

OBJET ZAC CANNE MAPOU
CRAC 2013

1. CONTEXTE DE L'OPERATION

La ZAC Canne Mapou s'inscrit dans la démarche de développement de la partie Est de la Ville de Saint-Denis.

Le site de la ZAC d'une surface d'environ 18 ha est situé en partie aval du quartier de la Bretagne.

Il est desservi par la voirie actuelle (RD 50 et Chemin Grand Canal) et celle future, du parc technologique (future voie de Piémont reliant le parc technologique et la ZAC).

Le programme prévoit la création de logements et d'équipements publics destinés à répondre aux besoins de la population des quartiers environnants, tout en constituant une transition entre le parc technologique au Nord et le tissu résidentiel au Sud.

La ZAC sera réalisée en deux phases :

- . la phase 1 (11 ha) correspond à la partie Est de l'opération ; elle est située en dehors du périmètre de protection rapprochée du forage du CERF ;
- . la phase 2 (9,5 ha) est subordonnée à l'abandon du forage du CERF ; elle est située en berge gauche de la Ravine Triolet.

Au terme des procédures de mise en concurrence des aménageurs, le choix du concessionnaire s'est porté sur la SNC ZAC MAPOU pour l'attribution de la concession d'aménagement par délibération du 27 février 2010.

La concession d'une durée de 10 ans doit s'achever en 2020.

Les travaux de la 1^{ère} tranche de la ZAC ont démarré à la fin de l'année 2011.

Le programme prévisionnel des équipements de la phase 1

Le programme prévisionnel de constructions vise :

- la réalisation d'environ 550 logements, dont 25 % de logements aidés ;
- la réalisation d'équipements publics nécessaires au fonctionnement de la zone :
 - la réalisation des voies et réseaux divers,
 - la création d'un groupe scolaire,
 - la transformation d'une construction existante en maison de quartier,
 - la réalisation d'une aire de jeux.

Les voies primaires et secondaires ainsi que les réseaux divers seront réalisés par l'aménageur.
Les autres équipements restent à la charge de la Ville.

2. AVANCEMENT DE L'OPERATION EN 2013

2.1 Avancement des travaux VRD

En 2013, différents travaux de VRD se sont poursuivis (travaux de voirie, de finition d'espaces verts et d'éclairage public au fur et à mesure des livraisons).

2.2 Avancement des opérations de logements

Le programme global des constructions est le suivant :

	Surface maxi (m ²)	Nombre de logements	Commerces services (m ²)	Logements livrés	Logements à réaliser
ILOT 1	7 960	115			115
ILOT 2	6 450	90		48	42
ILOT 3	11 850	130	2 500	78	52
ILOT 4	12 040	170	150	64	106
ILOT 5	3 000	45			45
CERF	1 500				
Groupe scolaire	2 400	0			
Equipement de proximité	350	0			
TOTAL	45 550	550	2 650	190	360

Les travaux de l'opération de logement social « Molène et Bréhat » (80 logements locatifs sociaux) ont démarré en 2013, la livraison est prévue pour 2014.

L'année 2013 a vu la livraison de l'opération « Maézac » (24 logements) et la première tranche de l'opération Bélem (38 logements).

Une demande de permis de construire a été déposée en décembre 2013 pour l'opération « Keller » de 30 logements.

3. BILAN FINANCIER

	Bilan HT au 31/12/2013	Situation au 31/12/2013	Situation au 31/12/2013
DEPENSES			
Etudes générales	380 000	380 000	100%
Foncier	3 355 650	3 336 238	99%
<i>dont Valeur terrain tranche 1</i>	3 321 650	3 321 650	100%
<i>dont Notaire</i>	-	12 793	
<i>dont Taxes fiscales</i>	30 000		0%
<i>dont Géomètre</i>	4 000	1 795	45%
Travaux	4 988 000	1 805 428	36%
<i>dont VRD</i>	3 300 000	1 515 477	46%
<i>dont Mobilier urbain plantation</i>	110 000	78 003	71%
<i>dont STEP</i>	800 000		0%
<i>dont Electrification</i>	540 000	210 983	39%
<i>dont Imprévus</i>	238 000	965	0%
Frais financiers	600 000	-	0%
<i>dont Frais financiers sur emprunt</i>	600 000	-	0%
<i>dont Garantie d'achèvement</i>			
Frais généraux	630 000	272 254	43%
<i>BET VRD</i>	328 000	147 885	45%
<i>BET Electricité</i>	43 000	800	2%
<i>Paysagiste</i>	9 000		0%
<i>Urbanisme conseil</i>	44 000	67 277	153%
<i>Géomètre</i>	55 000	12 874	23%
<i>Coordonnateur sécurité</i>	82 000	2 765	3%
<i>Honoraires divers</i>	69 000	40 653	59%
Autres dépenses	728 150	627 758	86%
<i>Communication</i>	55 000	5 904	11%
<i>Frais divers</i>	55 150	3 854	7%
<i>Participation CINOR Voie de Piémont</i>	618 000	618 000	100%
Sous total	10 681 800	6 421 678	60%
Honoraires sté prop Dép			
Honoraires sté prop Rec			
Honoraires sté suivi gestion	590 200	584 513	99%
Honoraires sté clôture opération			
Honoraires sté MOUS			
Sous total honoraires	590 200	584 513	99%
TOTAL DEPENSES	11 272 000	7 006 191	62%
RECETTES			
Cessions	9 576 550	4 503 704	47%
<i>Logements libres</i>	7 751 550	3 504 504	45%
<i>LLS/LLYS</i>	1 000 000	999 200	100%
<i>PLS</i>	825 000		0%
Cessions	1 608 200		0%
<i>Logements libres</i>	1 149 200		0%
<i>LLS/LLYS</i>	255 000		0%
<i>PLS</i>	204 000		0%
Participation constructeurs Voie Piémont	618 000	244 586	40%
TOTAL RECETTES	11 802 750	4 748 290	40%
Résultat	530 750	- 2 257 901	

Rapport n°14/6-14

Participation de la collectivité

L'opération est réalisée aux risques et périls de l'aménageur.

Il n'est pas prévu de participation communale.

3. PERSPECTIVES 2014

Les perspectives opérationnelles

L'année 2014 devrait voir la livraison de l'opération « Molène et Bréhat » de 80 logements locatifs sociaux et 800 m² de locaux d'activité en rez-de-chaussée.

Les travaux de la seconde tranche de l'opération « Belem » (37 logements) vont démarrer au 1^{er} semestre 2014.

Le démarrage de l'opération Keller (30 logements) est prévu pour la fin de l'année 2014.

Des études de faisabilité pour la maison des chercheurs et pour un programme de logements sur l'îlot 4 vont être lancées courant 2014.

Les dépenses prévisionnelles

Les dépenses prévisionnelles pour l'année 2014 s'élèvent à 165 000 €.

Elles sont liées à des travaux d'éclairage public et à des travaux de finition d'espaces verts.

Les recettes prévisionnelles

Les recettes prévisionnelles pour l'année 2014 s'élèvent à 440 000 €.

Elles concernent la vente du foncier de l'opération « Keller ».

4. SYNTHESE

Au vu des éléments d'information qui précèdent, je vous demande d'approuver le CRAC 2013 de l'opération ZAC Canne Mapou.

Bilan financier de l'opération

Le compte de résultat prévisionnel de l'opération actualisé s'élève à 530 750 € HT.

Dépenses/ recettes pour l'exercice 2013

Les dépenses réalisées au cours de l'année 2013 s'élèvent à 492 878 € HT.

Les produits appelés au cours de l'année 2013 s'élèvent à 1 328 940 € HT.

Prévisionnel des dépenses/ recettes pour l'exercice 2014

Les dépenses prévisionnelles pour l'année 2014 s'établissent à 165 000€ HT. Les recettes prévisionnelles s'élèvent à 440 000€ HT.

Rapport n°14/6-14

Objectifs opérationnels de l'année 2014 tels qu'énoncés précédemment

Conclusions

La collectivité doit désormais se positionner sur la validation :

- du nouveau bilan financier CRPO actualisé au 31/12/2013, soit 530 750 € HT ;
- du réalisé 2013 et les Prévisions pour l'exercice 2014 ;
- des objectifs opérationnels pour l'année 2014 ;

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

NB Le CRAC 2013 de la ZAC Canne Mapou peut être consulté, sur demande, auprès de la Direction de l'Aménagement et des Projets Urbains / Hôtel de Ville / 1er étage - téléphone 0262 40 04 35 - télécopieur 0262 40 05 29.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14614-1A-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2014



Gilbert ANNETTE

OBJET ZAC CANNE MAPOU
CRAC 2013

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu la Délibération du Conseil Municipal en séance du 20 octobre 2000 portant approbation de la création d'une ZAC dite « Canne Mapou » et du plan d'aménagement de la zone ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en séance du 18 octobre 2003 validant le principe de réduction du périmètre de la ZAC au dossier de création ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en séance du 1er octobre 2007 adoptant la modification du dossier de création de la ZAC Canne Mapou ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en séance du 27 février 2010 portant approbation du choix de la SNC ZAC MAPOU pour l'attribution de la concession d'aménagement de la ZAC Canne Mapou, ainsi que le projet de traité de concession et ses annexes ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en séance du 18 décembre 2010 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC Canne Mapou ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en séance du 29 septembre 2012 portant approbation du CRAC 2011 de la ZAC Canne Mapou ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en séance du 26 octobre 2013 portant approbation du CRAC 2012 de la ZAC Canne Mapou ;

Sur le RAPPORT N° 14/6-14 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Gérald MAILLOT, 3^{ème} Adjoint, 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**

*10 votes par abstention
(dont 2 votes par procuration)*

pour

<i>M. Dominique FOURNEL, Mme HO-SHING Cynthia, M. Richenel HUBERT, Mme Fernande ANILHA, M. Michel LAGOURGUE, M. René-Paul VICTORIA, M. Serge HOARAU, Mme Faouzia VITRY</i>	<i>autres élus présents et mandatés</i>
--	---

ARTICLE 1

Approuve le CRAC 2013 de l'opération ZAC Canne Mapou, notamment les éléments suivants :

- le nouveau compte rendu de résultat prévisionnel de l'opération actualisé au 31 décembre 2013, soit 530 750 € HT ;
- le réalisé 2013 et les prévisions pour l'exercice 2014 ;
- les objectifs opérationnels pour l'année 2014.

ARTICLE 2

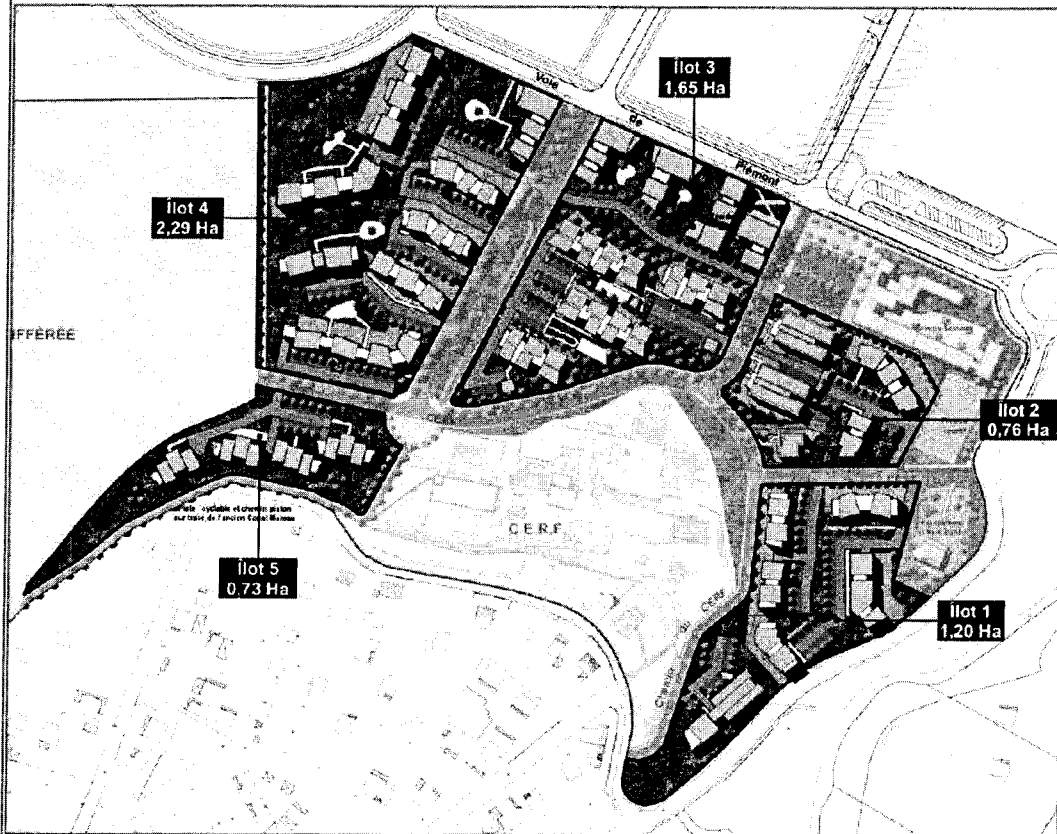
Autorise le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

ARTICLE 3

Les crédits nécessaires seront imputés au budget principal, sous la fonction 824 et l'article 2042.

**COMMUNE DE SAINT-DENIS
SNC "ZAC MAPOU"
ZAC CANNE MAPOU
PROJET DE PROGRAMME GLOBAL
DE CONSTRUCTION**

Maï 2010



Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2014


Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14614-2-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

**Zone d'Aménagement Concerté
CANNE – MAPOU**



COMPTE RENDU ANNUEL AU CONCEDANT 2013

SNC ZAC MAPOU



DECEMBRE 2013

I

Rappel historique sur la ZAC

Historique

La ZAC Canne Mapou s'inscrit dans la démarche de développement de la partie Est de la ville de Saint-Denis.

Le site de la ZAC d'une surface d'environ 18 ha est situé en partie aval du quartier de la Bretagne.

Il est desservi par la voirie actuelle (RD 50 et chemin Grand Canal) et celle future, du parc technologique (future voie de Piémont reliant le parc technologique et la ZAC).

Les terrains sont d'anciennes terres de cultures de cannes à sucre, aujourd'hui en friche. Les locaux du CERF (Centre d'Essai, de recherche et de formation sur la canne à sucre) ont été intégrés au périmètre de la ZAC)

Le programme prévoit la création de logements et d'équipements publics destinés à répondre aux besoins de la population des quartiers environnants, tout en constituant une transition entre le parc technologique au Nord et le tissu résidentiel au Sud.

La ZAC sera réalisée en deux phases :

- La phase 1 (11 ha) correspond à la partie Est de l'opération ; elle est située en dehors du périmètre de protection rapprochée du forage du CERF ;
- La phase 2 (9,5 ha) est subordonnée au détenir du détenir du forage du CERF ; elle est située en berge gauche de la Ravine Triolet.

Rappel des actes administratifs

Par délibération du 20 octobre 2000, le Conseil Municipal a décidé la création d'une ZAC dite « Canne Mapou » et approuvé le Plan d'Aménagement de la Zone.

Par délibération du 18 octobre 2003, la Ville a validé le principe d'une réduction du périmètre de la ZAC au dossier de création.

Par délibération du 1^{er} octobre 2007, le Conseil Municipal a approuvé la modification du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dite « Canne Mapou » pour une première tranche, sous le régime des articles L. et R. 311-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Par délibération du 27 février 2010, le Conseil Municipal a approuvé le choix SNC ZAC MAPOU pour l'attribution de la Concession d'Aménagement de la ZAC Canne Mapou, ainsi que le projet de Traité de Concession et ses annexes.

Par délibération du 18 décembre 2010, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de réalisation, le programme prévisionnel de construction, le bilan prévisionnel de financement et le complément à l'étude d'impact.

Les orientations d'Aménagement

Le parti d'aménagement a été établi sur la base des objectifs suivants :

- développer l'urbanisation du secteur : le secteur de Canne Mapou constitue une réserve foncière non négligeable pour le pôle Est et représente une opportunité au développement de l'urbanisation pour la ville.
- relier les quartiers : cette urbanisation profitera à relier les quartiers le long de la RD 50 et du chemin Grand Canal à travers notamment des voiries et des aménagements d'espaces publics ;
- structurer le secteur Bas de la Bretagne : ce secteur du territoire est peu structuré et souffre de son éloignement avec le quartier centre de la Bretagne. Le programme établi dans le cadre de la ZAC permettra de répondre aux besoins en équipements et services pour le développement du quartier.

Lors du premier dossier de ZAC approuvé en 2001, un schéma d'aménagement avait été élaboré. Il prévoyait un programme de 300 logements sur un périmètre d'environ 12 ha.

Deux impératifs ont permis de fixer les objectifs d'un nouveau schéma d'aménagement de la ZAC.

- le respect de la stratégie d'aménagement du secteur Est de la commune tout en conservant les principes urbains qui ont déterminés le premier plan d'aménagement du secteur de la ZAC Canne Mapou ;
- la prise en compte des objectifs de densification définis par le Plan Social d'Urbanisme de la Commune de Saint-Denis. Le nouveau schéma d'aménagement propose environ 550 logements, ce qui est plus compatible avec les objectifs affichés dans le PLU.

Le programme prévisionnel des équipements de la phase 1

La première phase de la ZAC Canne Mapou s'étend sur un peu plus de 11 hectares.

Le programme prévisionnel de constructions visé :

- la réalisation d'environ 550 logements (45 550 m² de SHON), dont 25% de logements aidés ;
- la réalisation d'équipements publics nécessaires au fonctionnement de la zone :
 - la réalisation des voies et réseaux divers,
 - la création d'un groupe scolaire,
 - la transformation d'une construction existante en maison de quartier,
 - la réalisation d'une aire de jeux.

Les voies primaires et secondaires ainsi que les réseaux divers seront réalisés par l'aménageur. Les autres équipements restent à la charge de la ville.

La Concession d'aménagement

La Convention de Concession d' Aménagement fixe les droits et les obligations respectifs des parties, notamment les conditions dans lesquelles la société SNC ZAC Mapou réalisera ses missions, sous le contrôle de la ville. Elle a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 27 février 2010 et signée le 21 juillet 2010

Le programme des équipements publics

Il prévoit :

- la réalisation de l'ensemble des voies et des réseaux divers,
- la création d'un groupe scolaire,
- la réalisation d'une aire de jeux,
- la transformation d'une construction existante en maison de quartier.

L'aménageur réalise les voies et réseaux, les autres «équipements seront réalisés par la Ville.

Le Projet de programme global des constructions :

	SHON maxi (m2)	Logements	Commerces – Services (m2)
ILOT N° 1	7 960	115	
ILOT N° 2	6 450	90	
ILOT N°3	11 850	130	2 500
ILOT N° 4	12 040	170	150
ILOT N° 5	3 000	45	
CERF	1500	0	
Groupe Scolaire	2 400	0	
Equipement de proximité	350	0	
TOTAL	45 550	550	2 650

Le planning prévisionnel prévoit une réalisation des équipements sur 4 ans :

Phase 1 : 2010 – 2011

Phase 2 : 2011 – 2012

Phase 3 : 2012 – 2013

Phase 4 : 2013 – 2014 – Les constructions prévues sur les îlots N°1 et N°5 restent à venir.

Les modalités prévisionnelles de financement

DEPENSES	€ HT
Etudes générales	380 000
Acquisitions foncières	3 355 650
Travaux	4 988 000
Frais financiers	600 000
Frais généraux	1 225 200
Autres dépenses dont	
Communication	55 000
Frais divers	55 000
Participation due à la CINOR pour Voie Piémont	618 000

Les recettes sont issues par la vente des charges foncières et la participation des constructeurs autonomes à la participation de la ZAC.

Le bilan prévisionnel de la ZAC a une marge brute d'environ 5% des dépenses soit 530 750 euros.

II

ACTIVITES 2013

Permis de Construire :

Une demande de permis de construire a été déposée le 16 décembre 2013 pour l'opération dénommée KELLER pour 30 logements représentant 1382m² de plancher – Cette demande se situe sur l'ilot 4.2.C.

Aucun permis de construire n'a été délivré en 2013

Travaux VRD :

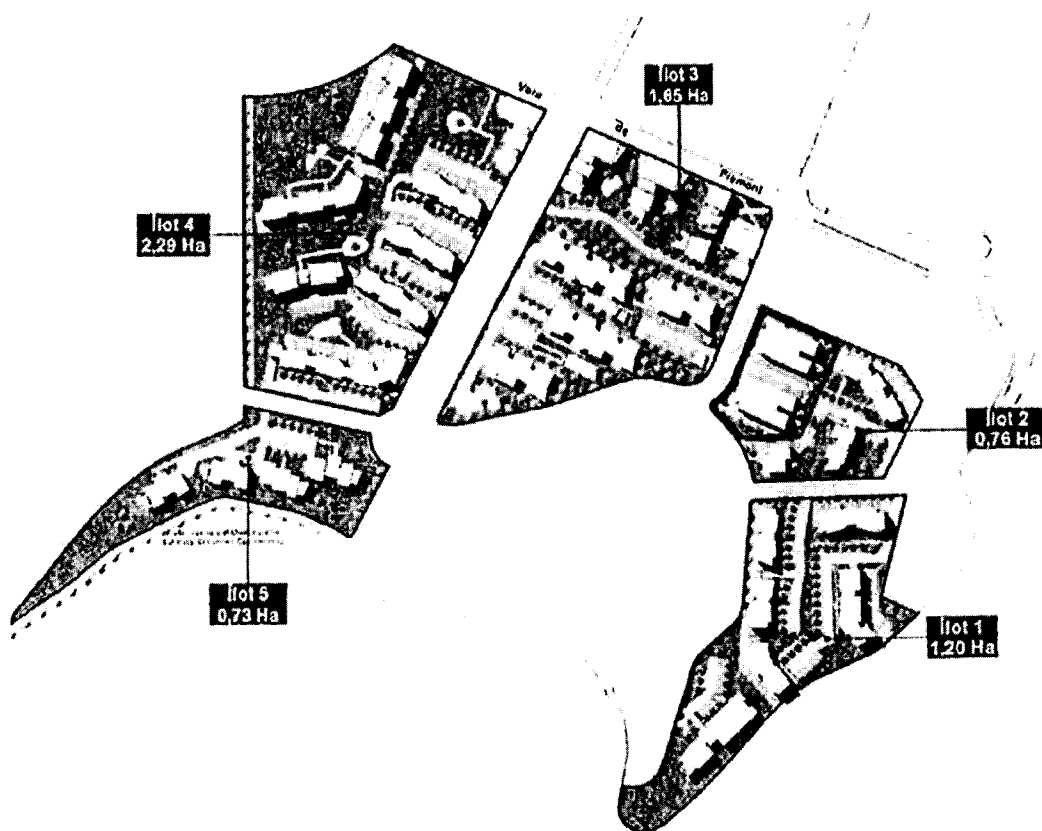
En 2013 différents travaux de VRD se sont poursuivis.

Il s'est agi de travaux de voirie de phase 4, et de finitions d'espaces verts et d'éclairage public au fur et à mesure des livraisons des opérations.

ZAC CANNE MAPOU

PROJET DE PROGRAMME GLOBAL DE CONSTRUCTION

ILÔT 2.2



MODIFICATION DE LA ZAC CANNE MAPOU - DOSSIER DE REALISATION - PROJET DE PROGRAMME DE CONSTRUCTION

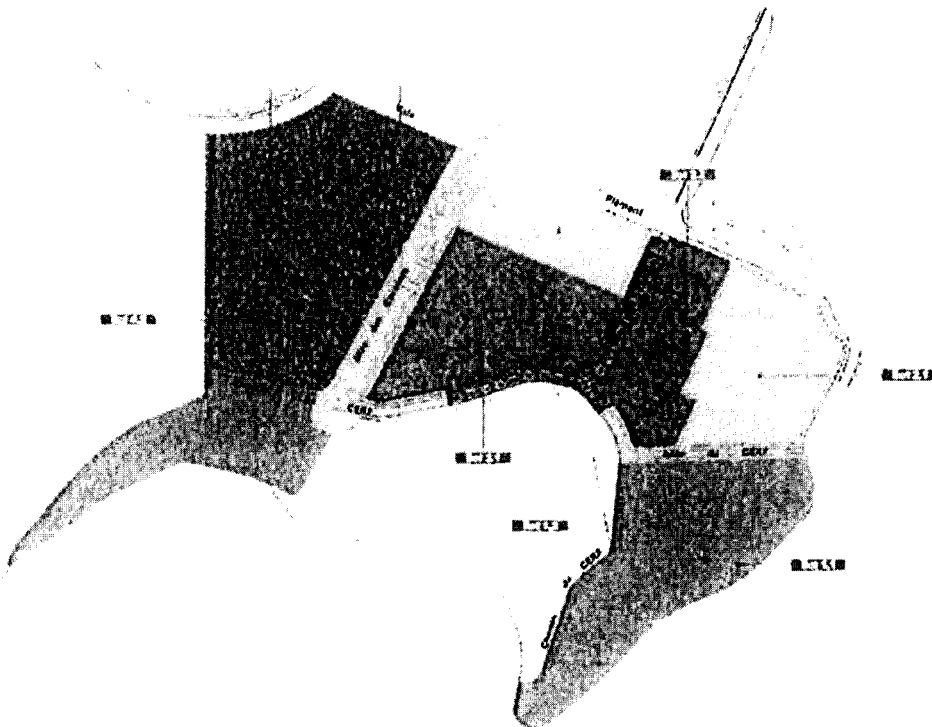
Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14614-3-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

Le Projet de Programme Global de Construction s'établit à :

	SHON Maxi m ²	LOGEMENTS	COMMERCE – SERVICE SHON m ²
ILOT N°1	7960	115	
ILOT N°2	6450	90	
ILOT N°3	11850	130	2500
ILOT N°4	12040	170	150
ILOT N°5	3000	45	
CERF	1500	0	
GRUPE SCOLAIRE	2400	0	
EQUIPEMENT DE PROXIMITE	350	0	
TOTAL	45550	550	2650

Le projet est prévu en quatre phases consécutives :

**ZAC CANNE MAPOU
PLAN DE PHASAGE**

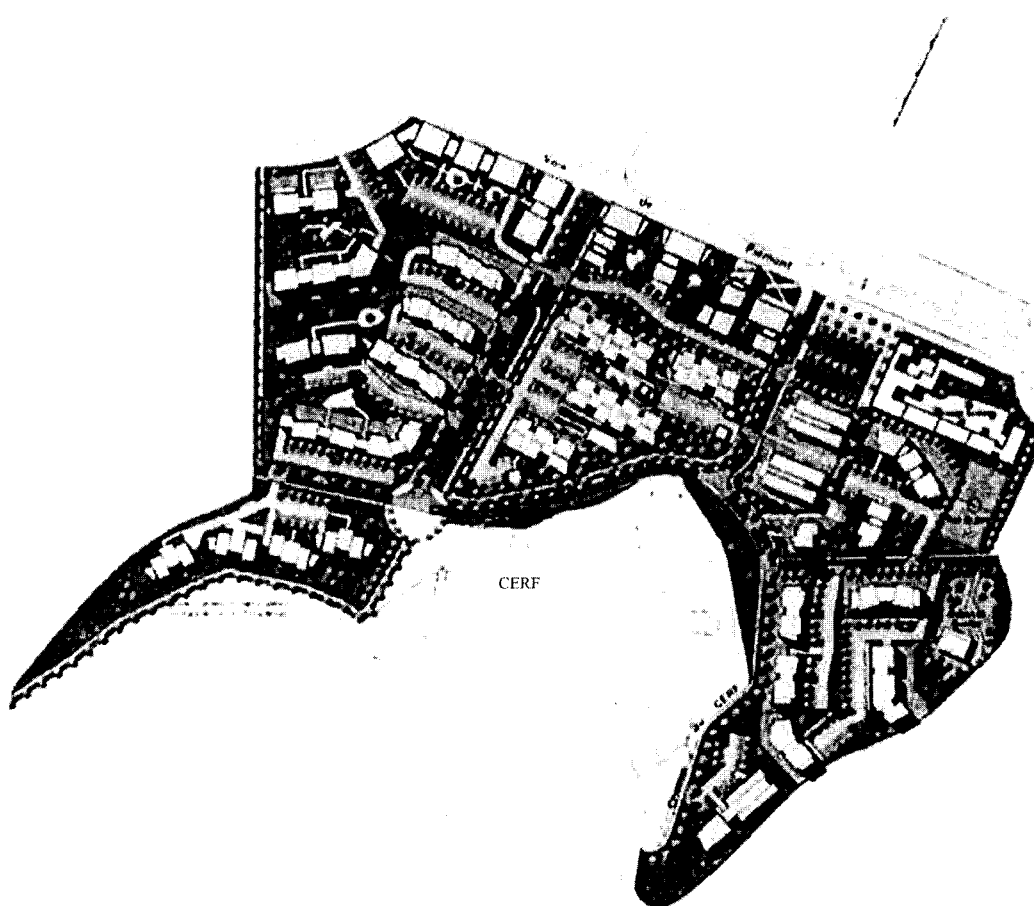


- Phase 1 -
- Phase 2
- Phase 3
- Phase 4

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14614-3-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

**COMMUNE DE SAINT-JEAN
SIC ZAC MAPOU**
**CAHIER DE PRESCRIPTIONS
URBAINES ET ARCHITECTURALES**
**Composition Urbaine
Plan de situation**

N



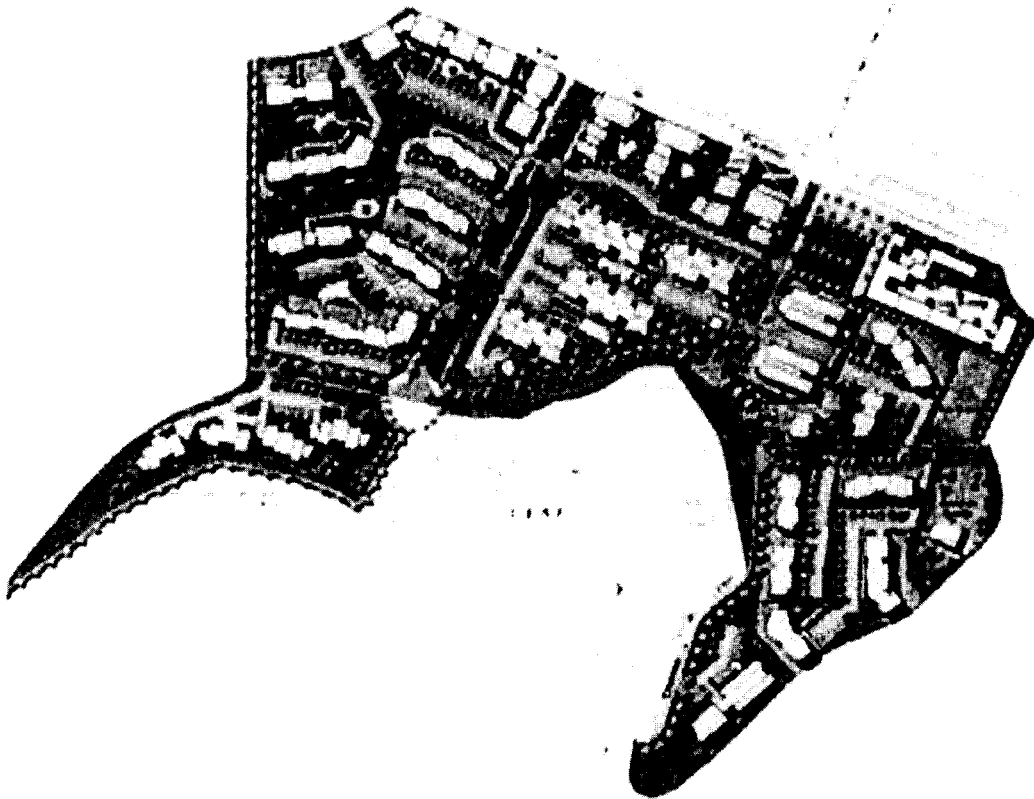
COMMUNE DE SAINT-DENIS
BNC ZAC MAPOU

CAHIER DE PRESCRIPTIONS
URBAINES ET ARCHITECTURALES

Composition Urbaine
Plan de situation

LOT 3.1

Surface 1000 m²



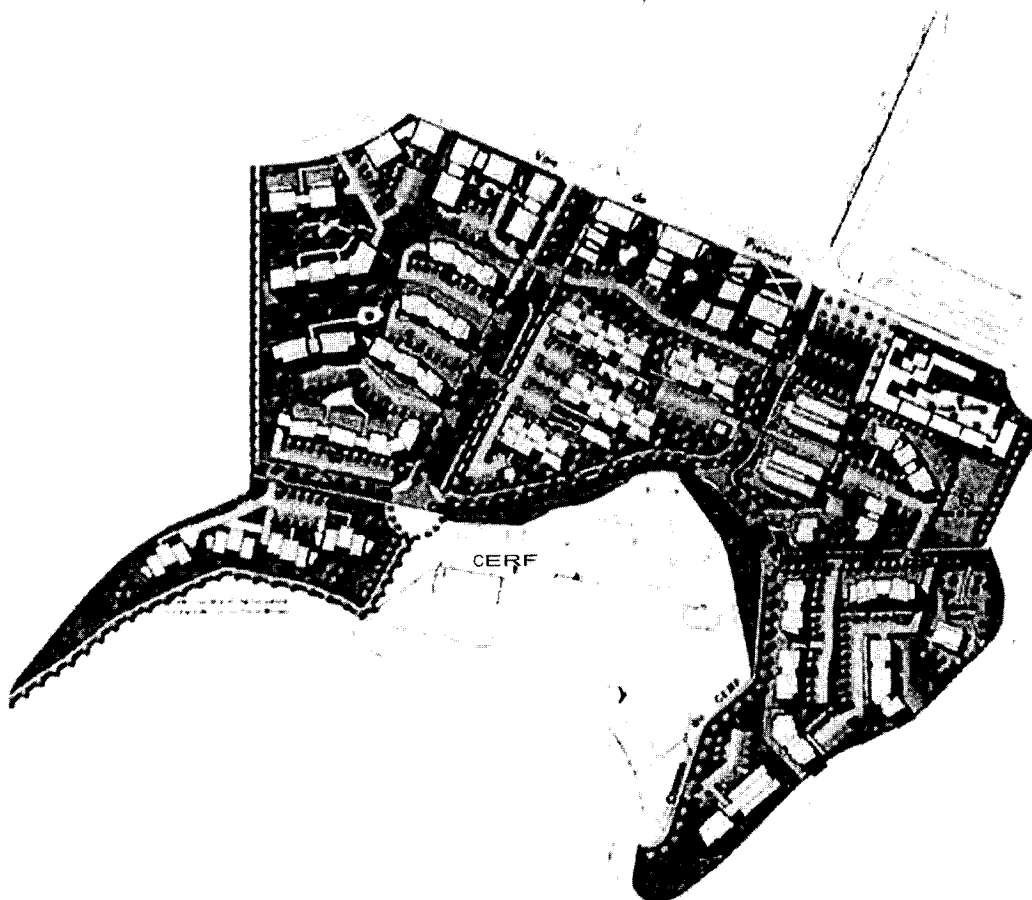
COMMUNE DE SAINT-DENIS
SNC ZAC MAPOU

CAHIER DE PRESCRIPTIONS
URBAINES ET ARCHITECTURALES

Composition Urbaine
Plan de situation

LOT 4.3

Echelle 1/2000 m



MODIFICATION DE LA ZAC CANNE MAPOU - CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14614-3-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

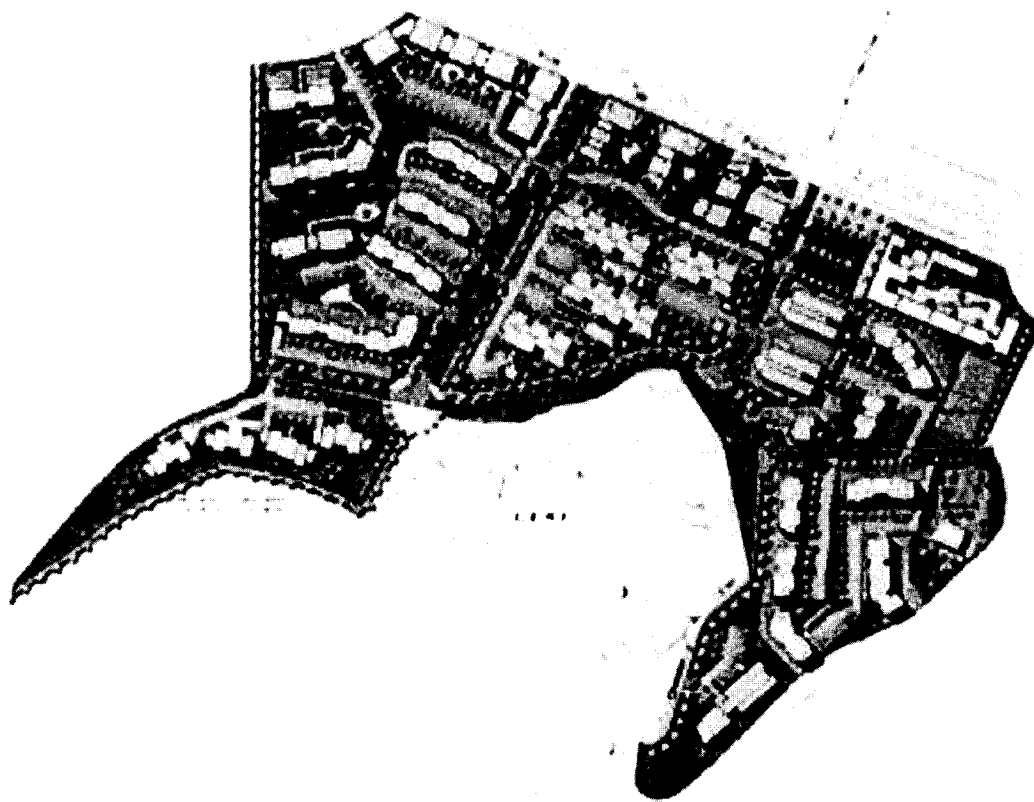
COMMUNE DE SAINT-DENIS
ENC ZAC MAPOU

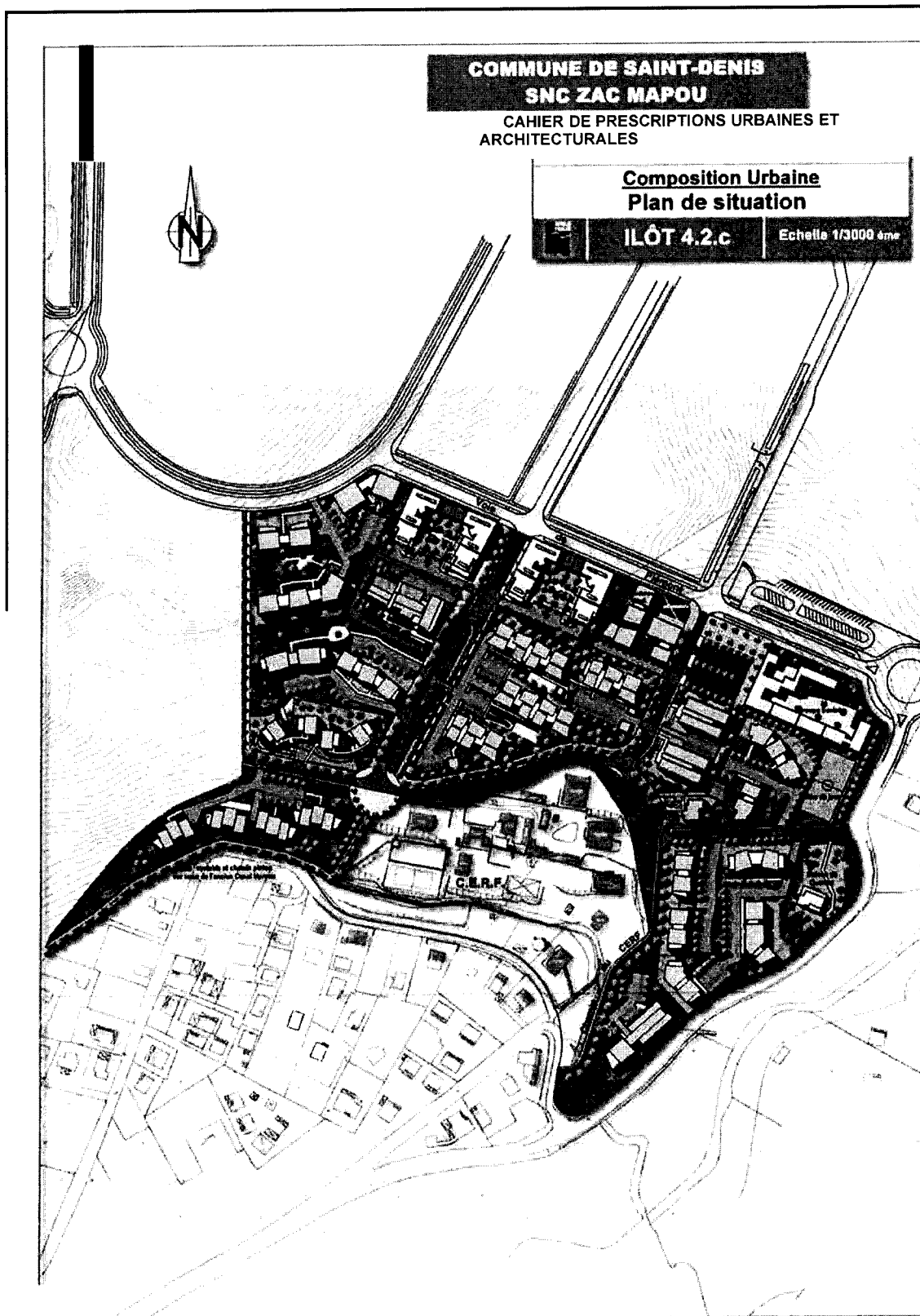
Cahier de prescription
URBAINES ET ARCHITECTURALES

Composition Urbaine
Plan De Situation

ILÔT 3-2

N





II

Détails du Bilan des dépenses et des recettes 2013

ZAC CANNE MAPOU – BUDGET PREVISIONNEL (dossier de réalisation)

				Situation au 31/12/13 HT	
				HT	
DEPENSES				11 272 000	7 006 191
ETUDES GENERALES				380 000	380 000
FONCIER				3 355 650	3 336 238
	Terrains – Valeur 66 ; 433m ² X 50€/m ²			3 321 650	3 321 650
	Taxes fiscales			30 000	
	Notaire				12 793
	Géomètre			4 000	1 795
TRAVAUX				4 988 000	1 805 428
	Travaux VRD			3 300 000	1 515 477
	Mobilier urbain, plantations			110 000	78 003
	Travaux « loi sur l'eau »			800 000	
	Travaux électrification			540 000	210 983
	Imprévus			238 000	965
FRAIS FINANCIERS				600 000	0
	Frais financiers			600 000	
FRAIS GENERAUX				1 220 200	856 767
	Honoraires de gestion			590 200	584 513
	BET VRD			328 000	147 885
	Paysagiste			9 000	
	BET électricité			43 000	800
	Urbaniste Conseil			44 000	67 277
	Géomètre			55 000	12 874
	CSPS			82 000	2 765
	Divers			69 000	40 653
AUTRES DEPENSES				728 000	627 758
	Communication			55 000	5 904
	Frais divers			55 000	3 854
	Participation CINOR – voie de Piémont			618 000	618 000
RECETTES				11 802 750	4 748 290
CESSIONS				9 756 550	4 503 704
	Logements libres	25 005 - SHON	310	7 751 550	3 504 504
	Lls/llts	5 000 - SHON	200	1 000 000	999 200
	PTZ	<u>3 000 - SHON</u>	250	825 000	
		33 305			
PARTICIPATIONS CONSTRUCTEURS AUTONOMES				1 608 200	0
	Logements libre	6 760 - SHON	170	1 149 200	
	Lls/llts	1 500 - SHON	170	255 000	
	PTZ	<u>200 - SHON</u>	170	204 000	
		9 460			
	Participation des constructeurs voie de Piémont	14.50€/m ² SHON		618 000	244 586
MARGE BRUTE		4.50% recettes		530 750	

ZAC MAPOU

ACQUISITION TERRAINS

DATE		LIBELLE	MT HT
01/01/02		Terrains nus 11ha 49a 15ca	37 726,51
11/12/06		Terrains Grand canal BP 595 32a 51ca	32 510,00
11/12/06		Terrains Gabriel Macé HY 128 1ha 60a 16ca	661 102,00
TOTAL			731 338,51

CESSION TERRAINS

DATE		LIBELLE	MT HT
21/09/11	SCI TREGOR PATRIMOINE	38 Route Gabriel Macé (HY 163)	542 144,00
01/02/12	SCCV LE TREGOR	38 Route Gabriel Macé (HY 162)	538 470,00
20/03/12	CBO TERRITORIA	55 Chemin Grand Canal (BP 858p) 55 Chemin Grand Canal (BP 860p) 55 Chemin Grand Canal (BP 862) 38 Route Gabriel Macé (HY 167)	1 658 500,00
20/03/12	CBO TERRITORIA	55 Chemin Grand Canal (BP 869)	527 000,00
12/04/13	QFA pour logements Sociaux + Commerces	55 Chemin Grand Canal (BP 875 et 877)	1. 237 .590
TOTAL			4 503 704,00

2 014												
	janvier	février	mars	avril	mai	juin	juillet	août	septembre	octobre	novembre	décembre
Travaux GTOI 2ème tranche											50 000 €	
Cénergi								20 000 €				
Espace verts							10 000 €					
Irrigation	16 770 €											
honoraires VRD	44 091 €	17 580 €		1 850 €								
Autres				2 300 €								
Totaux mensuels	60 861 €	17 580 €	0 €	4 150 €	0 €	0 €	10 000 €	20 000 €	0 €	0 €	50 000 €	0 €
Cumulé	60 861 €	78 441 €	78 441 €	82 591 €	82 591 €	82 591 €	92 591 €	112 591 €	112 591 €	112 591 €	162 591 €	162 591 €

Il s'agit des travaux de finitions E.V, éclairage public, Transformateur.

ZAC MAPOU
ZAC MAPOU
ZACMAPOU

Balance du 01/01/13 au 31/12/13

Edition Classique, Cumulée par Tranche et par imput.

Edition en euros

Attention, cette édition comporte des écritures provisoires.

Critères :		Compte de :		100000000 à : 799999999	
N° compte	Libellé	Mouvements période Débit.	Crédit.	Soldes fin de période Débit.	Crédit.
101300000	CAPITAL SOUSCRIT APPELE VERSE				504.000,00
	Sous-total de 101000000 à 101999999 CAPITAL				504.000,00
	Sous-total de 100000000 à 109999999 CAPITAL ET RESERVES				504.000,00
120000000	RESULTAT EXERCICE (BENEFICE)	1.581.180,05	1.185.783,54	395.396,51	
	Sous-total de 120000000 à 129999999 RESULTAT DE L'EXERCICE	1.581.180,05	1.185.783,54	395.396,51	
	Sous-total de 100000000 à 199999999 COMPTES DE CAPITAUX	1.581.180,05	1.185.783,54		108.603,49
331000000	ACQUISITION TERRAIN			744.131,87	
	Sous-total de 331000000 à 331999999 TERRAINS			744.131,87	
332000000	TRAVAUX VOIRIE AUTRES	206.032,61	15.533,00	599.473,15	
	Sous-total de 332000000 à 332999999 VRD ET AMENAGEMENTS	206.032,61	15.533,00	599.473,15	
333000000	TRAVAUX	237.386,50		1.453.720,10	
	Sous-total de 333000000 à 333999999 CONSTRUCTION	237.386,50		1.453.720,10	
334000000	HONORAIRES TECHNIQUES	5.975,77		61.749,81	
334200000	HONORAIRES DE GESTION			359.328,87	
334500000	FRAIS ANNEXES DIVERS	34,99		627.793,61	
	Sous-total de 334000000 à 334999999 FRAIS ANNEXES	6.010,76		1.048.872,29	
335000000	HONORAIRES COMMERCIALISATION	61.879,50		225.185,10	
	Sous-total de 335000000 à 335999999 COUTS INTERNES DE PRODUCTIONS	61.879,50		225.185,10	
.. 339100000	Q/P TERRAINS SORTIES/VENTES	387.262,96	103.482,98		381.526,76
339600000	Q/P DEPENSES SORTIES/VENTES		1.152.158,47		2.717.091,03
339650000	DEPENSES SORTIES/HONO SUR VENT		61.879,50		225.185,20
	Sous-total de 339000000 à 339999999 TOTAL DEP. SORTIE/VENTES	387.262,96	1.317.520,95		3.323.802,99
	Sous-total de 300000000 à 399999999 COMPTES DE STOCKS	898.572,33	1.333.053,95	747.579,52	
401100000	FOURNISSEURS	683.958,81	524.533,49		98.194,42
401190000	FOURNISSEURS GROUPE	26.855,70	26.855,70		
401710000	RETENUE DE GARANTIE		3.381,48		3.381,48
	Sous-total de 401000000 à 401999999 FOURNISSEURS	710.814,51	554.770,67		101.575,90
408100000	FACTURES NON PARVENUES	16.853,31			
	Sous-total de 408000000 à 408999999 FOURN.FACTURES NON PARV	16.853,31			
409100000	AVANCES ET ACOMPTES CDE/FACT	3.758,22	30.915,94	3.758,22	
	Sous-total de 409000000 à 409999999 FOURNISSEURS DEBITEURS	3.758,22	30.915,94	3.758,22	
	Sous-total de 400000000 à 409999999 FOURN.ET CPTES RATTACHES	731.426,04	585.686,61		97.817,68
411100000	CLIENTS		899.493,50		
411190000	CLIENTS GROUPE	1.441.899,90	1.441.899,90		
	Sous-total de 411000000 à 411999999 CLIENTS	1.441.899,90	2.341.393,40	0,00	
	Sous-total de 410000000 à 419999999 CLIENTS ET CPTES RATTACHE	1.441.899,90	2.341.393,40	0,00	
445510000	TVA A DECAISSER	13.681,00	13.681,00		
	Sous-total de 445500000 à 445599999 TVA A DECAISSER	13.681,00	13.681,00		
445660000	TVA RECUPERABLE	43.500,06	43.500,06		
445670000	REPORT CREDIT DE TVA	337.898,90	393.676,90	27.381,00	
	Sous-total de 445600000 à 445699999 TVA DEDUCTIBLES	381.398,96	437.176,96	27.381,00	

N° compte	Libellé	Mouvements période		Soldes fin de période	
		Débit.	Crédit.	Débit.	Crédit.
445710000	TVA COLLECTEE	112.959,90	112.959,90		
	Sous-total de 445700000 à 445799999 TVA COLLECTEE	112.959,90	112.959,90		
445860000	TVA / FACTURES NON PARVENUES		1.320,31		
	Sous-total de 445800000 à 445899999 TVA A REGULARISER		1.320,31		
448600000	ETAT CHARGES A PAYER	7.771,50	4.039,50		
	Sous-total de 448600000 à 448699999 ETAT-AUT.CHARGES A PAYER	7.771,50	4.039,50		
448700000	ETAT-PRODUITS A RECEVOIR	1.575,00		1.575,00	
	Sous-total de 448700000 à 448799999 ETAT-PRODUITS A RECEVOIR	1.575,00		1.575,00	
	Sous-total de 440000000 à 449999999 ETAT ET AUT.COLLECT.PUBLI	517.386,36	569.177,67	28.956,00	
458100000	ASSOCIES OPERATIONS COURANTES	2.953.978,12	1.581.180,05		395.396,51
	Sous-total de 458000000 à 458999999 ASSOCIES OPERAT° FAITES	2.953.978,12	1.581.180,05		395.396,51
	Sous-total de 450000000 à 459999999 GROUPE ET ASSOCIES	2.953.978,12	1.581.180,05		395.396,51
467030000	NOTAIRE DEPOT PIECES	0,85		193,18	
467050000	NOTAIRES ASL	1,25		268,45	
	Sous-total de 467000000 à 467999999 AUT.CPTES DEBIT. OU CREDI	2,10		461,63	
	Sous-total de 460000000 à 499999999 DEBIT.ET CREDIT.DIVERS	2,10		461,63	
	Sous-total de 400000000 à 499999999 COMPTES DE TIERS	5.644.692,52	5.077.437,73		463.796,56
508110010	DAT BNP	6.280.000,00	6.460.000,00	160.000,00	
	Sous-total de 508000000 à 508999999 AUT.VALEURS MOBILIERES	6.280.000,00	6.460.000,00	160.000,00	
	Sous-total de 500000000 à 509999999 VALEUR MOBILIERE DE PLAC	6.280.000,00	6.460.000,00	160.000,00	
512101000	BNPI COMPTE ORDINAIRE	8.802.032,83	8.754.821,13	60.195,88	
	Sous-total de 512000000 à 512999999 BANQUES	8.802.032,83	8.754.821,13	60.195,88	
518700000	INTERETS COURUS A RECEVOIR	177,20	162,07	21,16	
	Sous-total de 518700000 à 518799999 INTERETS COURUS A RECEVO	177,20	162,07	21,16	
	Sous-total de 518000000 à 518999999 INTERETS COURUS	177,20	162,07	21,16	
	Sous-total de 510000000 à 519999999 BANQUES, ETS FINANCIERS	8.802.210,03	8.754.983,20	60.217,04	
580000000	VIREMENTS INTERNES	710.814,51	710.814,51		
	Sous-total de 580000000 à 589999999 VIREMENTS INTERNES	710.814,51	710.814,51		
	Sous-total de 500000000 à 599999999 COMPTES FINANCIERS	15.793.024,54	15.925.797,71	220.217,04	
602000000	ACHATS STOCKES-AUT APPROVISION	495.776,37		495.776,37	
	Sous-total de 600000000 à 609999999 ACHATS	495.776,37		495.776,37	
627000000	SERVICES BANCAIRES ET ASSIMILE	467,99		467,99	
	Sous-total de 627000000 à 627999999 SERVICES BANCAIRES	467,99		467,99	
	Sous-total de 620000000 à 629999999 AUT.SERV.EXTERIEURS	467,99		467,99	
635112000	C.V.A.E	6.487,00	6.240,00	247,00	
635120000	TAXE FONCIERE	6.334,50	3.106,50	3.228,00	
	Sous-total de 630000000 à 639999999 IMPOTS, TAXES ET VERS....	12.821,50	9.346,50	3.475,00	
658000000	CHARGES DIVERSES DE GEST° COUR	1,04		1,04	
	Sous-total de 650000000 à 659999999 AUT.CHGES DE GEST° COURA	1,04		1,04	
	Sous-total de 600000000 à 699999999 COMPTES DE CHARGES	509.066,90	9.346,50	499.720,40	
701000000	VENTE DE TERRAINS		1.237.590,00		1.237.590,00
	Sous-total de 701000000 à 701999999 VENTES DE PRODUITS FINIS		1.237.590,00		1.237.590,00
704100000	FACTURAT° PART.CONST/VOIE DE P		91.350,00		91.350,00
	Sous-total de 704000000 à 704999999 TRAVAUX		91.350,00		91.350,00
	Sous-total de 700000000 à 709999999 VENTES PROD.PRESTATIONS		1.328.940,00		1.328.940,00
713310000	VARIATION STOCK PDT COURS		495.776,37		495.776,37
713390000	COUT DE REVIENT DES VENTES	930.257,99		930.257,99	
	Sous-total de 710000000 à 719999999 PRODUCTION STOCKEE	930.257,99	495.776,37	434.481,62	
758000000	PROD DIV DE GEST° COURANTE		1,87		1,87
	Sous-total de 750000000 à 759999999 AUT.PROD DE GEST° COUTAN		1,87		1,87
767000000	PROD NETS/CESSIONS DE VMP	162,07	816,63		654,56
	Sous-total de 767000000 à 767999999 PROD NETS/CESSIONS DE VM	162,07	816,63		654,56
	Sous-total de 760000000 à 769999999 PRODUITS FINANCIERS	162,07	816,63		654,56

N° compte	Libellé	Mouvements période		Soldes fin de période	
		Débit.	Crédit.	Débit.	Crédit.
791000000	TRANSFERT DE CHARGES		2,10		2,10
Sous-total de 791000000 à 791999999 TRANSFERT DE CHARGES			2,10		2,10
Sous-total de 700000000 à 799999999 COMPTES DE PRODUITS		930.420,06	1.825.536,97		895.116,91
TOTAL DU DOSSIER : ZACMAPOU		25.356.956,40	25.356.956,40		

IV

Perspectives 2014 et suivantes

Livraisons :

L'année 2013 a vu la livraison de la totalité de l'opération « Maézac » pour 24 logements et de la première tranche de l'opération « Bélem » pour 38 logements.

Travaux :

L'opération de logements sociaux « Molène » et « Bréhat » a démarré en travaux en 2013.

En 2014 :

Les Dépenses prévisionnelles s'établissent à : 165.000€ ⇨ Travaux décrits en page 19

Les recettes prévisionnelles s'établissent à : 440.000€ ⇨ Vente, charge foncière de l'opération « Keller »

L'activité 2014 :

- 1) Obtention du permis de Construire de l'opération « Keller », 30 logements (ilot 4.2c) et éventuellement son démarrage en travaux.
- 2) Livraisons de l'opération de 80 logements sociaux « Molène » et « Bréhat » avec ses 800m² de locaux d'activité en rez de chaussée.
- 3) Différentes études de faisabilité pour « la Maison des chercheurs » sur l'ilot 4.4 et un programme de logement sur l'ilot 4.2.b.
- 4) Le démarrage des travaux de la deuxième tranche de l'opération « Belem » pour 37 logements sur l'ilot 3.1.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14614-3-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2014


Gilbert ANNETTE

24