n° 10/6-37

Au vu de ces informations, je vous demande d'approuver le CRAC 2009 de la ZAC 2 MOUFIA :

- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses et en recettes à 16 007 853 € HT,
- les dépenses et recettes de l'année 2009 ainsi que le prévisionnel de dépenses et recettes pour l'année 2010,
- les objectifs opérationnels de l'année 2010, les dépenses et les recettes afférentes.
- aucune participation communale pour l'année 2010.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



NB Le CRAC 2009 de la ZAC 2 MOUFIA peut être consulté, sur demande, auprès de la Direction de l'Aménagement et des Projets Urbains / Hôtel de Ville / 1er étage - téléphone 0262 40 04 35 - télécopieur 0262 40 05 29.

**OBJET ZAC II DE MOUFIA
CRAC 2009**

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 15 décembre 1988 portant sur l'approbation du traité et du cahier des charges de concession d'aménagement pour la ZAC 2 MOUFIA et de ses avenants successifs,

Vu la Délibération n° 09/1-10 du Conseil Municipal en séance du 21 février 2009 portant prorogation de la concession jusqu'au 31 décembre 2010,

Vu la Délibération n° 08/9-20 du Conseil Municipal en séance du 14 novembre 2009 approuvant le CRAC 2008 ;

Sur le RAPPORT N° 10/6-37 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

*9 abstentions
(dont 4 votes par procuration)*

pour

*Madame TROTET Maryse, Madame HOARAU Patricia,
Monsieur BARDIERE Jean-Michel,
Monsieur René-Paul VICTORIA
et Monsieur HOARAU Serge*

autres membres présents et représentés

ARTICLE 1

Approuve le CRAC 2009 de la ZAC 2 MOUFIA notamment les éléments suivants :

- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses et en recettes à 16 007 853 € HT,

Délibération n° 10/6-37

- les dépenses et recettes de l'année 2009 ainsi que le prévisionnel de dépenses et recettes pour l'année 2010,
- les objectifs opérationnels de l'année 2010, les dépenses et les recettes afférentes.
- aucune participation communale pour l'année 2010.

ARTICLE 2

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

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis, le 30 NOV 2010



LE MAIRE

Robert ANNETTE

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA RÉUNION
03 DEC 2010

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA RÉUNION
03 DEC 2010
DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
RÉGION DE LA RÉUNION