

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS en Salle des Délibérations pendant les travaux

<i>Élus</i>	<i>Horaires</i>	<i>Remarques</i>
ARRIVÉES		
KICHENIN Virgile	à 10 h 05	au Rapport n° 11/8-01
NAILLET Philippe	à 10 h 26	au Rapport n° 11/8-01
DÉPARTS		
ASSABY Maximilien	à 10 h 05	au Rapport n° 11/8-01 <i>(procurator à ORPHÉ Monique)</i>
CHÉFIARE Claudine	à 10 h 34	au Rapport n° 11/8-03 <i>(procurator à LOCATE Raziah)</i>
ALBANY Christian	à 10 h 50	au Rapport n° 11/8-14
TROTET Maryse	à 11 h 01	au Rapport n° 11/8-20
LAURET Edmond	à 11 h 02	au Rapport n° 11/8-20 <i>(procurator à PESTEL René Louis)</i>
VELOUPOULÉ MERLO Nalini	à 11 h 22	au Rapport n° 11/8-22
LOCATE Raziah	à 11 h 27	au Rapport n° 11/8-23

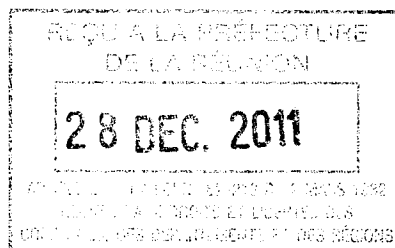
Le Maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'hôtel de Ville de Saint-Denis le
 et que le nombre de Conseillers Municipaux présents a été de 46 sur 55.

26 DEC. 2011

LE MAIRE



Silbert ANNE



OBJET **ZAC 2 MOUFIA**
CRAC 2010

CONSTRUIRE 500 LOGEMENTS SOCIAUX PAR AN ET RESORBER L'INSALUBRITE

I - 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 découlé, ont identifié des opportunités qui doivent permettre de parfaire le quartier avant la clôture de la ZAC.

II - BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION

(Confer tableau page suivante)

Rapport n° 11/8-38

Bilan financier général actualisé au 31/12/2010 :

ANALYSE DU BILAN FINANCIER

ZAC 2 MOUFIA ANALYSE DES ECARTS

RUBRIQUES	BILAN AU 01-01-2010 (CRAC 2009 validé) (€HT)	BILAN AU 01-01-2011 (CRAC 2010) (€HT)	ECARTS (€ HT)	COMMENTAIRES
DEPENSES				
Etudes générales et honoraires	115 003	130 003	15 000	Ajout des dépenses prévisionnelles liées aux études pré-opérationnelles pour la commercialisation de la parcelle HK87 (université) et la desserte de l'îlot 1 bis
Terrains	5 094 389	5 094 459	70	Ajustement estimation/réalisé taxe foncière
Travaux et honoraires techniciens	8 024 390	8 128 979	104 589	Ajout dépenses prévisionnelles liées aux travaux de desserte de l'îlot 1 bis
Frais financiers	1 820 849	1 831 743	10 894	
Frais généraux (honoraires Société)	775 025	732 884	-42 141	Réajustement des honoraires
Autres dépenses	178 197	89 785	-88 412	Diminution de l'excédent lié à l'évolution des autres postes de dépenses
TOTAL DEPENSES	16 007 853	16 007 853	0	Evolution globale stable
RECETTES				
Cessions de terrains	9 703 243	9 703 243	0	
Subventions et participations	5 623 924	5 623 924	0	
Autres recettes	680 686	680 686	0	
TOTAL RECETTES	16 007 853	16 007 853	0	Evolution globale stable

Par rapport au CRAC 2009 validé, le CRAC 2010 présente un bilan inchangé, en dépenses et en recettes.

III - AVANCEMENT DE L'OPERATION EN 2010

(Confer tableau page suivante)

Rapport n° 11/8-38

Sur la base du bilan urbain réalisé par la SEDRE sur la ZAC 2 MOUFIA et de l'étude de requalification du quartier de MOUFIA, deux potentialités foncières restent à commercialiser :

- entrée Ouest du quartier de MOUFIA (îlot 1bis),
- entrée Ouest de l'Université.

DEPENSES		RECETTES	
1/ Frais d'études	115 003 €	7/ Cessions de terrains	8 018 242 €
2/Terrains	3 949 759 €	8/ Subventions et participations	5 623 924 €
3/Travaux	8 001 664 €	- Subventions	559 586 €
4/ Frais Financiers	1 797 006 €	- Participations Collectivité	5 064 338 €
5/ Frais Généraux	554 363 €	- Autres participations	- €
6/ Autres dépenses	11 831 €	9/ Autres recettes	680 625 €
TOTAL DES DEPENSES HT	14 429 627 €	TOTAL DES RECETTES HT	14 322 791 €
TVA SUR DEPENSES	74 309 €	TVA SUR RECETTES	4 085 €
COMPTE DE TIERS	57 867 €	COMPTE DE TIERS	78 321 €
	- €	COMPTE DE LIAISON	156 605 €
TOTAL DES DEPENSES TTC	14 561 803 €	TOTAL DES RECETTES TTC	14 561 803 €

LES DEPENSES REALISEES AU 31.12.2010

Les dépenses réalisées, en cumulé au 31.12.2010, s'élèvent à **14 429 627 € HT**.

LES RECETTES REALISEES AU 31.12.2010

Les recettes encaissées, en cumulé au 31.12.2010, s'élèvent à **14 322 791 € HT**.

IV - PERSPECTIVES DE L'OPERATION EN 2011

Les perspectives de la ZAC 2 MOUFIA en 2011 se déclinent ainsi :

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

LES DEPENSES PREVISIONNELLES EN 2011

Les dépenses prévisionnelles pour l'année 2011 sont essentiellement liées à des taxes foncières et aux travaux de desserte programmés sur l'ilot 1 (immeuble de bureaux « le Quartz »), pour un montant de : **53 540 € HT**.

LES RECETTES PREVISIONNELLES EN 2011

Aucune recette n'est prévue pour l'année 2011.

LA PARTICIPATION DE LA COMMUNE

La participation communale reste inchangée par rapport à celle présentée dans le CRAC 2009 approuvé, soit 5 064 338 € HT et ne devrait pas changer jusqu'à la clôture de l'opération.

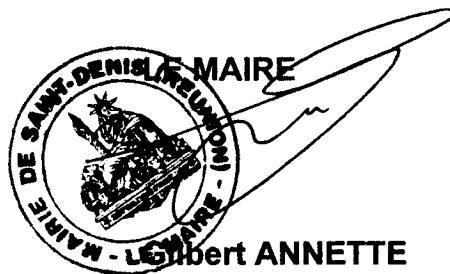
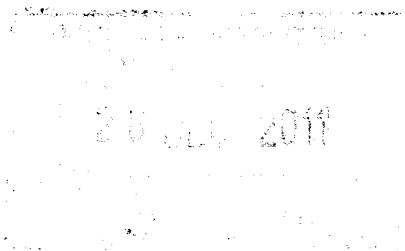
EXCEDENT D'OPERATION

L'excédent prévisionnel qui sera reversé à la Commune lors de la clôture de l'opération, prévue en 2013, s'élève actuellement à 73 954 € HT.

Au vu de ces informations, je vous demande d'approuver le CRAC 2010 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 2010 ainsi que le prévisionnel de dépenses et recettes pour l'année 2011,
- les objectifs opérationnels de l'année 2011, les dépenses et les recettes afférentes
- aucune participation communale pour l'année 2011.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



NB Le CRAC 2010 de la ZAC MOUFIA 2 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 2 MOUFIA**
 CRAC 2010

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L. 311-1 et R. 311-2, 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 sur la 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° 11/8-38 du Maire ;

Vu le rapport de Madame Monique ORPHE, 1^{ère} 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 DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Approuve le CRAC 2010 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,
- les dépenses et recettes de l'année 2010 ainsi que le prévisionnel de dépenses et recettes pour l'année 2011,

Délibération n° 11/8-38

- les objectifs opérationnels de l'année 2011, les dépenses et les recettes afférentes.
- Pas de participation communale pour 2011.

ARTICLE 2

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

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **26 DEC. 2011**

LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

