

OBJET **ZAC DE LA COLLINE DES CAMELIAS**

CRAC 2011
AVENANT N°2 AU TRAITE DE CONCESSION

CONSTRUIRE 500 LOGEMENTS SOCIAUX PAR AN ET RESORBER L'INSALUBRITE

I - CONTEXTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION

Dans le cadre du développement du secteur Montgaillard/ La Colline, la commune de Saint-Denis a confié à la SARL Colline des Camélias, la mise en œuvre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) COLLINE DES CAMELIAS.

Cette ZAC, située dans le prolongement de l'urbanisation de la Colline des Camélias, s'étend sur une superficie de 15,6 hectares.

Par délibération du Conseil Municipal de Saint-Denis du 28 avril 2005, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de création de la ZAC Colline des Camélias sur la base notamment du bilan de la concertation engagée au préalable.

Au terme des procédures de publicité et de mise en concurrence des aménageurs prescrites par les articles L.300-2 et L.300-4 du code de l'urbanisme, le choix du concessionnaire s'est portée sur la SARL Colline des Camélias par délibération du Conseil Municipal du 4 décembre 2006. La signature du traité de concession est intervenue en date du 26 avril 2007 pour une durée de 6 ans.

Par délibération du Conseil Municipal de Saint-Denis du 21 février 2009, il a été approuvé le dossier de réalisation.

Par délibération du Conseil Municipal du 21 février 2009, il a été approuvé l'avenant N°1 du traité de concession.

L'opération qui se situe sur un périmètre de 15,6 hectares propose un programme global des constructions (hors équipement public) de la Z.A.C COLLINE DES CAMELIAS de 55 000m² de surface hors œuvre nette.

Ce programme était constitué de :

- Une zone destinée à la réalisation d'habitat individuel et d'habitat individuel groupé pour une SHON prévisionnelle de 12 800 m², soit 77 logements ;
- Une zone destinée à la réalisation d'habitat collectif pour une SHON prévisionnelle de 18 600 m², soit 235 logements ;
- Une zone destinée à la réalisation d'habitat social pour une SHON prévisionnelle de 15 000 m², soit 180 logements ;

Rapport n° 12/6-16

- Une zone correspondant à des terrains privés dont certains sont bâtis, à laquelle est attribuée une SHON prévisionnelle de 8 600 m².

Le programme actualisé intègre la volonté de la Ville de créer des logements sociaux et 22% de logements dits intermédiaires sur le périmètre de la ZAC.

Le chantier de la première tranche a été initié en juin 2009.

Conformément à l'article 2.3 du Traité de Concession d'Aménagement pour la réalisation de la ZAC Colline des Camélias, la SARL Colline des Camélias transmet à la collectivité le compte rendu annuel au concédant (CRAC) et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

C'est ainsi que lors du Conseil Municipal du 19 décembre 2011, il a été approuvé le CRAC 2009 – 2010.

Aujourd'hui, il s'agit d'approuver le CRAC 2011.

La clôture de la ZAC est prévue pour décembre 2012.

Il s'agit aussi de proroger la durée du contrat de concession.

II- BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Le tableau du bilan actualisé en euros au 31/12/2011.

(Confer tableau page suivante)

Rapport n° 12/6-16

| DEPENSES | H.T. INITIAL | H.T. Actualisé au 31/12/11 | Réalisé au 31/12/11 | A réaliser |
|--|----------------------|----------------------------|----------------------|---------------------|
| 1 - ACQUISITION + DATON + FRAIS NOTAIRE | 5 235 349,00 | 5 235 349,00 | 5 235 349,00 | 0,00 |
| 2 - FRAIS DIVERS | 150 000,00 | 470 000,00 | 375 000,00 | 95 000,00 |
| Honoraires juridiques | 50 000,00 | 170 000,00 | 90 000,00 | 80 000,00 |
| Honoraires divers BET(sol, environnement,) | 30 000,00 | 110 000,00 | 110 000,00 | 0,00 |
| Frais de notaire crédit travaux | 50 000,00 | 150 000,00 | 150 000,00 | 0,00 |
| Divers | 20 000,00 | 40 000,00 | 25 000,00 | 15 000,00 |
| 3 - HONO. TECHNIQUES | 574 000,00 | 592 000,00 | 499 000,00 | 93 000,00 |
| Honoraires BET VRD | 362 000,00 | 390 000,00 | 310 000,00 | 80 000,00 |
| Honoraires Maître d'œuvre ZAC | 152 000,00 | 152 000,00 | 152 000,00 | 0,00 |
| Honoraires Mission SPS | 20 000,00 | 10 000,00 | 7 000,00 | 3 000,00 |
| Honoraires géomètre | 40 000,00 | 40 000,00 | 30 000,00 | 10 000,00 |
| 4 - VRD PRIMAIRES | 4 100 000,00 | 4 018 000,00 | 3 000 000,00 | 1 018 000,00 |
| VRD Internes ZAC | 2 500 000,00 | 2 668 000,00 | 2 000 000,00 | 668 000,00 |
| Provisions Travaux Sup | 300 000,00 | 50 000,00 | 0,00 | 50 000,00 |
| Rénovation Chemin de la Colline | 1 300 000,00 | 1 300 000,00 | 1 000 000,00 | 300 000,00 |
| 5 - PARTICIPATIONS FINANCIERES | 450 000,00 | 450 000,00 | 0,00 | 450 000,00 |
| Réservoir d'eau potable | 110 000,00 | 110 000,00 | 0,00 | 110 000,00 |
| Ouvrage Franchissement Ravine Butor | 180 000,00 | 180 000,00 | 0,00 | 180 000,00 |
| Ouvrage Franchissement Ravine Boucan Launay | 160 000,00 | 160 000,00 | 0,00 | 160 000,00 |
| 6 - FRAIS FINANCIERS | 1 400 000,00 | 1 900 000,00 | 1 700 000,00 | 200 000,00 |
| 7 - FRAIS DE GESTION | 1 412 500,00 | 1 350 000,00 | 500 000,00 | 850 000,00 |
| 8 - TVA REDEVABLE | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 9 - MARGE AVANT IMPÔTS | 803 151,00 | 634 651,00 | 0,00 | 634 651,00 |
| TOTAL DES DEPENSES HT | 14 125 000,00 | 14 650 000,00 | 11 309 349,00 | 3 340 651,00 |
| RECETTES | H.T. | H.T. | | |
| 1 - Terrains Logements sociaux | 925 000,00 | 1 950 000,00 | 1 950 000,00 | 0,00 |
| 2 - Macro-lots Terrains à bâtir / logements individuels | 7 200 000,00 | 7 400 000,00 | 1 600 000,00 | 5 800 000,00 |
| 3 - Macro-lots Terrains à bâtir / logements Collectifs | 5 050 000,00 | 5 100 000,00 | 3 200 000,00 | 1 900 000,00 |
| 4 - Equipements collectifs | 200 000,00 | 200 000,00 | 0,00 | 200 000,00 |
| 5 - Macro-lots Terrains à bâtir / logements groupés | 750 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL DES RECETTES HT | 14 125 000,00 | 14 650 000,00 | 6 750 000,00 | 7 900 000,00 |

Les CRAC 2009-2010 et 2011 présentent des bilans globaux identiques d'un montant de 14 650 000 €, avec des variations internes aux dépenses :

- Frais financiers : +100K€
- Etudes et honoraires : +68K€
- Travaux : -32K€
- Frais de gestion : -53K€

Soit un total 83K€ répercutés sur le résultat d'exploitation (rémunération de l'entreprise) qui passe ainsi de 717 651€ à 634 651€.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20121117-12616-A-DE
Date de réception préfecture : 23/11/2012

III - AVANCEMENT DE L'OPERATION 2011

L'avancement de l'opération de la ZAC en 2011 concerne :

En 2011, la tranche 1 l'achèvement des travaux pour :

- le réseau adduction en eau potable (AEP)
- Telecom
- Eaux usées (EU)
- Eau potable
- voiries
- la Basse Tension et l'éclairage public

- la tranche 2 l'achèvement des travaux pour :

- le réseau adduction en eau potable
- Telecom
- Eaux usées
- Eau potable
- voiries
- la Basse Tension et l'éclairage public

Les travaux de voirie se sont achevés pour les tranches 1 et 2, sachant que pour ces tranches, la réalisation des enrobés définitifs est différée.

La maîtrise foncière est assurée à hauteur de 90% des surfaces cessibles.

Sur le plan des procédures d'urbanisme, une demande de déclassement concernant des zones inconstructibles dans la ZAC par le plan de prévention des risques de Saint-Denis a été faite dans le cadre de la révision en cours du plan de prévention des risques de la Commune.

Les études géotechniques et les études relatives aux VRD (Voiries Réseaux Divers) ayant été réalisées, les travaux d'aménagement ont été engagés en juin 2009 sur le périmètre de la première tranche de la ZAC. La réception a été faite en juin 2010. Les travaux de la seconde tranche ont été réalisés en 2011.

Compte tenu de réticences rencontrées avec certains riverains de la ZAC, les travaux d'aménagement de la rue de la colline et chemin des Marguis ont été retardés.

Rapport n° 12/6-16

Tous les réseaux nécessaires pour raccorder la ZAC mais également de remise en état de la rue de la Colline (hors emprise lotissement les rosiers) ont été réalisés.

S'agissant de la station d'épuration à installer sur le périmètre de la ZAC, les travaux ont été réalisés en 2010. Néanmoins, compte tenu non seulement du retard enregistré sur la ZAC mais également de l'avancement des travaux de la STEP de St-Denis, les réseaux ont été directement raccordés sur le réseau communal.

La commercialisation des parcelles individuelles a été engagée en 2009. Cette commercialisation a connu un démarrage difficile compte tenu du contexte économique et des difficultés rencontrées avec l'environnement proche de la ZAC.

Au 31 décembre 2011, 14 lots ont été vendus.

Pour les macro lots collectifs :

- Deux programmes de logements libres (Le Galion et la Goélette) initiés en septembre 2010 ont été livrés en décembre 2011.
- Les deux programmes de logements aidés initiés en avril 2011 seront livrés en octobre 2012.
- Un programme de logements mixtes libre et primo accédant (Le Blue Marin) a été initié en juin 2011. Il sera livré en décembre 2012.
- Les autres macro lots collectifs sont bloqués par le PPR en cours de révision.

LES DEPENSES REALISEES AU 31.12.2011

Les dépenses réalisées, en cumulé au 31.12.2011, s'élèvent à **11 309 349 € HT**.

LES RECETTES REALISEES AU 31.12.2011

Les recettes encaissées, en cumulé au 31.12.2011, s'élèvent à **6 750 000€ HT**.

IV - PERSPECTIVES DE L'OPERATION EN 2012

La dynamique initiée en 2011 devrait se confirmer. En effet, sur tout le long de l'année, plus de 200 familles devraient venir habiter dans le périmètre de la ZAC et notamment dans le parc immobilier locatif géré par la SIDR.

Dans la continuité des procédures juridiques, il est prévu en étroite collaboration avec la mairie, d'achever la remise en état de la voie d'accès de la ZAC sur le périmètre du lotissement les Rosiers afin d'intégrer cette voie dans le domaine public au plus tôt.

Rapport n° 12/6-16

Outre la voie d'accès, il est prévu d'intégrer également au domaine public de la commune, les espaces communs de la tranche 1 et 2.

Enfin, s'agissant de la réalisation de la tranche 3 (adduction en eau potable, eaux usées, Télécom, Voiries, Espaces Verts, Basse Tension et éclairage public), il est prévu de la reporter en 2013, afin d'absorber financièrement les retards successifs des premières années.

En raison de ces travaux à différer en 2013, il est donc nécessaire de prolonger de 3 années supplémentaires la durée du traité de concession d'aménagement à partir du 31 12 2012.

PARTICIPATION DE LA COMMUNE

Il n'y a pas de participation communale.

Au vu de ces informations, je vous demande d'approuver le CRAC 2011 de la ZAC Colline des Camélias :

- le bilan financier au 31 12 2011 qui s'établit en dépenses et en recettes à 14 650 000 € HT,
- les dépenses et recettes des années 2011 ainsi que le prévisionnel de dépenses et recettes pour l'année 2012,
- les objectifs opérationnels de l'année 2012 les dépenses et les recettes afférentes,
- aucune participation communale pour l'année 2012.
- la prolongation de la durée du traité de concession de 3 années supplémentaires soit du 31 décembre 2012 au 31 décembre 2015.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

NB Le CRAC 2011 de la ZAC Colline des Camélias peut être consulté, sur demande auprès de la Direction de l'Aménagement et des Projets Urbains / Hôtel de Ville / 15 Mars - téléphone 0262 40 04 35 – télécopieur 0262 40 05 29

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20121117-12616-A-DE
Date de réception préfecture : 23/11/2012

Signé électroniquement par :
15 Mars
21/11/2012

Gilbert ANNETTE

OBJET ZAC DE LA COLLINE DES CAMELIAS

**CRAC 2011
AVENANT N°2 AU TRAITE DE C ONCESSION**

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,

Sur le RAPPORT N° 12/6-16 du Maire ;

Vu le rapport de Madame Monique ORPHE, Conseillère Municipale, 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**

4 abstentions

pour

↓
*Mme ALLIE Carmen, Mme TROTET Maryse,
M. BARDIERE Jean-Michel et M. VICTORIA René-Paul*

↓
autres élus présents et mandatés

ARTICLE 1

Approuve le CRAC 2011 de la ZAC Colline des Camélias notamment les éléments suivants :

- le bilan financier au 31 12 2011 qui s'établit en dépenses et en recettes à 14 650 000 € HT,
- les dépenses et recettes des années 2011 ainsi que le prévisionnel de dépenses et recettes pour l'année 2012,
- les objectifs opérationnels de l'année 2012 les dépenses et les recettes afférentes,
- aucune participation communale pour l'année 2012.

Délibération n° 12/6-16

ARTICLE 2

Approuve la prorogation de 3 années supplémentaires du traité de concession à partir du 31 décembre 2012.

ARTICLE 3

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20121117-12616-B-DE
Date de réception préfecture : 23/11/2012

Signé électroniquement par :
LE MAIRE
21/11/2012


Gilbert ANNETTE

ZAC COLLINE DES CAMELIAS

Commune de Saint Denis

CRAC 2011

SARL COLLINE DES CAMELIAS

4, rue Pagezy – 34 000 Montpellier
☎ 0 499 742 499 Fax 0 499 742 490

12 rue Jean Cocteau, Les Terrasses Fleuries Bât B – 97 490 Sainte Clotilde
☎ 02 62 90 98 05 Fax 02 62 41 31 39

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20121117-12616-C-DE
Date de réception préfecture : 23/11/2012

Dans le cadre du développement du secteur Montgaillard/ La Colline, la Commune de Saint Denis a confié à la SARL Colline des Camélias, la mise en œuvre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) COLLINE DES CAMELIAS.

Cette ZAC, située dans le prolongement de l'urbanisation de la Colline des Camélias, s'étend sur une superficie de 15,6 hectares

Par délibération du Conseil Municipal de Saint Denis 28 avril 2005, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de Création de la ZAC Colline des Camélias à la vue notamment du bilan de la concertation engagée au préalable.

Au terme des procédures de publicité et de mise en concurrence des aménageurs prescrites par les articles L.300-2 et L.300-4 du Code de l'Urbanisme, le choix du concessionnaire s'est portée sur la SARL Colline des Camélias par délibération du Conseil Municipal du 4 décembre 2006. La signature du traité de concession est intervenue en date du 26 avril 2007 pour une durée de 6 ans.

Par délibération du Conseil Municipal de Saint Denis du 21 février 2009, il a été approuvé le dossier de réalisation.

Par délibération du Conseil Municipal de Saint Denis du 21 février 2009, il a été approuvé le modificatif de PLU, compte tenu des observations du commissaire en quêteur.

Par délibération du Conseil Municipal du 21 février 2009, il a été approuvée l'avenant N°1 du traité de concession et autorisation a été donnée au Maire de le signer.

Le chantier de la première tranche a ainsi été initié en juin 2009 et achevé juin 2010. La seconde tranche et la remise en état de la voie d'accès ont été réalisées en 2011.

Programme Global des Constructions de la ZAC Colline des Camélias :

Le programme global des constructions (hors équipement public) de la Z.A.C. COLLINE DES CAMELIAS comprendra 55 000 m² de surface hors œuvre nette. Initialement, ce programme était constitué de 4 secteurs :

- Une zone destinée à la réalisation d'habitat individuel et d'habitat individuel groupé pour une SHON prévisionnelle 18 200 m²
- Une zone destinée à la réalisation d'habitat collectif pour une SHON prévisionnelle de 22 000 m²
- Une zone destinée à la réalisation d'habitat social pour une SHON prévisionnelle de 6 200 m²
- Une zone correspondant à des terrains privés dont certains sont bâtis, à laquelle est attribuée une SHON prévisionnelle 8 600 m²

Compte tenu de la topographie et du manque de logements aidés, le programme sera le suivant :

- Une zone destinée à la réalisation d'habitat individuel et d'habitat individuel groupé pour une SHON prévisionnelle 12 800 m²
- Une zone destinée à la réalisation d'habitat collectif pour une SHON prévisionnelle de 18 600 m²
- Une zone destinée à la réalisation d'habitat social pour une SHON prévisionnelle de 15 000 m²
- Une zone correspondant à des terrains privés dont certains sont bâtis, à laquelle est attribuée une SHON prévisionnelle 8 600 m²

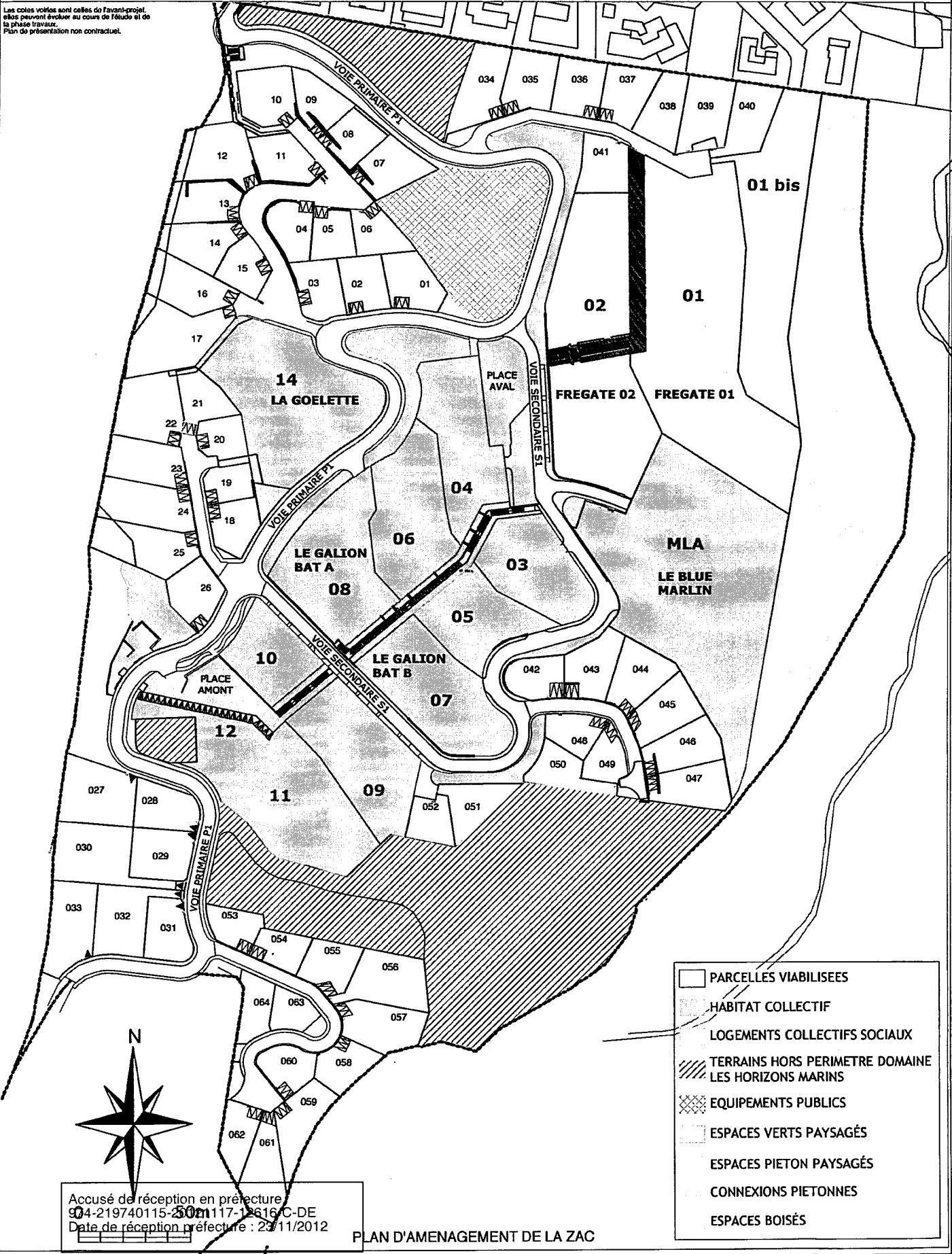
Le programme actualisé intègre la volonté de la ville de maintenir un nombre important de logements sociaux et 22% de logements dits intermédiaires sur le périmètre de la ZAC.

Ci-après le plan de composition de principe.

Les Horizons Marins



Les cotés voiles sont celles de l'avant-projet, elles peuvent évoluer au cours de l'étude et de la phase travaux. Plan de présentation non contractuel.



Accusé de réception en préfecture
 904-219740115-2011117-12616 C-DE
 Date de réception préfecture : 23/11/2012

PLAN D'AMENAGEMENT DE LA ZAC

Etat d'avancement l'opération au 31 décembre 2011 :


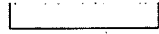

- La maîtrise foncière est assurée à hauteur de 90% des surfaces cessibles.
- Sur le plan des procédures d'urbanisme, une demande de déclassement concernant des zones inconstructibles dans la ZAC par le Plan de prévention des risques de Saint Denis a été faite dans le cadre de la révision en cours du PPR de la Commune.
- Les études géotechniques et les études relatives aux VRD ayant été réalisées, les travaux d'aménagement ont été engagés en juin 2009 sur le périmètre de la première tranche de la ZAC. La réception a été faite en juin 2010. Les travaux de la seconde tranche ont été réalisés sur l'année 2011.
- Compte tenu des réticences rencontrées avec certains riverains de la ZAC, les travaux d'aménagement de la rue de la Colline et des Marquis ont été retardés. Fort de décisions juridiques en notre faveur délibérées à l'issue de procédures initiées par nos soins, nous avons pu en 2011, réaliser tous les réseaux nécessaires pour raccorder la ZAC mais également remettre en état la rue de la Colline hors emprise lotissement les Rosiers.
- S'agissant de la station d'épuration à installer sur le périmètre de la ZAC, les travaux ont été réalisés en 2010. Néanmoins, compte tenu non seulement du retard enregistré sur la ZAC, mais également de l'avancement des travaux de la STEP de Saint Denis, les réseaux ont été directement raccordés sur réseau communal.
- La commercialisation des parcelles individuelles engagée en 2009 a connu un démarrage difficile compte tenu du contexte économique et des difficultés rencontrées avec l'environnement proche de la ZAC. Nous avons acté au 31 décembre 2011, 14 lots. Le projet continue à susciter la curiosité de beaucoup d'acquéreurs potentiels.
- S'agissant des macro-lots collectifs,
 - Deux programmes de logements libres (Le Galion et la Goélette) ont été livrés en décembre 2011.
 - Les deux programmes de logements aidés ont été initiés en avril 2011. Il seront livrés entre septembre et octobre 2012.
 - Un programme de logements mixtes libre et primo-accédant (le Blue Marlin) a été initié en juin 2011 et sera livré en décembre 2012.
 - Les autres macro-lots collectifs sont bloqués par le PPR en cours de révision.

ZAC COLLINE DES CAMELIAS

SAINT DENIS

LA REUNION






-  Périètre ZAC, limite zone AUm
-  Parcelles à défricher propriétés de la ZAC Camélias
-  Limites cadastrales

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20121117-12616-C-DE
Date de réception préfecture : 23/11/2012

ZAC COLLINE DES CAMELIAS
ETAT DES PROPRIETES

| SECTION | N° de parcelle | Surface | Propriétaire |
|---------|----------------|------------------|---|
| EO | 2 | 02 ha 12 a 40 ca | partie sarl |
| EO | 3 | 01 ha 75 a 24 ca | partie sarl |
| EO | 4 | 01 ha 77 a 14 ca | partie sarl |
| EO | 5 | 02 ha 29 a 27 ca | partie sarl |
| EO | 6 | 01 ha 71 a 86 ca | partie sarl |
| EO | 7 | 02 ha 27 a 28 ca | partie sarl |
| EO | 9 | 00 ha 03 a 56 ca | sarl |
| EO | 13 | 00 ha 13 a 57 ca | M. Mme SERY Rémy 20 rue alban - st andré |
| EO | 14 | 00 ha 11 a 08 ca | M. SERY Gilles - 56 rue du capitaine Gui Dath 80560 Le Crotois - DCD - voir M. Rémy SERY |
| EO | 15 | 00 ha 08 a 86 ca | partie M.FONTAINE Gérard Philippe 26 rue Mazagran St Denis : VENDUE 2008 - PC ARRETE 2008 |
| EO | 17 | 00 ha 05 a 00 ca | partie M. Mme COLOGNON Jean Claude 156 HLM Bouvet bloc F St Denis et 437 RD 48 Salazie |
| EO | 18 | 00 ha 10 a 00 ca | partie M. NATIVEL Alain Michaël. Imp Mano - Etang salé les Hts |
| EO | 21 | 00 ha 05 a 56 ca | sarl |
| EO | 28 | 00 ha 09 a 64 ca | partie M. HOARAU Clément Yvonio 151 chem Longozes St Denis |
| EO | 34 | 00 ha 31 a 63 ca | partie sarl |
| EO | 35 | 01 ha 79 a 47 ca | partie sarl |
| EO | 61 | 00 ha 05 a 00 ca | M. Mme TIMOL Hossen Ismaël 11 rue Lauren St Denis |
| EO | 62 | 00 ha 28 a 77 ca | sarl |
| EO | 63 | 00 ha 06 a 00 ca | M. Mme FAISSARD Jean Philippe 18 rue Montreuil St Denis |
| EO | 64 | 00 ha 37 a 05 ca | sarl |
| EO | 65 | 00 ha 00 a 43 ca | sarl |
| EO | 67 | 00 ha 52 a 02 ca | sarl |
| EO | 69 | 00 ha 08 a 39 ca | sarl |
| EO | 70 | 00 ha 02 a 52 ca | M. Mme GUICHARD Joseph Marc 15 rue de la Colline St Denis |
| EO | 71 | 00 ha 03 a 38 ca | M. CHAN SHU LAM Dominique 67 rue Picardie Ste Clotilde |
| EO | 72 | 00 ha 04 a 10 ca | M. CHAN SHU LAM Sergio 196 Sidr Vauban 2 -St Denis |
| EO | 73 | 00 ha 00 a 06 ca | M. CHAN SHU LAM Sergio + usufruitiers Mme Moril Fonainte + mme ROBERT Marie et Simone |
| EO | 74 | 00 ha 01 a 22 ca | M. CHAN SHU LAM Sergio 196 Sidr Vauban 2 -St Denis |
| EO | 75 | 00 ha 02 a 12 ca | M. CHAN SHU LAM Dominique 67 rue Picardie Ste Clotilde |
| EO | 76 | 00 ha 02 a 94 ca | M. Mme GUICHARD Joseph Marc 15 rue de la Colline St Denis |
| EO | 77 | 01 ha 36 a 82 ca | partie sarl |
| EO | 78 | 00 ha 06 a 44 ca | M. CHAN SHU LAM Sergio + usufruitiers Mme Moril Fonainte + mme ROBERT Marie et Simone |
| EO | 79 | 00 ha 00 a 18 ca | M. CHAN SHU LAM Sergio 196 Sidr Vauban 2 -St Denis |
| EO | 80 | 02 ha 62 a 82 ca | partie sarl |
| EO | 89 | 00 ha 01 a 91 ca | M. HOARAU Guy Max 35 rue Gral Rolland St Denis |
| EO | 90 | 00 ha 03 a 09 ca | M. HOARAU Christian Elio 151 chem Longozes St Denis |
| EO | 91 | 00 ha 01 a 94 ca | M. HOARAU Christian Elio 151 chem Longozes St Denis |
| EO | 92 | 00 ha 03 a 09 ca | M. HOARAU Guy Max 35 rue Gral Rolland St Denis |
| EO | 93 | 00 ha 14 a 86 ca | FRED et M. BEGUE RICHMOND Daniel a rue le comte de Lisle / St Denis |
| EO | 94 | 00 ha 10 a 24 ca | partie M. Mme LAUBE Philippe 151 chem Longozes St Denis |
| EP | 270 | 01 ha 11 a 46 ca | partie sarl |
| EP | 271 | 00 ha 01 a 73 ca | SARL FASCOM international : 4 rue Jules Vernes Le Port |
| EP | 273 | 02 ha 17 a 32 ca | partie sarl |
| EP | 283 | 00 ha 20 a 73 ca | Mme THOUY François Claude 20 chem de fucréas La Montagne |
| EP | 284 | 01 ha 67 a 98 ca | partie sarl |
| EP | 293 | 00 ha 31 a 57 ca | sarl |
| EP | 294 | 00 ha 13 a 25 ca | sarl |
| EP | 295 | 01 ha 22 a 39 ca | partie sarl |

-  propriété sarl colline des camélias
-  Terrains privés non bâtis (à la date d'acquisition)
-  propriété domiciliation sur site

La SARL Colline des Camélias détient environ 90% du foncier de la ZAC Colline des Camélias

ZAC COLLINES DES CAMELIAS

ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX REALISES PAR L'AMENAGEUR AU 31/12/11

| | |
|---|--|
| Réseau AEP | TRANCHE 1 : TRAVAUX ACHEVES TRANCHE 2 : TRAVAUX ACHEVES TRANCHE 3 : A REALISER |
| TELECOM | TRANCHE 1 : TRAVAUX ACHEVES TRANCHE 2 : TRAVAUX ACHEVES TRANCHE 3 : A REALISER |
| EU | TRANCHE 1 : TRAVAUX ACHEVES TRANCHE 2 : TRAVAUX ACHEVES TRANCHE 3 : A REALISER |
| EP | TRANCHE 1 : TRAVAUX ACHEVES TRANCHE 2 : TRAVAUX ACHEVES TRANCHE 3 : A REALISER |
| Voiries | TRANCHE 1 : TRAVAUX ACHEVES / REALISATION DES ENROBES DEFINITIFS DIFFEREE TRANCHE 2 : TRAVAUX ACHEVES / REALISATION DES ENROBES DEFINITIFS DIFFEREE TRANCHE 3 : A REALISER |
| Espaces verts | TRANCHE 1 : TRAVAUX DIFFERES TRANCHE 2 : TRAVAUX DIFFERES TRANCHE 3 : A REALISER |
| BT et Eclairage public | TRANCHE 1 : TRAVAUX ACHEVES TRANCHE 2 : TRAVAUX ACHEVES TRANCHE 3 : A REALISER |
| Travaux sur voie d'accès à la ZAC | TRAVAUX ACHEVES OR EMPRISE LOTISSEMENT LES ROSIERS REALISATION DES ENROBES DEFINITIFS DIFFEREE |
| BRANCHEMENTS DES RESEAUX ZAC AU RESEAUX PUBLIQUES | EU : RACCORDE AEP : RACCORDE FT : ATTENTE RACCORDEMENT DEFINITIF PAR FT EDF : RACCORDEMENT PROVISoire |

ETAT FINANCIER

ZAC COLLINE DES CAMELIAS

BILAN ACTUALISE EN EUROS AU 31/12/11

Variation des écarts

| DEPENSES | H.T. INITIAL | H.T. Actualisé au 31/12/10 | H.T. Actualisé au 31/12/11 | Variation HT |
|--|----------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------|
| 1 - ACQUISITION + DATION + FRAIS NOTAIRE | 5 235 349,00 | 5 235 349,00 | 5 235 349,00 | 0,00 |
| 2 - FRAIS DIVERS | 150 000,00 | 420 000,00 | 470 000,00 | 50 000,00 |
| Honoraires juridiques | 50 000,00 | 150 000,00 | 170 000,00 | 20 000,00 |
| Honoraires divers BET(sol, environnement,) | 30 000,00 | 110 000,00 | 110 000,00 | 0,00 |
| Frais de notaire crédit travaux | 50 000,00 | 130 000,00 | 150 000,00 | 20 000,00 |
| Divers | 20 000,00 | 30 000,00 | 40 000,00 | 10 000,00 |
| 3 - HONO. TECHNIQUES | 574 000,00 | 574 000,00 | 592 000,00 | 18 000,00 |
| Honoraires BET VRD | 362 000,00 | 372 000,00 | 390 000,00 | 18 000,00 |
| Honoraires Maître d'œuvre ZAC | 152 000,00 | 152 000,00 | 152 000,00 | 0,00 |
| Honoraires Mission SPS | 20 000,00 | 10 000,00 | 10 000,00 | 0,00 |
| Honoraires géomètre | 40 000,00 | 40 000,00 | 40 000,00 | 0,00 |
| 4 - VRD PRIMAIRES | 4 100 000,00 | 4 050 000,00 | 4 018 000,00 | -32 000,00 |
| VRD Interms ZAC | 2 500 000,00 | 2 668 000,00 | 2 668 000,00 | 0,00 |
| Provisions Travaux Sup | 300 000,00 | 50 000,00 | 50 000,00 | 0,00 |
| Rénovation Chemin de la Colline | 1 300 000,00 | 1 332 000,00 | 1 300 000,00 | -32 000,00 |
| 5 - PARTICIPATIONS FINANCIERES | 450 000,00 | 450 000,00 | 450 000,00 | 0,00 |
| Réservoir d'eau potable | 110 000,00 | 110 000,00 | 110 000,00 | 0,00 |
| Ouvrage Franchissement Ravine Butor | 180 000,00 | 180 000,00 | 180 000,00 | 0,00 |
| Ouvrage Franchissement Ravine Boucan Launay | 160 000,00 | 160 000,00 | 160 000,00 | 0,00 |
| 6 - FRAIS FINANCIERS | 1 400 000,00 | 1 800 000,00 | 1 900 000,00 | 100 000,00 |
| 7 - FRAIS DE GESTION | 1 412 500,00 | 1 403 000,00 | 1 350 000,00 | -53 000,00 |
| 8 - TVA REDEVABLE | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 9 - MARGE AVANT IMPÔTS | 803 151,00 | 717 651,00 | 634 651,00 | -83 000,00 |
| TOTAL DES DEPENSES HT | 14 125 000,00 | 14 650 000,00 | 14 650 000,00 | 0,00 |
| RECETTES | H.T. | H.T. | H.T. | |
| 1 - Terrains Logements sociaux | 925 000,00 | 1 950 000,00 | 1 950 000,00 | 0,00 |
| 2 - Macro-lots Terrains à bâtir / logements individuels | 7 200 000,00 | 7 400 000,00 | 7 400 000,00 | 0,00 |
| 3 - Macro-lots Terrains à bâtir / logements Collectifs | 5 050 000,00 | 5 100 000,00 | 5 100 000,00 | 0,00 |
| 4 - Equipements collectifs | 200 000,00 | 200 000,00 | 200 000,00 | 0,00 |
| 5 - Macro-lots Terrains à bâtir / logements groupés | 750 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL DES RECETTES HT | 14 125 000,00 | 14 650 000,00 | 14 650 000,00 | 0,00 |

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20121117-12616-C-DE
Date de réception préfecture : 23/11/2012

ETAT FINANCIER

ZAC COLLINE DES CAMELIAS

BILAN ACTUALISE EN EUROS AU 31/12/11

| DEPENSES | H.T. INITIAL | H.T. Actualisé au 31/12/11 | Réalisé au 31/12/11 | A réaliser |
|--|----------------------|----------------------------|----------------------|---------------------|
| 1 - ACQUISITION + DATION + FRAIS NOTAIRE | 5 235 349,00 | 5 235 349,00 | 5 235 349,00 | 0,00 |
| 2 - FRAIS DIVERS | 150 000,00 | 470 000,00 | 375 000,00 | 95 000,00 |
| Honoraires juridiques | 50 000,00 | 170 000,00 | 90 000,00 | 80 000,00 |
| Honoraires divers BET(sol, environnement,) | 30 000,00 | 110 000,00 | 110 000,00 | 0,00 |
| Frais de notaire crédit travaux | 50 000,00 | 150 000,00 | 150 000,00 | 0,00 |
| Divers | 20 000,00 | 40 000,00 | 25 000,00 | 15 000,00 |
| 3 - HONO. TECHNIQUES | 574 000,00 | 592 000,00 | 499 000,00 | 93 000,00 |
| Honoraires BET VRD | 362 000,00 | 390 000,00 | 310 000,00 | 80 000,00 |
| Honoraires Maître d'œuvre ZAC | 152 000,00 | 152 000,00 | 152 000,00 | 0,00 |
| Honoraires Mission SPS | 20 000,00 | 10 000,00 | 7 000,00 | 3 000,00 |
| Honoraires géomètre | 40 000,00 | 40 000,00 | 30 000,00 | 10 000,00 |
| 4 - VRD PRIMAIRES | 4 100 000,00 | 4 018 000,00 | 3 000 000,00 | 1 018 000,00 |
| VRD Internes ZAC | 2 500 000,00 | 2 668 000,00 | 2 000 000,00 | 668 000,00 |
| Provisions Travaux Sup | 300 000,00 | 50 000,00 | 0,00 | 50 000,00 |
| Rénovation Chemin de la Colline | 1 300 000,00 | 1 300 000,00 | 1 000 000,00 | 300 000,00 |
| 5 - PARTICIPATIONS FINANCIERES | 450 000,00 | 450 000,00 | 0,00 | 450 000,00 |
| Réservoir d'eau potable | 110 000,00 | 110 000,00 | 0,00 | 110 000,00 |
| Ouvrage Franchissement Ravine Butor | 180 000,00 | 180 000,00 | 0,00 | 180 000,00 |
| Ouvrage Franchissement Ravine Boucan Launay | 160 000,00 | 160 000,00 | 0,00 | 160 000,00 |
| 6 - FRAIS FINANCIERS | 1 400 000,00 | 1 900 000,00 | 1 700 000,00 | 200 000,00 |
| 7 - FRAIS DE GESTION | 1 412 500,00 | 1 350 000,00 | 500 000,00 | 850 000,00 |
| 8 - TVA REDEVABLE | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 9 - MARGE AVANT IMPÔTS | 803 151,00 | 634 651,00 | 0,00 | 634 651,00 |
| TOTAL DES DEPENSES HT | 14 125 000,00 | 14 650 000,00 | 11 309 349,00 | 3 340 651,00 |
| RECETTES | H.T. | H.T. | | |
| 1 - Terrains Logements sociaux | 925 000,00 | 1 950 000,00 | 1 950 000,00 | 0,00 |
| 2 - Macro-lots Terrains à bâtir / logements individuels | 7 200 000,00 | 7 400 000,00 | 1 600 000,00 | 5 800 000,00 |
| 3 - Macro-lots Terrains à bâtir / logements Collectifs | 5 050 000,00 | 5 100 000,00 | 3 200 000,00 | 1 900 000,00 |
| 4 - Equipements collectifs | 200 000,00 | 200 000,00 | 0,00 | 200 000,00 |
| 5 - Macro-lots Terrains à bâtir / logements groupés | 750 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL DES RECETTES HT | 14 125 000,00 | 14 650 000,00 | 6 750 000,00 | 7 900 000,00 |

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20121117-12616-C-DE
Date de réception préfecture : 23/11/2012

ETAT FINANCIER

ZAC COLLINE DES CAMELIAS
ANALYSE DES DEPENSES ET DES RECETTES

| DEPENSES | H.T. INITIAL | H.T. Actualisé au 31/12/10 | H.T. Actualisé au 31/12/11 | Observations |
|--|----------------------|----------------------------|----------------------------|---|
| 1 - ACQUISITION + DATION + FRAIS NOTAIRE | 5 235 349,00 | 5 235 349,00 | 5 235 349,00 | RAS |
| 2 - FRAIS DIVERS | 150 000,00 | 420 000,00 | 470 000,00 | |
| Honoraires juridiques | 50 000,00 | 150 000,00 | 170 000,00 | Augmentation provisions frais juridiques suite problèmes rencontrés avec riverains de la ZAC |
| Honoraires divers BET(sol, environnement,) | 30 000,00 | 110 000,00 | 110 000,00 | RAS |
| Frais de notaire crédit travaux | 50 000,00 | 130 000,00 | 150 000,00 | Actualisation des frais de notaire pour crédit travaux et terrain |
| Divers | 20 000,00 | 30 000,00 | 40 000,00 | provisions taxes foncières |
| 3 - HONO. TECHNIQUES | 574 000,00 | 574 000,00 | 592 000,00 | |
| Honoraires BET VRD | 362 000,00 | 372 000,00 | 390 000,00 | Actualisation marché BET conception ZAC compte tenu des délais |
| Honoraires Maître d'œuvre ZAC | 152 000,00 | 152 000,00 | 152 000,00 | RAS |
| Honoraires Mission SPS | 20 000,00 | 10 000,00 | 10 000,00 | RAS |
| Honoraires géomètre | 40 000,00 | 40 000,00 | 40 000,00 | RAS |
| 4 - VRD PRIMAIRES | 4 100 000,00 | 4 050 000,00 | 4 019 000,00 | |
| VRD Interne ZAC | 2 500 000,00 | 2 668 000,00 | 2 668 000,00 | RAS |
| Provisions Travaux Sup | 300 000,00 | 50 000,00 | 50 000,00 | RAS |
| Rénovation Chemin de la Colline | 1 300 000,00 | 1 332 000,00 | 1 300 000,00 | Actualisation des travaux suite à la réalisation de ces derniers |
| 5 - PARTICIPATIONS FINANCIERES | 450 000,00 | 450 000,00 | 450 000,00 | |
| Réservoir d'eau potable | 110 000,00 | 110 000,00 | 110 000,00 | RAS |
| Ouvrage Franchisement Ravine Buter | 180 000,00 | 180 000,00 | 180 000,00 | RAS |
| Ouvrage Franchisement Ravine Boucan Launay | 160 000,00 | 160 000,00 | 160 000,00 | RAS |
| 6 - FRAIS FINANCIERS | 1 400 000,00 | 1 890 000,00 | 1 900 000,00 | Provisions frais financiers revus à la hausse compte tenu du portage important de l'opération |
| 7 - FRAIS DE GESTION | 1 412 500,00 | 1 483 000,00 | 1 350 000,00 | Réduction des honoraires de gestion MOD |
| 8 - TVA REDEVABLE | 0,00 | 0,00 | 0,00 | RAS |
| 9 - MARGE AVANT IMPÔTS | 803 151,00 | 717 651,00 | 634 651,00 | Evolution en fonction de toutes les données. |
| TOTAL DES DEPENSES HT | 14 125 000,00 | 14 650 000,00 | 14 650 000,00 | |
| RECETTES | H.T. | H.T. | H.T. | |
| 1 - Terrains Logements sociaux | 925 000,00 | 1 950 000,00 | 1 950 000,00 | RAS |
| 2 - Macro-lots Terrains à bâtir / logements Individuels | 7 200 000,00 | 7 400 000,00 | 7 400 000,00 | RAS |
| 3 - Macro-lots Terrains à bâtir / logements Collectifs | 5 050 000,00 | 5 100 000,00 | 5 100 000,00 | RAS |
| 4 - Equipements collectifs | 200 000,00 | 200 000,00 | 200 000,00 | RAS |
| 5 - Macro-lots Terrains à bâtir / logements groupés | 750 000,00 | 0,00 | 0,00 | RAS |
| TOTAL DES RECETTES HT | 14 125 000,00 | 14 650 000,00 | 14 650 000,00 | |

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20121117-12616-C-DE
Date de réception préfecture : 23/11/2012

ETAT FINANCIER

ZAC COLLINE DES CAMELIAS

TRESORERIE ANNUELLE ACTUALISE EN EUROS AU 31/12/11

| DEPENSES | H.T. INITIAL | H.T. Actualisé au 31/12/11 | Réalisé en 2009 | Réalisé en 2010 | Réalisé en 2011 | A. rééliser |
|--|----------------------|----------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 1 - ACQUISITION + DATION + FRAIS NOTAIRE | 5 235 349,00 | 5 235 349,00 | 5 235 349,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2 - FRAIS DIVERS | 150 000,00 | 470 000,00 | 302 000,00 | 30 000,00 | 43 000,00 | 95 000,00 |
| Honoraires juridiques | 50 000,00 | 170 000,00 | 50 000,00 | 20 000,00 | 20 000,00 | 80 000,00 |
| Honoraires divers BETISOL, environnement, | 30 000,00 | 110 000,00 | 110 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Frais de notaire crédit travaux | 50 000,00 | 150 000,00 | 130 000,00 | 0,00 | 20 000,00 | 0,00 |
| Divers | 20 000,00 | 40 000,00 | 12 000,00 | 10 000,00 | 3 000,00 | 15 000,00 |
| 3 - HONO. TECHNIQUES | 574 000,00 | 592 000,00 | 436 000,00 | 54 000,00 | 10 000,00 | 92 000,00 |
| Honoraires BET YRD | 362 000,00 | 390 000,00 | 249 000,00 | 51 000,00 | 10 000,00 | 80 000,00 |
| Honoraires Maître d'œuvre ZAC | 152 000,00 | 152 000,00 | 152 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Honoraires Mission SPS | 20 000,00 | 10 000,00 | 5 000,00 | 3 000,00 | 0,00 | 2 000,00 |
| Honoraires géomètre | 40 000,00 | 40 000,00 | 30 000,00 | 0,00 | 0,00 | 10 000,00 |
| 4 - YRD PRIMAIRES | 4 100 000,00 | 4 018 000,00 | 590 000,00 | 1 150 000,00 | 1 300 000,00 | 1 018 000,00 |
| YRD Incimes ZAC | 2 500 000,00 | 2 668 000,00 | 550 000,00 | 1 150 000,00 | 300 000,00 | 668 000,00 |
| Provisions Travaux Sup | 300 000,00 | 300 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 300 000,00 |
| Rénovation Chemin de la Colline | 1 300 000,00 | 1 300 000,00 | 0,00 | 0,00 | 1 000 000,00 | 300 000,00 |
| 5 - PARTICIPATIONS FINANCIERES | 450 000,00 | 450 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 450 000,00 |
| Réservoir d'eau potable | 110 000,00 | 110 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 110 000,00 |
| Ouvrage Franchissement Ravine Biour | 180 000,00 | 180 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 180 000,00 |
| Ouvrage Franchissement Ravine Boucan Launay | 160 000,00 | 160 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 160 000,00 |
| 6 - FRAIS FINANCIERS | 1 000 000,00 | 1 900 000,00 | 1 200 000,00 | 450 000,00 | 50 000,00 | 200 000,00 |
| 7 - FRAIS DE GESTION | 1 412 500,00 | 1 359 000,00 | 240 000,00 | 210 000,00 | 50 000,00 | 850 000,00 |
| 8 - TVA REDEVABLE | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 9 - MARGE AVANT IMPÔTS | 803 151,00 | 634 651,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 634 651,00 |
| TOTAL DES DEPENSES HT | 14 125 000,00 | 14 650 000,00 | 7 963 349,00 | 1 894 000,00 | 1 453 000,00 | 3 339 651,00 |
| RECETTES | H.T. | H.T. | | | | |
| 1 - Terrains Logements sociaux | 925 000,00 | 1 950 000,00 | 0,00 | 1 560 000,00 | 390 000,00 | 0,00 |
| 2 - Macro-lois Terrains à bâtir / logements individuels | 7 200 000,00 | 7 400 000,00 | 0,00 | 740 000,00 | 860 000,00 | 5 800 000,00 |
| 3 - Macro-lois Terrains à bâtir / logements Collectifs | 5 850 000,00 | 5 100 000,00 | 0,00 | 1 632 000,00 | 1 568 000,00 | 1 900 000,00 |
| 4 - Equipements collectifs | 200 000,00 | 200 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 200 000,00 |
| 5 - Macro-lois Terrains à bâtir / logements groupés | 750 000,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTAL DES RECETTES HT | 14 125 000,00 | 14 650 000,00 | 0,00 | 3 932 000,00 | 2 818 000,00 | 7 908 000,00 |

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20121117-12616-C-DE
 Date de réception préfecture : 23/11/2012

ETAT DE CESSION DES LOTS

ZAC COLLINE DES CAMELIAS

| LOT | SURF CONST | SURF NON CONST | ravine | TOTAL FONCIER | SHON |
|--|------------|----------------|--------|---------------|-------|
| lot 2 | 505 | 0 | | 505 | 175 |
| lot 3 | 543 | 0 | | 543 | 175 |
| lot 4 | 508 | 0 | | 508 | 175 |
| lot 5 | 431 | 0 | | 431 | 165 |
| lot 6 | 445 | 0 | | 445 | 165 |
| lot 10 | 626 | 0 | | 626 | 185 |
| lot 11 | 569 | 0 | | 569 | 175 |
| lot 13 | 520 | 81 | | 601 | 175 |
| lot 14 | 576 | 49 | | 625 | 175 |
| lot 15 | 450 | 0 | | 450 | 165 |
| lot 19 | 390 | 0 | | 390 | 160 |
| lot 23 | 655 | 0 | | 655 | 180 |
| lot 24 | 779 | 22 | | 801 | 190 |
| Collectifs sociaux | | | | | |
| ml 1 | 6 613 | | | 6 613 | 4 200 |
| ml 2 | 5 609 | | | 5 609 | 4 300 |
| ml A | 7 618 | | | 7 618 | 3 900 |
| Collectifs libres et intermédiaires | | | | | |
| ml 7 | 2 423 | | | 2 423 | 2 000 |
| ml 8 | 2 643 | | | 2 643 | 1 850 |
| ml 9, 10, 11, 12 | 7 460 | | | 7 460 | 6 200 |
| ml 14 | 3 702 | | | 3 702 | 3 650 |

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20121117-12616-C-DE
 Date de réception préfecture : 23/11/2012

Conclusion sur l'année 2011 :

Après deux années de difficultés rythmées par des batailles juridiques avec quelques riverains proches de la ZAC, l'année 2011 marque enfin une évolution favorable dans l'histoire de la ZAC Colline des Camélias ; de nombreux travaux d'aménagement et de construction ont été réalisés. En effet, les travaux d'aménagement de la seconde tranche de la ZAC, les travaux de raccordement de la ZAC, la remise en état de la voie d'accès et les travaux de construction (individuels et collectifs) ont été réalisés. Une dynamique importante s'est enfin installée sur le périmètre de la ZAC. Les premières familles ont donc pu s'installer sur la ZAC en 2011.

Une partie des terrains est classée actuellement en zone rouge R1 au PPR de Saint Denis, les rendant inconstructibles. Une procédure de déclassement en cours par la DDE, permettra de clôturer une partie du programme des constructions.

Perspectives 2012 :

La dynamique initiée en 2011 devrait se confirmer. En effet, sur tout le long de l'année, plus de 200 familles devraient venir habiter dans le périmètre de la ZAC et notamment dans le parc immobilier locatif livré à la SIDR.

Ces livraisons, ces occupations successives devraient structurer la ZAC qui a bien connu des difficultés les premières années.

Dans la continuité des procédures juridiques, il est prévu en étroite collaboration avec la mairie, d'achever la remise en état de la voie d'accès de la ZAC sur le périmètre du lotissement les Rosiers afin d'intégrer cette voie dans le domaine public au plus tôt.

Outre la voie d'accès, il est prévu d'échanger avec les services techniques de la Commune, pour intégrer également au domaine public de la commune, les espaces communs de la tranche 1 et 2.

Et enfin, s'agissant de la réalisation de la tranche 3, il est prévu de la reporter en 2013 afin d'absorber financièrement les retards successifs des premières années.