

OBJET **ZAC COLLINE DES CAMELIAS**
 CRAC 2013

I - CONTEXTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION

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

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

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

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

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

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

Par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2011, il a été approuvé le CRAC 2009 et 2010.

Par délibération du Conseil Municipal du 17 novembre 2012, il a été approuvé le CRAC 2011 et l'avenant n°2 pour la prolongation de la durée du traité de concession jusqu'au 31 décembre 2015.

Par délibération du Conseil Municipal du 27 avril 2013, il a été approuvé le CRAC 2012.

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

Rapport n°14/6-17

Ce programme est constitué de :

- Une zone destinée à la réalisation d'habitat individuel et d'habitat individuel groupé pour une SHON prévisionnelle de 12 800 m², soit 77 logements ;
- Une zone destinée à la réalisation d'habitat collectif pour une SHON prévisionnelle de 18 600 m², soit 235 logements ;
- Une zone destinée à la réalisation d'habitat social pour une SHON prévisionnelle de 15 000 m², soit 180 logements ;
- Une zone correspondant à des terrains privés dont certains sont bâtis, à laquelle est attribuée une SHON prévisionnelle de 8 600 m².

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

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

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

Aujourd'hui, il s'agit d'approuver le CRAC 2013.

II- BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Le tableau du bilan actualisé en euros au 31/12/2013.

Les CRAC 2009-2010, 2011, 2012 et 2013 présentent des bilans globaux identiques d'un montant de 14.650.000€.

Voir le tableau à la page suivante.

Rapport n°14/6-17

DEPENSES	H.T. INITIAL	H.T. Actualisé au 31/12/13	Réalisé au 31/12/13	A réaliser
1 - ACQUISITION + DATION + FRAIS NOTAIRE	5 235 349,00	5 235 349,00	5 235 349,00	0,00
2 - FRAIS DIVERS	150 000,00	485 000,00	420 000,00	65 000,00
Honoraires juridiques	50 000,00	185 000,00	130 000,00	55 000,00
Honoraires divers BET(sol, environnement,)	30 000,00	110 000,00	110 000,00	0,00
Frais de notaire crédit travaux	50 000,00	150 000,00	150 000,00	0,00
Divers	20 000,00	40 000,00	30 000,00	10 000,00
3 - HONO. TECHNIQUES	574 000,00	592 000,00	500 000,00	92 000,00
Honoraires BET VRD	362 000,00	390 000,00	310 000,00	80 000,00
Honoraires Maître d'œuvre ZAC	152 000,00	152 000,00	152 000,00	0,00
Honoraires Mission SPS	20 000,00	10 000,00	8 000,00	2 000,00
Honoraires géomètre	40 000,00	40 000,00	30 000,00	10 000,00
4 - VRD PRIMAIRES	4 100 000,00	4 068 000,00	3 120 000,00	948 000,00
VRD Interne ZAC	2 500 000,00	2 668 000,00	2 100 000,00	568 000,00
Provisions Travaux Sup	300 000,00	100 000,00	20 000,00	80 000,00
Rénovation Chemin de la Colline	1 300 000,00	1 300 000,00	1 000 000,00	300 000,00
5 - PARTICIPATIONS FINANCIERES	450 000,00	450 000,00	0,00	450 000,00
Réservoir d'eau potable	110 000,00	110 000,00	0,00	110 000,00
Ouvrage Franchissement Ravine Butor	180 000,00	180 000,00	0,00	180 000,00
Ouvrage Franchissement Ravine Boucan Launay	160 000,00	160 000,00	0,00	160 000,00
6 - FRAIS FINANCIERS	1 400 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00	0,00
7 - FRAIS DE GESTION	1 412 500,00	1 300 000,00	600 000,00	700 000,00
8 - TVA REDEVABLE	0,00	0,00	0,00	0,00
9 - MARGE AVANT IMPÔTS	803 151,00	519 651,00	0,00	519 651,00
TOTAL DES DEPENSES HT	14 125 000,00	14 650 000,00	11 875 349,00	2 774 651,00
RECETTES	H.T.	H.T.		
1 - Terrains Logements sociaux	925 000,00	1 950 000,00	1 950 000,00	0,00
2 - Macro-lots Terrains à bâtir / logements individuels	7 200 000,00	7 400 000,00	2 600 000,00	4 800 000,00
3 - Macro-lots Terrains à bâtir / logements Collectifs	5 050 000,00	5 100 000,00	5 100 000,00	0,00
4 - Equipements collectifs	200 000,00	200 000,00	0,00	200 000,00
5 - Macro-lots Terrains à bâtir / logements groupés	750 000,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES RECETTES HT	14 125 000,00	14 650 000,00	9 650 000,00	5 000 000,00

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14617-1A-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

Rapport n°14/6-17

LES DEPENSES REALISEES AU 31.12.2013

Les dépenses réalisées, en cumulé au 31.12.2013, s'élèvent à 11 875 000 € HT.

LES RECETTES REALISEES AU 31.12.2013

Les recettes encaissées, en cumulé au 31.12.2013, s'élèvent à 9 650 000 € HT.

III - AVANCEMENT DE L'OPERATION 2013

- La maîtrise foncière est assurée à hauteur de 90% des surfaces cessibles.
- le Plan des Prévisions des Risques de la Commune de Saint Denis a été révisé courant 2012 et approuvé le 17 octobre 2012 permettant ainsi de rendre constructible certaines zones situées dans le périmètre de la ZAC. Cette modification va permettre de finaliser le programme des constructions de la ZAC.
- Les études géotechniques et les études relatives aux VRD ayant été réalisées, les travaux d'aménagement ont été engagés en juin 2009 sur le périmètre de la première tranche de la ZAC. La réception a été faite en juin 2010. Les travaux de la seconde tranche ont été réalisés sur l'année 2011. Aucun aménagement n'a été réalisé en 2012 et 2013.
- Compte tenu des réticences rencontrées avec certains riverains de la ZAC, les travaux d'aménagement de la rue de la Colline et des Marquis, c'est-à-dire tous les réseaux nécessaires pour raccorder la ZAC mais également remettre en état la rue de la Colline hors emprise lotissement les Rosiers, ont été retardés et réalisés en 2011.
- Il est prévu de différer la rétrocession des voiries à la Commune. La réalisation des travaux des enrobés et des espaces verts seront réalisés à la fin du projet de ZAC (clôture le 31 12 2015), afin de pallier les éventuelles dégradations que pourraient engendrer les chantiers en cours et à venir.
- S'agissant de la station d'épuration à installer sur le périmètre de la ZAC, les travaux ont été réalisés en 2010. Néanmoins, compte tenu non seulement du retard enregistré sur la ZAC, mais également de l'avancement des travaux de la STEP de Saint Denis, les réseaux ont été directement raccordés sur le réseau communal.
- La commercialisation des parcelles individuelles engagée en 2009 a connu un démarrage difficile compte tenu du contexte économique et des difficultés rencontrées avec les riverains de la Colline. Nous avons acté au 31 décembre 2013, 28 lots.

Rapport n°14/6-17

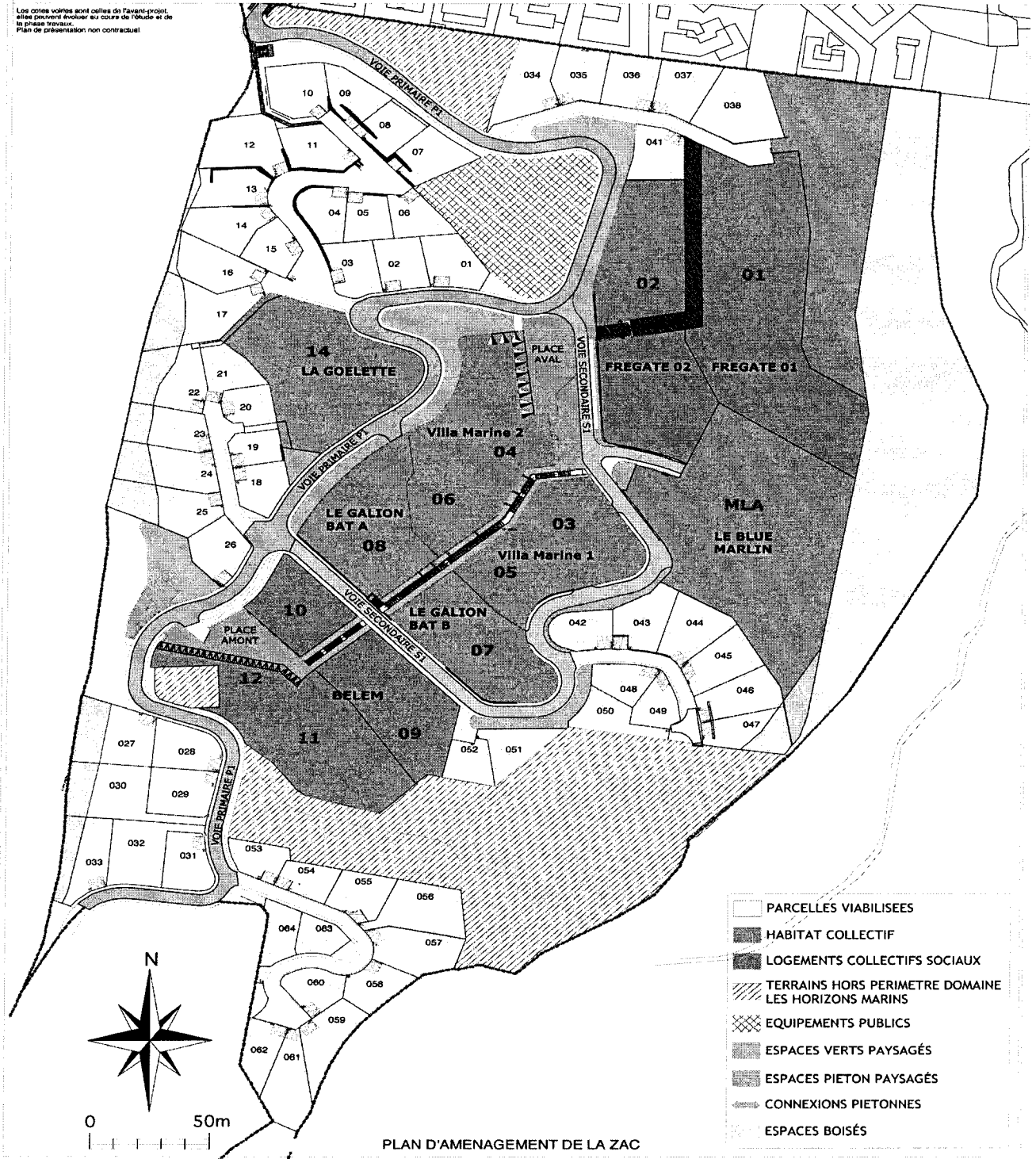
- S'agissant du programme de logements collectifs :

Opération prévue	Opération livrée au 31 12 2013	Opération à réaliser
FREGATE 1 - SIDR 55 LLS	X	
FREGATE 2 - SIDR 59 PLS	X	
BLUE MARLIN 56 logts (libre et primo accédant)	X	
LA GOELETTE 50 logts (accession et location)	X	
LE GALION 53 logts (location)	X	
VILLA MARINE 77 logts	En travaux	livraison 2015
BELEM - SHLMR 55 logts divers	Instruction du PC	Démarrage en 2015

- o Deux programmes de logements libres (Le Galion et la Goélette) ont été livrés en décembre 2011.
- o Les deux programmes de logements aidés (Frégate 1 et 2) ont été livrés en octobre et novembre 2012.
- o Un programme de logements mixtes libre et primo-accédant (le Blue Marlin) a été livré en décembre 2012.
- o Un programme de logements libres (Villa Marine) a été initié en décembre 2012. Il sera livré en deux tranches. La 1^{ère} tranche a été livrée en mars 2014. La seconde tranche est en cours de construction regroupant des logements libres et commerces en pied de bâtiment. La livraison est prévue début 2015.
- o Un programme de logements aidés est en cours d'étude avec la SHLMR. Il s'agit de l'opération BELEM.

Voir le plan d'aménagement de la ZAC à la page suivante.

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



PLAN D'AMENAGEMENT DE LA ZAC

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14617-1A-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

IV - PERSPECTIVES DE L'OPERATION EN 2014

La SARL COLLINE DES CAMELIAS constate une forte évolution du nombre d'habitants sur le périmètre de la ZAC : 103 logements libres collectifs, environ 114 logements sociaux collectifs, 56 logements libres et primo-accédant et 28 maisons individuelles sont habitées au 31/12/2013, soit plus de 300 logements occupés sur l'année 2013.

Pour le programme de logements libres avec des locaux commerciaux au pied du bâtiment (Villa Marine 2), la 2nde tranche est en cours de construction pour une livraison prévisionnelle début 2015.

Les travaux de finition des aménagements (enrobé définitif et plantations des espaces verts) seront réalisés pour la rétrocession des voiries à la commune.

V - LA PARTICIPATION DE LA COMMUNE

Depuis 2009, il n'y a aucune participation communale pour cette opération.

Il n'est pas prévu de participation communale jusqu'à la clôture de l'opération au 31/12/2015.

Au vu de ces informations, je vous demande d'approuver le CRAC 2013 de la ZAC Colline des Camélias :

- le bilan financier au 31 12 2013 qui s'établit en dépenses et en recettes à 14 650 000 € HT,
- les dépenses et recettes réalisées en 2013 ;
- les objectifs opérationnels de l'année 2014 ;
- aucune participation communale pour l'année 2014.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

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

Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2014



Gilbert ANNETTE

OBJET **ZAC COLLINE DES CAMELIAS**
 CRAC 2013

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

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

Sur le RAPPORT N° 14/6-17 du Maire ;

Vu le rapport de Madame Brigitte ADAME, 4^{ème} Adjointe, présenté au nom des Commissions
Affaire Générale / Entreprise Municipale et Aménagement / Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE

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 la ZAC Colline des Camélias notamment les éléments suivants :

- le bilan financier au 31 12 2013 qui s'établit en dépenses et en recettes à 14 650 000 € HT,
- les dépenses et recettes réalisées en 2013 ;
- les objectifs opérationnels de l'année 2014;
- aucune participation communale pour l'année 2014.

ARTICLE 2

Autorise le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire.

Signé électroniquement par :
Le Maire
01/10/2014


Gilbert ANNETTE

ZAC COLLINE DES CAMELIAS

Commune de Saint Denis

Rapport de CRAC 2013

SARL COLLINE DES CAMELIAS

4 Rue Pagezy – 34000 Montpellier – tél : 0 499 742 499 et fax : 0 499 742 490

12 rue Jean Cocteau, les Terrasses Fleuries Bât B – 97490 Ste Clotilde

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

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

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

Au terme des procédures de publicité et de mise en concurrence des aménageurs prescrites par les articles L.300-2 et L.300-4 du code de l'urbanisme, le choix du concessionnaire s'est portée sur la SARL Colline des Camélias par délibération du Conseil Municipal du 4 décembre 2006.

La signature du traité de concession est intervenue en date du 26 avril 2007 pour une durée de 6 ans.

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

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

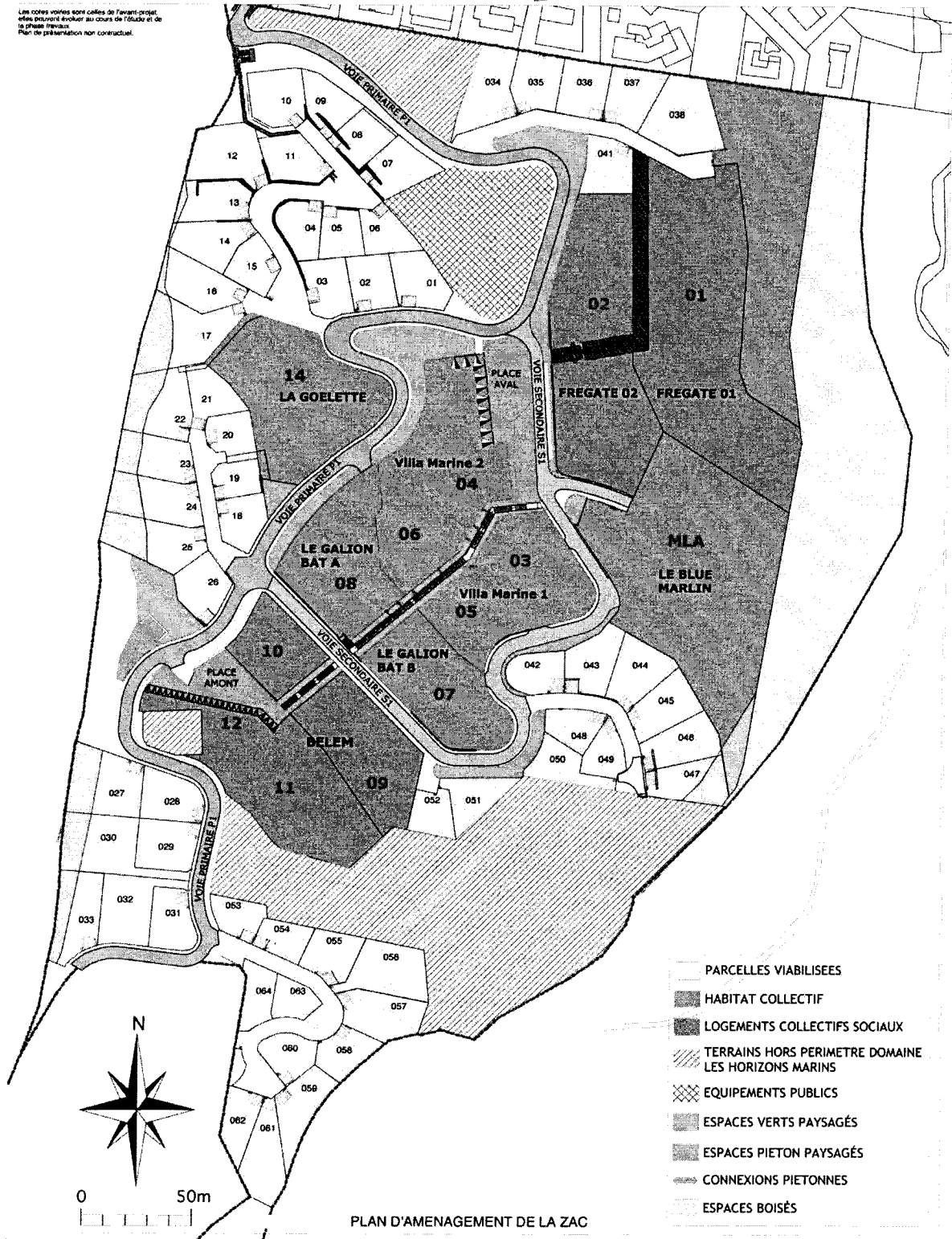
Par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2011, il a été approuvé le CRAC 2009 et 2010.

Par délibération du Conseil Municipal du 17 novembre 2012, il a été approuvé le CRAC 2011 et l'avenant n°2 pour la prolongation de la durée du traité de concession jusqu'au 31 décembre 2015.

Par délibération du Conseil Municipal du 27 avril 2013, il a été approuvé le CRAC 2012.

2/12

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



ZAC COLLINE DES CAMELIAS

Programme des Constructions

Répartition de la SHON

	Concession 2009	CRAC 31/12/2012	31/12/2013
Habitat Individuel et groupé	18 200	9 400	12 900
Habitat Collectif	22 000	21 000	17 500
Habitat Social - Aidé	6 200	16 000	16 000
Terrains Privés	8 600	8 600	8 600
	55 000	55 000	55 000

ZAC COLLINES DES CAMELIAS

ETAT D'AVANCEMENT DES TRAVAUX REALISES PAR L'AMENAGEUR AU 31/12/13

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

5/12

AVANCEMENT DE L'OPERATION 2013

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

- le Plan des Prévisions des Risques de la Commune de Saint Denis a été révisé courant 2012 et approuvé le 17 octobre 2012 permettant ainsi de rendre constructible certaines zones situées dans le périmètre de la ZAC. Cette modification va permettre de finaliser le programme des constructions de la ZAC.

- Les études géotechniques et les études relatives aux VRD ayant été réalisées, les travaux d'aménagement ont été engagés en juin 2009 sur le périmètre de la première tranche de la ZAC. La réception a été faite en juin 2010. Les travaux de la seconde tranche ont été réalisés sur l'année 2011. Aucun aménagement n'a été réalisé en 2012 et 2013.

- Compte tenu des réticences rencontrées avec certains riverains de la ZAC, les travaux d'aménagement de la rue de la Colline et des Marquis, c'est-à-dire tous les réseaux nécessaires pour raccorder la ZAC mais également remettre en état la rue de la Colline hors emprise lotissement les Rosiers, ont été retardés et réalisés en 2011.

- Il est prévu de différer la rétrocession des voiries à la Commune. La réalisation des travaux des enrobés et des espaces verts seront réalisés à la fin du projet de ZAC (clôture le 31 12 2015), afin de pallier les éventuelles dégradations que pourraient engendrer les chantiers en cours et à venir.

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

- La commercialisation des parcelles individuelles engagée en 2009 a connu un démarrage difficile compte tenu du contexte économique et des difficultés rencontrées avec les riverains de la Colline. Nous avons acté au 31 décembre 2013, 28 lots.

- S'agissant du programme de logements collectifs :

Opération prévue	Opération livrée au 31 12 2013	Opération à réaliser
FREGATE 1 SIDR 55 LLS	X	
FREGATE 2 SIDR 59 PLS	X	
BLUE MARLIN 56 logts (libre et primo accédant)	X	
LA GOELETTE 50 logts (accession et location)	X	
LE GALION 53 logts (location)	X	
VILLA MARINE 77 logts	En travaux	livraison 2015
BELEM SHLMR 55 logts divers	Instruction du PC	Démarrage en 2015

- o Deux programmes de logements libres (**Le Galion et la Goélette**) ont été livrés en décembre 2011.
- o Les deux programmes de logements aidés (**Frégate 1 et 2**) ont été livrés en octobre et novembre 2012.
- o Un programme de logements mixtes libre et primo-accédant (**le Blue Marlin**) a été livré en décembre 2012.
- o Un programme de logements libres (**Villa Marine**) a été initié en décembre 2012. Il sera livré en deux tranches. La 1^{ère} tranche a été livrée en mars 2014. La seconde tranche est en cours de construction regroupant des logements libres et commerces en pied de bâtiment. La livraison est prévue début 2015.
- o Un programme de logements aidés est en cours d'étude avec la SHLMR. Il s'agit de l'opération **BELEM**.

7/12

ZAC COLLINE DES CAMELIAS

Programme des Equipements publics

Equipement - Ouvrage	Maitre d'ouvrage	Montant	Participation Collectivité	Participation aménageur	Etat avancement
Travaux de voirie et réseaux Voie primaire : chem des Longoses	Aménageur	2 100 000 € HT	0%	100%	Reste enrôlés définitifs et espaces verts à finir
Micro station d'épuration	Aménageur	700 000 € HT	0%	100%	Réalisé
Viaabilisation terrain école	Aménageur	Cession à la Ville 200 000 € HT	0%	100%	Réalisé / terrain propriété aménageur
Rénovation voie et réseau EU de la Colline et Marquis	Aménageur	1 300 000 € HT	0%	100%	Reste enrôlé définitif sur rue de la Colline et remisie en état rue des Marquis
Réservoir eau potable	Ville	275 000 € HT	165 000 € HT	110 000 € HT	Non réalisé
Ouvrage franchissement Ravine Butor	Cinor	450 000 € HT	270 000 € HT	180 000 € HT	Non réalisé
Ouvrage franchissement Ravine Boucan Launay	Ville	400 000 € HT	240 000 € HT	160 000 € HT	Réalisé

ZAC COLLINE DES CAMELIAS

BIAN ACTUALISE EN EUROS AU 31/12/13

Variation des écarts

DEPENSES	H.T. INITIAL	H.T. Actualisé au 31/12/10	H.T. Actualisé au 31/12/11	H.T. Actualisé au 31/12/12	H.T. Actualisé au 31/12/13	Variation HT 2013/2012
1 - ACQUISITION + DATION - FRAIS NOTAIRE	5 235 349,00	5 235 349,00	5 235 349,00	5 235 349,00	5 235 349,00	0,00
2 - FRAIS DIVERS	150 000,00	420 000,00	470 000,00	479 900,00	485 000,00	15 000,00
Honoraires juridiques	50 000,00	150 000,00	170 000,00	173 300,00	182 000,00	14 000,00
Ressources directes BTL (incl. environnement, ...)	20 000,00	100 000,00	110 000,00	117 900,00	119 000,00	0,00
Frais de solaires ou éolien	50 000,00	150 000,00	150 000,00	152 300,00	150 000,00	-2 300,00
Divers	20 000,00	30 000,00	40 000,00	43 300,00	40 000,00	-3 300,00
3 - BONO TECHNIQUES	574 000,00	574 000,00	592 000,00	592 300,00	592 000,00	-300,00
Honoraires BET VRD	523 000,00	572 000,00	590 000,00	592 300,00	590 000,00	-2 300,00
Honoraires Maître d'œuvre ZAC	112 000,00	112 000,00	52 000,00	152 300,00	112 000,00	-40 300,00
Honoraires Missions SPS	20 000,00	30 000,00	10 000,00	12 300,00	19 000,00	7 000,00
Honoraires prestataire	-40 000,00	-40 000,00	40 000,00	43 300,00	40 000,00	-3 300,00
4 - VRD PRIMAIRES	4 180 000,00	4 459 000,00	4 818 000,00	4 818 300,00	4 848 000,00	58 000,00
VRD Inertes ZAC	2 900 000,00	2 868 000,00	2 868 000,00	2 868 300,00	2 865 000,00	-3 300,00
Provision Travaux Sup	300 000,00	50 000,00	50 000,00	53 300,00	100 000,00	50 000,00
Réserves Chemin de la Colline	1 180 000,00	1 332 000,00	1 300 000,00	1 302 300,00	1 304 000,00	2 000,00
5 - PARTICIPATIONS FINANCIERES	150 000,00	450 000,00	450 000,00	450 300,00	450 000,00	-300,00
Relevé de l'annuaire	110 000,00	110 000,00	110 000,00	112 300,00	110 000,00	-2 300,00
Outrage Tranchées/Réseau Butte	180 000,00	180 000,00	50 000,00	183 300,00	189 000,00	6 000,00
Outrage Tranchées/Réseau Boucle Lancer	160 000,00	160 000,00	60 000,00	163 300,00	169 000,00	6 000,00
6 - FRAIS FINANCIERS	1 480 000,00	1 360 000,00	1 300 000,00	2 000 300,00	2 004 000,00	4 000,00
7 - FRAIS DE GESTION	1 412 500,00	1 463 000,00	1 350 000,00	1 350 300,00	1 304 000,00	-50 000,00
8 - TVA REDEVABLE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9 - MARGE AVANT IMPÔTS	863 151,00	717 451,00	634 451,00	554 451,00	519 451,00	-15 000,00
TOTAL DES DEPENSES HT	14 125 000,00	14 650 000,00	14 659 000,00	14 650 000,00	14 650 000,00	0,00
RECETTES	H.T.	H.T.	H.T.	H.T.	H.T.	
1 - Terrains Logements sociaux	925 000,00	1 950 000,00	1 950 000,00	1 950 000,00	1 950 000,00	0,00
2 - Macro-lots Terrains à bâtir /logements individuels	7 200 000,00	7 400 000,00	7 400 000,00	7 400 000,00	7 400 000,00	0,00
3 - Macro-lots Terrains à bâtir /logements Collectifs	5 850 000,00	5 100 000,00	5 100 000,00	5 100 000,00	5 100 000,00	0,00
4 - Equipement collectif	300 000,00	300 000,00	300 000,00	300 000,00	300 000,00	0,00
5 - Macro-lots Terrains à bâtir /logements groupés	500 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL DES RECETTES HT	14 125 000,00	14 650 000,00	14 650 000,00	14 650 000,00	14 650 000,00	0,00

ZAC COLLINE DES CAMELIAS

BILAN ACTUALISE EN EUROS AU 31/12/13

DEPENSES	H.T. INITIAL	H.T. Actualisé au 31/12/13	Réalisé au 31/12/13	A réaliser
1 - ACQUISITION + DATON + FRAIS NOTAIRE	5 235 349,00	5 235 349,00	5 235 349,00	0,00
2 - FRAIS DIVERS	150 000,00	485 000,00	420 000,00	65 000,00
Honoraires juridiques	50 000,00	185 000,00	130 000,00	55 000,00
Honoraires divers BET(sol, environnement,)	30 000,00	110 000,00	110 000,00	0,00
Frais de notaire crédit travaux	50 000,00	150 000,00	150 000,00	0,00
Divers	20 000,00	40 000,00	30 000,00	10 000,00
3 - HONO. TECHNIQUES	574 000,00	592 000,00	500 000,00	92 000,00
Honoraires BET VRD	362 000,00	390 000,00	310 000,00	80 000,00
Honoraires Maître d'œuvre ZAC	152 000,00	152 000,00	152 000,00	0,00
Honoraires Mission SPS	20 000,00	10 000,00	8 000,00	2 000,00
Honoraires géomètre	40 000,00	40 000,00	30 000,00	10 000,00
4 - VRD PRIMAIRES	4 100 000,00	4 068 000,00	3 120 000,00	948 000,00
VRD Interms ZAC	2 500 000,00	2 668 000,00	2 100 000,00	568 000,00
Provisions Travaux Sup	300 000,00	100 000,00	20 000,00	80 000,00
Rénovation Chemin de la Colline	1 300 000,00	1 300 000,00	1 000 000,00	300 000,00
5 - PARTICIPATIONS FINANCIERES	450 000,00	450 000,00	0,00	450 000,00
Réservoir d'eau potable	110 000,00	110 000,00	0,00	110 000,00
Ouvrage Franchissement Ravine Butor	180 000,00	180 000,00	0,00	180 000,00
Ouvrage Franchissement Ravine Boucan Lauray	160 000,00	160 000,00	0,00	160 000,00
6 - FRAIS FINANCIERS	1 400 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00	0,00
7 - FRAIS DE GESTION	1 412 500,00	1 300 000,00	600 000,00	700 000,00
8 - TVA REDEVABLE	0,00	0,00	0,00	0,00
9 - MARGE AVANT IMPÔTS	803 151,00	519 651,00	0,00	519 651,00
TOTAL DES DEPENSES HT	14 125 000,00	14 650 000,00	11 875 349,00	2 774 651,00
RECETTES	H.T.	H.T.		
1 - Terrains Logements sociaux	925 000,00	1 950 000,00	1 950 000,00	0,00
2 - Macro-lots Terrains à bâtir / logements individuels	7 200 000,00	7 400 000,00	2 600 000,00	4 800 000,00
3 - Macro-lots Terrains à bâtir / logements Collectifs	5 050 000,00	5 100 000,00	5 100 000,00	0,00
4 - Equipements collectifs	200 000,00	200 000,00	0,00	200 000,00

10/12

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14617-2-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

ZAC COLLINE DES CAMELIAS
ANALYSE DES DEPENSES ET DES RECETTES

DEPENSES	H.T. INITIAL	H.T. Actualisé au 31/12/10	H.T. Actualisé au 31/12/11	H.T. Actualisé au 31/12/12	H.T. Actualisé au 31/12/13	Observations par rapport à 2011
1 - ACQUISITION + DATION + FRAIS NOTAIRE	5 235 349,00	5 235 349,00	5 235 349,00	5 235 349,00	5 235 349,00	RAS
2 - FRAIS DIVERS						
Honoraires judiciaires	150 000,00	470 000,00	470 000,00	470 000,00	485 000,00	
Honoraires divers (sol, environnement,)	30 000,00	150 000,00	170 000,00	170 000,00	185 000,00	Procédure localement les dossiers toujours en cours !!!
Frais de notaire crédit travaux	40 000,00	110 000,00	110 000,00	110 000,00	110 000,00	RAS
Devis	20 000,00	30 000,00	40 000,00	40 000,00	40 000,00	RAS
3 - HONO. TECHNIQUES						
Honoraires BET VRD	574 000,00	574 000,00	592 000,00	592 000,00	592 000,00	
Honoraires Maître d'œuvre ZAC	363 000,00	372 000,00	390 000,00	390 000,00	390 000,00	RAS
Honoraires Mission SPS	172 000,00	152 000,00	152 000,00	152 000,00	152 000,00	RAS
Honoraires géomètre	20 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	10 000,00	RAS
4 - VRD PRIMAIRES						
VRD Intéressé ZAC	4 100 000,00	4 850 000,00	4 018 000,00	4 018 000,00	4 848 000,00	
Provision Travaux Sup	2 500 000,00	2 668 000,00	2 668 000,00	2 668 000,00	2 668 000,00	RAS
Rénovation Chemin de la Colline	300 000,00	50 000,00	50 000,00	50 000,00	100 000,00	Travaux de reprise identités et restructuration des basses
5 - PARTICIPATIONS FINANCIERES						
Reservé d'eau potable	450 000,00	450 000,00	450 000,00	450 000,00	450 000,00	
Ouvrage Franchissement Ravine Bator	110 000,00	110 000,00	110 000,00	110 000,00	110 000,00	RAS
Ouvrage Franchissement Ravine Boucan L'annaz	160 000,00	160 000,00	160 000,00	160 000,00	160 000,00	RAS
6 - FRAIS FINANCIERS						
	1 400 000,00	1 800 000,00	1 900 000,00	2 000 000,00	2 000 000,00	RAS crédits remboursés
7 - FRAIS DE GESTION						
	1 412 500,00	1 403 000,00	1 350 000,00	1 350 000,00	1 300 000,00	base de gestion pour amortir crédits des côtés
8 - TVA REDEVABLE						
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	RAS
9 - MARGE AVANT IMPÔTS						
	803 151,00	717 651,00	634 651,00	534 651,00	519 651,00	Différence liée à augmentation des frais
TOTAL DES DEPENSES HT	14 125 000,00	14 650 000,00	14 650 000,00	14 650 000,00	14 650 000,00	
RECETTES	H.T.	H.T.	H.T.	H.T.	H.T.	
1 - Terrains Logements sociaux						
	925 000,00	1 950 000,00	1 950 000,00	1 950 000,00	1 950 000,00	RAS
2 - Macro lots Terrains à bâtir / logements individuels						
	7 200 000,00	7 400 000,00	7 400 000,00	7 400 000,00	7 400 000,00	RAS
3 - Macro lots Terrains à bâtir / logements Collectifs						
	5 050 000,00	5 100 000,00	5 100 000,00	5 100 000,00	5 100 000,00	RAS
4 - Equipements collectifs						
	200 000,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00	200 000,00	RAS
5 - Macro lots Terrains à bâtir / logements groupés						
	750 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	RAS
TOTAL DES RECETTES HT	14 125 000,00	14 650 000,00	14 650 000,00	14 650 000,00	14 650 000,00	

11/12

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14617-2-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

Conclusion sur l'année 2013 et Perspectives

Peu d'évolution en termes d'aménagement en 2013.

Par contre en termes d'occupation, la ZAC connaît un franc succès. Environ 2/3 de la programmation est achevé et à ce jour plus de 90% des logements sont occupés.

Il devient donc nécessaire de promouvoir les services de proximité au sein de cette ZAC et achever les aménagements permettant d'améliorer le cadre de vie des résidents.

Ce sont les objectifs 2014 et 2015 que devront mener à bien l'aménageur et la Ville afin de clôturer la ZAC en 2015.

Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2014



Gilbert ANNETTE

12/12

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14617-2-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014