

OBJET ZAC I de Moufia
 CRAC 2016

I CONTEXTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION

Conformément à l'article 18 du titre IV du traité et cahier des charges de concession d'aménagement de la ZAC I de Moufia approuvée par le Conseil municipal en séance du 20 juin 1978 (reçue en Préfecture le 19 septembre 1978), la SEDRE transmet à la collectivité le Compte rendu annuel au Concédant (CRAC) et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

La convention prévoit :

OBJECTIFS DE L'OPERATION

Les grandes orientations concernant la ZAC I de Moufia sont définies dans le cadre de la convention. Il s'agissait :

- d'acquérir des terrains à l'amiable ou par voie d'expropriation ;
- de réaliser les équipements d'infrastructures primaires, secondaires et tertiaires nécessaires à la réalisation du programme de la ZAC ;
- de promouvoir la vente des terrains et de les céder ;
- d'assurer l'ensemble des études, tâches et coordination indispensables à la bonne fin de l'opération.

PROGRAMME REALISE A CE JOUR

Le programme initial de la ZAC a été réalisé, que ce soit en termes d'infrastructures ou de construction de logements, de commerces, de bureaux et d'activités.

Toutefois, le bilan urbain réalisé par la SEDRE et les études urbaines qui en ont découlé, ont identifié des opportunités qui doivent permettre de parfaire le quartier avant la clôture de la ZAC.

PROGRAMME PREVISIONNEL

Les réalisations à venir sur l'opération concernent :

- 2017, lancement de l'étude sur le quartier Anjou-Béarn ; abandon de la vente d'une parcelle pour le projet de station de lavage automobile ;
- 2017-2018, vente du terrain pour l'implantation d'un centre commercial sur le pôle de centralité, études et travaux liés à la réalisation de ces projets.

II BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20170923-176021-DE Date de réception préfecture : 03/10/2017
--

DEPENSES	Bilan 2015 validé (€ HT)	Bilan 2016 actualisée (€ HT)	Ecart (€ HT)	Commentaires
Etudes générales	682 865 €	682 865 €	- €	
Terrains et frais annexes	5 624 667 €	5 524 667 €	- 100 000 €	Diminution des acquisitions due au réajustement des prévisions (notamment à l'acquisition d'une parcelle attenante à la médiathèque Alain Peters appartenant à la CINOR).
Travaux et honoraires	13 755 400 €	13 755 400 €		
Frais financiers	944 914 €	944 914 €	- €	
Frais généraux	1 142 434 €	1 062 433 €	- 80 001 €	Diminution proportionnelle aux dépenses et aux recettes.
Autres dépenses	1 430 532 €	1 485 152 €	54 620 €	Augmentation du boni d'opération consécutive à l'ajustement des prévisions de travaux d'aménagement sur la centralité.
Total dépenses	23 580 812 €	23 455 432 €	- 125 380 €	
RECETTES	Bilan 2013 validé (€ HT)	Bilan 2014 actualisée (€ HT)	Ecart (€ HT)	Commentaires
Cessions de terrains	19 450 070 €	19 023 696 €	- 426 374 €	Diminution des prévisions de cession (station de lavage annulée et parking de la Médiathèque géré directement par le projet de centre commercial).
Subventions et participations	3 035 612 €	3 035 612 €	- €	0
Autres recettes	1 095 130 €	1 396 124 €	300 994 €	Remboursement des travaux de terrassement préalable lié au projet du centre commercial + recette de loyer.
Total recettes	23 580 812 €	23 455 432 €	- 125 380 €	

Par rapport au CRAC 2015 validé, le CRAC 2016 présente un bilan financier prévisionnel en diminution, en dépenses et en recettes de 0,53 %, dû principalement :

- en dépenses, à la réévaluation des prévisions d'acquisitions ;
- en recettes, à la diminution des prévisions de cessions, notamment avec l'annulation de la station de lavage et du parking de la Médiathèque qui sera géré directement par le projet du centre commercial.

De ce fait, la participation communale reste inchangée.

III AVANCEMENT DE L'OPERATION EN 2016

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

	Réalisé au 31/12/2015	Bilan prévisionnel 2016	Réalisé au 31/12/2016	%
DEPENSES				
Frais d'études	466 783 €	682 865 €	466 783 €	68%
Acquisitions et frais sur acquisitions	5 498 367 €	5 524 667 €	5 498 367 €	100%
Participations et taxes	380 347 €	497 931 €	380 347 €	76%
Travaux principaux	10 474 623 €	13 755 400 €	10 474 623 €	76%
Frais financiers sur emprunt	750 645 €	750 645 €	750 645 €	100%
Frais et Produits fin CT	194 269 €	194 269 €	194 269 €	100%
Autres dépenses rémunérées	164 966 €	987 221 €	165 534 €	17%
Sous Total	17 929 999 €	22 392 999 €	17 930 567 €	80%
Rémunération prestataire	861 086 €	1 027 216 €	861 118 €	84%
Honoraires société clôture opération	- €	35 217 €	- €	0%
Sous Total honoraires	861 086 €	1 062 433 €	861 118 €	81%
TOTAL DEPENSES	18 791 085 €	23 455 432 €	18 791 685 €	80%
RECETTES				
Cessions à la collectivité	35 000 €	35 003 €	35 000 €	100%
Cessions	16 991 467 €	18 988 693 €	16 991 467 €	89%
Apport en nature foncier ville	- €	- €	- €	-
Participation ville	416 629 €	416 629 €	416 629 €	100%
Subventions Etat	157 010 €	157 010 €	157 010 €	100%
Subventions	715 069 €	2 315 069 €	715 069 €	31%
Autres participations	- €	146 903 €	146 903 €	100%
Produits financiers	871 393 €	887 993 €	871 393 €	98%
Produits divers	207 137 €	508 131 €	208 131 €	41%
TOTAL RECETTES	19 393 706 €	23 455 432 €	19 541 603 €	83%

Dans le cadre du renforcement de la centralité de Moufia, les principales interventions menées en 2016 sur la ZAC I de Moufia ont représenté un montant de 600 € HT concernant les dépenses suivantes :

- frais divers : assurance propriétaire non-occupant concernant, d'une part l'immeuble d'activités et de bureaux situé au n° 6 rue du Maine, et d'autre part la parcelle HM 219 du club house du boulodrome de Moufia.

Parallèlement, aucune recette de cession ne s'est réalisée, les deux projets prévus étant décalés à 2018.

Une subvention de 146 903 € provenant de la Région pour la création du boulodrome a été reversée à la Ville.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

IV PERSPECTIVES DE L'OPERATION EN 2017

	Prévisions 2017	Prévisions 2018	Prévisions 2019	Prévisions 2020
DEPENSES				
Frais d'études	33 082 €	98 000 €	85 000 €	- €
Acquisitions et frais sur acquisitions	9 000 €	9 300 €	8 000 €	- €
Participations et taxes	117 585 €	- €	- €	- €
Travaux principaux	352 000 €	1 628 778 €	1 300 000 €	- €
Frais financiers sur emprunt	- €	- €	- €	- €
Frais et Produits fin CT	- €	- €	- €	- €
Autres dépenses rémunérées	500 €	1 000 €	500 €	819 688 €
Sous Total	512 167 €	1 737 078 €	1 393 500 €	819 688 €
Rémunération prestataire	11 594 €	91 157 €	63 347 €	- €
Honoraires société clôture opération	- €	- €	- €	35 217 €
Sous Total honoraires	11 594 €	91 157 €	63 347 €	35 217 €
TOTAL DEPENSES	523 761 €	1 828 235 €	1 456 847 €	854 905 €
RECETTES				
Cessions à la collectivité	1 €	2 €	- €	- €
Cessions	- €	1 997 226 €	- €	- €
Apport en nature foncier ville	- €	- €	- €	- €
Participation ville	- €	- €	- €	- €
Subventions Etat	- €	- €	- €	- €
Subventions	- €	800 000 €	800 000 €	- €
Autres participations	- €	- €	- €	- €
Produits financiers	1 600 €	5 000 €	10 000 €	- €
Produits divers	- €	300 000 €	- €	- €
TOTAL RECETTES	1 601 €	3 102 228 €	810 000 €	- €

Les dépenses prévisionnelles en 2017

Les dépenses prévisionnelles pour l'année 2017 sont liées :

- à la continuité des études d'aménagement du terrain de la surface commerciale ;
- au lancement des travaux de terrassement dans le cadre du projet du centre commercial ;
- au lancement des études pré-opérationnelles destinées à préparer les conditions d'une intervention sur l'ancienne Zone d'Activités de la ZAC I de Moufia (secteur Anjou-Béarn).

L'ensemble des dépenses prévisionnelles s'élevant à 523 761 € HT.

Les recettes prévisionnelles en 2017

Les recettes prévisionnelles pour l'année 2017 portent sur :

- Les produits financiers, pour un montant de 1 600 € HT.

L'ensemble des recettes prévisionnelles s'élevant à 1 601 € HT.

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20170923-176021-DE Date de télétransmission : 03/10/2017 Date de réception préfecture : 03/10/2017 Participation de la Commune

La participation communale reste inchangée par rapport à celle présentée dans le CRAC 2015 approuvé, soit 416 629 € HT et ne devrait pas changer jusqu'à la clôture de l'opération.

Excédent d'opération

L'excédent prévisionnel qui sera transféré en actions opérationnelles ou reversé à la Commune lors de la clôture de l'opération s'élève actuellement à 819 688 € HT.

Au vu des informations qui précèdent, je vous demande :

- d'approuver le CRAC 2016 de la ZAC I de Moufia, notamment les éléments suivants :
 - . le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses et en recettes à 23 455 432 € HT ;
 - . aucune participation communale pour l'année 2017 ;
 - . les dépenses et recettes de l'année 2016 ainsi que le prévisionnel des dépenses et recettes pour l'année 2017 ;
 - . les objectifs opérationnels de l'année 2017, les dépenses et recettes afférentes ;
- de m'autoriser ou mon représentant à signer toutes les pièces liées à cette affaire.

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20170923-176021-DE Date de télétransmission : 03/10/2017 Date de réception préfecture : 03/10/2017

OBJET **ZAC I de Moufia**
CRAC 2016

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 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 ;

Vu la Délibération n° 13/7-26 du Conseil municipal en séance du 16 décembre 2013 approuvant le CRAC 2012 ;

Vu la Délibération n° 14/7-36 du Conseil municipal en séance du 29 novembre 2014 approuvant le CRAC 2013 ;

Vu la Délibération n° 15/4-08 du Conseil municipal en séance du 28 aout 2015 approuvant le CRAC 2014 ;

Vu la Délibération n° 16/4-29 du Conseil municipal en séance du 25 juin 2016 approuvant le CRAC 2015 et l'avenant n°12 portant prolongation de la convention de trois années supplémentaires, soit jusqu'au 31 décembre 2019 ;

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20170923-176021-DE Date de télétransmission : 03/10/2017 Date de réception préfecture : 03/10/2017

Vu le RAPPORT N°17/6-021 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur EUPHRASIE Didier - 5ème adjoint de quartier au nom des commissions « Affaire Générale / Entreprise Municipale » et « Aménagement / Développement Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Approuve le CRAC 2016 de la ZAC I de Moufia au 31 décembre 2016, notamment les éléments suivants :

- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses et en recettes à 23 455 432 € HT ;
- aucune participation communale pour l'année 2017 ;
- les objectifs, les dépenses et les recettes de l'année 2016 ainsi que les objectifs, le prévisionnel de dépenses et de recettes pour l'année 2017.

ARTICLE 2

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2017



Gilbert ANNETTE

SEDRE



ZAGNIOUEA

COMPÉTENCE ANNÉE 2015

CPAGE

ANNÉE 2015

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	12
II.1 – BILAN COMPTABLE AU 31 DECEMBRE 2016	14
II.2 – BILAN SYNTHETIQUE AU 1 ^{ER} JANVIER 2017	15
II.3 – ANALYSE COMPARATIVE DES ECARTS ENTRE BILANS	16
II.4 – PLAN DE FINANCEMENT ET PLAN DE TRESORERIE.....	17
II.5 – COMMENTAIRES DU BILAN FINANCIER.....	19
II.5-1 : ETUDES ET HONORAIRES.....	19
II.5.2 - ACQUISITIONS FONCIERES	20
II.5.4 – FRAIS FINANCIERS	23
II.5.5 – FRAIS GENERAUX (REMUNERATION DE LA SOCIETE).....	24
II.5.6 – AUTRES DEPENSES.....	24
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 2016	30
III.1 – ETAT DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2016.....	31
III.2 – ETAT DES CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2016.....	31
FICHES FINANCIERES DE DETAILS	32

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

I – COMPTE-RENDU GENERAL

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

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 du06 octobre 1990
Enquête publique du 3/11/1993 au 3/12/1993
Approuvée par délibération du Conseil Municipal du29 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

Préfet de la Réunion en date du
Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de transmission : 08/10/2017
Date de réception en préfecture : 03/10/2017

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 approuvé par DCM n° 13/7-26 du	16 décembre 2013
Proroger la validité de la concession jusqu'au.....	31 décembre 2016.
. Avenant n° 12 au traité de concession approuvé par DCM n° 16/4-29 du 25 Juin 2016	25 Juin 2016
Proroger la validité de la concession pour une durée de 3 ans à compter du 31 décembre 2016 jusqu'au.....	31 décembre 2019.

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20170923-176021-DE Date de télétransmission : 03/10/2017 Date de réception préfecture : 03/10/2017

- 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

- CRAC

- Précédent Compte-Rendu Annuel au Concédant

. Année 2015 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2016.

- DPU

• Par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2004, le Droit de Prémption Urbain délégué précédemment sur la ZAC 1 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 prévues à la convention.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

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.

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20170923-176021-DE Date de télétransmission : 03/10/2017 Date de réception préfecture : 03/10/2017

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 : boulo-drome, 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 se sont achevés en 2014 :

- Réalisation d'une aire de stationnement attenante à la Poste, entre la rue du Bosquet et l'allée de la Côte
- Réalisation d'un boulo-drome 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, et les travaux ont été achevés en 2014.

Parallèlement, le programme d'intervention inclut cinq 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 ont démarré en 2013 et se sont poursuivies jusqu'en 2015.
- 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 a eu lieu en 2013 et l'ouverture du centre a été réalisée début 2016.
- 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 2017.
- Un second centre médical, à l'angle de la rue du Bosquet et de la rue Roger Guichard. Ce projet intègre le projet du centre commercial.
- Une station-service sur l'emplacement de l'ancien boulo-drome, au croisement de la rue du Bosquet et de l'avenue Georges Brassens. La commercialisation du terrain a eu lieu en 2013 et les travaux ont été achevés la même année.
- Un espace dédié à une activité connexe à la station-service (lavage de véhicules). La commercialisation de ce terrain initialement prévue pour 2015 n'est plus envisagée après l'abandon du projet. Aujourd'hui, cette emprise sera destinée à accueillir un parking provisoire le temps des travaux du centre-commercial et d'une station d'échange liée au Transport Par Câble de la CINOR.

Il est prévu d'aménager l'espace public autour des futurs centres commercial et médical proches de la médiathèque et de la coulée verte. Les études préalables permettant d'accompagner les projets de la zone en ce sens se poursuivront en 2017 et 2018.

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20170923-176021-DE Date de télétransmission : 03/10/2017 Date de réception préfecture : 03/10/2017

Certaines des opérations précitées sont implantées sur des portions de Coulée verte (équipement commercial et centre médical attenant, station-service, parking provisoire). 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.

Enfin cette opération d'aménagement est aujourd'hui concernée par la réalisation d'un transport par câble. En effet, la CINOR prévoit sur ce secteur l'implantation d'une station d'échanges de la ligne de transport.

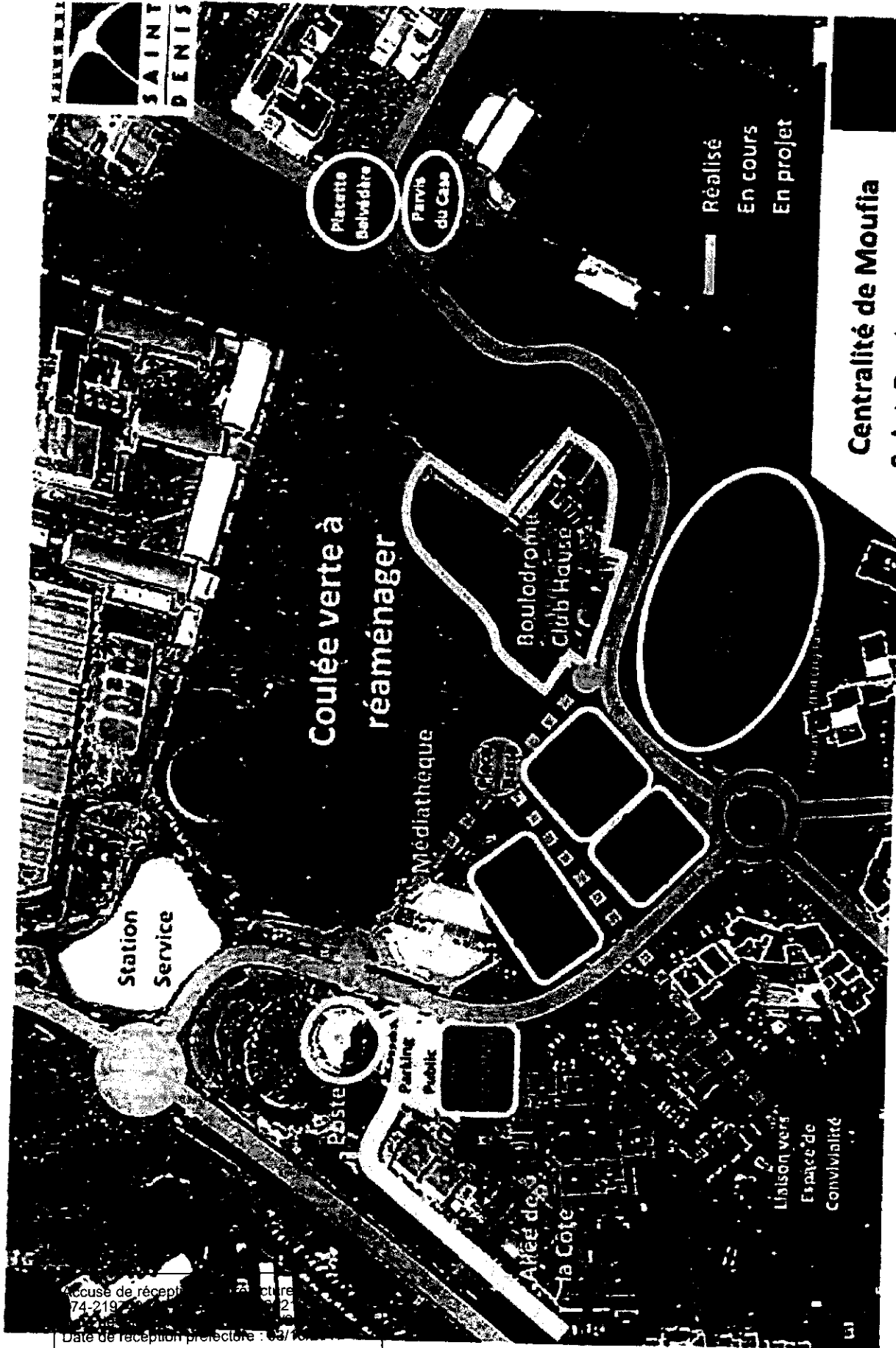
⇒ Préparer les conditions d'une intervention sur l'ancienne zone d'activité de la ZAC 1 MOUFIA (secteur ANJOU / BEARN) à travers une étude pré-opérationnelle, en cours de définition et devant démarrer en 2018. Dès lors, il reviendra à la Commune de statuer sur la suite opérationnelle à donner sur la base des prestations incluses dans l'étude.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017



Centalite de Mounha - Saint-Denis
Avril 2012

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017



SAINT DENIS

Coulée verte à réaménager

Placette Balvédère

Parvis du Café

Boulevard Club House

Médiathèque

Station Service

Parking Public

Liaison vers Espace de Convivialité

Réalisé
En cours
En projet



Centralité de Moufia
Saint-Denis - Juin 2015

Accuse de réception
74-219
Date de réception préfectorale : 03/10/2015

II – COMPTE-RENDU FINANCIER

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

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

II.1 – BILAN COMPTABLE AU 31 DECEMBRE 2016

II.2 – BILAN SYNTHETIQUE AU 1^{er} JANVIER 2017

II.3 – ANALYSE COMPARATIVE DES ECARTS ENTRE BILANS

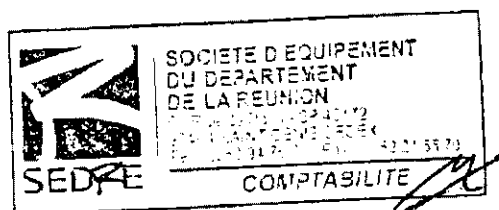
II.4 – PLAN DE FINANCEMENT ET PLAN DE TRESORERIE

II.5 – COMMENTAIRES DU BILAN FINANCIER

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

II.1 – BILAN COMPTABLE AU 31 DECEMBRE 2016

DEPENSES		RECETTES	
1/ Frais d'études	466 783 €	7/ Cessions de terrains	17 026 467 €
2/Terrains	5 498 367 €	8/ Subventions et participations	1 435 612 €
3/Travaux	10 474 623 €	- Subventions	872 080 €
4/ Frais Finandiers	944 914 €	- Participations Collectivité	416 629 €
5/ Frais Généraux	861 118 €	- Autres participations	146 903 €
6/ Autres dépenses	545 880 €	9/ Autres recettes	1 079 524 €
TOTAL DES DEPENSES HT	18 791 685 €	TOTAL DES RECETTES HT	19 541 603 €



Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20170923-176021-DE
 Date de télétransmission : 03/10/2017
 Date de réception préfecture : 03/10/2017

II.2 – BILAN SYNTHETIQUE AU 1^{ER} JANVIER 2017

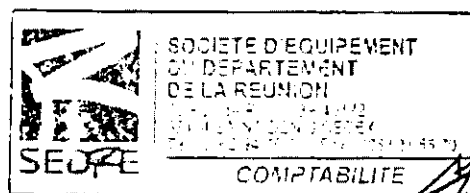
COMPTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT	BILAN APPROUVE 25/06/2016	BILAN ACTUALISE 01/01/2017	TOTAL DES REALISATIONS AU 31 DEC 2016	PREVISIONS 2017 à 2020
--	---------------------------------	----------------------------------	---	---------------------------

DEPENSES

1/ FRAIS D'ETUDES	682 865 €	682 865 €	466 783 €	216 082 €
2/ TERRAINS	5 624 667 €	5 524 667 €	5 498 367 €	26 300 €
3/ TRAVAUX	13 755 400 €	13 755 400 €	10 474 623 €	3 280 778 €
4/ FRAIS FINANCIERS	944 914 €	944 914 €	944 914 €	0 €
5/ FRAIS GENERAUX	1 142 434 €	1 062 433 €	861 118 €	201 315 €
6/ AUTRES DEPENSES	1 430 532 €	1 485 152 €	545 880 €	939 272 €
TOTAL DES DEPENSES	23 580 812 €	23 455 432 €	18 791 685 €	4 663 747 €

RECETTES

7/ CESSIONS TERRAINS	19 450 070 €	19 023 696 €	17 026 467 €	1 997 229 €
8/ SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	3 035 612 €	3 035 612 €	1 435 612 €	1 600 000 €
<i>Subventions</i>	2 472 080 €	2 472 080 €	872 080 €	1 600 000 €
<i>Participations Collectivité</i>	416 629 €	416 629 €	416 629 €	0 €
<i>Autres particl.</i>	146 903 €	146 903 €	146 903 €	0 €
9/ AUTRES RECETTES	1 095 130 €	1 396 124 €	1 079 524 €	316 600 €
TOTAL DES RECETTES	23 580 812 €	23 455 432 €	19 541 603 €	3 913 829 €



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

II.3 – ANALYSE COMPARATIVE DES ECARTS ENTRE BILANS

(valeurs en € HT)

RUBRIQUES	BILAN AU 23/06/2016 (CRAC 2015 validé) (€ HT)	BILAN AU 01/01/2017 (CRAC 2016) (€ HT)	ECARTS (€ HT)	COMMENTAIRES
DEPENSES				
Etudes générales	682 865	682 865	0	
Terrains	5 624 667	5 524 667	-100 000	Diminution des acquisitions due au réajustement des prévisions (notamment à l'acquisition d'une parcelle attenante à la médiathèque Alain Peters appartenant à la CNOR).
Travaux et honoraires	13 755 400	13 755 400	0	
Frais financiers	944 914	944 914	0	
Frais généraux (honoraires société)	1 142 434	1 062 433	-80 001	Diminution proportionnelle aux dépenses et aux recettes.
Autres dépenses	1 430 532	1 485 152	54 620	Augmentation du boni d'opération consécutive à l'ajustement des prévisions de travaux d'aménagement sur la centralité.
TOTAL DEPENSES	23 580 812	23 455 432	-125 380	
RECETTES				
Cessions de terrains	19 450 070	19 023 696	-426 374	Diminution des prévisions de cession (station de lavage annulée et parking de la Médiathèque géré directement par le projet de centre commercial).
Subventions et participations	3 035 612	3 035 612	0	
Autres recettes	1 095 130	1 396 124	300 994	Remboursement des travaux de terrassement préalable lié au projet du centre commercial + recette de loyer.
TOTAL RECETTES	23 580 812	23 455 432	-125 380	

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

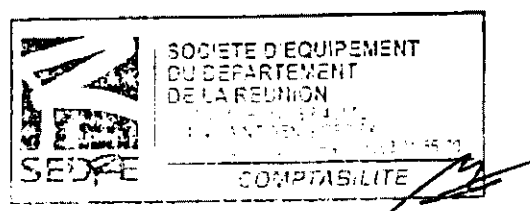
II.4 – PLAN DE FINANCEMENT ET PLAN DE TRESORERIE

COMPTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT	DERNIER BILAN APPROUVE 25/06/2016	BILAN ACTUALISE 01/01/2017	Total des réalisations au 31 déc 2016	PREVISIONS 2017	PREVISIONS 2018	PREVISIONS 2019	PREVISIONS 2020
DEPENSES							
En euros HT							
1/ FRAIS D'ETUDES							
Etudes Générales	198 159	198 159	132 077	27 082	39 000	0	0
Honoraires techniciens	358 397	358 397	229 397	0	50 000	79 000	0
Géomètre	33 750	33 750	20 750	6 000	5 000	2 000	0
Autres études	92 599	92 599	84 599	0	4 000	4 000	0
S-total Etudes	682 905	682 905	466 783	33 082	98 000	85 000	0
2/ TERRAINS							
Acquisitions	4 875 500	4 775 500	4 774 200	0	1 300	0	0
Frais Notaires / Taxes foncière	98 836	98 836	73 836	9 000	8 000	8 000	0
Indemnités	850 331	650 331	650 331	0	0	0	0
S-total Terrains	5 824 667	5 524 667	5 498 367	9 000	9 300	8 000	0
3/ TRAVAUX							
Travaux	13 675 764	13 675 764	10 466 986	300 000	1 608 778	1 300 000	0
Travaux divers	78 637	79 637	7 637	52 000	20 000	0	0
S-total Travaux	13 755 400	13 755 400	10 474 623	352 000	1 628 778	1 300 000	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	1 142 434	1 062 433	861 118	11 594	91 157	63 347	35 217
S-total Frais généraux	1 142 434	1 062 433	861 118	11 594	91 157	63 347	35 217
6/ AUTRES DEPENSES							
Frais divers	166 966	167 533	165 534	500	1 000	500	0
Boni - Excédent	765 635	819 698	0	0	0	0	819 688
Participations de la ZAC	497 931	497 931	380 347	117 585	0	0	0
Provision	0	0	0	0	0	0	0
S-total Autres dépenses	1 430 532	1 485 152	545 880	118 085	1 000	500	819 688
TOTAL DES DEPENSES (H.T.)	23 580 812	23 455 432	18 791 685 €	523 761 €	1 828 235 €	1 456 847 €	854 905 €
RECETTES							
En euros HT							
7/ CESSIONS TERRAINS							
Cessions constructeurs	18 550 526 €	18 224 152	16 226 926	0	1 997 228	0	0
Autres cessions	864 542 €	764 542	784 542	0	0	0	0
Cessions Commune	35 003 €	35 003	35 000	0	0	0	0
S-total Cessions Terrains	19 450 070	19 023 696	17 026 467	0	1 997 228	0	0
8/ SUBVENTIONS ET PARTICIPAT							
Subventions	2 472 080 €	2 472 080	872 080	0	800 000	800 000	0
Part. Collectivité au déficit (prévisions)	- €	0	0	0	0	0	0
Part. Collectivité au déficit	416 629 €	416 629	416 629	0	0	0	0
Autres partic.	146 903 €	146 903	146 903	0	0	0	0
S-total Subventions/participations	3 035 612	3 035 612	1 435 612	0	800 000	800 000	0
9/ AUTRES RECETTES							
Produits financiers	887 993 €	887 993	871 393	1 600	5 000	10 000	0
Produits divers	207 037 €	508 031	208 031	0	300 000	0	0
S-total Autres recettes	1 095 130	1 396 124	1 079 524	1 600	305 000	10 000	0
TOTAL DES RECETTES (H.T.)	23 580 812 €	23 455 432 €	19 541 603 €	1 601 €	3 102 228 €	810 000 €	0 €
RESULTATS (H.T.)							
Solde annuel			2 016	2 017	2 018	2 019	2 020
Solde cumulé			749 919	-522 160	1 273 993	-646 847	-654 905
Accusé de réception			749 919	227 758	1 501 752	854 905	0

974-219740115-2017/0923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

SOCIETE D'EQUIPEMENT
DU DEPARTEMENT
DE LA REUNION

COMPTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT	En euros HT	Total des réalisations au 31 déc 2016	PREVISIONS 2017	PREVISIONS 2018	PREVISIONS 2019	PREVISIONS 2020	PREVISIONS 2021
Solde annuel (H.T.)		749 919	-522 160	1 273 993	-646 847	-854 905	0
Solde cumulé (H.T.)		749 919	227 758	1 501 752	854 905	0	0
TVA sur Dépenses		5 469	43 755	154 609	123 152	113 493	0
TVA sur Recettes		67 812	0	195 264	0	0	0
Différentiel TVA						177 402	
Emprunts obtenus							
Encaissements:							
Remboursements:							
Endettement (Capital restant dû)							
Trésorerie après emprunts (T.T.C.)							
Solde annuel		812 262	-565 915	1 314 648	-769 999	-790 996	0
Solde cumulé		812 262	246 347	1 560 995	790 996	0	0
Compte de Tiers		33 512	-33 512	0	0	0	0
TRESORERIE REELLE (TTC)		845 774 €	212 835 €	1 560 995 €	790 996 €	0 €	0 €
Trésorerie après emprunts (H.T.)							
Solde annuel (H.T.)		749 919	-522 160	1 273 993	-646 847	-854 905	0
Solde cumulé (H.T.)		749 919	227 758	1 501 752	854 905	0	0



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

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 concerne les aménagements non encore réalisés. Un montant de 7 700 € HT provisionné pour la réalisation d'études de faisabilité et programmation pour le centre commercial et le centre médical en 2014 a été revu à la hausse pour un montant total de 11 706 € HT afin d'intégrer le projet de deuxième centre médical.
- 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, en cours de définition, a été provisionnée à hauteur de 50 000 € HT.

II.5.1.2 – Honoraires des techniciens

Maîtrise d'œuvre Centralité :

Un montant de 115 000 € HT est provisionné sur ce poste au bilan, réparti sur 2018 et 2019, dont 45 000 € HT déjà prévus au précédent CRAC afin d'assurer la maîtrise d'œuvre de la place publique prévue d'être réalisée entre les futurs centre commercial et médical, et 70 000 € HT de maîtrise d'œuvre pour les travaux d'aménagement du terrain du futur centre commercial ainsi que les travaux de requalification de la rue du Bosquet rendus nécessaires par l'implantation de nouveaux équipements dont l'accès se fera sur cette voie.

Techniciens suivis de travaux :

Une mission CSPS est prévue pour les autres aménagements urbains liés à la centralité en 2018 et 2019.

Une provision de 1000 € HT est prévue en lien avec les travaux d'aménagement du terrain du futur centre commercial ainsi que les travaux de requalification de la rue du Bosquet.

Date de réception préfecture : 03/10/2017

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.

En prévision des rétrocessions au concédant et de la cession foncière à venir, liée au projet de centre commercial, un montant de 13 000 € 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 2016	0 € HT
Coût total des études (2,9%) :	682 865 € HT
dont réalisé au 31/12/2016 (68,4%) :	466 783 € HT
Reste à réaliser (31,6%)	216 082 € HT

II.5.2 - ACQUISITIONS FONCIERES

II.5.2.1 – Acquisitions foncières

Il sera nécessaire d'opérer une régularisation foncière 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.

Concernant le projet du centre commercial, il était prévu d'acquérir la parcelle accueillant le parking, mais il a été convenu avec la Ville, que le promoteur prenne attache directement auprès de la CINOR pour l'acquisition de cette parcelle. C'est pourquoi, la provision de 100 000 € HT qui était prévue dans le CRAC précédent, n'apparaît plus aujourd'hui.

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.

Une provision reste encore inscrite au bilan.

Coût des dépenses foncières réalisées en 2016	0 € HT
Coût total du poste « Acquisitions foncières » (23,5%) :	5 524 667 € HT
dont réalisé au 31/12/2016 (99,5%) :	5 498 367 € HT
Reste à réaliser (0,5%)	26 300 € HT

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 Filibustiers, 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 m a pour largeur constante 2.00 m ; 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.

974-219740115-20170923-176021-DE

Date de l'original : 03/10/2017

Page 09/10/2017

→ 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 œuvre. Cette 1ère phase comprend également la circulation piétonne reliant l'avenue Georges Brassens à l'entrée du campus Universitaire.

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 œuvre 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.

Equipement 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 boulodrome, 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.

Les travaux déjà réalisés sont :

- **Aménagement de l'aire de stationnement** du Centre médical et de la Poste,
- **Le boulodrome,**
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 elle a été reversée à l'opération d'aménagement en 2016 (cf. recettes).**
- **Le Club House du boulodrome,**
- **Requalification de l'allée de la Côte.**

Les travaux restant à réaliser :

- **Réalisation d'une place :**

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

centralité. Une provision pour travaux est prévue dans le bilan financier
prévisionnaire au montant de 500 000 € HT.

Accusé de réception en préfecture
974219740115-20170923-176021-DE
Date de réception en préfecture : 03/10/2017

- **Travaux de requalification de la rue du Bosquet :**

L'implantation de nouveaux équipements (deuxième centre médical, centre commercial) dont l'accès se fera sur la rue du Bosquet, nécessite des travaux de requalification de la voie. A cet effet, une provision pour travaux est prévue dans le bilan financier prévisionnel à hauteur de 1 400 000 € HT.

- **Travaux de terrassement du Centre Commercial:**

Ce nouvel équipement, structurant pour le quartier du Moufia, demande que des travaux de terrassement importants pouvant impacter les voies à proximité soient réalisés par l'aménageur. A cet effet, une provision de 300 000€ HT est prévue dans le bilan financier. Cette dépense sera remboursée par le futur promoteur (Cf. recettes).

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

Sur ce secteur, des travaux d'amélioration du bâtiment situé 8 rue du Maine (HT33) ont été réalisés en 2014 afin de permettre la vente de ce bien appartenant à la SEDRE dans le cadre de la concession.

Coût des travaux réalisés en 2016 :	0 € HT
Montant total du poste « Travaux » (58,6%) :	13 755 400 € HT
dont réalisé au 31/12/2016 (76,2%) :	10 474 623 € HT
Reste à réaliser (23,8%) :	3 280 777 € HT

II.5.4 – FRAIS FINANCIERS

II.5.4.1 - Frais financiers sur emprunts

Pour la mise en œuvre 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 2016, 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.

Coût frais financiers réalisés en 2016 :	0 €
Total du poste « Frais Financiers » (4%) :	944 914 €
Dont réalisé au 31/12/2016 (100%) :	944 914 €
Reste à réaliser (0%) :	0 €

Accusé de réception en préfecture
 1923-176021-DE
 Date de télétransmission : 03/10/2017
 Date de réception préfecture : 03/10/2017

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 1 107 217 €
dont réalisé au 31/12/2016 : 881 086 €

II.5.5.2 - Rémunération de clôture

Conformément à l'avenant n° 5, une rémunération de clôture est prévue en 2019,
d'un montant forfaitaire de : 35 217 € HT

Montant « Frais généraux » réalisé en 2016 :	32 €
Total poste « Frais généraux » (4,5%) :	1 062 433 €
Dont réalisé au 31/12/2016 (81,05%) :	861 118 €
Reste à réaliser (18,9%) :	201 315 €

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.

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 sont adossées à la réalisation de ces travaux a été signée fin 2012. **Les travaux correspondants ont été réalisés en partie en 2014, donnant lieu au versement d'une première partie de la subvention à hauteur de 242 784 € HT, et doivent se poursuivre en 2017.**

Enfin, ce poste intègre l'excédent prévisionnel de l'opération d'aménagement (819 688 €) qui sera versé à la Commune à la clôture de celle-ci, sauf affectation préalable (ex.: travaux complémentaires).

Coût des autres dépenses réalisées en 2016 :	568 € HT
Total poste « Autres dépenses » (6,1%) :	1 485 152 € HT
Dont réalisé au 31/12/2016 (36,8%) :	545 880 € HT
Reste à réaliser (63,2%) :	939 272 € HT

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

Sur ces bases, pour l'ensemble de l'opération :

Montant des dépenses réalisées en 2016 :	600 € HT
Total des dépenses prévisionnelles de l'opération :	23 455 432 € HT
dont réalisé au 31/12/2016 (soit 80,11%) :	18 791 685 € HT
Reste à réaliser (soit 19,88%) :	4 663 747 € HT

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

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 8/3/85
- 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 Filibustiers" : 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

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

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'ancien boulodrome pour la réalisation de la station-service, dont la vente a été réalisée en 2013 pour un montant de 892 400 € HT ;
- **le terrain pour le centre commercial d'une surface d'environ 5000 m², d'un potentiel évalué à 1 997 226 € HT et dont la vente est prévue en 2018. Cette cession intègre, l'emprise foncière relative au projet du centre médicale n° 2. En effet, le second centre médical est aujourd'hui intégrer au projet du centre commercial.**
- **Dans le CRAC de 2015, il était prévu la vente d'une parcelle, dont la surface reste à définir, à la CINOR, attenante à la médiathèque Alain Peters, afin de relocaliser le parking des employés de l'établissement en fonction de l'aménagement du futur centre commercial. Aujourd'hui, il a été convenu avec la Ville, que le promoteur prenne attache directement avec la CINOR pour la cession de cette parcelle. C'est pourquoi, la recette de 100 000 € HT qui était prévue dans le CRAC précédent, n'apparaît plus aujourd'hui.**
- **La vente d'une parcelle sur la coulée verte, à la CINOR, dont la surface et la recette restent à définir, prévoit l'implantation d'une station d'échanges de la ligne de transport par câble. Une recette prévisionnelle devrait être présentée dans le prochain bilan financier de l'opération.**

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 parcelle n° 33 après résolution de la vente en 1986, a vendu le bien en 2014 pour un montant de 730 000 € HT.

Enfin, la commercialisation de la parcelle HM 94 au profit de la SCCV Le Caféier a été réalisée en 2014 pour un montant de 34 542 € HT dans le cadre de la réalisation d'un ensemble immobilier englobant d'autres parcelles.

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 2016 :	0 € HT
Total des cessions (81,10%) :	19 023 696 € HT
Dont réalisé au 31/12/2016 (89,5%) :	17 026 467 € HT
Reste à réaliser (10,5%) :	1 997 229 € 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.
- > Afin de réaliser un espace public de qualité marquant le centre du quartier du Moufia et favorisant les déplacements piétons et la valorisation de la coulée verte comme lieu de vie du quartier, la SEDRE a sollicité une subvention européenne (ITI) d'un montant de 1 600 000 € HT. La confirmation de la Région devrait intervenir en 2017 et son versement est prévu en 2018-2019.

Total poste « Subventions » : 2 472 080 € HT
Dont réalisé au 31/12/2016 : 872 080 € HT

974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

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 31/12/2016: 416 629 € HT

D'autre part, une 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, versé à la Commune en 2014 a été versée à la Concession en participation en 2016.

Subventions et participations réalisées en 2016 :	146 903 € HT
Total des subventions et participations (12,9%) :	3 035 612 € HT
Dont réalisé au 31/12/2016 (47,2%) :	1 435 612 € HT
Reste à réaliser (52,7%) :	1 600 000 € 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 887 779 € (dont 871 393 € réalisés au 31/12/2016 et 16 600 € HT provisionnés sur les années 2017, 2018 et 2019).

D'autre part, 207 037 € HT de produits divers sont prévus au bilan et intégralement réalisés au 31/12/2014. La location du snack-bar dans le nouveau Club House a généré 2 777 € de recettes en 2013 et s'est arrêtée fin 2013 avec la rétrocession de celui-ci à la Commune.

En 2016, la location d'un emplacement a générée 994 € HT de recettes.

Il est prévu en 2018, le remboursement des travaux de terrassement, relatif au projet de centre commercial, d'une provision de 300 000 € HT.

Autres recettes réalisées en 2016 :	994 € HT
Total Poste « Autres recettes » (4,7%) :	1 396 124 € HT
Dont réalisé au 31/12/2016 (98,57%) :	1 079 524 € HT
Reste à réaliser (1,5%) :	316 600 € HT

Sur ces bases :

Recettes réalisées en 2016 :	0 € HT
Total des recettes prévisionnelles :	23 455 432 € HT
dont réalisé au 31/12/2016 (soit 82,7%) :	19 394 700 € HT
Reste à réaliser (soit 17,3%) :	4 187 406 € HT

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

III – ETAT DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2016

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

III.1 – ETAT DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2016

Il n'y a pas eu d'acquisition foncière réalisée dans le cadre de la concession durant l'année 2016.

Date	Désignation	Références cadastrales	Destination	Propriétaires	Prix d'acquisition	
					€ HT	€ TTC
-	-	-	-	-	-	-

III.2 – ETAT DES CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2016

Il n'y a pas eu de cession foncière réalisée dans le cadre de la concession durant l'année 2016.

Date	Désignation	Références cadastrales	Destination	Acquéreur	Prix de cession	
					€ HT	€ TTC
-	-	-	-	-	-	-

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

ANNEXE :

FICHES FINANCIERES DE DETAILS

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

SEDR

date : 1er JANVIER 2017

opération: 009

**II -4 PLAN DE FINANCEMENT
ZAC I MOUFIA**

COMPTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT	DERNIER BILAN APPROUVE 25/06/2016	BILAN ACTUALISE 01/01/2017	Total des réalisations au 31 déc 2016	PREVISIONS 2017	PREVISIONS 2018	PREVISIONS 2019	PREVISIONS 2020	
DEPENSES								
En euros HT								
1/ FRAIS D'ETUDES								
Etudes Générales	198 159	198 159	132 077	27 082	39 000	0	0	
Honoraires techniciens	358 397	358 397	229 397	0	50 000	79 000	0	
Géomètre	33 758	33 758	20 750	6 000	5 000	2 000	0	
Autres études	92 592	92 592	84 559	0	4 000	4 000	0	
S-total Etudes	682 805	682 805	466 783	33 082	98 000	85 000	0	
2/ TERRAINS								
Acquisitions	4 875 500	4 775 500	4 774 200	0	1 300	0	0	
Frais Notaires, Taxe foncière	98 836	98 836	73 836	9 000	8 000	8 000	0	
Indemnités	658 331	658 331	658 331	0	0	0	0	
S-total Terrains	5 632 667	5 532 667	5 498 367	9 000	9 300	8 000	0	
3/ TRAVAUX								
Travaux	13 675 764	13 675 764	10 466 986	300 000	1 608 778	1 300 000	0	
Travaux divers	79 637	79 637	7 637	52 000	20 000	0	0	
S-total Travaux	13 755 400	13 755 400	10 474 623	352 000	1 628 778	1 300 000	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	1 142 434	1 062 433	861 118	11 594	91 157	63 347	35 217	
S-total Frais généraux	1 142 434	1 062 433	861 118	11 594	91 157	63 347	35 217	
6/ AUTRES DEPENSES								
Frais divers	186 966	167 533	165 534	500	1 000	500	0	
Boni - Eclatant	765 635	819 688	0	0	0	0	819 688	
Participations de la ZAC	497 931	497 931	380 347	117 585	0	0	0	
Provision	0	0	0	0	0	0	0	
S-total Autres dépenses	1 450 532	1 485 152	545 881	118 085	1 000	500	819 688	
TOTAL DES DEPENSES (M.T.)	23 580 812	23 455 432	19 791 685 €	523 761 €	1 828 235 €	1 456 847 €	854 905 €	
RECETTES								
En euros HT								
7/ CESSIONS TERRAINS								
Cessions constructeurs	18 550 526 €	18 224 152	16 226 926	0	1 997 226	0	0	
Autres cessions	864 542 €	764 542	764 542	0	0	0	0	
Cessions Commune	35 003 €	35 003	35 000	1	2	0	0	
S-total Cessions Terrains	19 450 070	19 023 696	17 026 467	1	1 997 228	0	0	
8/ SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS								
Subventions	2 472 080 €	2 472 080	872 080	0	800 000	800 000	0	
Part. Collectivité au déficit (prévisions)	0 €	0	0	0	0	0	0	
Part. Collectivité au déficit	416 629 €	416 629	416 629	0	0	0	0	
Autres partic.	146 903 €	146 903	146 903	0	0	0	0	
S-total Subventions/participations	3 035 612	3 035 612	1 435 612	0	800 000	800 000	0	
9/ AUTRES RECETTES								
Produits financiers	887 993 €	887 993	871 393	1 600	5 000	10 000	0	
Produits divers	207 037 €	508 031	208 031	0	300 000	0	0	
S-total Autres recettes	1 095 030	1 396 024	1 079 424	1 600	305 000	10 000	0	
TOTAL DES RECETTES (M.T.)	23 580 812 €	23 455 432 €	19 541 603 €	1 601 €	3 102 228 €	810 000 €	0 €	
RESULTATS (M.T.)				2016	2017	2018	2019	2020
Solde annuel				749 919	-522 160	1 273 993	-545 847	-854 905
Solde cumulé				749 919	227 758	1 501 752	854 905	0

SOCIETE D'EQUIPEMENT
DU DEPARTEMENT
DE LA REUNION

Attestation de réception en préfecture
974-219740115-2017-0923-17602-F-DE

Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

ad.

SEDRE

Secrétaire Général
DU DEPARTEMENT
DE LA REUNION

019 90 00 00

BUREAU DE LA REUNION

DATE : 1er JANVIER 2017
opération: 009

**PLAN DE TRESORERIE
ZAC I MOUFIA**

COMPTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT	En euros HT	Total des réalisations au 31 déc 2016	PREVISIONS 2017	PREVISIONS 2018	PREVISIONS 2019	PREVISIONS 2020	PREVISIONS 2021
Solde annuel (H.T.)		749 919	-522 160	1 273 993	-646 847	-854 905	0
Solde cumulé (H.T.)		749 919	227 758	1 501 752	854 905	0	0
TVA sur Dépenses		5 469	43 755	154 609	123 152	113 493	0
TVA sur Recettes		67 812	0	195 264	0	0	0
Différentiel TVA						177 462	
Emprunts obtenus							
Encaissements:							
Remboursements:							
Endettement (Capital restant dû)							
Trésorerie après emprunts (T.T.C.)							
Solde annuel		812 262	-565 915	1 314 648	-789 999	-790 996	0
Solde cumulé		812 262	246 347	1 560 995	790 996	0	0
Compte de Tiers		33 512	-33 512	0	0	0	0
TRESORERIE REELLE (TTC)		845 774 €	212 835 €	1 560 995 €	790 996 €	0 €	0 €
Trésorerie après emprunts (H.T.)							
Solde annuel (H.T.)		749 919	-522 160	1 273 993	-646 847	-854 905	0
Solde cumulé (H.T.)		749 919	227 758	1 501 752	854 905	0	0

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

1/ FRAIS D'ETUDES

Etudes Générales

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			à nouveau	mouvement	solde	2 017	2 018	2 019	2 020
						HT	HT	HT	HT
constaté	0								
	109 789	109 789	109 789		109 789				
Etude géotechnique terrain IRSAM	1 434	1 434	1 434		1 434				
Etude géotechnique préliminaire (boulodrome, station, c.commercial)	11 230	11 230	7 230		7 230		4 000		
Etude G4 boulodrome club house	4000	4 000	4 000		4 000				
Etudes préalables rdgt 6 rue du Maine	0				0				
Etude urbaine ANJOU-BEARN	50 000	50 000			0	20 000	30 000		
Etudes faisabilité/programmation* centre commercial/centre médical* centre commercial	21 706	21 706	9 624		9 624	7 082	5 000		
	0				0				
Total Etudes Générales	198 159	198 159	132 077	0	132 077	27 082	39 000	0	0

Honoraires techniciens

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			à nouveau	mouvement	solde	2 017	2 018	2 019	2 020
						HT	HT	HT	HT
Constaté	81 736	81 736	81 736		81 736				
	0				0				
Diagnosics Vente HT 33	659	659	659		659				
Diagnostic la Rocade	321	321	321		321				
MOE Centralité	253 082	253 082	138 082		138 082		45 000	70 000	
	0				0				
CSPS Centralité	13 458	13 458	4 458		4 458		3 000	6 000	
	0				0				
Contrôleur Technique Club House et centralité	9 140	9 140	4 140		4 140		2 000	3 000	
	0				0				
	0				0				
Total Honoraires techniciens	358 397	358 397	229 397	0	229 397	0	50 000	79 000	0

Géomètre

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			à nouveau	mouvement	solde	2 017	2 018	2 019	2 020
						HT	HT	HT	HT
Terrain Venault	1 160	1 160	1 160		0				
	0				1 160				
Terrain IRSAM + Centralité	14 890	14 890	14 890		0				
	0				14 890				
	0				0				
Prévisionnel Divers, Schweta et Centre Médical n°2	17 700	17 700	4 700		0	6 000	5 000	2 000	
	0				4 700				
	0				0				
	0				0				
	0				0				
	0				0				
	0				0				
Total Géomètre	33 750	33 750	20 750	0	20 750	6 000	5 000	2 000	0

Autres études

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			à nouveau	mouvement	solde	2 017	2 018	2 019	2 020
						HT	HT	HT	HT
Pôle de services Moufia	80 872	80 872	80 872		0				
	0				80 872				
	0				0				
Etude préalable	3 687	3 687	3 687		0				
	0				3 687				
	0				0				
	0				0				
AUTRES Honoraires	8 000	8 000			0		4 000	4 000	
	0				0				
	0				0				
	0				0				
	0				0				
	0				0				
Total Autres études	92 559	92 559	84 559	0	84 559	0	4 000	4 000	0

	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			à nouveau	mouvement	solde	2 017	2 018	2 019	2 020
						HT	HT	HT	HT
Total Etudes	682 865	682 865	466 783	0	466 783	33 082	98 000	85 000	0

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

2/ TERRAINS

Acquisitions

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			à nouveau	mouvement	solde	2 017	2 018	2 019	2 020
		HT				HT	HT	HT	HT
constaté	4 484 084	4 484 084	4 484 084		4 484 084				
prévisionnel	0	0							
Centre médical / Pharmacie (acquis. Commune)	22 346	22 346	22 346		22 346				
IRSAM (acquisition Commune)	267 770	267 770	267 770		267 770				
Pking Médiathèque CINOR	100 000	0			0				
Régularisation IRSAM	1 300	1 300			0		1 300		
	0	0			0				
	0	0			0				
Total Acquisitions	4 875 500	4 775 500	4 774 200	0	4 774 200	0	1 300	0	0

Frais Notaires / Taxe foncière

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			à nouveau	mouvement	solde	2 017	2 018	2 019	2 020
		HT				HT	HT	HT	HT
Notaires	-1 265	-1 265	-1 265		-1 265				
Provision notaires	1 000	1 000				1 000			
	0	0							
	0	0							
Taxes foncières	96 537	96 537	72 537		72 537	8 000	8 000	8 000	
Taxes OM	2 564	2 564	2 564		2 564				
	0	0							
	0	0							
	0	0							
Total Frais Notaires / Taxe	98 836	98 836	73 836	0	73 836	9 000	8 000	8 000	0

Indemnités

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			à nouveau	mouvement	solde	2 017	2 018	2 019	2 020
		HT				HT	HT	HT	HT
AH HONG Résolution	650 331	650 331	650 331		650 331				
					0				
					0				
Total Indemnités	650 331	650 331	650 331	0	650 331	0	0	0	0

Frais annexes

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			à nouveau	mouvement	solde	2 017	2 018	2 019	2 020
		HT				HT	HT	HT	HT
Total Frais annexes									
usé de réception en Préfecture		0	0	0	0	0	0	0	0

974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017

Date de réception en Préfecture : 03/10/2017

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			à nouveau	mouvement	solde	2 017	2 018	2 019	2 020
		HT				HT	HT	HT	HT
Total Terrains	5 624 667	5 524 667	5 498 367	0	5 498 367	9 000	9 300	8 000	0

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

3/ TRAVAUX

Travaux

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			HT	à nouveau	mouvement	solde	2 017 HT	2 018 HT	2 019 HT
	0								
constaté	9 131 220	9 131 220	9 131 220						
Centralité :	0	0							
Aire stat & Boulo-drome	873 232	873 232	864 454				8 778		
Club House	230 029	230 029	230 029						
Allée de la côte	225 250	225 250	225 250						
	0	0							
Rue du Bosquet	1 400 000	1 400 000					800 000	600 000	
Terrassement de au projet du centre commercial		300 000				300 000			
"Place" centre commercial et centre médical	1 800 000	1 500 000	0				800 000	700 000	
Nettoyage boulo-drome	553	553	553						
Terrain IRSAM	13 980	13 980	13 980						
	0	0							
Evacuons mosque	1 500	1 500	1 500						
Total Travaux	13 675 764	13 675 764	10 466 986	0	10 466 986	300 000	1 608 778	1 300 000	0

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			HT	à nouveau	mouvement	solde	2 017 HT	2 018 HT	2 019 HT
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			HT	à nouveau	mouvement	solde	2 017 HT	2 018 HT	2 019 HT
Travaux divers	79 637	79 637	7 637				52 000	20 000	
Total 0	79 637	79 637	7 637	0	7 637	52 000	20 000	0	0

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			HT	à nouveau	mouvement	solde	2 017 HT	2 018 HT	2 019 HT
Total 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			HT	à nouveau	mouvement	solde	2 017 HT	2 018 HT	2 019 HT
Total Travaux	13 755 400	13 755 400	10 474 623	0	10 474 623	352 000	1 628 778	1 300 000	0

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

4/ FRAIS FINANCIERS

Moyen terme

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
						2 017	2 018	2 019	2 020
						HT	HT	HT	HT
			à nouveau	mouvement	solde				
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 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
						2 017	2 018	2 019	2 020
						HT	HT	HT	HT
			à nouveau	mouvement	solde				
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 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
						2 017	2 018	2 019	2 020
						HT	HT	HT	HT
			à nouveau	mouvement	solde				
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0

0

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
						2 017	2 018	2 019	2 020
						HT	HT	HT	HT
			à nouveau	mouvement	solde				
Total 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
						2 017	2 018	2 019	2 020
						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
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

5/ FRAIS GENERAUX

Rémunération SEDRE

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			à nouveau	mouvement	solde	2 017	2 018	2 019	2 020
						HT	HT	HT	HT
	0								
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
	0								
	0								
	0								
	0								
Calcul de Rem	394 155	314 154	148 024	32	148 056	11 594	91 157	63 347	0
Total Rémunération SE	1 142 434	1 062 433	861 086	32	861 118	11 594	91 157	63 347	35 217

0

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			à nouveau	mouvement	solde	2 017	2 018	2 019	2 020
						HT	HT	HT	HT
Total 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

0

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 014			PREVISIONS			
			à nouveau	mouvement	solde	2 017	2 018	2 019	2 020
						HT	HT	HT	HT
Total 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

0

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			à nouveau	mouvement	solde	2 017	2 018	2 019	2 020
						HT	HT	HT	HT
Total 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			à nouveau	mouvement	solde	2 017	2 018	2 019	2 020
						HT	HT	HT	HT
Total Frais Généraux	1 142 434,00	1 062 433	861 086	32	861 118	11 594	91 157	63 347	35 217

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

6/ AUTRES DEPENSES

Frais divers

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
						2 017	2 018	2 019	2 020
			HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT
constaté	97 454	97 454	97 454						
Nettoyage- revov HT33	7 482	7 482	7 482						
Taxe aménagat Club house	1 281	1 281	1 281						
Frais de tirages	8 783	8 783	6 783						
Publication-affichage	4 934	4 934	4 934		500	1 000	500		
Clefs+DHL	197	197	197						
Huissier	1 197	1 197	1 197						
Commercialisation	30 000	30 000	30 000						
Transfert op 3771	437	437	437						
Assurance Club House	98	130	98	32					
Assurance 6 rue du Maine	2 540	3 076	2 540	536					
EDF Conso Club House	35	35	35						
Attestation CAC financ Régl	500	500	500						
Total Frais divers	154 939	155 506	152 939	568	153 507	500	1 000	500	0

Contentieux

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
						2 017	2 018	2 019	2 020
			HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT
Honoraires: Avocat	12 027	12 027	12 027		12 027				
Total Contentieux	12 027	12 027	12 027	0	12 027	0	0	0	0

Boni - Excédent

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
						2 017	2 018	2 019	2 020
			HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT
Boni	765 635	819 688			0				819 688
Total Boni - Excédent	765 635	819 688	0	0	0	0	0	0	819 688

Participations de la ZAC

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
						2 017	2 018	2 019	2 020
			HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT
ACI Nettoyage Coulée v	68 526	68 526	68 526		68 526				
ACI Place Convivialité	15 967	15 967	15 967		15 967				
ACI Rocade	53 069	53 069	53 069		53 069				
Financement IRSAM	360 369	360 369	242 784		242 784	117 585			
Total Participations de la ZA	497 931	497 931	380 347	0	380 347	117 585	0	0	0

	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
						2 017	2 018	2 019	2 020
			HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT
Total Autres dépenses	1 430 532	1 485 152	545 312	568	545 880	118 085	1 000	500	819 688

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

7/ CESSIONS TERRAINS

Cessions constructeurs

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			à nouveau	mouvement	solde	2 017	2 018	2 019	2 020
		HT				HT	HT	HT	HT
constaté	13 774 526 0 0	13 774 526	13 774 526		13 774 526				
Centre médical n°1	360 000 0	360 000	360 000		360 000				
Centre commercial	2 000 000 0	1 997 226			0		1 997 226		
IRSAM	1 200 000 0	1 200 000	1 200 000		1 200 000				
Station de lavage	323 600 0				0				
Centre médical n°2	0 0				0				
Station-Service	892 400 0	892 400	892 400		892 400				
Total Cessions constructeurs	18 550 526	18 224 152	16 226 926	0	16 226 926	0	1 997 226	0	0

Autres cessions

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			à nouveau	mouvement	solde	2 017	2 018	2 019	2 020
		HT				HT	HT	HT	HT
HT 33	730 000	730 000	730 000		730 000				
HM 94	34 542	34 542	34 542		34 542				
Pking Médiathèque CINOR	100 000 0				0				
Total Autres cessions	864 542	764 542	764 542	0	764 542	0	0	0	0

Cessions Commune

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			à nouveau	mouvement	solde	2 017	2 018	2 019	2 020
		HT				HT	HT	HT	HT
Médiathèque (1164 m2)	35 000 0	35 000	35 000		35 000				
Boulodrome/Club House	1	1			0	1			
Parking Poste	1	1			0		1		
Coulée verte	1	1			0		1		
Total Cessions Commune	35 003	35 003	35 000	0	35 000	1	2	0	0

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			à nouveau	mouvement	solde	2 017	2 018	2 019	2 020
		HT				HT	HT	HT	HT
Total									

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170920-176021-DE 0
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			à nouveau	mouvement	solde	2 017	2 018	2 019	2 020
		HT				HT	HT	HT	HT
Total Cessions de Terrains	19 450 070	19 023 696	17 026 467	0	17 026 467	1	1 997 226	0	0

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

8/ SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS

Subventions

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS						
			HT			2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	au delà	
			à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT	HT	HT	
constaté	692 028	692 028	692 028		692 028							
prévisionnel												
DEPARTEMENT - Politique	23 041	23 041	23 041		23 041							
ETAT - Politique de la ville	23 041	23 041	23 041		23 041							
ETAT - FEDER	133 969	133 969	133 969		133 969							
REGION - FEDER (ITI)	1 600 000	1 600 000				800 000		800 000				
Total Subventions	2 472 080	2 472 080	872 080	0	872 080	0	800 000	800 000	0	0	0	0

Part. Collectivité au déficit (prévisionnel)

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS						
			HT			2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	au delà	
			à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT	HT	HT	
Calcul auto participations	-794 054	-819 688										
Total Part. Collectivité au d	-794 054	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Part. Collectivité au déficit

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS						
			HT			2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	au delà	
			à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT	HT	HT	
constaté	416 629	416 629	416 629		416 629							
prévisionnel					0							
Total Part. Collectivité au d	416 629	416 629	416 629	0	416 629	0	0	0	0	0	0	0

Autres partici.

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS						
			HT			2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	au delà	
			à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT	HT	HT	
Subvention Plan de Relance Régional 2010-2014 boudrome	146 903	146 903		146 903	146 903							
Total Autres partici.	146 903	146 903	0	146 903	146 903	0	0	0	0	0	0	0

	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS						
			HT			2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	au delà	
			à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT	HT	HT	
Total Subventions et partici.	1 035 612	1 035 612	1 288 709	146 903	1 435 612	0	800 000	800 000	0	0	0	0

Rebuse de répartition en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

9/ AUTRES RECETTES

Produits financiers

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			à nouveau	mouvement	solde	2 017	2 018	2 019	2 020
						HT	HT	HT	HT
constaté	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		1 520				
PF 2013 à 2016	17 092	17 092	492		492				
Total Produits financiers	887 993	887 993	871 393	0	871 393	1 600	5 000	10 000	0

Produits divers

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			à nouveau	mouvement	solde	2 017	2 018	2 019	2 020
						HT	HT	HT	HT
constaté	193 069	193 069	193 069		193 069				
Hoareau Jean Didier	0	994		994	994				
Alix HOARAU/Locataire	13 594	13 594	13 594		13 594				
Benjamin MEHL/Locataire	1 033	1 033	1 033		1 033				
Trop perçu acquisition Commune Saint-Denis	713	713	713		713				
Ajustement	-1 372	-1 372	-1 372		-1 372				
Remboursement txv de terrassement par le futur acquereur - projet centre commercial.		300 000					300 000		
Total Produits divers	207 037	508 031	207 037	994	208 031	0	300 000	0	0

Ventes dossiers A.O.

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			à nouveau	mouvement	solde	2 017	2 018	2 019	2 020
						HT	HT	HT	HT
2 ventes dossiers AO	100	100	100		100				
Total Ventes dossiers A.	100	100	100	0	100	0	0	0	0

	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016			PREVISIONS			
			à nouveau	mouvement	solde	2 017	2 018	2 019	2 020
						HT	HT	HT	HT
Accusé de réception préfectoral 974-219740115-2017092B-1760HT-DE									
Total Autres recettes de télétransmission	0	0	1 078 530	994	1 079 524	1 600	305 000	10 000	0

Date de réception préfecture : 03/10/2017

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

10/ COMPTE DE TIERS

Compte de Tiers

RUBRIQUE	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016	PREVISIONS			
				2 017	2 018	2 019	au delà
Récap Fournisseurs rémunérable		0	73358	-73358	0	0	0
Récap Clients rémunérable		0	0	0	0	0	0
Récap Clients non-rémunérable		0	-39846	39846	0	0	0
TOTAL Compte Tiers		0	33512	-33512	0	0	0

DETAILS COMPTE DE TIERS

Détails cpte fournisseurs Compte n°40	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016	PREVISIONS			
				2 017	2 018	2 019	au delà
			-73358	73358			
Sous-total Rémunérable	0	0	-73358	73358	0	0	0

Détails cpte fournisseurs Compte n°40	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016	PREVISIONS			
				2 017	2 018	2 019	au delà
Sous-total non-rémunérable	0	0	0	0	0	0	0

Détails cpte clients rémunérable Compte n°41	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016	PREVISIONS			
				2 017	2 018	2 019	au delà
Sous-total rémunérable	0	0	0	0	0	0	0

Détails cpte clients non-rémunérable Compte n°41	Bilan Initial 25/06/2016	Bilan Révisé 01/01/2017	Réalisation 2 016	PREVISIONS			
				2 017	2 018	2 019	au delà
Collectivités compte 41			29851	-29851			
compte classe 46 (voir Provisions notaire)			9995	-9995			
compte				0			
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content;"> Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20170923-176021-DE Date de télétransmission : 03/10/2017 Date de réception préfecture : 03/10/2017 </div>							
Sous-total non-rémunérable	0	0	39846	-39846	0	0	0

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017

11/ TVA

TVA sur Dépenses

Rubriques	PREVISIONS					
	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021
TVA récupérable	5469					
TVA à régler						
1/ Frais d'études		2812	8330	7225	0	0
3/ Travaux		29920	138446	110500	110500	0
5/ Frais généraux		986	7748	5384	2993,445	0
6/ Autres dépenses		10037	85	43	0	0
TOTAL TVA Dépenses	5469	43755	154609	123152	113493,445	0

TVA sur Recettes

Rubriques	PREVISIONS					
	2 016	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021 -
TVA Collectée	67812					
Cessions de Terrains						
TVA taux normal		0,085	169764,38	0	0	0
TVA taux réduit						
TVA sur marge						
Autres recettes (produits divers)		0	25500	0	0	0
TOTAL TVA Recettes	67812	0,085	195264,38	0	0	0

Taux normal	8,5%
Taux réduit=	
Taux sur marge=	

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20170923-176021-DE
 Date de télétransmission : 03/10/2017
 Date de réception préfecture : 03/10/2017

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20170923-176021-DE
Date de télétransmission : 03/10/2017
Date de réception préfecture : 03/10/2017