

OBJET ZAC I DE MOUFIA
CRAC 2012
AVENANT N°11 AUX TRAITE ET CAHIER DES CHARGES DE CONCESSION

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 n° 04/3-30 du Conseil Municipal en séance du 20 juin 1978 portant sur l'approbation du traité et du cahier des charges de concession d'aménagement pour la ZAC I DE MOUFIA et de ses avenants successifs ;

Vu la Délibération n° 09/1-09 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 ;

Vu la Délibération n° 10/6-35 du Conseil Municipal en séance du 20 novembre 2010 approuvant le CRAC 2009 ;

Vu la Délibération n° 11/8-37 du Conseil Municipal en séance du 17 décembre 2011 approuvant le CRAC 2010 ;

Vu la Délibération n° 12/7-38 du Conseil Municipal en séance du 15 décembre 2012 approuvant le CRAC 2011 ;

Sur le RAPPORT N° 12/7-26 du Maire ;

Vu le rapport de Madame ORPHE Monique, 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 LA MAJORITE

4 voix contre
(dont 1 vote par procuration)

pour

| | |
|---|----------------------------------|
| Monsieur FOURNÉL Dominique, Monsieur VICTORIA René-Paul et Madame CHEFIARE Claudine | autres élus présents et mandatés |
|---|----------------------------------|

ARTICLE 1

Approuve le CRAC 2012 de la ZAC I DE MOUFIA, notamment les éléments suivants :

- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses et en recettes à 21 595 889 € HT ;
- les dépenses et recettes de l'année 2012 ;
- les objectifs opérationnels de l'année 2013, les dépenses et les recettes afférentes ;
- aucune participation communale pour 2013.
- la prorogation de la convention de concession jusqu'au 31/12/2016.

ARTICLE 2

Autorise le Maire ou son représentant à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20131216-13726-1B-DE
Date de réception préfecture : 19/12/2013

Signé électroniquement par :
Le Maire
19/12/2013


Gilbert ANNETTE



ZAC I MOUFIA



ZAC I MOUFIA

COMPTE-RENDU ANNUEL AU CONCÉDANT

(C.R.A.C.)

ANNÉE 2012

SEDRE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20131216-13726-3A-DE
Date de réception préfecture : 19/12/2013

SOMMAIRE

| | |
|---|-----------|
| SOMMAIRE | 2 |
| I – COMPTE-RENDU GENERAL | 3 |
| I.1- PRESENTATION JURIDIQUE ET ADMINISTRATIVE DE LA ZAC..... | 4 |
| I.2- PRESENTATION DU PROGRAMME DE L'OPERATION..... | 7 |
| II – COMPTE-RENDU FINANCIER | 11 |
| II.1 – BILAN COMPTABLE AU 31 DECEMBRE 2012..... | 13 |
| II.2 – BILAN SYNTHETIQUE AU 1 ^{ER} JANVIER 2013 | 14 |
| II.3 – ANALYSE COMPARATIVE DES BILANS..... | 15 |
| II.4 – PLAN DE FINANCEMENT ET PLAN DE TRESORERIE AU 1 ^{ER} JANVIER 2013. | 16 |
| II.5 – COMMENTAIRES DU BILAN FINANCIER | 18 |
| II.5-1 : ETUDES ET HONORAIRES | 18 |
| II.5.2 - ACQUISITIONS FONCIERES | 19 |
| II.5.3 – TRAVAUX..... | 21 |
| II.5.4 – FRAIS FINANCIERS | 24 |
| II.5.5 – FRAIS GENERAUX (REMUNERATION DE LA SOCIETE)..... | 24 |
| II.5.6 – AUTRES DEPENSES..... | 25 |
| II.5.7 – CESSIONS | 26 |
| II.5.8 – SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS..... | 28 |
| II.5.9 – AUTRES RECETTES | 29 |
| III – ETAT DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2012 . | 30 |
| III.1 – ETAT DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2012..... | 31 |
| III.2 – ETAT DES CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2012..... | 31 |
| FICHES FINANCIERES DE DETAILS | 32 |

I – COMPTE-RENDU GENERAL

I.1- PRESENTATION JURIDIQUE ET ADMINISTRATIVE DE LA ZAC

- ZAD

- ☛ Arrêté Préfectoral du..... 25 avril 1974

- Convention d'études

- ☛ Délibération du Conseil Municipal du..... 17 mai 1976
- ☛ Approuvé le..... 03 Novembre 1976
- ☛ Avenant N°1 du..... 06 octobre 1978

- Création

- ☛ Arrêté Préfectoral du..... 06 avril 1978

- Modification du périmètre

- ☛ Arrêté Préfectoral du..... 31 juillet 1978

- Dossier de réalisation :

- ☛ Délibération du Conseil Municipal du..... 20 juin 1978
- ☛ PAZ - Arrêté Préfectoral du 18 septembre 1978
- ☛ 1ère Modification du PAZ
Délibération du Conseil Municipal du 18 mars 1981
Arrêté Préfectoral du 12 octobre 1981
- ☛ 2ème Modification du PAZ
Délibération du Conseil Municipal du..... 29 mars 1985
Décidée par Arrêté Préfectoral du..... 10 février 1986
Approuvée par Arrêté Préfectoral du 03 juin 1986
- ☛ 3ème Modification du PAZ
Enquête publique (du 16 décembre 1987 au 21 janvier 1988)
Décidée par Arrêté Municipal du..... 18 novembre 1987
Approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 24 mars 1988
- ☛ 4ème Modification du PAZ
Décidée par délibération du Conseil Municipal du 06 octobre 1990
Enquête publique du 3/11/1993 au 3/12/1993
Approuvée par délibération du Conseil Municipal du 29 mars 1994
reçu en Préfecture le 22 avril 1994 / dossier modifié suite à
la demande de Monsieur le Préfet de la Réunion - courrier du 17 juin 1994
Dossier en date de Juillet 1994 et reçu en Préfecture le 11 janvier 1995

- Concession SEDRE

- ☛ Délibération du Conseil Municipal en date du..... 20 juin 1978
- ☛ Le Conseil d'Administration de la SEDRE a accepté le traité de concession d'aménagement proposé par la Commune de Saint-Denis par délibération du 30 juin 1978
- ☛ Le Cahier des Charges destiné à fixer les droits et obligations respectif du concédant et du concessionnaire et notamment les conditions dans lesquelles le concessionnaire réalisera sa mission sous le contrôle du concédant, a été approuvé par arrêté de M. le Préfet de la Réunion en date du..... 19 septembre 1978

relatif à l'imputation de la rémunération, approuvé le 16 novembre 1984
 Proroge la validité de la concession pour une durée de
 3 ans - DCM du 24 septembre 1986

. Avenant N°2 au traité de concession- DCM du 19 septembre 1989
 Proroge la validité de la concession pour une durée de
 3 ans à compter du 19 septembre 1985, soit jusqu'au 19 septembre 1992

. Avenant N°3 au traité de Concession
 approuvé par D.C.M. N°93/2-26 du 24 avril 1993
 Proroge la validité de la concession pour une durée de
 3 ans à compter du 19 septembre 1992, soit jusqu'au 19 septembre 1995

. Avenant N°4 au traité de Concession
 approuvé par D.C.M. n°95/5 19 du 6 Octobre 1995
 Proroge la validité de la concession pour une durée de
 3 ans à compter du 19 septembre 1995 soit jusqu'au 19 septembre 1998

. Avenant N°5 au traité de Concession
 approuvé par D.C.M. n°98/6-20 du 30 octobre 1998
 Proroge la validité de la concession pour une durée de
 3 ans à compter du 19 septembre 1998, soit jusqu'au 19 septembre 2001

. Avenant N°6 au traité de Concession
 approuvé par D.C.M. n°01/7-34 du 17 décembre 2001
 Proroge la validité de la concession pour une durée de
 3 ans à compter du 19 septembre 2001, soit jusqu'au 31 octobre 2004

. Avenant N°7 au traité de Concession
 approuvé par D.C.M. n°11/33-05 du 23 mai 2005
 Proroge la validité de la concession pour une durée de
 3 ans à compter du 1^{er} novembre 2004, soit jusqu'au 31 octobre 2007

. Avenant N°8 au traité de Concession
 approuvé par D.C.M. n°11/33-05 du 23 mai 2005
 Proroge la validité de la concession pour une durée de
 3 ans à compter du 1^{er} novembre 2004, soit jusqu'au 31 décembre 2008

. Avenant n°9 au traité de concession
 approuvé par D.C.M. n°09/1-10 du 21 février 2009
 Proroge la validité de la concession jusqu'au 31 décembre 2010

. Avenant n°10 au traité de concession
 approuvé par DCM n°10/6-36 du 20 novembre 2010
 Proroger la validité de la concession jusqu'au 31 décembre 2013.

. Avenant n°11 au traité de concession
 En cours de validation 20 novembre 2010
 Proroger la validité de la concession jusqu'au 31 décembre 2016.

- Cahier des charges de cessions ou de location des terrains :

En conformité des dispositions du Cahier des Charges de concession susvisé il a été établi le Cahier des Charges de Cessions ou de locations des terrains sous lesquelles seront consenties les cessions ou locations des terrains compris dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté.

Après modification, ce Cahier des Charges qui sera annexé à tous les actes de mutation des terrains ou constitutif de droits réels immobiliers dans le périmètre de ladite ZAC a été approuvé par le Conseil Municipal par délibération du 15 avril 1983

| |
|--|
| Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20131216-13726-3A-DE Date de réception en préfecture : 19/12/2013 CRAC 2012 ZAC I MOUFA |
|--|

- CRAC

- Précédent Compte-Rendu Annuel au Concédant

. Année 2011 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 15 décembre 2012

- DPU

• Par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2004, le Droit de Prémption Urbain délégué précédemment sur la ZAC 2 MOUFIA au concessionnaire, revient à la Ville de Saint-Denis.

- PLU

• L'application du PLU est venue remplacer le PAZ par le nouveau règlement d'urbanisme depuis la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2004.

- Participation des constructeurs qui n'ont pas acquis leur terrain de l'aménageur

• La SEDRE a proposé à la Commune d'appliquer aux constructeurs qui n'auraient pas acquis leur terrain de l'aménageur, une participation qui a été instaurée par DCM du 28/12/2006.
La participation est directement versée à la Commune par les pétitionnaires de permis de construire dans les conditions de perception.

I.2- PRESENTATION DU PROGRAMME DE L'OPERATION

Cette **opération d'urbanisme**, sous forme de ZAC, fait partie des grandes extensions de la Commune de Saint-Denis de la fin des années 70 et des années 80. Le programme, réalisé sur environ 70 hectares, marque aujourd'hui durablement le paysage dyonisien :

- **246** logements **très sociaux** dont 90 (Mambolos et Bilimbis) et 147 PLR et PSR (SHLMR)
- **353 HLM**
- **1 200** logements collectifs **privés**
- **35 parcelles** individuelles
- **200** chambres d'étudiants

- une zone **d'activités** achevée de **7 hectares**, soit 54 lots dont la commercialisation.
- une zone de **bureaux** de **3 hectares**.
- divers **équipements publics** réalisés par les maîtres d'ouvrages compétents :
 - . Groupe scolaire
 - . Mairie annexe
 - . Collège
 - . Coulée verte et équipements sportifs
 - . CASE
 - . Gendarmerie
 - . Agence postale
 - . Gymnase
 - . Piscine
 - . Terrain de football

- et une **Coulée Verte** conçue comme l'élément d'aménagement fondamental de tout le quartier, assurant la cohérence piétonne et la mise en relation de tous les pôles d'activités des deux ZAC de Moufia depuis le haut (Mairie annexe, PTT), jusqu'au mail du Chaudron. A cet effet, sa vocation a voulu être multiple : promenade, loisirs, sports grand public et équipements sportifs permettant de répondre en partie aux besoins de l'Université et du Lycée.

Par ailleurs, la présence **d'équipements publics de proximité** : allées, aires de jeux, kiosques, etc. donne à cette ZAC un caractère alliant le minéral et le végétal.

Enfin, en 30 ans d'existence, de multiples initiatives privées sont venues accompagner le programme de la ZAC. Il est aussi apparu nécessaire de faire un bilan urbain pour statuer sur le cadre de vie actuel offert par la ZAC.

C'est pourquoi, la Commune de Saint-Denis a confirmé à la SEDRE le lancement en 2008 d'une **étude de requalification urbaine du quartier de MOUFIA** sur le périmètre des ZAC 1 et 2 MOUFIA, portant sur les thèmes suivants :

- affirmer un véritable centre autour du futur pôle de services de MOUFIA,
- accompagner et anticiper les évolutions sur l'ancienne zone d'activité de la ZAC 1 MOUFIA,
- marquer les entrées dans le quartier,
- valoriser les espaces publics actuels.

Les résultats de cette étude ont été validés par la Commune de Saint-Denis fin 2008 : un programme d'intervention a été retenu en 2009 et un certain nombre d'actions sont entrées en phase opérationnelle en 2010.

I.3- ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION

Les actions retenues par la Commune ont été :

⇒ **la mise en œuvre d'interventions visant à renforcer la Centralité de Moufia**, à travers l'aménagement de nouveaux espaces publics et équipements de proximité : boulodrome, Club House, parc de stationnement, nettoyage Coulée verte, commercialisation de foncier pour la réalisation de bâtiments d'intérêt collectif...

Une équipe de maîtrise d'œuvre a été désignée en 2009 et a élaboré un schéma d'orientations d'aménagement, précisant le secteur d'intervention et le programme (cf ci-dessous).

Pour un certain nombre d'opérations, les travaux ont démarré début 2012 et s'achèveront en 2013 :

- Réalisation d'une aire de stationnement attenante à la Poste, entre la rue du Bosquet et l'allée de la Côte
- Réalisation d'un boulodrome associé à une aire de stationnement et un club House, dans la partie haute de la Coulée Verte, rue Roger Guichard.

Fin **2012**, des études de maîtrise d'œuvre ont été lancées pour la requalification de l'allée de la côte, dont les travaux sont prévus pour 2013.

Parallèlement, le programme d'intervention inclut six projets privés :

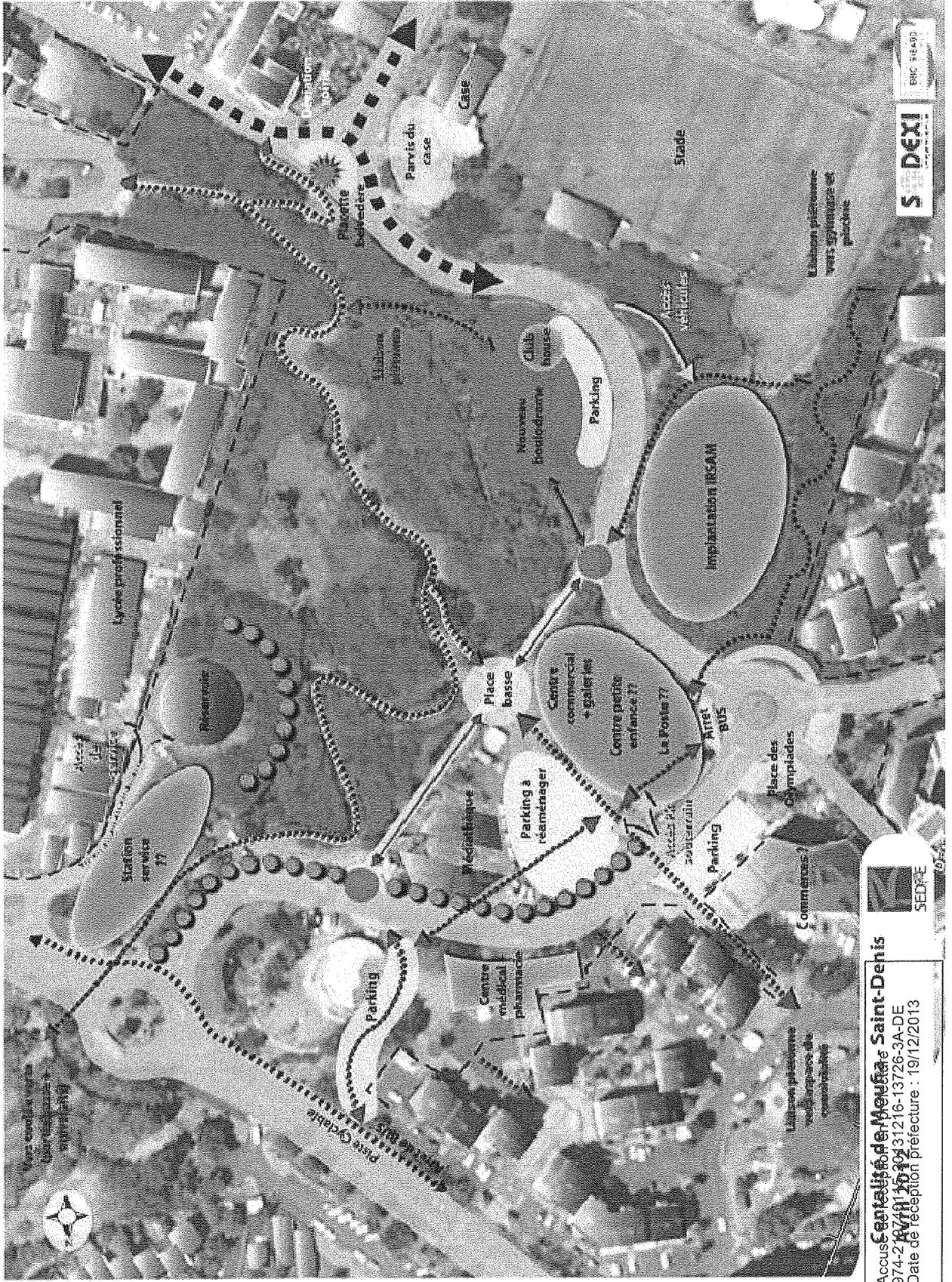
- Un centre médical, le long de la rue du Bosquet, en face de la médiathèque. La commercialisation du terrain a eu lieu en 2011 et les travaux démarreront, selon l'acquéreur, en 2013.
- Un foyer d'accueil occupationnel et médicalisé pour personnes déficientes porté par l'Association Régionale des Sourds et Aveugles de Marseille (IRSAM), sur la portion de la Coulée verte en contrebas du terrain de football, rue Roger Guichard. La cession du terrain a été réalisée en **2012**, le démarrage des travaux étant prévu pour 2013.
- Un équipement commercial sur la parcelle vacante voisine du parking de la médiathèque, dont la SEDRE est propriétaire. La commercialisation du terrain est prévue pour 2015.
- Un second centre médical, à proximité du futur centre commercial, et dont le positionnement exact est en études. La commercialisation de la parcelle qui lui sera attribuée est envisagée pour 2014.
- Une station service sur l'emplacement de l'ancien boulodrome, au croisement de la rue du Bosquet et de l'avenue Georges Brassens. La commercialisation du terrain aura lieu en 2013, pour un démarrage des travaux la même année
- Un espace de restauration et d'animation sur la parcelle située en face de la Poste, de l'autre côté de la rue du Bosquet. La commercialisation de ce terrain est prévue pour 2014.

Par ailleurs, **en 2012** la coulée verte a été nettoyée dans le cadre d'un Atelier Chantier d'Insertion (ACI).

Il est prévu d'aménager une place publique entre les futurs centres commercial et médical proches de la médiathèque. Les études préalables débuteront en 2013.

Certaines des opérations précitées sont implantées sur des portions de Coulée verte (équipement commercial et centre médical attenant, station service, espace de restauration et d'animation). Pour permettre ces réalisations, la commune a voté en 2011 la modification du PLU afin de permettre le déclassement d'une partie de la Coulée Verte, avec la création d'une zone Uvac autorisant l'implantation d'activités commerciales.

⇒ **préparer les conditions d'une intervention sur l'ancienne zone d'activité de la ZAC 1 MOUFIA** (secteur ANJOU / BEARN) à travers une étude pré-opérationnelle, en cours de définition et devant aboutir en 2014. Dès lors, il reviendra à la Commune de statuer sur la suite opérationnelle à donner sur la base des prestations incluses dans l'étude.



Accusé de réception
 974-2107401-15-20131216-13726-3A-DE
AVril 16 12
 Date de réception préfecture : 19/12/2013



II – COMPTE-RENDU FINANCIER

Le compte-rendu financier s'articule autour des documents suivants :

II.1 – BILAN COMPTABLE AU 31 DECEMBRE 2012

II.2 – BILAN SYNTHETIQUE AU 1^{er} JANVIER 2013

II.3 – ANALYSE COMPARATIVE DES BILANS

II.4 – PLAN DE FINANCEMENT ET PLAN DE TRESORERIE

II.5 – COMMENTAIRES DU BILAN FINANCIER

II.1 – BILAN COMPTABLE AU 31 DECEMBRE 2012

| DEPENSES | | RECETTES | |
|-------------------------------|---------------------|--------------------------------------|---------------------|
| 1/ Frais d'études | 433 852 € | 7/ Cessions de terrains | 15 369 526 € |
| 2/Terrains | 4 832 152 € | 8/ Subventions et participations | 1 288 709 € |
| 3/Travaux | 9 989 244 € | - <i>Subventions</i> | 872 080 € |
| 4/ Frais Financiers | 944 914 € | - <i>Participations Collectivité</i> | 416 629 € |
| 5/ Frais Généraux | 774 024 € | - <i>Autres participations</i> | - € |
| 6/ Autres dépenses | 187 523 € | 9/ Autres recettes | 1 074 320 € |
| TOTAL DES DEPENSES HT | 17 161 710 € | TOTAL DES RECETTES HT | 17 732 554 € |
| TVA SUR DEPENSES | 62 116 € | TVA SUR RECETTES | 111 602 € |
| COMPTE DE TIERS | 39 612 € | COMPTE DE TIERS | 583 500 € |
| COMPTE DE LIAISON | 1 164 219 € | | - € |
| TOTAL DES DEPENSES TTC | 18 427 656 € | TOTAL DES RECETTES TTC | 18 427 656 € |

II.2 – BILAN SYNTHETIQUE AU 1^{ER} JANVIER 2013

| COMPTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT | BILAN APPROUVE déc-12 | BILAN ACTUALISE janv-13 | TOTAL DES REALISATIONS AU 31 DEC 2012 | PREVISIONS 2013 à 2016 |
|--|-----------------------------|-------------------------------|---|---------------------------|
|--|-----------------------------|-------------------------------|---|---------------------------|

DEPENSES

| | | | | |
|---------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 1/ FRAIS D'ETUDES | 536 838 € | 589 752 € | 433 852 € | 155 900 € |
| 2/ TERRAINS | 5 487 381 € | 5 506 903 € | 4 832 152 € | 674 751 € |
| 3/ TRAVAUX | 10 443 300 € | 11 146 971 € | 9 989 244 € | 1 157 727 € |
| 4/ FRAIS FINANCIERS | 944 914 € | 944 914 € | 944 914 € | 0 € |
| 5/ FRAIS GENERAUX | 957 626 € | 982 421 € | 774 024 € | 208 397 € |
| 6/ AUTRES DEPENSES | 2 045 764 € | 2 424 927 € | 187 523 € | 2 237 404 € |
| TOTAL DES DEPENSES | 20 415 823 € | 21 595 889 € | 17 161 710 € | 4 434 179 € |

RECETTES

| | | | | |
|------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|--------------------|
| 7/ CESSIONS TERRAINS | 17 901 353 € | 19 062 729 € | 15 369 526 € | 3 693 203 € |
| 8/ SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS | 1 424 103 € | 1 435 612 € | 1 288 709 € | 146 903 € |
| <i>Subventions</i> | <i>872 080 €</i> | <i>872 080 €</i> | <i>872 080 €</i> | <i>0 €</i> |
| <i>Participations Collectivité</i> | <i>416 629 €</i> | <i>416 629 €</i> | <i>416 629 €</i> | <i>0 €</i> |
| <i>Autres partici.</i> | <i>135 394 €</i> | <i>146 903 €</i> | <i>0 €</i> | <i>146 903 €</i> |
| 9/ AUTRES RECETTES | 1 090 366 € | 1 097 549 € | 1 074 320 € | 23 229 € |
| TOTAL DES RECETTES | 20 415 822 € | 21 595 889 € | 17 732 554 € | 3 863 335 € |

II.3 – ANALYSE COMPARATIVE DES BILANS

(valeurs en € HT)

| RUBRIQUES | BILAN AU 01-01-2012 (CRAC 2011 validé) (€ HT) | BILAN AU 01-01-2013 (CRAC 2012)(€ HT) | ECARTS (€ HT) | COMMENTAIRES |
|-------------------------------------|--|--|------------------|---|
| DEPENSES | | | | |
| Etudes générales | 536 838 | 589 752 | 52 914 | Augmentation missions de Maîtrise d'œuvre pour l'aménagement urbain lié à la centralité |
| Terrains | 5 487 381 | 5 506 903 | 19 522 | Ajustement prévisions taxes foncières |
| Travaux et honoraires | 10 443 300 | 11 146 971 | 703 671 | Augmentation Travaux pour l'aménagement urbain lié à la centralité |
| Frais financiers | 944 914 | 944 914 | 0 | |
| Frais généraux (honoraires Société) | 957 626 | 982 421 | 24 795 | Proportionnel aux dépenses et aux recettes |
| Autres dépenses | 2 045 764 | 2 424 927 | 379 163 | Augmentation du boni d'opération |
| TOTAL DEPENSES | 20 415 823 | 21 595 889 | 1 180 066 | |
| RECETTES | | | | |
| Cessions de terrains | 17 901 353 | 19 062 729 | 1 161 376 | Cessions complémentaires terrains pour espace restauration et second centre médical |
| Subventions et participations | 1 424 103 | 1 435 612 | 11 509 | Ajustement montant subvention Plan de Relance Régional |
| Autres recettes | 1 090 366 | 1 097 549 | 7 182 | Ajustement des produits financiers prévisionnels |
| TOTAL RECETTES | 20 415 822 | 21 595 889 | 1 180 067 | |

II.4 – PLAN DE FINANCEMENT ET PLAN DE TRESORERIE

date : 1er JANVIER 2013

opération: 009

II -4 PLAN DE FINANCEMENT ZAC I MOUFIA

| COMPTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT | DERNIER BILAN APPROUVE déc-12 | BILAN ACTUALISE janv-13 | Total des réalisations au 31 déc 2012 | PREVISIONS 2013 | PREVISIONS 2014 | PREVISIONS 2015 | PREVISIONS 2016 |
|---|-------------------------------------|----------------------------|---|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| DEPENSES | | | | | | | |
| En euros HT | | | | | | | |
| 1/ FRAIS D'ETUDES | | | | | | | |
| Etudes Générales | 186 933 | 184 153 | 122 453 | 2 000 | 59 700 | 0 | 0 |
| Honoraires techniciens | 234 726 | 286 990 | 210 790 | 21 660 | 22 040 | 32 500 | 0 |
| Géomètre | 22 620 | 26 050 | 16 050 | 1 000 | 5 000 | 2 000 | 2 000 |
| Reports | 92 559 | 92 559 | 84 559 | 0 | 4 000 | 4 000 | 0 |
| S-total Etudes | 536 838 | 589 752 | 433 852 | 24 660 | 90 740 | 38 500 | 2 000 |
| 2/ TERRAINS | | | | | | | |
| Acquisitions | 4 775 500 | 4 775 500 | 4 774 200 | 1 300 | 0 | 0 | 0 |
| Frais Notaires / Taxe foncière | 61 881 | 84 072 | 55 072 | 13 000 | 8 000 | 5 000 | 3 000 |
| Indemnités | 650 000 | 647 331 | 2 880 | 644 451 | 0 | 0 | 0 |
| S-total Terrains | 5 487 381 | 5 506 903 | 4 832 152 | 658 751 | 8 000 | 5 000 | 3 000 |
| 3/ TRAVAUX | | | | | | | |
| Travaux | 10 393 300 | 11 072 742 | 9 987 015 | 402 650 | 233 077 | 450 000 | 0 |
| S-total Travaux | 10 443 300 | 11 146 971 | 9 989 244 | 404 650 | 283 077 | 470 000 | 0 |
| 4/ FRAIS FINANCIERS | | | | | | | |
| Moyen terme | 750 645 | 750 645 | 750 645 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Court terme | 194 269 | 194 269 | 194 269 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| S-total Frais Financiers | 944 914 | 944 914 | 944 914 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5/ FRAIS GENERAUX | | | | | | | |
| Rémunération SEDRE | 957 626 | 982 421 | 774 024 | 46 645 | 57 547 | 68 628 | 35 578 |
| S-total Frais généraux | 957 626 | 982 421 | 774 024 | 46 645 | 57 547 | 68 628 | 35 578 |
| 6/ AUTRES DEPENSES | | | | | | | |
| Frais divers | 131 191 | 123 197 | 118 997 | 2 200 | 2 000 | 0 | 0 |
| Boni - Excédent | 1 409 678 | 1 796 835 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 796 835 |
| Participations de la ZAC | 504 895 | 504 895 | 68 526 | 76 000 | 360 369 | 0 | 0 |
| Provision | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| S-total Autres dépenses | 2 045 764 | 2 424 927 | 187 523 | 78 200 | 362 369 | 0 | 1 796 835 |
| TOTAL DES DEPENSES (H.T.) | 20 415 823 | 21 595 889 € | 17 161 710 € | 1 212 905 € | 801 733 € | 582 128 € | 1 837 413 € |
| RECETTES | | | | | | | |
| En euros HT | | | | | | | |
| 7/ CESSIONS TERRAINS | | | | | | | |
| Cessions constructeurs | 17 166 350 € | 18 327 726 | 15 334 526 | 892 400 | 1 100 800 | 1 000 000 | 0 |
| Autres cessions | 700 000 € | 700 000 | 0 | 0 | 700 000 | 0 | 0 |
| Cessions Commune | 35 003 € | 35 003 | 35 000 | 0 | 3 | 0 | 0 |
| S-total Cessions Terrains | 17 901 353 | 19 062 729 | 15 369 526 | 892 400 | 1 800 803 | 1 000 000 | 0 |
| 8/ SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS | | | | | | | |
| Subventions | 872 080 € | 872 080 | 872 080 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Part. Collectivité au déficit (prévision) | - € | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Part. Collectivité au déficit | 416 629 € | 416 629 | 416 629 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Autres partici. | 135 394 € | 146 903 | 0 | 0 | 146 903 | 0 | 0 |
| S-total Subventions/participations | 1 424 103 | 1 435 612 | 1 288 709 | 0 | 146 903 | 0 | 0 |
| 9/ AUTRES RECETTES | | | | | | | |
| Produits financiers | 884 881 € | 887 501 | 870 901 | 1 600 | 5 000 | 7 000 | 3 000 |
| Produits divers | 205 385 € | 209 947 | 203 319 | 6 629 | 0 | 0 | 0 |
| S-total Autres recettes | 1 090 366 | 1 097 549 | 1 074 320 | 8 229 | 5 000 | 7 000 | 3 000 |
| TOTAL DES RECETTES (H.T.) | 20 415 822 € | 21 595 889 € | 17 732 554 € | 900 629 € | 1 952 706 € | 1 007 000 € | 3 000 € |
| RESULTATS (H.T.) | | | 2 012 | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| Solde annuel | | | 570 845 | -312 277 | 1 150 973 | 424 872 | -1 834 413 |
| Solde cumulé | | | 570 845 | 258 568 | 1 409 541 | 1 834 413 | 0 |

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20131216-13726-3A-DE
Date de réception en préfecture : 19/12/2013
CRAC 2012 ZAC I MOUFIA

DATE : 1er JANVIER 2013

opération:009

**PLAN DE TRESORERIE
ZAC I MOUFIA**

| COMPTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT | En euros HT | Total des réalisations au 31 déc 2012 | PREVISIONS 2013 | PREVISIONS 2014 | PREVISIONS 2015 | PREVISIONS 2016 | PREVISIONS 2017 |
|---|-------------|--|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| | | | | | | | |
| Solde annuel (H.T.) | | 570 845 | -312 277 | 1 150 973 | 424 872 | -1 834 413 | 0 |
| Solde cumulé (H.T.) | | 570 845 | 258 568 | 1 409 541 | 1 834 413 | 0 | 0 |
| TVA sur Dépenses | | 62 116 | 47 103 | 67 467 | 49 056 | 41 444 | 0 |
| TVA sur Recettes | | 111 602 | 76 417 | 153 068 | 85 000 | 0 | 0 |
| Différentiel TVA | | | | | | -158 901 | |
| Emprunts obtenus | | | | | | | |
| Encaissements: | | | | | | | |
| Remboursements: | | | | | | | |
| Endettement (Capital restant dû) | | | | | | | |
| Trésorerie après emprunts (T.T.C.) | | | | | | | |
| Solde annuel | | 620 331 | -282 962 | 1 236 574 | 460 816 | -2 034 759 | 0 |
| Solde cumulé | | 620 331 | 337 368 | 1 573 942 | 2 034 759 | 0 | 0 |
| Compte de Tiers | | 543 888 | -543 888 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TRESORERIE REELLE (TTC) | | 1 164 219 € | -206 520 € | 1 573 942 € | 2 034 759 € | 0 € | 0 € |
| Trésorerie après emprunts (H.T.) | | | | | | | |
| Solde annuel (H.T.) | | 570 845 | -312 277 | 1 150 973 | 424 872 | -1 834 413 | 0 |
| Solde cumulé (H.T.) | | 570 845 | -312 277 | 1 150 973 | 424 872 | -1 834 413 | 0 |

II.5 – COMMENTAIRES DU BILAN FINANCIER

DEPENSES

II.5-1 : ETUDES ET HONORAIRES

II.5-1-1 : Généralités

A. PHASE INITIALE

Celles-ci ont été menées au titre d'une Convention d'études approuvée le 3 novembre 1976 et modifiée par avenant N° 1 du 6 octobre 1978.

Ces études se sont traduites par l'élaboration dans un premier temps du dossier de création de la ZAC et par la définition des conditions techniques, financières et administratives de réalisation de la ZAC.

B. PHASE DE REQUALIFICATION URBAINE

Le bilan urbain réalisé par la SEDRE en 2007 a débouché en 2008 sur « l'étude de requalification du quartier de MOUFIA » dont le coût a été réparti par moitié entre la ZAC 1 et la ZAC 2 MOUFIA.

Cette étude a permis à la Commune de valider le principe d'une démarche opérationnelle à mener sur deux secteurs clés de la ZAC 1 MOUFIA :

- le **centre**, pour son renforcement sur Moufia, dont les études de maîtrise d'œuvre urbaine sont intégrées au poste « honoraires techniciens ». La partie des études géotechniques restant à effectuer, évaluée à 4000 € HT, dont une partie engagée en 2012, concerne les aménagements non encore réalisés. Un montant de 7 700 € HT est provisionné pour la réalisation d'études de faisabilité et programmation pour le centre commercial.
- le **secteur ANJOU-BEARN** où l'étude de requalification du quartier de MOUFIA a démontré la nécessité de lancer une étude pré-opérationnelle fine destinée à définir le programme précis à engager sur le secteur au regard des contraintes foncières urbaines, sociales, techniques et financières. Cette étude a été provisionnée à hauteur de 50 000 € HT, en cours de définition.

II.5.1.2 – Honoraires des techniciens

Maîtrise d'œuvre Centralité :

En 2011, le secteur « Centre de Moufia » a vu la réalisation des études de maîtrise d'œuvre du parc de stationnement Centre médical / Poste, dont la livraison est prévue début 2013, et des Boulodrome et Club house, dont la livraison a eu lieu fin **2012**, ainsi que de la requalification de la Coulée verte. Un avenant a été passé avec l'équipe de maîtrise d'œuvre en **2012** pour l'extension des travaux à l'allée de la Côte, avec une livraison prévue pour 2013.

Un montant de 45 500 € HT a été ajouté sur ce poste au bilan initial, réparti sur 2014 et 2015, afin d'assurer la maîtrise d'œuvre de la place publique prévue d'être réalisée entre les futurs centre commercial et médical.

Techniciens suivis de travaux :

Un Coordinateur Santé et Prévention Sécurité (CSPS) a été missionné en **2012** pour le suivi des travaux du parc de stationnement Centre médical / Poste et du Boulodrome - Club House. Une nouvelle mission de CSPS est prévue pour le suivi des travaux de requalification de l'allée de la côte en 2013 et pour les autres aménagements urbains liés à la centralité en 2014 et 2015.

Une mission de contrôle technique pour la réalisation du Club House, initiée en 2011 et d'un montant de 4 140 € HT, s'est poursuivie durant les travaux du bâtiment en **2012**.

II.5-1-3 : Géomètre

Les cessions à la Commune de Saint-Denis des espaces publics et délaissés, ainsi que les cessions d'emprises foncières immobilières aux promoteurs publics et privés impliquent l'intervention de géomètres. La commercialisation de la parcelle destinée au projet de l'IRSAM, ainsi que les opérations liées à la centralité de Moufia, telles que la réalisation du boudrome, ont nécessité l'intervention d'un géomètre. Ses missions, principalement réalisées en 2011 pour le terrain de l'IRSAM, se sont prolongées en **2012** pour la centralité.

En prévision des cessions foncières à venir, liées au projets d'espace de restauration et d'animation et du second centre médical, un montant de 10 000 € HT est prévu pour les missions de géomètre. Ce montant, réparti sur les années à venir en fonction des dates prévisionnelles de cessions, intègre également une part destinée à diverses autres missions de géomètre pouvant avoir lieu.

Une provision de 8 000 € HT est prévue pour d'autres honoraires éventuels.

| | |
|---|---------------------|
| Coût des études et honoraires réalisés en 2012 ... | 59 577 € HT |
| Coût total des études : | 589 752 € HT |
| dont réalisé au 31/12/2012 : | 433 852 € HT |
| Reste à réaliser | 155 900 € HT |

II.5.2 - ACQUISITIONS FONCIERES

II.5.2.1 – Acquisitions foncières

Les acquisitions nécessaires à la mise en œuvre du projet opérationnel initial ont été réalisées. La SEDRE a ainsi procédé à l'acquisition de plus de 50 ha de terrains. La phase actuelle de requalification du quartier de MOUFIA a généré en 2011 des acquisitions complémentaires auprès de la Commune : Centre médical et portion de la Coulée Verte destinée au projet de l'IRSAM.

Ce dernier projet nécessitera d'opérer une régularisation foncière en 2013 afin de compléter l'emprise destinée à l'IRSAM, en acquérant une petite portion de parcelle actuellement empiétée par l'opération voisine Pierre et Sable (BATIPRO) estimée à 1 300 € HT.

II.5.2.2 - Frais notaires / taxes foncières

Ce poste correspond aux frais des acquisitions réalisées ou à réaliser, et aux taxes foncières et impôts des terrains acquis et toujours intégrés dans le patrimoine de la ZAC.

II.5.2.3 -Honoraires du bureau foncier

Il s'agit de la rémunération de l'opérateur foncier au regard des acquisitions réalisées conformément à l'avenant n° 1 au traité et cahier des charges du 19/9/78 qui prévoit qu'une rémunération foncière de 2 % HT de la valeur vénale des acquisitions est imputée en dépenses au bilan de l'opération.

Cette rémunération n'est pas perçue sur les acquisitions de terrains appartenant à la Commune.

II.5.2.4 - Indemnités

En sus du coût des acquisitions, l'acquéreur a l'obligation de verser aux propriétaires des cases et aux locataires des indemnités pour les constructions et le réemploi.

Elles ont été versées aux propriétaires ou locataires résidant au départ de l'opération dans les secteurs à aménager. Ces indemnités ont favorisé le décasement d'un certain nombre d'îlots insalubres et aider à l'accession dans de nouveaux logements des habitants.

Enfin, il conviendra de régulariser les indemnités dues à l'acquéreur initial de la parcelle HT 33, dans le cadre de la résolution de la vente réalisée en 1986. Le procès en cours a arrêté cette indemnisation au montant de 644 451 € HT. Celle-ci sera versée aux anciens propriétaires en 2013.

| | |
|---|-----------------------|
| Coût des dépenses foncières réalisées en 2012 | 14 071 € HT |
| Coût total du poste « Acquisitions foncières » : | 5 506 903 € HT |
| dont réalisé au 31/12/2012 : | 4 832 152 € HT |
| Reste à réaliser | 674 751 € HT |

II.5.3 – TRAVAUX

II.5.3.1 - Travaux

II.5.3.1-1 - Travaux secondaires et tertiaires

Les travaux nécessaires à la desserte générale de la totalité de la zone ont été réalisés conformément au plan d'aménagement initial.

➤ VRD de desserte de l'opération :

Les travaux de VRD de desserte de la ZAC comprennent la réalisation de toutes les voies principales de la ZAC et sont complètement terminés.

➤ Aménagements divers secondaires dont entretien :

Sur ce poste, sont comptabilisées l'ensemble des prestations diverses et d'entretien liées aux travaux secondaires.

➤ VRD Tertiaires :

Les VRD Tertiaires de l'opération concernent principalement la viabilité des secteurs d'habitations dont :

- le Panoramique,
- les VRD villa Terre Créole/Château d'eau/Colibri, etc.

Ces travaux intègrent également les branchements France Télécom et EDF ainsi que les aménagements des espaces extérieurs et travaux divers.

➤ Travaux d'électrification :

Il s'agit des travaux d'électricité moyenne et basse tension réalisés par EDF.

➤ Signalétique et finitions :

Sur ce poste sont comptabilisés tous les travaux relatifs aux finitions générales ainsi que les prestations relevant du marquage et de la signalétique des voies.

➤ Aménagement de l'allée des Bancouliers :

Liaison piétonne directe entre les logements Pierre et Sable, les équipements sportifs (gymnase, piscine) et éducatifs, et la cité des Flibustiers, la Mairie annexe, la salle polyvalente, le chemin piéton des Bancouliers permet également la desserte des écoles primaire et maternelle de Moufia.

Le Chemin longe à l'amont le terrain de football et à l'aval l'école maternelle, situé sur le haut du talus du stade de football des Bancouliers.

Un débouché de ce chemin se poursuit dans la Coulée verte de Moufia et devrait contribuer à assurer, par le biais des espaces verts, la continuité urbaine entre les quartiers Moufia I, Moufia II et du Chaudron.

La venelle longue de 148 ml a pour largeur constante 2.00 ml ; l'accès matérialisé par l'existence de deux kiosques donne directement sur une aire de jeux pour enfants.

II.5.3.1-2 - Travaux d'aménagement de la Coulée verte

◆ Ce projet d'aménagement de la Coulée Verte a beaucoup évolué depuis l'élaboration du dossier en juillet 1990, à la suite d'une consultation de concepteurs. Il comporte notamment en supplément :

- des équipements sportifs dont la conception a été revue et validée par la Région et le service des sports de la Mairie de Saint-Denis.
- un local vestiaire,
- un aménagement paysager dont le coût estimé n'est pas intégralement reporté au présent bilan.

◆ L'ensemble de ces travaux de la Coulée Verte est divisé en trois phases :

Phase 1 : Terrains compris entre l'avenue Georges Brassens et l'Université.

Il s'agit en priorité des équipements sportifs pour le grand public et indispensables au fonctionnement du lycée. L'éclairage des terrains, les réseaux nécessaires à leur bon usage, les réseaux secondaires envisagés pour l'installation du vestiaire, ont également été mis en oeuvre. Cette 1ère phase comprend également la circulation piétonne reliant l'avenue Georges Brassens à l'entrée du campus Universitaire.

Les équipements sportifs comprennent :

- une piste d'athlétisme de 130 ml en revêtement synthétique
- une aire de lancer et un sautoir collectif
- trois plateaux multi-activités de 40 x 20 mètres en enrobé
- un plateau mini-foot stabilisé de 65 x 40 mètres
- un parcours de jogging avec équipement et agrès.

Ces aménagements ont été réalisés en 1992-1993 et ont fait l'objet d'une remise à la Collectivité par procès-verbal du 12 novembre 1993.

Des compléments ont été mis en oeuvre en 1994 - 1995 et en 1996 a été livré un vestiaire.

Phase 1 bis : Terrains situés à l'angle de la rue du Bosquet et de l'avenue Georges Brassens.

Réalisation d'un belvédère qui comprend un ensemble de placettes à différents niveaux, un local pouvant être aménagé, des orgues d'eau et un bassin-fontaine.

Équipement réalisé et livré le 21 février et le 10 mars 1994.

Phase 2 : Comprend l'aménagement des espaces compris entre la rue Roger Guichard, la rue Bosquet et le rond point de la Rocade. Le projet défini suite à la consultation des concepteurs prévoyait une promenade suspendue et des jardins à thème.

Une nouvelle programmation de ce secteur a conclu à la réalisation en 2001 d'un boulo-drome, d'aires de détente, de cheminements et de parkings paysagers.

Phases 3 et 3 bis : Celle-ci concerne l'aménagement de deux zones distinctes, l'une qui comprend tous les aménagements situés au-dessus de la voie R. GUICHARD, l'autre qui assure la continuité entre la Coulée verte et le mail du Chaudron.

Cette phase est incluse dans l'étude menée par la SEDRE sur l'insertion du CAMPUS de Moufia et ses quartiers limitrophes.

Enfin, la requalification des espaces extérieurs et la remise en état de la fontainerie sont venus en 2006 accompagner l'installation de la nouvelle agence postale du quartier dans le bâtiment existant (coût des travaux: 302 525 € HT).

II.5.3.1-3 - Travaux liés au renforcement de la centralité de MOUFIA

- **Aménagement de l'aire de stationnement** du Centre médical et de la Poste :

Les travaux d'aménagement de l'aire de stationnement entre la poste et le futur centre médical ont été réalisés en **2012**, la réception étant prévue pour le début de l'année 2013.

- **Le boulodrome :**

Les travaux de réalisation du boulodrome, sur la partie haute de la portion de coulée verte concernée par la centralité, se sont déroulés en **2012**, pour une réception en fin d'année. Ce nouvel équipement, d'un meilleur standing, permettra d'accueillir des rencontres sportives tout en servant de lieu d'animation de proximité pour le quartier. Le boulodrome intègre des places de stationnement.

Il est à noter que la commune a sollicité en 2011 une subvention auprès de la Région au titre du Plan de Relance pour l'Activité Economique pour la construction du boulodrome, qui a été validée. Le montant de cette subvention est de 146 903 € HT et sera reversée à l'opération d'aménagement (cf. recettes).

Le montant des travaux de réalisation du boulodrome et de l'aire de stationnement de la Poste s'élève à 878 815 € HT.

- **Le Club House du boulodrome :**

Le Club House du boulodrome accueillera des bureaux pour une association de boulistes ainsi qu'un snack. Le montant des travaux s'élève à 225 938 € HT. La livraison a eut lieu en **2012**, conjointement à celle du boulodrome auquel le Club House est lié.

- **Requalification de l'allée de la Côte :**

La création de l'aire de stationnement offre la possibilité d'ouvrir la circulation vers la voie privée allée de la Côte, initialement sans issue. Au vu de l'état dégradé de la voie, la commune a demandé à la SEDRE d'engager des travaux d'aménagement de l'allée. Cette requalification comprend l'élargissement, la rénovation, la sécurisation de la voirie, ainsi que le classement dans le Domaine Public. Le montant des travaux, qui seront réalisés en 2013, s'élève à 168 000 € HT.

Une concertation des riverains a conduit à une adaptation du projet initial. En effet, face au refus de ceux-ci de voir l'ouverture de la voie sans issue, des plots amovibles seront installés entre l'aire de stationnement et l'allée.

- **Réalisation d'une place :**

Dans le cadre de l'aménagement urbain de la Centralité, la réalisation d'une place publique pourrait permettre d'articuler le centre commercial et médical autour d'un lieu ouvert sur la coulée verte, dont pourront profiter les riverains. Ce point de convergence des nouveaux équipements participerait à apporter au quartier une véritable centralité.

Une provision pour travaux est prévue dans le bilan financier prévisionnel à hauteur de 650 000 € HT.

En incluant des menus travaux d'évacuations déjà réalisés, le montant total prévisionnel des travaux d'aménagement liés à la centralité du quartier de Moufia s'élève à 1 924 442 € HT.

II.5.3.1-4 - Travaux de requalification du secteur ANJOU-BEARN

Sur ce secteur, il est envisagé de réaliser des travaux d'amélioration du bâtiment situé 6 rue du Maine (HT33), afin de favoriser la vente de ce bien appartenant à la SEDRE dans le cadre de la concession.

| | |
|--|------------------------|
| Coût des travaux réalisés en 2012 | 840 945 € HT |
| Le montant total du poste « Travaux » est estimé à..... | 11 146 971 € HT |
| dont réalisé au 31/12/2012 : | 9 989 244 € HT |
| Reste à réaliser : | 1 157 727 € HT |

II.5.4 – FRAIS FINANCIERS

II.5.4.1 - Frais financiers sur emprunts

Pour la mise en oeuvre de la ZAC, cinq emprunts ont été contractés :

- 2,6 MF en 1979 pour une durée de 6 ans dont 3 ans de différé d'amortissement.
- 3 MF en 1981 pour une durée de 6 ans dont 3 ans de différé d'amortissement.
- 2,3 MF en 1981 pour une durée de 3 ans dont 2 ans de différé d'amortissement.
- 7,5 MF en 1982 pour une durée de 5 ans dont 2 ans de différé d'amortissement.
- 3,5 MF en 1982 pour une durée de 4 ans

Les frais financiers générés s'élèvent à 750 645 €.

II.5.4.2 - Frais financiers court terme

Ils sont comptabilisés chaque année au bilan financier en fonction de la trésorerie de l'opération.

En 2012, la trésorerie a été positive et n'a pas généré de frais financiers à court terme.

Le montant des frais financiers à court terme s'élève à :194 269 €.

La trésorerie devrait rester positive jusqu'à la fin de la concession.

| | |
|--|------------------|
| Côût frais financiers réalisés en 2012..... | 0 € |
| Total du poste « Frais Financiers » | 944 914 € |
| Dont réalisé au 31/12/2012 : | 944 914 € |
| Reste à réaliser : | 0 € |

II.5.5 – FRAIS GENERAUX (REMUNERATION DE LA SOCIETE)

II.5.5.1 - Rémunération de gestion de l'opération

Conformément au traité de concession et à son cahier des charges du 19 septembre 1978, la rémunération de la société est calculée en appliquant un taux fixé à 4,5 % appliqué à la demi-somme des dépenses (à l'exception des frais des techniciens et spécialistes, indemnités etc.) et des recettes (hors subventions et participations) toutes taxes comprises.

Pour l'ensemble de la mission, elle est estimée à 957 626 € HT

dont réalisé au 31/12/2012 : 774 024 € HT

II.5.5.2 - Rémunération de clôture

Conformément à l'avenant n°5, une rémunération de clôture est prévue en 2016,

d'un montant forfaitaire de : 35 127 € HT

| | |
|---|---------------------|
| Total poste « Frais généraux » | 982 421 € HT |
| Dont réalisé au 31/12/2012 : | 774 024 € HT |
| Reste à réaliser : | 208 397 € HT |

II.5.6 – AUTRES DEPENSES

Ce poste comprend des frais divers (reprographie, frais d'appel d'offres...) ainsi que les honoraires d'avocat pour le traitement du contentieux AH-HONG en cours.

Il inclut également les crédits affectés au nettoyage de la Coulée Verte réalisé dans le cadre d'un Atelier-Chantier Insertion (ACI), auquel la SEDRE a versé en **2012** le solde de 12 526 € HT, le montant total étant de 68 526 € HT.

Un nouvel ACI s'est monté en **2012** sur le secteur de la Rode, en partenariat avec la Direction de la Politique de la Ville et la Direction de l'Insertion de la Commune. Il permettra de rénover le LCR de la résidence et d'améliorer la qualité des espaces collectifs. La ZAC I MOUFIA cofinancera cette action qui se concrétisera en 2013 à hauteur de 76 000 € HT.

Parallèlement, la Commune a décidé d'une participation de l'opération d'aménagement à hauteur de 360 369 € HT à l'aménagement du talus séparatif du terrain de l'IRSAM, qui nécessite des travaux de confortement. Une convention de financement définissant les modalités de versement qui seront adossées à la réalisation de ces travaux a été signée fin **2012**. Les travaux et versements correspondant sont prévus d'être réalisés par l'IRSAM en 2013 et 2014.

Enfin, ce poste intègre enfin l'excédent prévisionnel de l'opération d'aménagement (1 796 835 €) qui sera versé à la Commune à la clôture de celle-ci, sauf affectation préalable (ex. : travaux complémentaires).

| | |
|--|-----------------------|
| Coût des autres dépenses réalisées en 2012..... | 23 230 € HT |
| Total poste « Autres dépenses » | 2 424 927 € HT |
| Dont réalisé au 31/12/2012 : | 187 523 € HT |
| Reste à réaliser : | 2 237 404 € HT |

| | |
|---|------------------------|
| Sur ces bases, l'ensemble des dépenses prévisionnelles de l'opération est de | 21 595 889 € HT |
| dont réalisé au 31/12/2012 (soit 79,5 %) : | 17 161 710 € HT |
| Reste à réaliser : | 4 434 179 € HT |

RECETTES

II.5.7 – CESSIONS

II.5.7.1 - Cessions de terrains aux constructeurs

Les charges foncières et la perception des droits à construire de chaque opération de construction sont déterminées en fonction du programme (affectation) et de la SHON.

Sur la ZAC I de Moufia, les constructeurs suivants ont réalisé les opérations de construction ci-après :

⇒ Groupe APAVOU - Société BATIPRO

- Programme "Pierre et Sable" : 600 logements - Acte du 6/3/85
- Programme "Les Longanis" : 90 logements CFL- Acte du 23/3/84
- 1ère tranche du programme "Les Olympiades" : 161 logements - Acte du 14/12/87
- Programme rue de Bourgogne: surfaces commerciales et logements.
Acte du 1 et 2 octobre 1996
- 2ème tranche du programme Place Centrale en liaison avec l'opération ARKEA
Cession à BATIPRO d'un terrain pour la réalisation du programme SILÈNE
Acte de cession du 18 septembre 1997.

⇒ S. H. L. M. R.

- Programme "La Marianne"
Construction de 120 logements type maison de ville (financement PLR)
- Logements "Moulin à vent" : 27 PSR
- Programme "Place centrale"
Construction de logements et de commerces mais projet différé actuellement. Acte du 11/12/87
- Programme "MOKA" - (6 015 m2 x 340 F/m2) - Acte du 27/11/89
- Programme "Les Flibustiers" : 352 logements HLM + 700 m2 commerces
- Programme "Les Coteaux de Moufia" - Acte du 17/07/87

⇒ Autres constructeurs

- La Caisse Réunionnaise de Retraites Complémentaires
Programme de construction "Les Mousquetaires" 120 logements
Acte du 24/08/86 modifié le 25/05/87
- La Société SOCOMIR
Programme "Les Colibris" 8 maisons individuelles
Acte du /04/89 dont complément de 280 000 F versé en 1990.

Programme "Château d'Eau" 5 logements - Acte du 29/9/88
- SCI Réunionnaise d'habitations locatives
Programme de logements étudiants 194 chambres "La Résidence des Facs"
- GEPIC PROMO SCI
Programme de logements "Le Panoramique" 47 logements - Acte du 28/11/85
- La Caisse Réunionnaise de Retraites Complémentaires
 - Réalisation de LTS
 - Programme "Les Mambolos" - 65 logements
 - Programme "Les Bilimbis" - 34 logements

II.5.7.2 - Cessions lots individuels

⇒ *Opération Moulin à vent – SEDRE*

Dans le cadre de l'aménagement de ce secteur, la SEDRE a procédé à la viabilisation de 23 parcelles dont 17 ont été revendues et 6 remises en échanges de parcelles à des propriétaires par ailleurs "expropriés".

⇒ *Opération Terre Créole - SEDRE*

7 lots ont été viabilisés et commercialisés par la SEDRE à l'angle de la rue du Limousin et de la rue Bourgogne.

⇒ *Autres secteurs – SEDRE*

Diverses parcelles ont fait l'objet de cessions à des particuliers notamment dans le cadre d'échanges réalisés lors de la définition des secteurs constructibles pour les collectifs.

II.5.7.3 - Cessions pour activités tertiaires

⇒ *Immeuble de la Région*

Pour la réalisation de celui-ci, la Région Réunion a acquis un terrain viabilisé dans le cadre de la ZAC. Deux terrains jouxtant cette opération ont également été commercialisés à cette collectivité territoriale.

. Acte du 24 mars 1992 relatif aux terrains BI 941, 938, 936 et 655

⇒ *Terrain EDF*

Pour ses bureaux, Electricité de France a procédé à l'acquisition d'un terrain destiné à ses activités.

⇒ *Opération Campus Center*

⇒ *Divers dont Mosquée.*

Sur la base des résultats de l'étude de requalification du quartier de MOUFIA, sont intégrées au bilan financier les ventes de charges foncières pour :

- La parcelle pour le centre médical et la pharmacie dont la vente a eu lieu en 2011 pour un montant de 360 000 € HT
- la parcelle pour la construction du foyer socio-médical de l'IRSAM pour un montant de 1 200 000 € HT, dont la cession a été réalisée en 2012
- La parcelle de l'actuel boulodrome pour la réalisation de la station service, dont la vente est prévue en 2013 pour un montant de 892 400 € HT
- La parcelle pour la construction de l'espace de restauration et d'animation SCI SHWETA, dont la vente est prévue en 2014 pour un montant de 620 800 € HT
- le terrain pour le centre commercial (environ 2000 m² de surface de vente), d'un potentiel évalué à 1 000 000 € HT et dont la vente est prévue en 2015
- La parcelle pour le second centre médical, adossé au centre commercial, dont le prix de la vente, prévue en 2014, est estimé à 480 000 € HT

II.5.7.4 - Cessions Zone d'Activités de Moufia

Sur la Zone d'Activités de Moufia, 56 parcelles à vocation artisanales ont été commercialisées, soit la totalité de l'opération qui est achevée.

La SEDRE, propriétaire de la parcelle HT 33 après résolution de la vente en 1986, a lancé la commercialisation du bien. Un prix de vente de 700 000 € HT est prévu en recettes pour 2014.

II.5.7.5 - Cessions pour équipements publics et voiries

⇒ *Cessions pour emprises des voiries et des équipements de la Coulée verte (6 ha 13 a 40 ca)*

⇒ *Cessions prévues*

➤ *Coulée Verte et espaces libres: 40 000 m² environ*

➤ *Voirie : 42 000 m²*

- Divers boulevard de l'Horizon
terrain de football, case Moufia, etc. : 30 000 m²

Ces cessions à la Commune seront effectuées à titre gratuit.

L'assiette foncière de la Médiathèque (équipement de compétence CINOR) a été cédée à la Commune au prix de l'estimation du Domaine, 35 000 € HT, en 2012.

La rétrocession du boulodrome, du Club House, du parc de stationnement et de la Coulée verte est proposée à l'euro symbolique.

| | |
|--|------------------------|
| Recettes de cessions réalisées en 2012..... | 1 235 000 € HT |
| Total des cessions | 19 062 729 € HT |
| Dont réalisé au 31/12/2012 : | 15 369 526 € HT |
| Reste à réaliser : | 3 693 203 € HT |

II.5.8 – SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS

II.5.8.1 - Subvention FIR

Par décision du Conseil Général de la Réunion du 8 août 1984 une subvention a été attribuée à la Commune de Saint-Denis pour la réalisation de la voirie secondaire de la ZAC I de Moufia.

II.5.8.2 - Subventions FIDOM

- Arrêté préfectoral N°3911 SG/DEC/1 du 31 décembre 1985
Objet : viabilité secondaire de Zone d' Activité
- Arrêté préfectoral N°3464 SGAE/DAE/3 du 7 septembre 1989
Objet : viabilité secondaire de Zone d' Activité
- Arrêté préfectoral N°5573 SGAE/OP/3 du 20 novembre 1980
Objet : viabilité secondaire de ZAC I de Moufia

II.5.8.3 – Subventions

- Subvention Région pour les équipements sportifs : Arrêté DACS N°92/0056 du 12/02/1992
- Subventions FEDER- Etat-Département (Politique de la Ville) : des subventions pour 200 000 € TTC (184 332 € HT) pour la requalification des espaces extérieurs du Belvédère en vue de l'installation de la nouvelle agence postale du quartier ont été accordées en 2005. La subvention FEDER (145 356 € HT) a été versée en 2008. Les subventions Etat et Département en 2009.
- Subvention Région au titre du Plan de Relance Régional en faveur des Communes pour la réalisation du nouveau boulodrome de Moufia, d'un montant de 146 903 € HT, qui serait versée en 2014.

Total poste « Subventions » 1 435 612 € HT
Dont réalisé au 31/12/2012 : 1 288 709 € HT

II.5.8.4 - Participations

Il s'agit des participations versées précédemment par la collectivité.

Elles sont comptabilisées à hauteur de 416 629 € HT
Inchangé par rapport au bilan précédent.
Dont réalisé au 31-12-2012 : 416 629 € HT

| | |
|---|-----------------------|
| Subventions et participations réalisées en 2012..... | 0 € |
| Total des subventions et participations | 1 435 612 € HT |
| Dont réalisé au 31/12/2011 : | 1 288 709 € HT |
| Reste à réaliser : | 146 903 € HT |

II.5.9 – AUTRES RECETTES

Sur ce poste sont comptabilisés les **produits financiers** de l'opération résultant de la trésorerie de l'opération, à hauteur de 887 501 € (dont **870 901 € réalisés au 31/12/2012** et 16 600 € HT provisionnés sur les années 2013-2014-2015 et 2016).

D'autre part, 209 947 € HT de produits divers sont prévus au bilan dont 203 319 € HT comptabilisés au 31/12/2012. La location du snack-bar dans le nouveau Club House a généré 4 677 € de recettes en **2012** et générera un montant équivalent en 2013. La location d'un emplacement pour vente de crêpes générera 1000 € HT de recettes en 2013.

| | |
|---|-----------------------|
| Autres recettes réalisées en 2012..... | 5 630 € HT |
| Total Poste « Autres recettes » | 1 097 549 € HT |
| Dont réalisé au 31/12/2012 : | 1 074 320 € HT |
| Reste à réaliser : | 23 229 € HT |

Sur ces bases :

| | |
|---|------------------------|
| Recettes réalisées en 2012..... | 1 240 630 € HT |
| Total des recettes prévisionnelles | 21 595 889 € HT |
| dont réalisé au 31/12/2012 (soit 82,1 %) : | 17 732 554 € HT |
| Reste à réaliser : | 3 863 335 € HT |

III – ETAT DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2012

III.1 – ETAT DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2012

Il n'y a pas eu d'acquisition foncière réalisée dans le cadre de la concession durant l'année 2012.

III.2 – ETAT DES CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2012

| Date | Désignation | Références cadastrales | Destination | Acquéreur | Prix d'acquisition | |
|------------|----------------------|------------------------|-------------|-------------------|--------------------|----------------|
| | | | | | € HT | € TTC |
| 20/02/2012 | 1 Rue Roger Guichard | HM 223 | Foyer IRSAM | Association IRSAM | 1 200 000 € | 1 279 239,55 € |

ANNEXE :

FICHES FINANCIERES DE DETAILS

2/ TERRAINS

Acquisitions

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|--|--------------------------------|------------------------------|----------------------|-----------|------------------|--------------|----------|----------|----------|
| | | | à nouveau | mouvement | solde | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | | | | HT | HT | HT | HT |
| constaté | 4 484 084 | 4 484 084 | 4 484 084 | | 4 484 084 | | | | |
| prévisionnel | | | | | | | | | |
| Centre médical / Pharmacie (acquis. Commune) | 22 346 | 22 346 | 22 346 | | 22 346 | | | | |
| IRSAM (acquisition Commune) | 267 770 | 267 770 | 267 770 | | 267 770 | | | | |
| Régularisation IRSAM | 1 300 | 1 300 | | | | 1 300 | | | |
| Total Acquisitions | 4 775 500 | 4 775 500 | 4 774 200 | 0 | 4 774 200 | 1 300 | 0 | 0 | 0 |

Frais Notaires / Taxe foncière

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|---------------|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| | | | à nouveau | mouvement | solde | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | | | | HT | HT | HT | HT |
| Notaires | 0 | 0 | | | 0 | | | | |
| Provision notaires | 1 000 | 1 000 | | | | 1 000 | | | |
| Taxes foncières | 60 881 | 83 072 | 43 881 | 11 191 | 55 072 | 12 000 | 8 000 | 5 000 | 3 000 |
| Total Frais Notaires / Taxe | 61 881 | 84 072 | 43 881 | 11 191 | 55 072 | 13 000 | 8 000 | 5 000 | 3 000 |

Indemnités

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|-------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|--------------|--------------|----------------|----------|----------|----------|
| | | | à nouveau | mouvement | solde | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | | | | HT | HT | HT | HT |
| AH HONG | 650 000 | 647 331 | | 2 880 | 2 880 | 644 451 | | | |
| Total Indemnités | 650 000 | 647 331 | 0 | 2 880 | 2 880 | 644 451 | 0 | 0 | 0 |

Frais annexes

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|----------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|-----------|----------|------------|----------|----------|----------|
| | | | à nouveau | mouvement | solde | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | | | | HT | HT | HT | HT |
| Total Frais annexes | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|---|--------------------------------|------------------------------|----------------------|---------------|------------------|----------------|--------------|--------------|--------------|
| | | | à nouveau | mouvement | solde | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | | | | HT | HT | HT | HT |
| Accusé de réception notaire 974-2197401-18-2012-1216-13-206-3513E Date de réception préfecture : 19/07/2013 | | | | | | | | | |
| Total Terrains | 5 487 381 | 5 506 903 | 4 818 081 | 14 071 | 4 832 152 | 658 751 | 8 000 | 5 000 | 3 000 |

3/ TRAVAUX

Travaux

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|--|--------------------------------|------------------------------|----------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|----------------|-------|
| | | | | | | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | HT | à nouveau | mouvement | solde | HT | HT | HT |
| constaté | 9 131 220 | 9 131 220 | 9 131 220 | 0 | 9 131 220 | | | | |
| Centralité : | | | | | | | | | |
| Aire de stationnement et Boulodrome | 830 000 | 878 815 | | 650 738 | 650 738 | 203 000 | 25 077 | | |
| Club House | 225 000 | 225 938 | | 186 478 | 186 478 | 39 460 | | | |
| Allée de la côte | 190 000 | 168 000 | | | | 160 000 | 8 000 | | |
| Evacuations kiosque | | 1 500 | | 1 500 | 1 500 | | | | |
| Evacuations déchets et soufflage boulodrome | | 190 | | | 0 | 190 | | | |
| Place centre commercial et centre médical | | 650 000 | | | 0 | | 200 000 | 450 000 | |
| Terrain IRSAM | 13 980 | 13 980 | 13 980 | | 13 980 | | | | |
| Nettoyage HT33 | 3 100 | 3 100 | 3 100 | | 3 100 | | | | |
| Total Travaux | 10 393 300 | 11 072 742 | 9 148 300 | 838 716 | 9 987 015 | 402 650 | 233 077 | 450 000 | |

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|--------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|-----------|-----------|------------|----------|----------|----------|
| | | | | | | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | HT | à nouveau | mouvement | solde | HT | HT | HT |
| | | | | | | | | | |
| Total | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

0

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|----------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|----------|
| | | | | | | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | HT | à nouveau | mouvement | solde | HT | HT | HT |
| Travaux divers | 50 000 | 74 229 | | 2 229 | 2 229 | 2 000 | 50 000 | 20 000 | |
| Total 0 | 50 000 | 74 229 | 0 | 2 229 | 2 229 | 2 000 | 50 000 | 20 000 | 0 |

0

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|----------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|-----------|-----------|------------|----------|----------|----------|
| | | | | | | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | HT | à nouveau | mouvement | solde | HT | HT | HT |
| | | | | | | | | | |
| Total 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|----------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|----------------|----------|
| | | | | | | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | HT | à nouveau | mouvement | solde | HT | HT | HT |
| Total Travaux | 10 443 300 | 11 146 971 | 9 148 300 | 840 945 | 9 989 244 | 404 650 | 283 077 | 470 000 | 0 |

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20131216-13726-3B-DE
Date de réception préfecture : 19/12/2013

4/ FRAIS FINANCIERS

Moyen terme

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 HT | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|--------------------------|--------------------------------|------------------------------------|----------------------|-----------|---------|------------|-------|-------|-------|
| | | | à nouveau | mouvement | solde | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | | | | HT | HT | HT | HT |
| constaté prévisionnel | 750 645 | 750 645 | 750 645 | | 750 645 | | | | |
| Total Moyen terme | 750 645 | 750 645 | 750 645 | 0 | 750 645 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Court terme

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 HT | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|--------------------------|--------------------------------|------------------------------------|----------------------|-----------|---------|------------|-------|-------|-------|
| | | | à nouveau | mouvement | solde | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | | | | HT | HT | HT | HT |
| constaté prévisionnel | 194 269 | 194 269 | 194 269 | | 194 269 | | | | |
| Total Court terme | 194 269 | 194 269 | 194 269 | 0 | 194 269 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 HT | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|----------|--------------------------------|------------------------------------|----------------------|-----------|-------|------------|-------|-------|-------|
| | | | à nouveau | mouvement | solde | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | | | | HT | HT | HT | HT |
| Total | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

0

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 HT | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|----------|--------------------------------|------------------------------------|----------------------|-----------|-------|------------|-------|-------|-------|
| | | | à nouveau | mouvement | solde | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | | | | HT | HT | HT | HT |
| Total 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 HT | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|------------------------|--------------------------------|------------------------------------|----------------------|-----------|---------|------------|-------|-------|-------|
| | | | à nouveau | mouvement | solde | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | | | | HT | HT | HT | HT |
| Total Frais Financiers | 944 914 | 944 914 | 944 914 | 0 | 944 914 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20131216-13726-3B-DE
Date de réception préfecture : 19/12/2013

5/ FRAIS GENERAUX

Rémunération SEDRE

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | | |
|-----------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|-----------|-----------|------------|--------|--------|--------|-------|
| | | | HT | à nouveau | mouvement | solde | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | | | | | HT | HT | HT | HT |
| constaté | 710 353 | 710 353 | 710 353 | | 710 353 | | | | | |
| prévisionnel | 2 709 | 2 709 | 2 709 | | 2 709 | | | | | |
| bilan de clôture | 35 217 | 35 217 | | | 0 | | | | 35 217 | |
| Calcul de Rem | 209 347 | 234 142 | 20 117 | 40 845 | 60 962 | 46 645 | 57 547 | 68 628 | 361 | |
| Total Rémunération SE | 957 626 | 982 421 | 733 179 | 40 845 | 774 024 | 46 645 | 57 547 | 68 628 | 35 578 | |

0

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | | |
|----------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|-----------|-----------|------------|-------|-------|-------|-------|
| | | | HT | à nouveau | mouvement | solde | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | | | | | HT | HT | HT | HT |
| | | | | | | | | | | |
| Total 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |

0

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | | |
|----------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|-----------|-----------|------------|-------|-------|-------|-------|
| | | | HT | à nouveau | mouvement | solde | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | | | | | HT | HT | HT | HT |
| | | | | | | | | | | |
| Total 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |

0

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | | |
|----------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|-----------|-----------|------------|-------|-------|-------|-------|
| | | | HT | à nouveau | mouvement | solde | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | | | | | HT | HT | HT | HT |
| | | | | | | | | | | |
| Total 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | |

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | | |
|----------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|-----------|-----------|------------|--------|--------|--------|-------|
| | | | HT | à nouveau | mouvement | solde | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | | | | | HT | HT | HT | HT |
| Total Frais Généraux | 957 626 | 982 421 | 733 179 | 40 845 | 774 024 | 46 645 | 57 547 | 68 628 | 35 578 | |

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20131216-13726-3B-DE
Date de réception préfecture : 19/12/2013

6/ AUTRES DEPENSES

Frais divers

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|---------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|--------------|----------------|--------------|--------------|----------|----------|
| | | | à nouveau | mouvement | solde | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | | | | HT | HT | HT | HT |
| | | HT | | | | | | | |
| constaté | 97 454 | 97 454 | 97 454 | | 0 | | | | |
| Frais de tirages | 10 370 | 8 862 | 3 073 | 2 789 | 5 862 | 1 000 | 2 000 | | |
| Publication-affichage | 4 819 | 4 934 | 4 329 | 490 | 4 819 | 115 | | | |
| Clefs+DHL | | 197 | | 197 | 197 | | | | |
| Huissier | 598 | 598 | | 598 | 598 | | | | |
| Transfert op 3771 | 437 | 437 | 437 | | 437 | | | | |
| Assurance 6 rue du Maine | 1 103 | 1 103 | | 1 103 | 1 103 | | | | |
| Total Frais divers | 114 781 | 113 585 | 105 293 | 5 177 | 110 470 | 1 115 | 2 000 | 0 | 0 |

Contentieux

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|--------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|--------------|--------------|--------------|----------|----------|----------|
| | | | à nouveau | mouvement | solde | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | | | | HT | HT | HT | HT |
| | | HT | | | | | | | |
| Honoraires: Avocat | 16 410 | 9 612 | 3 000 | 5 527 | 8 527 | 1 085 | | | |
| Total Contentieux | 16 410 | 9 612 | 3 000 | 5 527 | 8 527 | 1 085 | 0 | 0 | 0 |

Boni - Excédent

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|------------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|-----------|----------|------------|----------|----------|------------------|
| | | | à nouveau | mouvement | solde | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | | | | HT | HT | HT | HT |
| | | HT | | | | | | | |
| Bonii | 1 409 678 | 1 796 835 | | | 0 | | | | 1 796 835 |
| Total Boni - Excédent | 1 409 678 | 1 796 835 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 796 835 |

Participations de la ZAC

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|---------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------|----------|
| | | | à nouveau | mouvement | solde | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | | | | HT | HT | HT | HT |
| | | HT | | | | | | | |
| ACI Nettoyage Coulée Verte | 68 526 | 68 526 | 56 000 | 12 526 | 68 526 | | | | |
| ACI Rocade | 76 000 | 76 000 | | | 0 | 76 000 | | | |
| Financement IRSAM | 360 369 | 360 369 | | | 0 | | 360 369 | | |
| Total Participations de la ZAC | 504 895 | 504 895 | 56 000 | 12 526 | 68 526 | 76 000 | 360 369 | 0 | 0 |

| | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|------------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|----------|------------------|
| | | | à nouveau | mouvement | solde | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | | | | HT | HT | HT | HT |
| | | HT | | | | | | | |
| Total Autres dépenses | 2 045 764 | 2 424 927 | 164 293 | 23 230 | 187 523 | 78 200 | 362 369 | 0 | 1 796 835 |

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20131216-13726-3B-DE
Date de réception préfecture : 19/12/2013

7/ CESSIONS TERRAINS

Cessions constructeurs

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|--|--------------------------------|------------------------------|----------------------|------------------|-------------------|----------------|------------------|------------------|----------|
| | | | à nouveau | mouvement | solde | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | | | | HT | HT | HT | HT |
| constaté | 13 774 526 | 13 774 526 | 13 774 526 | | 13 774 526 | | | | |
| Centre médical n°1 | 360 000 | 360 000 | 360 000 | | 360 000 | | | | |
| Centre commercial | 800 000 | 1 000 000 | | | | | | 1 000 000 | |
| IRSAM | 1 200 000 | 1 200 000 | | 1 200 000 | 1 200 000 | | | | |
| SCI SHWETA (espace restauration et anim.) | | 620 800 | | | | | 620 800 | | |
| Centre médical n°2 | | 480 000 | | | | | 480 000 | | |
| Station-Service | 1 031 824 | 892 400 | | | | 892 400 | | | |
| Total Cessions construct | 17 166 350 | 18 327 726 | 14 134 526 | 1 200 000 | 15 334 526 | 892 400 | 1 100 800 | 1 000 000 | 0 |

Autres cessions

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|------------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|-----------|----------|------------|----------------|----------|----------|
| | | | à nouveau | mouvement | solde | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | | | | HT | HT | HT | HT |
| HT 33 | 700 000 | 700 000 | | | 0 | | 700 000 | | |
| Total Autres cessions | 700 000 | 700 000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 700 000 | 0 | 0 |

Cessions Commune

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|---------------|---------------|------------|----------|----------|----------|
| | | | à nouveau | mouvement | solde | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | | | | HT | HT | HT | HT |
| Médiathèque (1164 m2) | 35 000 | 35 000 | | 35 000 | 35 000 | | | | |
| Boulodrome/Club House | 1 | 1 | | | 0 | | 1 | | |
| Parking Poste | 1 | 1 | | | 0 | | 1 | | |
| Coulée verte | | 1 | | | 0 | | 1 | | |
| Total Cessions Commune | 35 003 | 35 003 | 0 | 35 000 | 35 000 | 0 | 3 | 0 | 0 |

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|--------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|-----------|----------|------------|----------|----------|----------|
| | | | à nouveau | mouvement | solde | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | | | | HT | HT | HT | HT |
| | | | | | | | | | |
| Total | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|-----------------------------------|------------------------------------|------------------------------|----------------------|------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|----------|
| | | | à nouveau | mouvement | solde | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | | | | HT | HT | HT | HT |
| Accusé de réception | 974-219740115-20131216-137420-3B-D | 16-137420-3B-D | | | | | | | |
| Total Cessions de terrains | 1 235 000 | 1 235 000 | 1 235 000 | 1 235 000 | 1 235 000 | 892 400 | 1 800 803 | 1 000 000 | 0 |

9/ AUTRES RECETTES

Produits financiers

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|---------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|-----------|-----------|------------|-------|-------|-------|
| | | | | | | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | HT | à nouveau | mouvement | solde | HT | HT | HT |
| constaté | 783 239 | 783 239 | 783 239 | | 783 239 | | | | |
| prévisionnel | | | | | | | | | |
| PF 2001 | 21 648 | 21 648 | 21 648 | | 21 648 | | | | |
| PF 2002 | 13 306 | 13 306 | 13 306 | | 13 306 | | | | |
| PF 2003 | 3 071 | 3 071 | 3 071 | | 3 071 | | | | |
| PF 2004 | 4 314 | 4 314 | 4 314 | | 4 314 | | | | |
| PF 2005 | 5 210 | 5 210 | 5 210 | | 5 210 | | | | |
| PF 2006 | 6 123 | 6 123 | 6 123 | | 6 123 | | | | |
| PF 2007 | 12 666 | 12 666 | 12 666 | | 12 666 | | | | |
| PF2008 | 14 386 | 14 386 | 14 386 | | 14 386 | | | | |
| PF2009 | 2 099 | 2 099 | 2 099 | | 2 099 | | | | |
| PF2010 | 1 133 | 1 133 | 1 133 | | 1 133 | | | | |
| PF 2011 | 2 186 | 2 186 | 2 186 | | 2 186 | | | | |
| PF 2012 | | 1 520 | | 1 520 | 1 520 | | | | |
| PF 2013 à 2016 | 15 500 | 16 600 | | | 0 | 1 600 | 5 000 | 7 000 | 3 000 |
| Total Produits financiers | 884 881 | 887 501 | 869 381 | 1 520 | 870 901 | 1 600 | 5 000 | 7 000 | 3 000 |

Produits divers

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|---|--------------------------------|------------------------------|----------------------|-----------|-----------|------------|-------|-------|-------|
| | | | | | | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | HT | à nouveau | mouvement | solde | HT | HT | HT |
| constaté | 193 069 | 193 069 | 193 069 | | 193 069 | | | | |
| Alix HOARAU/Locataire | 11 740 | 16 428 | 6 140 | 4 677 | 10 817 | 5 612 | | | |
| Benjamin MEHL/Locataire | | 1 109 | | 92 | 92 | 1 017 | | | |
| Trop perçu acquisition Commune Saint-Denis | 576 | 713 | | 713 | 713 | | | | |
| Ajustement | | -1 372 | | -1 372 | -1 372 | | | | |
| Total Produits divers | 205 385 | 209 947 | 199 209 | 4 110 | 203 319 | 6 629 | 0 | 0 | 0 |

Ventes dossiers A.O.

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|----------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|-----------|-----------|------------|-------|-------|-------|
| | | | | | | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | HT | à nouveau | mouvement | solde | HT | HT | HT |
| 2 ventes dossiers AO | 100 | 100 | 100 | | 100 | | | | |
| Total Ventes dossiers A.O. | 100 | 100 | 100 | 0 | 100 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | | | PREVISIONS | | | |
|-----------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|-----------|-----------|------------|-------|-------|-------|
| | | | | | | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 |
| | | | HT | à nouveau | mouvement | solde | HT | HT | HT |
| Total Autres recettes | 1 090 366 | 1 097 549 | 1 068 690 | 5 630 | 1 074 320 | 8 229 | 5 000 | 7 000 | 3 000 |

974-219740115-20131216-13726-3B-DE
Date de réception préfecture : 19/12/2013

10/ COMPTE DE TIERS

Compte de Tiers

| RUBRIQUE | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | PREVISIONS | | | |
|--------------------------------|--------------------------------|------------------------------|----------------------|------------|-------|-------|---------|
| | | | | 2 013 | 2 014 | 2 015 | au delà |
| Récap Fournisseurs rémunérable | | 0 | 583500 | -583500 | 0 | 0 | 0 |
| Récap Clients rémunérable | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Récap Clients non-rémunérable | | 0 | -39612 | 39612 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL Compte Tiers | | 0 | 543888 | -543888 | 0 | 0 | 0 |
| | | | | | | | |

DETAILS COMPTE DE TIERS

| Détails cpte fournisseurs Compte n°40 | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | PREVISIONS | | | |
|--|--------------------------------|------------------------------|----------------------|------------|-------|-------|---------|
| | | | | 2 013 | 2 014 | 2 015 | au delà |
| | | | -583500 | 583500 | | | |
| Sous-total Rémunérable | 0 | 0 | -583500 | 583500 | 0 | 0 | 0 |

| Détails cpte fournisseurs Compte n°40 | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | PREVISIONS | | | |
|--|--------------------------------|------------------------------|----------------------|------------|-------|-------|---------|
| | | | | 2 013 | 2 014 | 2 015 | au delà |
| | | | | | | | |
| Sous-total non-rémunérable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Détails cpte clients rémunérable Compte n°41 | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | PREVISIONS | | | |
|---|--------------------------------|------------------------------|----------------------|------------|-------|-------|---------|
| | | | | 2 013 | 2 014 | 2 015 | au delà |
| | | | | | | | |
| Sous-total rémunérable | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Détails cpte clients non-rémunérable Compte n°41 | Bilan Initial décembre 2012 | Bilan Révisé janvier 2013 | Réalisation 2 012 | PREVISIONS | | | |
|---|--------------------------------|------------------------------|----------------------|------------|-------|-------|---------|
| | | | | 2 013 | 2 014 | 2 015 | au delà |
| Collectivités compte 41 | | | 29617 | -29617 | | | |
| compte classe 46 (voir Provisions notaire) | | | 9995 | -9995 | | | |
| compte | | | | 0 | | | |
| Sous-total non-rémunérable | 0 | 0 | 39612 | -39612 | 0 | 0 | 0 |

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20131216-13726-3B-DE
Date de réception préfecture : 19/12/2013

11/ TVA

TVA sur Dépenses

| Rubriques | PREVISIONS | | | | | |
|---------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|-------------------|----------|
| | 2 012 | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 | 2 017 |
| TVA récupérable | 62116 | | | | | |
| TVA à régler | | | | | | |
| 1/ Frais d'études | | 2096 | 7713 | 3273 | 170 | 0 |
| 3/ Travaux | | 34395 | 24062 | 39950 | 38250 | 0 |
| 5/ Frais généraux | | 3965 | 4891 | 5833 | 3024,1368 | 0 |
| 6/ Autres dépenses | | 6647 | 30801 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL TVA Dépenses | 62116 | 47103 | 67467 | 49056 | 41444,1368 | 0 |

TVA sur Recettes

| Rubriques | PREVISIONS | | | | | |
|--|---------------|------------------|-------------------|--------------|----------|----------|
| | 2 012 | 2 013 | 2 014 | 2 015 | 2 016 | 2 017 |
| TVA Collectée | 111602 | | | | | |
| Cessions de Terrains | | | | | | |
| TVA taux normal | | 75854 | 153068,255 | 85000 | 0 | 0 |
| TVA taux réduit | | | | | | |
| TVA sur marge | | | | | | |
| Autres recettes (produits divers) | | 563 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTAL TVA Recettes | 111602 | 76417,448 | 153068,255 | 85000 | 0 | 0 |

| | |
|-----------------|------|
| Taux normal : | 8,5% |
| Taux réduit= | |
| Taux sur marge= | |

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20131216-13726-3B-DE
 Date de réception préfecture : 19/12/2013

COMMUNE DE SAINT-DENIS

ZAC I MOUFIA

AVENANT N° 11

**AUX TRAITE ET CAHIER DES CHARGES
DE CONCESSION APPROUVES LE 19/09/1978**

- décembre 2013 -

ENTRE

la COMMUNE DE SAINT-DENIS, représentée par son Maire, Monsieur Gilbert ANNETTE, agissant en vertu de la Délibération n° 13/7-26 du Conseil Municipal en séance du 16/12/2013, désignée ci-après par le terme "la Commune",

d'une part,

ET

la SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE LA REUNION (SEDRE), Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 2 400 000 euros, dont le siège social est situé au 53 rue de Paris à Saint-Denis, inscrite au Registre du Commerce de Saint-Denis sous le numéro 73 B 49 - SIRET n° 310 863 378 00025, représentée par Monsieur Philippe LAPIERRE, son Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration dans sa séance du 30/05/2007, désignée ci-après par le terme "la SEDRE",

d'autre part,

IL A ETE EXPOSE PUIS CONVENU CE QUI SUIT :

Le traité de la concession pour l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté ZAC I MOUFIA entre la Commune de Saint-Denis et la SEDRE a été approuvé le 19 septembre 1978 et pour une durée de 8 ans.

Par avenant n° 1 du 24 septembre 1986, celui-ci a été prorogé pour une durée de trois ans.

Par avenant n° 2 du 19 septembre 1989, la validité de la concession a été prorogée pour une durée de trois ans supplémentaires.

Par avenant n° 3 présenté au Conseil Municipal du 24 avril 1993, la validité de la concession a été prorogée pour une durée de trois ans à compter du 19 septembre 1992, soit jusqu'au 19 septembre 1995.

Par avenant n° 4 présenté au Conseil Municipal du 6 octobre 1995, la validité de la concession a été prorogée pour une durée de trois ans à compter du 19 septembre 1995, soit jusqu'au 19 septembre 1998.

Par avenant n° 5 présenté au Conseil Municipal du 30 octobre 1998, la validité de la concession a été prorogée pour une durée de trois ans à compter du 19 septembre 1998, soit jusqu'au 31 octobre 2001.

Par avenant n° 6 présenté au Conseil Municipal du 17 décembre 2001, la validité de la concession a été prorogée pour une durée de trois ans à compter du 31 octobre 2001, soit jusqu'au 31 octobre 2004.

Par avenant n° 7 présenté au Conseil Municipal du 28 avril 2005, la validité de la concession a été prorogée pour une durée de trois ans à compter du 31 octobre 2004, soit jusqu'au 31 octobre 2007.

Par avenant n° 8 présenté au Conseil Municipal du 30 novembre 2007, la validité de la concession a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2008.

Par avenant n° 9 présenté au Conseil Municipal du 21 février 2009, la validité de la concession a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2010.

Par avenant n° 10 présenté au Conseil Municipal du 20 novembre 2010, la validité de la concession a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2013.

Le présent avenant n° 11 a pour objet la prorogation de la durée de validité de la concession jusqu'au 31 décembre 2016. Cette durée permettra de :

- réaliser les diverses opérations d'aménagement pour le renforcement de la centralité de Moufia ;
- réaliser les dernières commercialisations ;
- effectuer les études pré-opérationnelles dans le secteur Anjou/ Béarn ;
- effectuer la rétrocession des espaces publics à la Commune et à la Région ;
- dresser le bilan de clôture de l'opération.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU ET CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

La durée de la concession est prorogée jusqu'au **31 décembre 2016**.

ARTICLE 2

Les autres clauses du traité de concession et du cahier des charges ne sont pas modifiées.

Fait à Saint-Denis, le
en 4 exemplaires, dont deux pour chacune des parties

**Pour la SEDRE
Le Directeur Général**

**Pour la Commune
L'Adjoint Délégué**

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20131216-13726-4-DE
Date de réception préfecture : 19/12/2013

Signé électroniquement par :
Le Maire
18/12/2013


Gilbert ANNETTE