

L'an DEUX MIL DIX-HUIT, le VENDREDI 21 SEPTEMBRE, à 17 h 04, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en quatrième séance annuelle, dans la Salle des Délibérations, sur convocation légale du Maire faite en application des articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code général des Collectivités territoriales (séance clôturée à 20 h 03).

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des Collectivités territoriales, procédé à la nomination de la Secrétaire de Séance prise dans le sein du Conseil municipal. BÉLIM Audrey a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

ÉTAIENT PRÉSENTS

ANNETTE Gilbert / LOWINSKY Jacques / ORPHÉ Monique (arrivée à 17 h 28 au Rapport n° 18/4-008) / MAILLOT Gérald / VÉLOUPOULÉ-MERLO Nalini / ADAME Brigitte / HOAREAU Jean-François / COUDERC Alain / FONTAINE Gabrielle / BELDA David / HOARAU Brigitte (arrivée à 17 h 18 au Rapport n° 18/4-003) / PESTEL René Louis / ISIDORE Marylise / DELORME Éric / ANDAMAYE Marie-Annick / KICHENIN Virgile / BOMMALAIS Geneviève / EUPHRASIE Didier / LESCAT Michel / SUDNIKOWICZ Christiane / ASSABY Maximilien / MARCHAU Jean-Pierre / MAMODE Nourjhan / CADJEE Ibrahim / HUMBLLOT Nicole (arrivée à 17 h 15 au Rapport n° 18/4-002) / JAVEL François / FIDJI Jean-Claude / NAILLET Philippe / BARDINOT Sonia / BAREIGTS Éricka (arrivée à 17 h 19 au Rapport n° 18/4-003) / ARLANDON Corine / MÉLADE Thierry / SILOTIA William / BÉLIM Audrey / FOURNEL Dominique (arrivé à 17 h 47 au Rapport n° 18/4-016) / ANILHA Fernande / DOKI-THONON Lisianne / HUBERT Richenel / TÉCHER Régis / MOREL Jean-Jacques (arrivé à 17 h 21 au Rapport n° 18/4-004) / LATRA Sylvie / VITRY Faouzia / HO-SHING Cynthia (arrivée à 17 h 13 au Rapport n° 18/4-001)

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

Pour toute la durée de la séance

FRANÇOISE Gérard

CLAIN Claudette

CHOPINET Gérard

VOLIA-GARNIER Laetitia

par FONTAINE Gabrielle

par CADJEE Ibrahim

par SILOTIA William

par LOWINSKY Jacques

À partir de son départ à 18 h 42 au Rapport n° 18/4-031

JAVEL François

par LESCAT Michel

Pour toute la durée de la séance

DUCHEMANN Yvette

LOYHER Jeanne

ALI Laïnat

par HOAREAU Jean-François

par MAILLOT Gérald

par ARLANDON Corine

À l'arrivée de son mandataire à 17 h 21 au Rapport n° 18/4-004

LAGOURGUE Michel

par MOREL Jean-Jacques

Pour toute la durée de la séance

HOARAU Serge

par HUBERT Richenel

Les membres présents, au nombre de 43 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

ORDRE DU JOUR DE SÉANCE

Sur proposition du Maire, le Rapport n° 18/4-066 relatif à des changements de dénominations de voies a été inscrit en ordre du jour de séance complémentaire.

ÉLUS INTÉRESSÉS

En application de l'article L. 2131-11 du Code général des Collectivités territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part au vote portant sur les Rapports dont la liste suit.

ANNETTE Gilbert	(Président)	au titre du CCAS de Saint-Denis	Rapport n° 18/4-021
ANDAMAYE Marie-Annick	(délégués / Ville)		
BOMMALAIS Geneviève			
FONTAINE Gabrielle			
HOAREAU Jean-François			
LESCAT Michel			
MAMODE Nourjhan			
VITRY Faouzia			
HUBERT Richenel			
ASSABY Maximilien	(lien de parenté)	au titre de RUN Action	
EUPHRASIE Didier	(délégués / Ville)	au titre du SIDÉO	Rapport n° 18/4-042
MARCHAU Jean-Pierre			
LOWINSKY Jacques	- titulaires -		
MAILLOT Gérald			
KICHENIN Virgile			
BOMMALAIS Geneviève	- suppléants -		
NAILLET Philippe	(élu délégué)	au titre du PRUNEL	Rapport n° 18/4-045
KICHENIN Virgile	(délégué / Ville)	au titre du CAUE	
KICHENIN Virgile	(délégué / Ville)	au titre de la SIDR	Rapport n° 18/4-046
(1) ARMAND Alain	(délégué / Département)		
BELDA David	(délégué / Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 18/4-047
BELDA David	(délégué / Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 18/4-048
BELDA David	(délégué / Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 18/4-049
KICHENIN Virgile	(délégué / Ville)	au titre de la SIDR	Rapport n° 18/4-051
(1) ARMAND Alain	(délégué / Département)		
MAILLOT Gérald	(lien de parenté)	terrains sur chemin Dufourg-les-Hauts à la Bretagne	Rapport n° 18/4-057
NAILLET Philippe	(élu délégué)	au titre du PRUNEL	Rapport n° 18/4-058
(2) DUCHEMANN Yvette	(déléguee / Département)	au titre de l'ÉPFR	
NAILLET Philippe	(délégués / CINOR)		
(3) LOYHER Jeanne			
(4) FRANÇOISE Gérard			
(5) HOARAU Serge			
NAILLET Philippe	(élu délégué)	au titre du PRUNEL	Rapport n° 18/4-059
(2) DUCHEMANN Yvette	(déléguee / Département)	au titre de l'ÉPFR	
NAILLET Philippe	(délégués / CINOR)		
(3) LOYHER Jeanne			
(4) FRANÇOISE Gérard			
(5) HOARAU Serge			
BELDA David	(délégué / Ville)	au titre de la SÉDRÉ	
(2) DUCHEMANN Yvette	(déléguee / Département)	au titre de l'ÉPFR	Rapport n° 18/4-063
NAILLET Philippe	(délégués / CINOR)		
(3) LOYHER Jeanne			
(4) FRANÇOISE Gérard			
(5) HOARAU Serge			
BELDA David	(délégué / Ville)	au titre de la SÉDRÉ	

CCAS... Centre communal d'Action sociale de Saint-Denis
 PRUNEL Projet de Rénovation urbaine Nord-Est-Littoral
 SIDR Société immobilière du Département de la Réunion
 EPFR Établissement public foncier de la Réunion

SIDÉO Syndicat d'Exploitation d'Eau océanique
 CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
 SÉDRÉ Société d'Équipement du Département de la Réunion
 CINOR Communauté intercommunale du Nord de la Réunion

(1) à (5) absent(e) à la séance

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20180921-184049-DE
 Date de télétransmission : 01/10/2018
 Date de réception préfecture : 01/10/2018

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

Élus	Horaires	Remarques
DOKI-THONON Lisianne	arrivée à 17 h 13	au Rapport n° 18/4-001
HO-SHING Cynthia	arrivée à 17 h 13	au Rapport n° 18/4-001
HUMBLOT Nicole	arrivée à 17 h 15	au Rapport n° 18/4-002
HOARAU Brigitte	arrivée à 17 h 18	au Rapport n° 18/4-003
BAREIGTS Éricka	arrivée à 17 h 19	au Rapport n° 18/4-003
MOREL Jean-Jacques	arrivé à 17 h 21	au Rapport n° 18/4-004
ORPHÉ Monique	arrivée à 17 h 28	au Rapport n° 18/4-008
FOURNEL Dominique	arrivé à 17 h 47	au Rapport n° 18/4-016
ANILHA Fernande	sortie de 18 h 20 à 18 h 22	du Rapport n° 18/4-022 au Rapport n° 18/4-023
ARLONDON Corine	sortie de 18 h 20 à 18 h 27	du Rapport n° 18/4-022 au Rapport n° 18/4-024
BAREIGTS Éricka	sortie de 18 h 21 à 19 h 29	du Rapport n° 18/4-022 au Rapport n° 18/4-044
HO-SHING Cynthia	sortie de 18 h 42 à 18 h 59	du Rapport n° 18/4-031 au Rapport n° 18/3-035
HUBERT Richenel	sorti de 18 h 42 à 19 h 02	du Rapport n° 18/4-031 au Rapport n° 18/4-036
TÉCHER Régis	sorti de 18 h 42 à 19 h 02	du Rapport n° 18/4-031 au Rapport n° 18/4-036
LOWINSKY Jacques	sorti de 18 h 44 à 18 h 54	du Rapport n° 18/4-031 au Rapport n° 18/4-033
CADJEE Ibrahim	sorti de 18 h 53 à 18 h 56	du Rapport n° 18/4-032 au Rapport n° 18/4-034
ANILHA Fernande	sortie de 18 h 56 à 19 h 01	du Rapport n° 18/4-034 au Rapport n° 18/3-036
LATRA Sylvie	sortie de 18 h 57 à 19 h 03	du Rapport n° 18/4-034 au Rapport n° 18/3-037
CADJEE Ibrahim	sorti de 19 h 00 à 19 h 03	du Rapport n° 18/4-035 au Rapport n° 18/4-038
ARLONDON Corine	sortie de 19 h 00 à 19 h 12	du Rapport n° 18/4-035 au Rapport n° 18/3-041
BARDINOT Sonia	sortie de 19 h 05 à 19 h 20	du Rapport n° 18/4-039 au Rapport n° 18/4-043
BELDA David	sorti de 19 h 07 à 19 h 24	du Rapport n° 18/4-041 au Rapport n° 18/4-044
MÉLADE Thierry	sorti de 19 h 07 à 19 h 24	du Rapport n° 18/4-041 au Rapport n° 18/4-044
ANDAMAYE Marie-Annick	sortie de 19 h 07 à 19 h 30	du Rapport n° 18/4-035 au Rapport n° 18/3-045
ADAME Brigitte	sortie de 19 h 18 à 19 h 22	du Rapport n° 18/4-042 au Rapport n° 18/3-044
JAVEL François	parti à 18 h 42	au Rapport n° 18/4-031 (procuration à LESCAT Michel)
HUBERT Richenel	parti à 19 h 26	au Rapport n° 18/4-044

Le Maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'Hôtel de Ville de Saint-Denis, le VENDREDI 28 SEPTEMBRE 2018 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 43 sur 55.

OBJET **ZAC II de Moufia**
 CRAC 2017

I CONTEXTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION

Conformément à l'article 18 du titre IV du traité et du cahier des charges de concession d'aménagement de la ZAC II DE MOUFIA approuvée en Conseil Municipal du 15/12/1988 (reçue en Préfecture le 02/03/1989), la SEDRE transmet à la collectivité le Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

La ZAC II DE MOUFIA a été créée par arrêté préfectoral du 12/08/1989 et le dossier de réalisation a été approuvé par le Conseil Municipal du 15/12/1988.

La convention prévoit :

OBJECTIFS DE L'OPERATION

Les grandes orientations concernant la ZAC II DE MOUFIA sont définies dans le cadre de la convention. Il s'agit :

- 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 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 et bureaux.

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

PROGRAMME PREVISIONNEL

Les réalisations à venir sur l'opération concernent :

- en 2018 et 2019, la commercialisation de l'îlot 1 bis (pour la réalisation d'une opération immobilière mixte de bureaux et de logements étudiants) et de la parcelle HK 171.
- en 2020, la clôture de la ZAC.

II BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Par rapport au CRAC 2016 validé, le CRAC 2017 présente un bilan financier prévisionnel en augmentation, en dépenses et en recettes (soit 0,04 %), dû principalement :

- en dépenses, aux travaux d'élagage sur la ravine Bancoul ;
- en recettes, aux loyers dus à la location de deux emplacements sur la parcelle HK171.

Bilan financier général actualisé au 31/12/2016 ZAC II DE MOUFIA ANALYSE DES ECARTS

DEPENSES	Bilan 2016 validé (€ HT)	Bilan 2017 actualisée (€ HT)	Ecart (€ HT)	Commentaires
Etudes générales	146 572 €	146 572 €	- €	
Terrains et frais annexes	4 945 452 €	4 946 092 €	640 €	Frais de géometre + taxe fonciere
Travaux et honoraires	7 971 357 €	7 993 697 €	22 340 €	Travaux d'elagage
Frais financiers	1 848 557 €	1 852 069 €	3 512 €	Augmentation des frais financiers du à la trésorie négative
Frais généraux	711 106 €	697 471 €	- 13 635 €	Diminution des frais généraux due à la rectification d'une erreur de calcul en 2016.
Autres dépenses	536 428 €	530 162 €	- 6 266 €	Diminution mathématique du bonii en fin de ZAC
Total dépenses	16 159 472 €	16 166 063 €	6 591 €	

RECETTES	Bilan 2015 validé (€ HT)	Bilan 2016 actualisée (€ HT)	Ecart (€ HT)	Commentaires
Cessions de terrains	9 783 723 €	9 783 723 €	- 0 €	
Subventions et participations	5 623 924 €	5 623 924 €	- 0 €	
Autres recettes	751 825 €	758 416 €	6 591 €	Augmentation des recettes des loyers.
Total recettes	16 159 472 €	16 166 063 €	6 591 €	

III AVANCEMENT DE L'OPERATION EN 2017

Les principales interventions menées en **2017** sur la ZAC II de MOUFIA ont concerné :

- la location de deux emplacements sur la parcelle HK 171 à l'entrée ouest de l'Université

	Réalisé au 31.12.16	%	Bilan actualisé 2017	Réalisé au 31.12.17	%
DEPENSES					
Etudes générales	140 292	96%	146 572	140 292	96%
Acquisitions et frais sur acq	4 012 552	81%	4 946 092	4 013 192	81%
Travaux VRD primaires	7 971 357	100%	7 993 697	7 971 357	100%
Autres dépenses non rémunéré	41 065	84%	49 065	41 065	84%
Frais financiers sur emprunt	1 329 724	100%	1 329 724	1 329 724	100%
Frais et Produits fin CT	512 091	99%	522 345	516 632	99%
Boni		0%	481 097		0%
Sous total	14 007 081	91%	15 468 592	14 012 262	91%
Honoraires sté prop moitié Dép 4,5% TTC	564 907	83%	641 266	565 274	88%
Honoraires de commercialisation 2%			21 079		0%
Honoraires sté clôture opération			35 126		0%
Sous total honoraires	564 907	79%	697 471	565 274	81%
TOTAL DEPENSES	14 571 988	1	16 166 062	14 577 536	90%
RECETTES					
Cessions terrains	8 178 242	84%	9 783 723	8 178 242	84%
Participation Ville	5 064 338	100%	5 064 338	5 064 338	100%
Subventions	559 586	100%	559 586	559 586	100%
Produits financiers	69 235	100%	69 235	69 235	100%
Autres recettes	646 462	95%	689 181	662 281	96%
TOTAL RECETTES	14 517 863	90%	16 166 063	14 533 682	90%

LES DEPENSES HT REALISEES AU 31/12/2017

Les dépenses réalisées, en cumulé au 31/12/2017, s'élèvent à **14 577 536 € HT**

LES RECETTES HT REALISEES AU 31/12/2017

Les recettes encaissées, en cumulé au 31/12/2017, s'élèvent à **14 533 681 € HT**

IV PERSPECTIVES DE L'OPERATION POUR 2018-2019

	Prévision 2018	Prévision 2019
DEPENSES		
Etudes générales	3 780	2 500
Acquisitions et frais sur acq	918 900	14 000
Travaux VRD primaires	22 340	
Autres dépenses non rémunéré	6 000	2 000
Frais financiers sur emprunt		
Frais et Produits fin CT	3 936	1 777
Boni		481 097
Sous total	954 956	501 374
Honoraires sté prop moitié Dép 4,5% TTC	47 118	15 854
Honoraires de commercialisation 2%	21 079	13 020
Honoraires sté clôture opération		35 126
Sous total honoraires	68 197	64 000
TOTAL DEPENSES	1 023 153	565 374
RECETTES		
Cessions terrains	992 460	613 020
Participation Ville		
Subventions		
Produits financiers		
Autres recettes	8 650	18 250
TOTAL RECETTES	1 001 110	631 270

Les dépenses prévisionnelles en 2018

Les dépenses prévisionnelles pour l'année 2018 sont principalement liées à la réalisation de :

- la commercialisation de l'îlot 1bis et de BH 807,
- des travaux d'égouttage sur la ravine Bancoul,
- la consultation d'un dossier d'appel à projets sur HK 171,
- des travaux de géomètre.

L'ensemble des dépenses prévisionnelles s'élevant à **1 588 527 € HT**.

Les recettes prévisionnelles en 2018

Les recettes prévisionnelles pour l'année 2017 sont principalement liées à la réalisation de :

- la commercialisation de l'îlot 1bis et de BH 807,
- la location de l'emplacement sur la parcelle HK 171,
- la commercialisation de la parcelle HK 171.

L'ensemble des recettes prévisionnelles s'élevant à **1 632 381 € HT**

LA PARTICIPATION DE LA COMMUNE

La participation communale reste inchangée par rapport à celle présentée dans le CRAC 2016 approuvé, soit 5 064 338 € HT et ne devrait pas changer jusqu'à la clôture de l'opération.

EXCEDENT D'OPERATION

L'excédent prévisionnel qui sera reversé à la Commune lors de la clôture de l'opération, prévue en 2019, s'élève actuellement à 481 097 € HT.

Au vu de ces informations, je vous demande :

- d'approuver le CRAC 2017 de la ZAC II MOUFIA au 31/12/2017, notamment les éléments suivants :
 - le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses et en recettes à 16 166 063 € HT ;
 - les objectifs, dépenses et recettes de l'année 2017 ainsi que le prévisionnel de dépenses et recettes pour l'année 2018 et 2019 ;
 - aucune participation de la Commune pour 2018 ;
- de m'autoriser (ou mon représentant) à signer toutes les pièces liées à cette affaire.

OBJET **ZAC II de Moufia**
 CRAC 2017

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 RAPPORT N°18/4-049 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Madame ORPHÉ Monique 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 2017 de la ZAC MOUFIA 2, notamment les éléments suivants :

- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses et en recettes à 16 166 063 € HT ;
- les dépenses et recettes de l'année 2017 ;
- les objectifs opérationnels de l'année 2018, les dépenses et les recettes afférentes ;
- aucune participation communale pour 2018.

ARTICLE 2

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



ZAC II MOUFIA

COMPTE-RENDU ANNUEL AU CONCÉDANT

(C.R.A.C.)

ANNÉE 2017

SEDRE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184049-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
I – COMPTE-RENDU GENERAL.....	3
I.1- PREAMBULE (PLAN DE SITUATION / PLAN DE LA ZAC)	4
I.2- PRESENTATION JURIDIQUE ET ADMINISTRATIVE DE LA ZAC	5
I.3 - PRESENTATION DE L'OPERATION. AFFECTATION DES SECTEURS	8
I.3-1 : PRESENTATION DE L'OPERATION	8
I.3-2 : AFFECTATION ET SURFACE DES SECTEURS DEFINIS AU PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE :	8
I.4 - ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION.....	9
II – COMPTE-RENDU FINANCIER.....	10
II.1 – BILAN COMPTABLE AU 31 DECEMBRE 2017	12
II.2 - BILAN SYNTHETIQUE AU 1 ^{er} JANVIER 2018.....	13
II.3 - ANALYSE DES ECARTS	14
II.4 - PLAN DE FINANCEMENT ET PLAN DE TRESORERIE.....	15
II.5 – Commentaires du bilan financier	17
II.5-1 : ETUDES GENERALES.....	17
II.5-2 : TERRAINS ET FRAIS ANNEXES	17
II.5-3 : TRAVAUX ET HONORAIRES TECHNICIENS.....	19
II.5-4 : FRAIS FINANCIERS.....	20
II.5-5 : FRAIS GENERAUX (Rémunération de la Société).....	20
II.5-6 : AUTRES DEPENSES.....	20
II.5-7 : CESSIONS.....	22
II.5-8 : SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS.....	24
II.5-9 : AUTRES RECETTES	24
III – ETAT DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2017	26
.....	26
III.1 – ETAT DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2017	27
III.2 – ETAT DES CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2017.....	27
ANNEXE : FICHES FINANCIERES DE DETAILS.....	28

I – COMPTE-RENDU GENERAL

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184049-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

I.1- PREAMBULE (PLAN DE SITUATION / PLAN DE LA ZAC)

La ZAC 2 MOUFIA : un secteur d'extension de Saint-Denis des années 90

Dans la logique du développement urbain de la Commune de Saint-Denis dans les années 70-80, le quartier de Moufia situé à l'Est de l'agglomération, a été l'un des principaux secteurs d'extension de l'urbanisation de la ville.

Dès 1974, pour confirmer sa volonté d'aménager ce secteur, la municipalité a placé l'ensemble de la zone concernée sous le régime d'une zone d'aménagement différé et à partir de 1978, une première tranche d'urbanisation, correspondant à la ZAC n°1 de Moufia, a été lancée.

Une deuxième tranche, correspondant à la **ZAC II de Moufia**, a pris le relais en 1989.

Ces deux opérations d'urbanisme marquent aujourd'hui profondément le tissu urbain de ce secteur où la trame végétale s'est voulue à l'origine importante et a accompagné l'ensemble des différentes opérations immobilières.

L'enjeu de ce projet urbain a été la création d'un véritable quartier de ville multi fonctionnel, où d'importants équipements ont été mis en place :

- la Clinique Sainte-Clotilde,
- le campus et la cité universitaire,
- les bureaux de la Région et ceux du Rectorat,
- un secteur d'équipement scolaire avec un L.E.P. et un lycée,
- des équipements de loisirs dont "la coulée verte et ses équipements sportifs",
- des infrastructures routières dont la Rocade (avenue Georges Brassens), qui se raccorde au Boulevard Sud.

Sur ces deux opérations d'aménagement, ce sont plus de **3 000 logements** qui ont été programmés et réalisés dont :

- près de 1 000 logements très sociaux en individuels et collectifs,
- plus de 1 000 logements HLM-ILM et PSI,
- plus de 1 200 logements privés dont certains sur parcelles individuelles,
- des logements étudiants.

A l'occasion d'une modification du PAZ de la **Z.A.C. II de Moufia** en 1996, une réflexion qualitative de l'image urbaine de la **Z.A.C.** a été initiée dans l'objectif de prendre en compte la nouvelle conception plus urbaine du Boulevard Sud et la nécessité d'aménager, au travers de la **Z.A.C.**, un accès pour une ouverture à l'ouest du Campus Universitaire.

Le parti urbain de la **Z.A.C.II de Moufia** est dense et traduit une ambition de valorisation du quartier au travers de sa position stratégique parfaitement irriguée par le Boulevard Sud et l'avenue Georges Brassens.

La réorganisation de la desserte urbaine de la zone est privilégiée avec une trame viaire hiérarchisée entre les grands axes structurants et les voies à usage résidentiel. L'aménagement d'espaces publics de qualité dont un espace paysager à l'entrée de l'université est venu compléter les espaces publics du site.

En 2009, l'îlot 1 (immeuble de bureaux LE QUARTZ) et sa desserte réalisée dans le cadre de la concession ont été terminés.

La situation en 2017

Sur la base du bilan urbain réalisé par la SEDRE sur la ZAC 2 MOUFIA et de l'étude de requalification du quartier de MOUFIA, deux potentialités foncières restaient à commercialiser :

- entrée Ouest du quartier de MOUFIA (îlot 1bis),
- entrée Ouest de l'Université HK 171.

L'îlot 1 bis, en vis-à-vis du QUARTZ, doit accueillir un programme immobilier de bureaux, de logements, ou mixte. Dans cette optique, la SEDRE a réalisé en 2012 une étude de desserte ainsi qu'une étude géotechnique préliminaire. Ces travaux ont été complétés en 2014 par la recherche de réseaux d'eaux usées et des travaux de géomètres.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184049-DE
Date de publication : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

Des discussions ont été engagées en 2014 et 2015 pour la cession du foncier à un promoteur pour la réalisation d'un immeuble de bureaux, qui n'a pas donné de suite favorable.

Parallèlement, la SEDRE a été contactée par un nouveau promoteur « OCEANIS » qui propose de réaliser une opération mixte bureaux + logements étudiants sur la parcelle.

Sur la parcelle HK 171, après plusieurs propositions de projets restées sans suite, la SEDRE propose le lancement d'un appel à projets.

I.2- PRESENTATION JURIDIQUE ET ADMINISTRATIVE DE LA ZAC

• ETUDES PREALABLES :

- **Convention d'études approuvée le :** 11 juillet 1983
DCM du 23 juin 1983
déposée à la légalité le 17 juillet 1983

- **Avenant N°1 à la Convention d'études** relatif à
la mise en œuvre des acquisitions foncières approuvé le : 08 juillet 1986
DCM du 25 juin 1986
déposé à la légalité le 09 juillet 1986

• DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE :

- **Déclaration d'Utilité Publique** pour acquisitions
foncières approuvée le : 08 décembre 1986
AP n° 86-3850 DAGR 1

- **Prorogation pour une durée de 5 ans** à compter du : 08 décembre 1991
Arrêté préfectoral du 07 novembre 1991

• CREATION DE LA ZAC

- **Dossier de création :**
DCM du 24 mars 1988 sur les modalités de la concertation
Concertation-Information : 1er au 30 septembre 1988
Approbation du dossier de création et du bilan de la
concertation : 12 Août 1989
DCM N°14 du 12 août 1989

• CONCESSION :

- **Traité de Concession et Cahier des Charges**
approuvés le : 28 février 1989
DCM du 15 décembre 1988
Dépôt à la légalité le 02 mars 1989
Durée 8 ans soit jusqu'au 28 février 1997

- **Avenant n°1 au Traité de Concession et au Cahier des Charges**
ayant pour objet la mise en conformité à la Loi n°93-122 du 29 janvier 1993 et
son décret d'application n°93-584 du 26 mars 1993
Approbation & DCM du : 06 octobre 1995
Dépôt à la légalité le 16 octobre 1995

- **Avenant n°2 au Traité de Concession et au Cahier des Charges**
ayant pour objet la prorogation de la durée de la concession
Approbation & DCM du 1er Août 1997
Dépôt à la légalité le 12 août 1997
Durée 5 ans, soit jusqu'au 28 février 2002

- **Avenant n°3 au Traité de Concession et au Cahier des Charges**
ayant pour objet la transformation de la concession d'aménagement
en convention publique d'aménagement et la prorogation de la durée de la concession
Approbation & DCM du 1er Mars 2002
Dépôt à la légalité le 16 mars 2002
Durée 3 ans, soit jusqu'au 28 février 2005

Accusé de réception en préfecture
974 001 15 2002-01-16 14:04
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 16/10/2018

- Avenant n°4 au Traité de Concession et au Cahier des Charges

ayant pour objet la prorogation de la durée de la concession

Approbation & DCM du 17 décembre 2004

Dépôt à la légalité le 29 décembre 2004

Durée 2 ans, soit jusqu'au : 28 février 2007

- Avenant n°5 au Traité de Concession et au Cahier des Charges

ayant pour objet la prorogation de la durée de la concession

Approbation & DCM du 22 mars 2007

Dépôt à la légalité le 4 avril 2007

Durée jusqu'au : 31 décembre 2008

- Avenant n°6 au Traité de Concession et au Cahier des Charges

ayant pour objet la prorogation de la durée de la concession

Approbation & DCM du 21 février 2009

Dépôt à la légalité le 2 mars 2009

Durée de la concession jusqu'au : 31 décembre 2010

- Avenant n°7 au Traité de Concession et au Cahier des Charges

ayant pour objet la prorogation de la durée de la concession

Approbation & DCM du 20 novembre 2010

Dépôt à la légalité le 2 mars 2011

Durée de la concession jusqu'au : 31 décembre 2013

- Avenant n°8 au Traité de Concession et au Cahier des Charges

ayant pour objet la prorogation de la durée de la concession

Approbation & DCM du 16 décembre 2013

Dépôt à la légalité le 19 décembre 2013

Durée de la concession jusqu'au : 31 décembre 2016

- Avenant n°9 au Traité de Concession et au Cahier des Charges

ayant pour objet la prorogation de la durée de la concession

Approbation & DCM du 25 Juin 2015

Dépôt à la légalité le 4 juillet 2015

Durée de la concession jusqu'au : 31 décembre 2019

• REALISATION DE LA ZAC :**- Cahier des Charges de Cessions de Terrain**

approuvé le : 28 février 1989

DCM du 15 décembre 1988

- Dossier de Réalisation - Plan d'Aménagement de Zone

Enquête publique : du 03 janvier 1990 au 07 février 1990

Approbation et DCM le : 02 juin 1990

- Première modification du Plan d'Aménagement de Zone

DCM du : 25 septembre 1993

Enquête publique du 24 juin au 26 juillet 1996

Approbation et DCM du : 4 octobre 1996

• R.H.I.

- Convention d'étude : 07 décembre 1987

- Approbation du programme de la RHI - DCM du : 10 décembre 1987

- Décision du C.I.V. : 18 mars 1988

• CRAC

- CRAC 1998

Approuvé par DCM du : 15 Octobre 1999

Transmis à la Préfecture le : 25 Octobre 1999

- CRAC 1999

Accusé de réception en préfecture
974-Approuvé par DCM du 24/07/2000
Date de télétransmission : 07/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

Approuvé par DCM du : 24 Juillet 2000

Transmis à la Préfecture le : 31 Juillet 2000

- CRAC 2000
 Approuvé par DCM du : 1^{er} Mars 2002
 Transmis à la Préfecture le : 12 Mars 2002

- CRAC 2002
 Approuvé par DCM du : 30 septembre 2003
 Transmis à la Préfecture le : 15 octobre 2003

- CRAC 2003
 Approuvé par DCM du : 17 décembre 2004
 Transmis à la Préfecture le : 29 décembre 2004

- CRAC 2004
 Approuvé par DCM du : 3 novembre 2005
 Transmis à la Préfecture le :

- CRAC 2005
 Approuvé par DCM du : 22 juin 2006
 Transmis à la Préfecture le : 4 juillet 2006

- CRAC 2006
 Approuvé par DCM du : 14 décembre 2007
 Transmis à la Préfecture le : 28 décembre 2007

- CRAC 2007
 Approuvé par DCM du : 13 décembre 2008
 Transmis à la Préfecture le : 23 décembre 2008

- CRAC 2008
 Approuvé par DCM du : 14 novembre 2009
 Transmis à la Préfecture le : 25 novembre 2009

- CRAC 2009
 Approuvé par DCM du : 20 novembre 2010
 Transmis à la Préfecture le : 3 décembre 2010

- CRAC 2010
 Approuvé par DCM du : 17 décembre 2011
 Transmis à la Préfecture le : 28 décembre 2011

- CRAC 2011
 Approuvé par DCM du : 15 décembre 2012
 Transmis à la Préfecture le : 26 décembre 2012

- CRAC 2012
 Approuvé par DCM du : 27 avril 2013
 Transmis à la Préfecture le : 5 mai 2013

- CRAC 2013
 Approuvé par DCM du : 27 septembre 2014
 Transmis à la Préfecture le : 3 octobre 2014

- CRAC 2014
 Approuvé par DCM du : 28 Aout 2015
 Transmis à la Préfecture le : 04 Aout 2015

- CRAC 2015
 Approuvé par DCM du : 25 Juin 2016
 Transmis à la Préfecture le : 04 Juillet 2016

- CRAC 2016
 Approuvé par DCM du : 24 Juin 2017
 Transmis à la Préfecture le : 30 juin 2017

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20180921-184049-DE
 Date de télétransmission : 01/10/2018
 Date de réception préfecture : 01/10/2018

DPU

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

PLU

- L'application du PLU est venue remplacer le PAZ par le nouveau règlement d'urbanisme le 17 décembre 2004.

I.3 - PRESENTATION DE L'OPERATION. AFFECTATION DES SECTEURS

I.3-1 : PRESENTATION DE L'OPERATION

Le périmètre de la **ZAC II de Moufia** délimite une superficie totale de **24,5 hectares** et a englobé un périmètre de résorption d'habitat insalubre.

Sur le plan immobilier, le programme de la **ZAC** prévoyait de l'ordre de **1 500 logements** dont des logements étudiants, environ **4 700m²** de **surfaces commerciales** ou bureaux/activités et **19 000m²** d'**équipements** divers.

I.3-2 : AFFECTATION ET SURFACE DES SECTEURS DEFINIS AU PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE :

SECTEUR PAZ	SURFACES	AFFECTATION
• SECTEUR A - Ilot 1 - Ilot 1bis - Ilot 2 - Ilot 3b - Ilot 4 - Ilot 5 - Ilot 6 - Ilot 7 - Ilot 8 - Ilot 9 - Ilot 10	4 620 m ² 1 740 m ² 3 608 m ² 7 532 m ² 5 040 m ² 4 372 m ² 1 700 m ² 5 635 m ² 11 511 m ² 3 021 m ² 1 000 m ²	3 000 m ² activités (SEDRE) et 105 logements (BATIPRO) SHON : 2 000 m ² bureaux / logements 270 m ² de commerces/activités - 87 logements étudiants - 43 logements en accession (BATIPRO) 4 300 m ² ETAT (Université) 5 625 m ² logements soit 42 logements Etudiants en accession - 65 LLS et 300 m ² de surfaces commerciales (SEDRE) 2 000 m ² de SHON (55 logements) Secteur d'habitat existant maintenu 90 ILM - 32 PSI (SEMPRO) 139 Accession (BATIPRO) 1 000 m ² destinés à l'extension de la Clinique Logements secteur libre (24) et commerces
SOUS-TOTAL SUPERFICIE DES ILOTS – SECTEUR A	49 717 m² arrondi à 49 700 m²	652 logements
• SECTEUR B - ZS1 - ZS2 - ZS3 - ZS4 - ZS5 - ZS7 - ZC - La Rocade LLS	5 457 m ² 4 626 m ² 4 220 m ² 3 409 m ² 3 179 m ² 6 658 m ² 10 029 m ² 8 995 m ²	Logements : 80 LLS (SIDR) Logements : 57 PSI (BATIPRO) Logements : 52 LLS (SEMPRO) Logements : 48 ILM (BATIPRO) Logements : 52 LLS (SEMPRO) + 12 ILM (BATIPRO) Logements : 104 LLS (SEMPRO) Logements : 244 ILM (BATIPRO) + 1 212m ² SHON commerces Logements : 104 LLS (SEDRE)
- La Rocade LLS Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20180921-184049-DE Date de transmission : 01/10/2018 Date de réception préfecture : 01/10/2018	5 914 m ²	Logements : 75 LLS (SEDRE)

- ZH2 - ZH3 Sud	3 738 m ² 2 143 m ²	Logements : 41 LLS (SODIAC) 46 Logements acc. BATIPRO
- ZE1 - ZE2 - ZE6 - ZE8 - ZE11 - ZE10	3 400 m ² 3 341 m ² 3 920 m ² 6 066 m ² 25 636 m ² 4 353 m ²	Equipelement de loisirs (Commune de St-Denis) Ecole Primaire (Commune de St-Denis) Ecole maternelle (Commune de St-Denis) Extension clinique privée (+ 646 m ² hors ZAC) Lycée professionnel (Région) Extension clinique privée
SOUS-TOTAL SURF. CONSTRUCT SECTEUR B	105 084 m² arrondi à 105 000 m²	
TOTAL ZAC/ILOTS CONSTRUCTIBLES	154 700 m²	
Secteurs non opérationnels ZI	30 000 m ²	Secteur d'habitat individuel existant et maintenu
Z.D.	16 000 m ²	Espace nature / Espace libre
Emprise voirie	64 000 m ²	Y compris Rocade et entrée Université

I.4 - ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION

Le programme initial de la **ZAC II MOUFIA** est quasi terminé.

Ainsi, les travaux d'aménagement ont permis de réaliser plus de 1500 logements, des surfaces commerciales, des équipements publics (école) ou de santé (extension Clinique de Sainte-Clotilde).

- **Secteur B :**

La commercialisation de cette partie haute de la ZAC a été terminée en premier sur ce secteur.

- **Secteur A :**

L'aménagement de cette partie basse de la ZAC est également terminé.

Des travaux d'aménagement des abords de la rue **Gaston Deferre** ont débuté en 2005 et ont été terminés en **2006**.

La dernière cession immobilière a été celle engagée en **2008** avec la **SEDRE**, pour la réalisation de l'immeuble de bureau « **Le Quartz** ». La desserte de cet îlot a ensuite été réalisée dans le cadre de la ZAC 2 MOUFIA et s'est achevée en 2009.

Au 31 décembre 2017, les actions restant à mener sur la ZAC concernant uniquement la commercialisation des îlots suivants :

- L'îlot 1 bis, qui a été identifié dans le bilan urbain de la ZAC, est prévu d'être commercialisé au promoteur OCEANIS, pour une opération immobilière mixte de bureaux et de logements.
- L'îlot de l'entrée Ouest de l'Université (îlot 4bis – parcelle HK 171), sur lequel la SEDRE propose le lancement d'un appel à projets.

Enfin, les opérations de clôture seront réalisées à l'issue de la commercialisation de ces deux emprises foncières.

II – COMPTE-RENDU FINANCIER

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184049-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

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

II.1 – BILAN COMPTABLE AU 31 DECEMBRE 2017

II.2 – BILAN SYNTHETIQUE AU 1^{er} JANVIER 2018

II.3 – ANALYSE COMPARATIVE DES BILANS

II.4 – PLAN DE FINANCEMENT ET PLAN DE TRESORERIE

II.5 – COMMENTAIRES DU BILAN FINANCIER

II.1 – BILAN COMPTABLE AU 31 DECEMBRE 2017

DEPENSES		RECETTES	
1/ Frais d'études	140 292 €	7/ Cessions de terrains	8 178 242 €
2/Terrains	4 013 192 €	8/ Subventions et participations	5 623 924 €
3/Travaux	7 971 357 €	- Subventions	559 586 €
4/ Frais Financiers	1 846 356 €	- Participations Collectivité	5 064 338 €
5/ Frais Généraux	565 274 €	- Autres participations	- €
6/ Autres dépenses	41 065 €	9/ Autres recettes	731 516 €
TOTAL DES DEPENSES	14 577 536 €	TOTAL DES RECETTES	14 533 682 €
TVA SUR DEPENSES	67 995 €	TVA SUR RECETTES	4 022 €
COMPTE DE TIERS	63 131 €	COMPTE DE TIERS	52 871 €
	- €	COMPTE DE LIAISON	118 088 €
TOTAL GENERAL	14 708 662 €	TOTAL GENERAL	14 708 662 €



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184049-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

II.2 - BILAN SYNTHETIQUE AU 1^{ER} JANVIER 2018

COMPTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT	BILAN APPROUVE	BILAN ACTUALISE	TOTAL DES REALISATIONS AU 31 DEC 2017	PREVISIONS
	juin-17	janv-18		
DEPENSES				
1/ FRAIS D'ETUDES	146 572 €	146 572 €	140 292 €	6 280 €
2/ TERRAINS	4 945 452 €	4 946 092 €	4 013 192 €	932 900 €
3/ TRAVAUX	7 971 357 €	7 993 697 €	7 971 357 €	22 340 €
4/ FRAIS FINANCIERS	1 848 557 €	1 852 069 €	1 846 356 €	5 713 €
5/ FRAIS GENERAUX	711 106 €	697 471 €	565 274 €	132 197 €
6/ AUTRES DEPENSES	536 428 €	530 162 €	41 065 €	489 097 €
TOTAL DES DEPENSES	16 159 472 €	16 166 063 €	14 577 536 €	1 588 527 €
RECETTES				
7/ CESSIONS DE TERRAIN	9 783 723 €	9 783 723 €	8 178 242 €	1 605 481 €
8/ SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	5 623 924 €	5 623 924 €	5 623 924 €	- €
Subventions	559 586 €	559 586 €	559 586 €	0 €
Participations Collectivité	5 064 338 €	5 064 338 €	5 064 338 €	0 €
Participations de la Collectivité	0 €	0 €	0 €	0 €
9/ AUTRES RECETTES	751 825 €	758 416 €	731 516 €	26 900 €
TOTAL DES RECETTES	16 159 472 €	16 166 063 €	14 533 682 €	1 632 381 €

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184049-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018



II.3 - ANALYSE DES ECARTS

RUBRIQUES	BILAN AU 25-06-2016 (CRAC 2016 validé) (€HT)	BILAN AU 01-01-2018 (CRAC 2017) (€HT)	ECARTS (€ HT)	COMMENTAIRES
DEPENSES				
Etudes générales et honoraires	146 572	146 572	0	
Terrains	4 945 452	4 946 092	640	Augmentation du montant due à la taxe foncière
Travaux et honoraires techniciens	7 971 357	7 993 697	22 340	Travaux d'élagage sur Ravine Bancoule
Frais financiers	1 848 557	1 852 069	3 512	Augmentation des frais financiers due à la trésorerie négative
Frais généraux (honoraires Société)	711 106	697 471	-13 635	Diminution des frais généraux due à la rectification d'une erreur de calcul en 2016.
Autres dépenses	536 428	530 162	-6 266	Diminution mathématique du bonii en fin de ZAC
TOTAL DEPENSES	16 159 472	16 166 063	6 591	
RECETTES				
Cessions de terrains	9 783 723	9 783 723	0	
Subventions et participations	5 623 924	5 623 924	0	
Autres recettes	751 825	758 416	6 591	Augmentation des recettes des loyers sur la parcelle HK 171
TOTAL RECETTES	16 159 472	16 166 063	6 591	

II.4 - PLAN DE FINANCEMENT ET PLAN DE TRESORERIE

COMPTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT	DERNIER BILAN APPROUVE juin-17 en euros HT	NOUVEAU BILAN ACTUALISE janv-18 en euros HT	Total des réalisations au 31 déc 2017	PREVISIONS 2018	PREVISIONS 2019
DEPENSES					
1/ FRAIS D'ETUDES					
Etudes	127 579 €	127 579	121 299	3 780	2 500
Honoraires techniciens	18 993 €	18 993	18 993	0	0
S-total Etudes	146 572 €	146 572	140 292	3 780	2 500
2/ TERRAINS					
Acquisitions	4 503 721 €	4 503 721	3 621 321	882 400	0
Frais Annexes - Taxes foncières	267 978 €	268 618	246 118	22 500	0
Frais de géomètre	62 725 €	62 725	34 725	14 000	14 000
Honoraires Bureau foncier	111 028 €	111 028	111 028	0	0
S-total Terrains	4 945 452 €	4 946 092	4 013 192	918 900	14 000
3/ TRAVAUX					
Travaux secondaires	6 641 974 €	6 664 314	6 641 974	22 340	0
Travaux tertiaires	- €	0	0	0	0
Projet partie basse	519 082 €	519 082	519 082	0	0
Honoraires de techniciens	810 301 €	810 301	810 301	0	0
S-total Travaux	7 971 357 €	7 993 697	7 971 357	22 340	0
4/ FRAIS FINANCIERS					
Moyen terme	1 329 724 €	1 329 724	1 329 724	0	0
Court terme	517 405 €	520 917	515 204	3 936	1 777
Frais divers	1 428 €	1 428	1 428	0	0
S-total Frais Financiers	1 848 557 €	1 852 069	1 846 356	3 936	1 777
5/ FRAIS GENERAUX					
Rémunération SEDRE	711 106 €	676 392	565 274	68 197	64 000
Hono commercialisation		21 079		21 079	13 020
S-total Frais généraux	711 106 €	697 471	565 274	68 197	64 000
6/ AUTRES DEPENSES					
Frais divers	49 065 €	49 065	41 065	6 000	2 000
Bonus - Excédent	487 363 €	481 097	0	0	481 097
S-total Autres dépenses	536 428 €	530 162	41 065	6 000	483 097
TOTAL DES DEPENSES (H.T.)	16 159 472 €	16 166 063 €	14 577 536 €	1 023 153 €	565 374 €
RECETTES	En euros HT				
7/ CESSIONS DE TERRAIN					
Cessions constructeurs	8 248 012 €	8 248 012	7 634 992	0	613 020
Cessions à Collectivité	1 €	1	0	0	1
Cessions autres	1 535 710 €	1 535 710	543 250	992 460	0
S-total Cessions Terrains	9 783 723	9 783 723	8 178 242	992 460	613 021
8/ SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS					
Subventions	559 586 €	559 586	559 586	0	0
Autres Part. Coll. au déficit (prévision)	- €	0	0	0	0
Part. de la Coll. au déficit	5 064 338 €	5 064 338	5 064 338	0	0
Participations de la Collectivité					
S-total Subventions/participations	5 623 924 €	5 623 924	5 623 924	0	0
9/ AUTRES RECETTES					
Produits financiers	69 235 €	69 235	69 235	0	0
Produits divers	682 590 €	689 181	662 281	8 650	18 250
S-total Autres recettes	751 825 €	758 416	731 516	8 650	18 250
TOTAL DES RECETTES (H.T.)	16 159 472 €	16 166 063 €	14 533 682 €	1 001 110 €	631 271 €

Accusé de réception en préfecture
974-250740115-20180921-184049-DE
Date de réception : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018



SOCIETE D'EQUIPEMENT
DU DEPARTEMENT
DE LA REUNION
53 Rue du Parc - 9740172
97404 SAINT-DENIS CEDEX
Tel : 0262 94 78 05 - Fax : 0262 21 55 70
DIRECTION AMENAGEMENT SUD - EST - NORD



SOCIETE D'EQUIPEMENT
DU DEPARTEMENT
DE LA REUNION
53 Rue du Parc - 9740172
97404 SAINT-DENIS CEDEX
Tel : 0262 94 78 05 - Fax : 0262 21 55 70
COMPTABILITE

COMPTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT		Total des réalisations au 31 déc 2017	PREVISIONS 2018	PREVISIONS 2019	PREVISIONS 2020
Solde annuel (H.T.)		-43 854	-22 043	65 897	0
Solde cumulé (H.T.)		-43 854	-65 897	0	0
TVA sur Dépenses		67 995	8 527	5 823	0
TVA sur Recettes		4 022	85 094	53 658	0
Différentiel TVA					-60 430
Emprunts obtenus					
Encaissements:					
Remboursements:					
Endettement (Capital restant dû)					
Trésorerie après emprunts (T.T.C.)					
Solde annuel		-107 828	54 525	113 732	0
Solde cumulé		-107 828	-63 563	60 429	0
Compte de Tiers		-10 260	10 260	0	0
TRESORERIE REELLE (TTC)		-118 088 €	-53 303 €	60 429 €	0 €
Trésorerie après emprunts (H.T.)					
Solde annuel		-43 854	-22 043	65 897	0
Solde cumulé		-43 854	-65 897	0	0



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184049-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

II.5 – COMMENTAIRES DU BILAN FINANCIER

DEPENSES

II.5-1 : ETUDES GENERALES

Celles-ci ont été menées au titre d'une convention d'études approuvée le 11 juillet 1983 et modifiée par avenant N°1 du 8 juillet 1986.

Ces études se sont traduites par l'élaboration des dossiers de création et de réalisation de la **ZAC**. Elles ont été complétées en 2002 et 2003 par les études de programmation du pôle de services.

La provision intégrée dans le CRAC 2013 pour la réalisation d'une étude de programmation prévue en 2014 sur la parcelle HK 171 (entrée Ouest de l'université) a été supprimée. Seule la première phase de l'étude de réseaux a été réalisée en 2014. La seconde phase, pourrait être réalisée après définition du programme de l'équipement prévu sur l'emprise de HK 171.

Une étude géotechnique a été menée pour la détection de réseaux sur l'îlot 1 bis, en 2015.

Une provision de 6 280 € HT est intégrée au bilan financier prévisionnel (2018) pour la constitution d'un dossier d'appel à projets sur la parcelle HK 171.

Total du poste « Etudes générales » (0,9% du bilan total) :	146 572 € HT
Dont réalisé au 31 décembre 2017 (95,7%) :	140 292 € HT
Dont reste à réaliser (4,5%) :	6 280 € HT

II.5-2 : TERRAINS ET FRAIS ANNEXES

II.5-2.1) Acquisitions

La **SEDRE** a procédé à ce jour à l'acquisition de près de 200 000 m² de terrains dont :

- ☞ 11 237 m² directement auprès de la Commune (parcelles BT 457, 330, 328, 329, 30 et BH 17, 330)
- ☞ de l'ordre de 12 000 m² par régularisation d'acquisitions foncières réalisées par la **SEDRE** dans le cadre de la ZAC I de Moufia. Il s'agit des parcelles :

- BI 7 : 33 677m² x 14F/m²
- BT 53 (pour partie) 85 396m² x 25 F/m²
- BT 57 : 853m² x 54,88 F/m²

pré-financées, avant le démarrage de l'opération **ZAC 2 Moufia** par la ZAC I de Moufia.

- ☞ et 13 107 m² auprès de la SIDR

- ☞ La plupart des autres acquisitions ont été réalisées directement auprès des particuliers,

- ☞ L'acquisition de 11 500 m² a été effectuée par voie d'expropriation (jugement en 1ère instance du 23/10/91) pour les parcelles suivantes :

BT 35.	1349 m ²
BT 36.	1238 m ²
BT 37.	1130 m ²
BT 38.	1344 m ²
BT 40.	1060 m ²
BT 41.	1359 m ²
BT 42.	1271 m ²
BT 34 et BT 39	2080 m ² .

- ☞ En 2009, La SEDRE, en sa qualité de concessionnaire, a acquis auprès de la Commune de Saint-Denis, le foncier communal restant pour la constitution de l'îlot 1, pour un montant de 190 000 € HT.

- ☞ En 2011, La SEDRE, en sa qualité de concessionnaire, a acquis un certain nombre de parcelles à l'initiative de la Commune de Saint-Denis dans le cadre de l'échange opéré avec l'Etat qui est devenu propriétaire des îlots 3b et 4 destinés à la réalisation d'un bâtiment administratif de l'Université (cf. détail des parcelles en partie III. – Etat des acquisitions et cessions immobilières réalisées en 2011).

Accusé de réception en préfecture
974-2197401re-gratou2018-05
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

Enfin, la SEDRE a proposé à la Commune de Saint-Denis, propriétaire de l'îlot 1bis, l'acquisition de ce terrain en 2015 afin de le commercialiser dans le cadre de la concession d'aménagement. Le prix d'acquisition prévisionnel retenu dans le CRAC, est de 880 000 € HT, suite à la prise en compte de la présence de réseaux d'eaux usées et d'un dalot pluvial sur la parcelle, réduisant la surface constructible et donc la valeur du bien.

D'autre part, la SEDRE doit également acquérir une partie de la parcelle BH 807 appartenant à La Région Réunion et faisant partie de l'îlot 1bis pour un montant estimé à 2 400 € HT.

Acquisitions prévues en 2018 882 400 € HT

A noter que diverses régularisations foncières d'espaces publics seront également opérées dans le cadre de la clôture d'opération.

II.5-2.2) Frais annexes liées aux acquisitions

Il s'agit des frais de notaires relatifs à la rédaction et à la publication des actes, et également des frais divers dont les taxes et impôts pour un montant prévisionnel de 268 618 € HT, dont 246 118 € HT déjà engagés au 31/12/2017.

Prévisions 22 500 € HT

II.5-2.3) Frais de géomètre

Le montant des dépenses de géomètre est, depuis 2001 jusqu'au 31/12/2015, de 12 700 € HT (les frais de géomètre antérieurs à 2001 sont comptabilisés en frais annexes).

Les interventions jusqu'à la clôture doivent permettre de régulariser les rétrocessions foncières auprès de la Commune et les éventuels documents d'arpentage sur les cessions foncières à opérer dans la ZAC.

Prévisions 28 000 € HT

L'ensemble du poste « Terrains et frais annexes » représente un	
Montant de (30,6 % du bilan total) :	4 946 092 € HT
Dont réalisé au 31 décembre 2017 (81,1 %) :	4 013 192 € HT
Dont reste à réaliser (23,25 %) :	932 900 € HT

II.5-3 : TRAVAUX ET HONORAIRES TECHNICIENS

II.5-3.1) Travaux secondaires Phase 1 & Phase 2

Les travaux réalisés à ce jour sont :

- les terrassements et la réalisation des principaux VRD de la partie haute de la ZAC
- La mise en œuvre des enrobés de chaussée de la première phase de la ZAC II de Moufia, soit la partie haute de l'opération.
- la réalisation de la voie de desserte dite "voie nouvelle" ou rue Gaston Deferre desservant les programmes réalisés en partie basse (VRD + Enrobés + Eclairage public).
- La mise en œuvre de l'éclairage public sur la partie haute.
- la voie de desserte des opérations de logements "Les Mascarines" et "L'Orient".
- la voie de desserte du groupe scolaire de Moufia.
- les trottoirs et espaces verts de la partie haute de Moufia.

Ces travaux concernent :

- ♦ La rue de l'école ou rue de la Savoie
- ♦ La voie de desserte des opérations "L'Orient" et "Mascarines" ♦ La rue P. de Coubertin
- ♦ Les VRD de la partie Haute de la ZAC - phase 1 -
- ♦ La voie nouvelle de la partie basse - phase 2 - ou rue Gaston Deferre
- ♦ Les travaux d'électrification
- ♦ Autres et divers travaux ♦ Carrefour CD49/Raccordement de la ZAC

II.5-3.2) Travaux tertiaires

- ♦ En partie haute de la **ZAC**, ces travaux ont concerné l'aménagement des espaces extérieurs et publics de deux programmes de logements très sociaux, les 106 LLS "La Rocade" et les 75 LLS "Toucouleur", réalisés sous maîtrise d'ouvrage **SEDRE** dans le cadre de la RHI, ainsi que la Place de la Convivialité.

II.5-3.3) Travaux VRD partie basse :

Ces travaux concernent :

- L'aménagement d'une voie d'accès à l'université, desservant également pour partie l'îlot 3,
- La réalisation d'un réseau E.U. gravitaire entre la rue G. Deferre et la rue Nantier Didier,
- La réalisation d'une voie de desserte entre la Rocade et la rue G. Deferre,
- La réalisation d'une voie d'accès entre les îlots 5 & 8 de la partie basse de la ZAC,
- Divers travaux de raccordements et reprises,
- La desserte de l'îlot 1 livrée fin 2009.

Le montant total des travaux réalisés sur la ZAC au 31/12/2016, de : **7 971 357 € HT**

L'entreprise ELISABETH Henri a réalisé des travaux pour le déplacement d'une clôture de la parcelle BH 618, pour un montant de 5 100 € HT, en 2015.

En 2018, une provision 22 340 € HT est intégrée au bilan pour la réalisation de travaux d'élagage.

La provision de 100 000 € HT prévue au CRAC 2013, dans l'hypothèse de travaux nécessaires à l'aménagement de la parcelle HK 171 à l'entrée ouest de l'Université, a été supprimée à la suite de la décision de la Ville de reporter le projet d'école sur cette emprise.

II.5-3.4) Honoraires de techniciens

Ce poste intègre l'intervention des différents B.E.T. pour notamment les missions de maîtrise d'œuvre des différentes tranches de travaux.

Le poste s'élève donc au 31/12/2017 à : **810 301 € HT**

L'ensemble du poste « Travaux et Honoraires Techniciens » est à (49,4 % du bilan total)	
:	7 993 697 € HT
dont réalisé au 31 décembre 2017 (99,72%) :	7 971 357 € HT
dont reste à réaliser (0,1%) :	22 340 € HT

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184049-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

II.5-4 : FRAIS FINANCIERS**II.5-4.1) Frais financiers sur emprunt**

Dans le cadre de la ZAC, deux emprunts ont été contractés :

- ♦ l'un en 1988, pour une durée de 10 ans dont 4 ans de différé d'amortissement produisant des frais financiers
- ♦ l'autre en 1991, pour une durée de 6 ans dont 3 ans de différé d'amortissement produisant des frais financiers

Total du poste : 1 329 724 € HT

Entièrement réalisé au 31 décembre 2017.

II.5-4.1) Frais financiers court-terme

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

Montant prévisionnel de **520 917 € HT**

Sont réalisés au 31 décembre 2017 510 633 € HT

En 2017, la trésorerie de l'opération a été négative (- 118 088 € au 31/12/2017) et a généré 4 541 € de frais financiers.

En 2018 et 2019, les périodes de trésorerie négative, liées aux rentrées de recettes en cours d'année, engendreront 5 713 € de frais financiers prévisionnels.

Total du poste FRAIS FINANCIERS (11,4% du bilan total) : 1 852 069 € HT

dont réalisés au 31 décembre 2017 (99,7 %) : 1 846 356 € HT

dont reste à réaliser (0,3 %) : 5 713 € HT

II.5-5 : FRAIS GENERAUX (Rémunération de la Société)**II.5-5.1) Rémunération de gestion de l'opération**

Conformément au traité de concession et à son cahier des charges du 28 février 1989, la rémunération de la société est calculée en appliquant un coefficient de 4,5 % à la demi-somme des dépenses (hors frais financiers, frais d'études, frais de commercialisation, indemnités... etc.) et des recettes (hors participation et subventions...), toutes taxes comprises.

Pour les missions de commercialisation, le taux de rémunération est fixé à 2 % de l'ensemble des ventes de terrains.

Pour l'ensemble de la mission, elle est estimée à : **697 471 € HT**

dont réalisé au 31/12/2017 : **565 274 € HT.**

II.5-5.2) Rémunération de clôture

L'avenant n° 4 au traité et au cahier des charges de concession a permis d'instaurer l'établissement du bilan de clôture de l'opération et une rémunération forfaitaire de **35 126 € HT**, prévue en 2019.

L'ensemble du poste « Frais généraux » (4,4% du bilan total) : 697 471 € HT

dont réalisé au 31 décembre 2017 (79,55%) : 565 274 € HT

dont reste à réaliser (y compris rém. de clôture) (25,6%) : 132 197 € HT

II.5-6 : AUTRES DEPENSES

Ce poste intègre les dépenses diverses (reprographie, frais d'appels d'offres...) pour un montant prévisionnel de 8 000 € HT, auxquels s'ajoute l'excédent d'opération de 481 097 € à reverser à la Commune à la clôture de l'opération, sauf dans l'hypothèse d'une affectation préalable dans la concession d'aménagement.

L'ensemble du poste « Autres dépenses » (3,2% du bilan total) : 530 162 € HT

dont réalisé au 31 décembre 2017 (7,9 %) : 41 065 € HT

dont reste à réaliser (y compris l'excédent d'opération) (92,1%) : 489 097 € HT

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184049-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

SUR CES BASES, L'ENSEMBLE DES DEPENSES D'OPERATION S'ELEVE A :

REALISE AU 31 DECEMBRE 2017 : 14 577 536 € HT
soit 90,2% du montant total de l'opération

PREVISIONNEL RESTANT A REALISER (10,89%): 1 588 527 € HT

TOTAL DES DEPENSES 16 166 063 € HT

RECETTES

II.5-7 : CESSIONS

II.5-7.1) Cessions de terrains aux constructeurs pour la partie haute

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 prévue sur chaque secteur du plan d'aménagement de zone, soit :

♦ Logements locatifs sociaux :

→ <u>Groupe APAVOU - Société SEMPRO</u>		
✓ Secteur ZS5 -	Op. "Les Olympiades II"	52 LLS
✓ Secteur ZS3 -	Op. "Astrolabre"	52 LLS
✓ Secteur ZS7 -	Op. "Les Parallèles"	104 LLS
→ <u>SEDRE :</u>		
✓ Opération "La Rcade"		104 LLS
✓ Opération "Toucouleur"		75 LLS
→ <u>SIDR :</u>		
✓ Secteur ZS1 -	Op. "Les Orientales"	80 LLS
→ <u>SODIAC :</u>		
✓ Secteur ZH2 Sud -	Op. "L'Orient"	40 LLS

♦ Logements ILM ou moyen standing :

→ <u>Groupe APAVOU - Société BATIPRO</u>		
✓ Secteur ZS4 -	Op. "Les Contemporaines"	48 ILM
✓ Secteur ZC -	Op. "Les Olympiades"	244 ILM
✓ Secteur ZS2 -	Op. "Les Coloniades"	57 PSI
✓ Secteur ZS5 -	Op. "Les Contemporaines"	12 ILM
✓ Secteur ZS6 -	Op. "Les Jacquiers"	139 ACC
✓ Secteur ZS6 - Op. "Les Manguiers" :		
	prévus :	122 LLS
	réalisés	90 ILM
		32 PSI
✓ Secteur ZH3 Sud- Op. "les Mascarines"		
		46 ACC

II.5-7.2) Cessions aux constructeurs pour la partie basse

Celles-ci concernent :

- ♦ L'îlot 1 pour partie à la Société BATIPRO
- ♦ L'îlot 2 commercialisé au Groupe APAVOU sur la base du programme suivant :
 - 87 logements étudiants
 - 43 logements famille en accession
 - 270m2 de commerces ou équipement
- ♦ L'îlot 3 pour un équipement de service administratif

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20180921-184049-DE
 Date de télétransmission : 01/10/2018
 Date de réception préfecture : 01/10/2018

- ♦ L'îlot 5 – G. Brassens -
 - 65 logements Locatifs Sociaux à 40 000 F/logement,
 - 44 logements étudiants à 20 000 F/Logement,
 - 354m² de surfaces commerciales à 700F/m²,
- ♦ L'îlot 6 – Opération « Le Parvis »
 - 55 logements en accession
- ♦ L'îlot 9 commercialisé à la Clinique de Ste-Clotilde, pour des besoins de service
- ♦ L'îlot 10 commercialisé à Mr VITRY pour la réalisation d'une opération de logements en collectif avec rez-de-chaussée à usage de commerces (revendu depuis par M. VITRY à un promoteur).
- ♦ La parcelle BH 533, secteur libre, vendue pour 40 800 € HT à la résidence « les Jacquières ».
- ♦ L'îlot 1 cédé en 2008 à la SEDRE pour un montant de 383 250 € HT (immeuble de bureaux Le Quartz).
- ♦ Les îlots 3b et 4 cédés à l'Etat à titre gratuit en 2011 pour la réalisation d'un bâtiment administratif de l'Université (cf. détail des parcelles concernées en partie III. – Etat des acquisitions et cessions immobilières réalisées en 2011).
- ♦ La parcelle BH 618 pour un montant de 160 000 € HT en 2014 pour permettre à son acquéreur de réaliser un accès à des parcelles adjacentes depuis la voie principale.

II reste à commercialiser :

- **l'îlot proche de l'entrée Ouest de l'Université (cession parcelle HK 171 estimée à 613 020 € HT).**

L'étude de requalification du quartier de MOUFIA avait identifié ce potentiel foncier comme stratégique pour marquer l'entrée Ouest de l'Université. La proposition développée par l'équipe d'études était celle, dans un premier temps, d'un « square avec cafétéria – librairie », avec possibilité d'évolution, dans un second temps, vers une structure commerciale plus marquée.

La SEDRE propose le lancement d'un appel à projet sur la parcelle HK 171.

Un projet devra aboutir afin de permettre la vente de ce terrain en 2019.

A défaut, le terrain sera vendu à la Commune en fin de concession.

- **L'îlot 1 bis pour un montant prévisionnel estimé de 992 460 € HT, en 2017.**

Ce montant comprend :

Le prix de la cession, estimé par les Domaines à **880 000 € HT**,

Le remboursement par le futur acquéreur du terrain, des études menées par la SEDRE sur l'îlot 1 Bis à hauteur de **14 181 € HT**

Les frais d'acquisitions de la SEDRE auprès de la commune estimée à un montant de **61 600 € HT**.

Les honoraires de commercialisation de la SEDRE (pour les missions de commercialisation, le taux de rémunération est fixé à 2 % de l'ensemble des ventes de terrains Cf. Article 21 II du traité de concession), à hauteur de **20 740 € HT**.

- **La parcelle BH 807 îlot 1 bis pour un montant estimé de 15 939 € HT, en 2017.**

Ce montant comprend :

Le prix de la cession, estimé par les Domaines à **15 600 € HT**,

Les honoraires de commercialisation de la SEDRE (pour les missions de commercialisation, le taux de rémunération est fixé à 2 % de l'ensemble des ventes de terrains Cf. Article 21 II du traité de concession), à hauteur de **339 € HT**.

L'îlot 1 bis et la parcelle BH 807, qui ont été identifiés dans le bilan urbain de la ZAC, sont prévus d'être commercialisés, en 2018, au profit du promoteur OCEANIS, pour une opération immobilière mixte de bureaux et de logements étudiants.

II.5-7.3) Cessions à la Collectivité

La rétrocession des voiries et délaissés se fera pour l'Euro symbolique en 2019.

L'ensemble du poste « Cessions » (60,5% du bilan total) :	9 783 723 € HT
dont réalisé au 31 décembre 2016 (83,6%) :	8 178 242 € H
dont reste à réaliser (16,4%).....	1 605 481 € HT

II.5-8 : SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS**II.5-8.1) Subventions**

Une subvention a été obtenue au bilan pour le compte de la RHI.

→ Arrêté de subvention n° 3837 du 24 Novembre 1988.

Celle-ci a été complétée par une subvention pour la mise en place et le fonctionnement d'une équipe de Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale dans le quartier de Moufia.

→ Arrêté de subvention N° 3977 du 18 décembre 1990.

L'opération a également bénéficié de subvention Contrat de Ville pour l'aménagement de l'espace de convivialité La Rocade à hauteur de :

- 40 % de l'Etat soit : 83 228 € HT
par arrêté n° 031152 DDE/SG-CCP du 31 octobre 2003
versés en totalité au 31/12/2009.

- 40 % du Département soit : 83 228 € HT
par arrêté n° 452/CG/Arr. Nord/DL du 20 février 2004.

L'ensemble des subventions perçues au 31 décembre 2017 porte sur un montant de : 559 586 € HT.

II.5-8.2) Participations

Il s'agit de la participation de la collectivité aux dépenses de viabilité de l'opération.

Celle-ci est la résultante de l'ensemble des dépenses et des recettes.

Au 31/12/2017, la participation communale versée s'élève à 5 064 338 € HT

L'ensemble du poste « Subventions et Participations » est à (34,8% du bilan total) :	
.....	5 623 924 € HT
dont réalisé au 31 décembre 2017 (100%) :	5 623 924 € HT
dont reste à réaliser (0%) :	0 € HT

II.5-9 : AUTRES RECETTES

Montant du poste : **758 416 € HT**

dont : 69 235 € HT de produits financiers

et : 689 181 € HT de produits divers

D'autre part, la location de deux emplacements destinés à une activité de restauration rapide sur la parcelle HK 171 rapportera un loyer 15 819 € HT en 2017 et **26 900 € HT pour les années 2018 et 2019.**

Les conventions d'occupation temporaire de l'emplacement seront renouvelées en fonction de l'avancée d'un éventuel projet sur cette emprise.

L'ensemble du poste « Autres recettes » (4,7% du bilan total) :	758 416 € HT
dont réalisé au 31 décembre 2017 (95,4%) :	731 516 € HT
dont reste à réaliser (3,7%) :	26 900 € HT

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184949-Df
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

SUR CES BASES, L'ENSEMBLE DES RECETTES D'OPERATION S'ELEVE A:

REALISE AU 31 DECEMBRE 2017 : 14 533 682 € HT
soit 89,90 % du montant total de l'opération

PREVISIONNEL RESTANT A REALISER : 1 632 381 € HT
soit 11,23 % du montant total de l'opération

TOTAL DES RECETTES 16 166 063 € HT

III – ETAT DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2017

III.1 – ETAT DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2017

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

III.2 – ETAT DES CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2017

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

ANNEXE : FICHES FINANCIERES DE DETAILS

1/ FRAIS D'ETUDES

Etudes

RUBRIQUE	Bilan Initial juin 2017	09-2014 (CRAC 2014) janvier 2018	(CRAC 2015) (€HT) 2 017			PREVISIONS					
			à nouveau	mouvement	solde	2 018 HT	2 019 HT	2 020 HT	2 021 HT	2 022 HT	au delà HT
constaté	0 115 003	115 003	115 003		115 003						
Dossier appel à projets HK 171	5 000	6 280			0	3 780	2 500				
Etude desserte Ilôt 1bis	4 376	4 376	4 376		4 376						
Etude dessertes HK171	3 200	1 920	1 920		1 920						
Total Etudes	127 579	127 579	121 299	0	121 299	3 780	2 500	0	0	0	0

Géotechnique

RUBRIQUE	Bilan Initial juin 2017	Bilan Révisé janvier 2018	Réalisation 2 017			PREVISIONS					
			à nouveau	mouvement	solde	2 018 HT	2 019 HT	2 020 HT	2 021 HT	2 022 HT	au delà HT
Etude préliminaire de site detection réseaux ilot 1 bis	2 480 1 350	2 480 1 350	2 480 1 350		2 480 1 350						
Total Géotechnique	3 830	3 830	3 830	0	3 830	0	0	0	0	0	0

Honoraires techniciens

RUBRIQUE	Bilan Initial juin 2017	Bilan Révisé janvier 2018	Réalisation 2 017			PREVISIONS					
			à nouveau	mouvement	solde	2 018 HT	2 019 HT	2 020 HT	2 021 HT	2 022 HT	au delà HT
Desserte ilot 1 (2010)	15 163	15 163	15 163		15 163						
Total Honoraires techniciens	15 163	15 163	15 163	0	15 163	0	0	0	0	0	0

0

RUBRIQUE	Bilan Initial juin 2017	Bilan Révisé janvier 2018	Réalisation 2 017			PREVISIONS					
			à nouveau	mouvement	solde	2 018 HT	2 019 HT	2 020 HT	2 021 HT	2 022 HT	au delà HT
Total 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	Bilan Initial juin 2017	Bilan Révisé janvier 2018	Réalisation 2 017			PREVISIONS					
			à nouveau	mouvement	solde	2 018 HT	2 019 HT	2 020 HT	2 021 HT	2 022 HT	au delà HT
Total Etudes	146 572	146 572	140 292	0	140 292	3 780	2 500	0	0	0	0

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184049-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184049-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

2/ TERRAINS

Acquisitions

RUBRIQUE	Bilan Initial	09-2014 (CRAC 2014)	(CRAC 2015) (€HT)			PREVISIONS					
	juin 2017	janvier 2018	2 017			2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT	HT	HT
constaté	0 3 427 850 3 471 0	0 3 427 850 3 471	0 3 427 850 3 471	0 0 0	0 3 427 850 3 471						
ILOT 1 (600E/m2)	0 190 000 0	0 190 000	0 190 000	0 0	0 190 000						
ILOT 1 bis (600 E/m2)	0 880 000 0	0 880 000		0 0	0 0	880 000					
BH 807 - Ilot 1 bis	0 2 400 0 0 0 0 0 0	0 2 400		0 0	0 0	2 400					
Total Acquisitions	4 503 721	4 503 721	3 621 321	0	3 621 321	882 400	0	0	0	0	0

Frais Annexes - Taxes foncières

RUBRIQUE	Bilan Initial juin 2017	Bilan Révisé janvier 2018	Réalisation 2 017			PREVISIONS					
		HT	à nouveau	mouvement	solde	2 018 HT	2 019 HT	2 020 HT	2 021 HT	2 022 HT	au delà HT
constaté	0				0						
prévisionnel	123 803	123 803	123 803		123 803						
	21 700	21 700			0	21 700					
TAXE FONCIERE	0				0						
	122 475	123 115	121 675	640	122 315	800					
	0				0						
	0				0						
	0				0						
	0				0						
	0				0						
	0				0						
	0				0						
	0				0						
Total Frais Annexes - Ta	267 978	268 618	245 478	640	246 118	22 500	0	0	0	0	

Frais de géomètre

RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS					
	juin 2017	janvier 2018	2 017			2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT	HT	HT
constaté	0				0						
	5 755	5 755	5 755		5 755						
	0				0						
	56 970	56 970	28 970		28 970	14 000	14 000				
	0				0						
	0				0						
	0				0						
	0				0						
	0				0						
	0				0						
	0				0						
	0				0						
	0				0						
	0				0						
	0				0						
Total Frais de géomètre	62 725	62 725	34 725	0	34 725	14 000	14 000	0	0	0	0

Honoraires Bureau foncier

RUBRIQUE	Bilan Initial juin 2017	Bilan Révisé janvier 2018	Réalisation 2 017			PREVISIONS					
						2 018 HT	2 019 HT	2 020 HT	2 021 HT	2 022 HT	au delà HT
constaté	111 028	111 028	111 028		0						
					111 028						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
Total Honoraires Bureau	111 028	111 028	111 028	0	111 028	0	0	0	0	0	

	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS					
	juin 2017	janvier 2018	2 017			2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT	HT	HT
usé de réception en préfecture		4 946 092	4 012 552	640	4 013 192	918 900	14 000	0	0	0	0

3/ TRAVAUX

Travaux secondaires

RUBRIQUE	Bilan Initial	09-2014 (CRAC 2014)	(CRAC 2015) (EHT)			PREVISIONS					
	juin 2017	janvier 2018		2 017		2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT	HT	HT
constaté	6 635 324	6 635 324	6 635 324		0						
Déplacement de clôture	5 100	5 100	5100		5 100						
Elagage habres Raivne					0						
Bancoule	1 550	23 890	1 550		1 550	22 340					
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
Total Travaux secondaires	6 641 974	6 664 314	6 641 974	0	6 641 974	22 340	0	0	0	0	

Travaux tertiaires

[illegible]

0

[illegible]

Projet partie basse

RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS					
	juin 2017	janvier 2018	2 017			2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT	HT	HT
constaté					0						
					0						
SIRUN	512 310	512 310	512 310		512 310						
France TEL	4 772	4 772	4 772		4 772						
RECOBAT	2 000	2 000	2 000		2 000						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
Total Projet partie basse	519 082	519 082	519 082	0	519 082	0	0	0	0	0	

Honoraires de techniciens

Réalisation						PREVISIONS					
RUBRIQUE	Bilan Initial juin 2017	Bilan Révisé janvier 2018	2 017			2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT	HT	HT
constaté	810 301	810 301	810 301		810 301						
casé de réception en préfecture 4-219740115-20180921-184049-DE te de télétransmission : 01/10/2018 ts de réception en préfecture : 01/10/2018											
		810 301	810 301	0	810 301	0	0	0	0	0	0

Accusé de réception en préfecture			
974-219740115-20180921-184049-DE			
Date de télétransmission : 01/10/2018			
Date de réception en préfecture	01/10/2018	01/10/2018	01/10/2018

	Bilan Initial juin 2017	Bilan Révisé janvier 2018	Réalisation 2 017			PREVISIONS					
						2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT	HT	HT
Total Travaux	7 971 357	7 993 697	7 971 357	0	7 971 357	22 340	0	0	0	0	0

4/ FRAIS FINANCIERS

Moyen terme

RUBRIQUE	Bilan Initial juin 2017	9-2014 (CRAC 2014) janvier 2018	(CRAC 2015) (€HT)			PREVISIONS					
		HT	à nouveau	mouvement	solde	2 018 HT	2 019 HT	2 020 HT	2 021 HT	2 022 HT	au delà HT
constaté	1 329 724	1 329 724	1 329 724		1 329 724						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
Total Moyen terme	1 329 724	1 329 724	1 329 724	0	1 329 724	0	0	0	0	0	

Court terme

RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS					
	juin 2017	janvier 2018	2 017			2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT	HT	HT
	510 663	515 204	510 663	4 541	515 204						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
Calcul auto des intérêts	6 742	5 713				3 936	1 777	0		0	
Total Court terme	517 405	520 917	510 663	4 541	515 204	3 936	1 777	0	0	0	

Frais divers

RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS					
	juin 2017	janvier 2018	2 017			2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT	HT	HT
	1 428	1 428	1 428		1 428						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
Total Frais divers	1 428	1 428	1 428	0	1 428	0	0	0	0	0	0

0

[illegible]

	Bilan Initial juin 2017	Bilan Révisé janvier 2018	Réalisation 2 017			PREVISIONS					
						2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT	HT	
Total Frais Financiers	1 848 557	1 852 069	1 841 815	4 541	1 846 356	3 936	1 777	0	0	0	

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184049-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

5/ FRAIS GENERAUX

Rémunération SEDRE

RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS					
	juin 2017	janvier 2018	à nouveau	2 017	solde	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
		HT		mouvement		HT	HT	HT	HT	HT	HT
constaté	553 925	553 925	553 925		553 925						
BILAN DE CLOTURE	35 126	35 126			0		35 126				
Rem 2010-2011	1 641	1 641	1 641		1 641						
Rem 2012	485	485	485		485						
Rem 2013	114	114	114		114						
Rem 2014	7 651	7 651	7 651		7 651						
Rem 2015	407	407	407		407						
Rem 2016	684	684	684		684						
Rem 2017		367		367	367						
Calcul de Rem	76 974	62 972				47 118	15 854	0	0	0	0
Honoraire de Commercialisation	34 099	34 099				21 079	13 020				
Total Rémunération SEDRE	711 106	697 471	564 907	367	565 274	68 197	64 000	0	0	0	

0

[illegible]

0

[illegible]

0

[illegible]

	Bilan Initial juin 2017	Bilan Révisé janvier 2018	Réalisation 2 017			PREVISIONS					
						2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT	HT	HT
Travail de réception en préfecture	711 106	697 471	564 907	367	565 274	68 197	64 000	0	0	0	0

Accusé de réception en préfecture 711 10
974-219740115-20180921-184049-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

6/ AUTRES DEPENSES

Frais divers

RUBRIQUE	Bilan Initial juin 2017	09-2014 (CRAC 2014) janvier 2018	(CRAC 2015) (€HT) 2 017			PREVISIONS					
			à nouveau	mouvement	solde	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
		HT				HT	HT	HT	HT	HT	HT
					0						
					0						
constaté	11 831	11 831	11 831		11 831						
					0						
prévisionnel	9 543	9 543	1 543		1 543	6 000	2 000				
					0						
					0						
Participation TRX	26 409	26 409	26 409		26 409						
					0						
Relica Années	1 282	1 282	1 282		1 282						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
Total Frais divers	49 065	49 065	41 065	0	41 065	6 000	2 000	0	0	0	

O

[illegible]

Bonus - Excédent

RUBRIQUE	Bilan Initial juin 2017	Bilan Révisé janvier 2018	Réalisation 2 017			PREVISIONS					
						2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT	HT	HT
Bonii	487 363	481 097			0	0	481 097			0	
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
Total Bonus - Excédent	487 363	481 097	0	0	0	0	481 097	0	0	0	

0

[illegible]

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921_184049-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

774-219740115-20180921-181049-DE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS						
Date de télétransmission : 01/09/2018	juin 2018	janvier 2018	2 017			2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà	
Date de réception préfecture : 01/10/2018	HT	HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT	HT	HT	
	Total	Autres dépenses	536 428	530 162	41 065	0	41 065	6 000	483 097	0	0	0

7/ CESSIONS DE TERRAIN

Cessions constructeurs

RUBRIQUE	Bilan Initial		(CRAC 2015) (€HT)			PREVISIONS					
	juin 2017	2014 (CRAC 2014) janvier 2018	2015			2018	2019	2020	2021	2022	au delà
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT	HT	HT
constaté	7 634 992	7 634 992	7 634 992		0						
prévisionnel					0						
HK 171 UNIVERSITE					0						0
-Prix estimation	600 000 13 020	600 000 13 020					600 000 13 020				
Total Cessions constructives	8 248 012	8 248 012	7 634 992	0	7 634 992	0	613 020	0	0	0	0

Cessions à Collectivité

RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS					
	juin 2017	janvier 2018	2 017			2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT	HT	HT
constaté											
Rétrocession espaces publics	1	1			0	0	1				
Total Cessions à Collectivité	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	

Cessions autres

RUBRIQUE	Bilan Initial juin 2017	Bilan Révisé janvier 2018	Réalisation 2 017			PREVISIONS					
						2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
				HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT
Ilot 1	383 250	383 250	383 250		383 250						
ILOT 1 BIS					0						
-Prix estimation	955 781	955 781			0	955 781					
-Honoraire	20 740	20 740			0	20 740					
BH 807 - Ilot 1bis											
- Prix estimation	15 600	15 600				15 600					
- Honoraire	339	339				339					
BH 618	160 000	160 000	160 000		160 000						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
Total Cessions autres	1 535 710	1 535 710	543 250	0	543 250	992 460	0	0	0	0	

Cessions autres

[illegible]

Bilan Initial juin 2017	Bilan Révisé janvier 2018	Réalisation 2 017		PREVISIONS					
				2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
usé de réception en préfecture 4-2197409115-20180921-184049-DE	HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT	HT
Total Cessions de Terrain	9 783 723	8 178 242	0	8 178 242	992 460	613 021	0	0	0

Subventions

Subventions						PREVISIONS					
RUBRIQUE	Bilan Initial juin 2017	99-2014 (CRAC 2014) janvier 2018	(CRAC 2015) (€HT) 2 017			2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT	HT	HT
constaté	393 130	393 130	393 130		0						
prévisionnel					393 130						
ETAT sur place convivialité	83 228	83 228	83 228		0						
DÉPARTEMENT sur place	83 228	83 228	83 228		0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
Total Subventions	559 586	559 586	559 586	0	559 586	0	0	0	0	0	

Autres Part. Coll.au déficit (prévisionnel)

[illegible]

Part.de la Coll. au déficit

RUBRIQUE	Bilan Initial juin 2017	Bilan Révisé janvier 2018	Réalisation			PREVISIONS					
			à nouveau	2 017	solde	2 018 HT	2 019 HT	2 020 HT	2 021 HT	2 022 HT	au delà HT
constaté	5 064 338	5 064 338	5 064 338		5 064 338						
prévisionnel											
Total Part.de la Coll. au déf	5 064 338	5 064 338	5 064 338	0	5 064 338	0	0	0	0	0	0

Participations de la Collectivité

[illegible]

	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation		PREVISIONS					
	juin 2017	janvier 2018	2 017		2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT	HT
4-219740115-20180921-184049-DE		5 623 924	5 623 924	0	5 623 924	0	0	0	0	0

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184049-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

9/ AUTRES RECETTES

Produits financiers

RUBRIQUE	Bilan Initial	09-2014 (CRAC 2014)	(CRAC 2015) (€HT)			PREVISIONS					
	juin 2017	janvier 2018	2 017			2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT	HT	HT
constaté	67 339	67 339	67 339		67 339						
Produits financiers 2009	1 896	1 896	1 896		1 896						
Total Produits financiers	69 235	69 235	69 235	0	69 235	0	0	0	0	0	

Produits divers

RUBRIQUE	Bilan Initial juin 2017	Bilan Révisé janvier 2018	Réalisation 2 017			PREVISIONS					
						2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT	HT	HT
constaté	611 451	611 451	611 451		0			0			
Remboursement études Ilot 1bis					0						
	0				0						
Loyers OT HK171 Philoula	55 486	55 642	33 858	6 034	39 892	4 750	11 000				
Loyer HK 171 KEO	14 500	11 150			0	3 900	7 250				
Relica Annees	1 153	10 938	1 153	9 785	10 938						
					0						
					0						
					0						
					0						
					0						
Total Produits divers	682 590	689 181	646 462	15 819	662 281	8 650	18 250	0	0	0	0

0[illegible][illegible]

	Bilan Initial juin 2017	Bilan Révisé janvier 2018	Réalisation 2 017			PREVISIONS					
						2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT	HT	HT	HT	HT	HT
Total Autres recettes	751 825	758 416	715 697	15 819	731 516	8 650	18 250	0	0	0	0

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184049-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

10/ COMPTE DE TIERS

Compte de Tiers

RUBRIQUE	Bilan Initial juin 2017	09-2014 (CRAC 2014 janvier 2018)	BILAN AU 01-01-2015 (CRAC 2015) (€HT) 2 017	PREVISIONS					
				2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
Récap Fournisseurs rémunérable		0	26260,56	-26260,56	0	0	0	0	0
Récap Fournisseurs non-rémunérable		0	24780,77	-24780,77	0	0	0	0	0
Récap Clients rémunérable		0	-54871,72	54871,72	0	0	0	0	0
Récap Clients non-rémunérable		0	-6429,54	6429,54	0	0	0	0	0
TOTAL Compte Tiers		0	-10259,93	10259,93	0	0	0	0	0

DETAILS COMPTE DE TIERS

Détails cpte fournisseurs rémunérable Compte n°40	Bilan Initial juin 2017	Bilan Révisé janvier 2018	Réalisation 2 017	PREVISIONS					
				2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
40110			-26260,56	26260,56					
Sous-total Rémunérable	0	0	-26260,56	26260,56	0	0	0	0	0

Détails cpte fournisseurs non-rémunérable Compte n°40	Bilan Initial juin 2017	Bilan Révisé janvier 2018	Réalisation 2 017	PREVISIONS					
				2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
40170			-24780,77	24780,77					
				0					
				0					
				0					
				0					
				0					
				0					
				0					
Sous-total non-rémunérable	0	0	-24780,77	24780,77	0	0	0	0	0

Détails cpte clients rémunérable Compte n°41	Bilan Initial juin 2017	Bilan Révisé janvier 2018	Réalisation 2 017	PREVISIONS					
				2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
Clients 41200			43119,45	-43119,45					
créances 41410			11752,27	-11752,27					
				0					
				0					
				0					
				0					
				0					
				0					
				0					
Sous-total rémunérable	0	0	54871,72	-54871,72	0	0	0	0	0

Détails cpte clients non-rémunérable Compte n°46	Bilan Initial juin 2017	Bilan Révisé janvier 2018	Réalisation 2 017	PREVISIONS					
				2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
			8258,93	-8258,93					
			-1829,39	1829,39					
				0					
				0					
				0					
				0					
				0					
				0					
Sous-total non-rémunérable	0	0	6429,54	-6429,54	0	0	0	0	0

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184049-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

11/ TVA

TVA sur Dépenses

		BILAN AU 27-09-2014 (CRAC 2014 validé) (€HT)					
Rubriques	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
TVA récupérable (sur dépenses)	67 995						
1/ Frais d'études		321,3	212,5	0	0	0	0
3/ Travaux		1898,9	0	0	0	0	0
5/ Frais généraux		5796,71	5440,04	0	0	0	0
6/ Autres dépenses		510	170	0	0	0	0
TOTAL TVA Dépenses	67994,92	8527	5823	0	0	0	0

TVA sur Recettes

		PREVISIONS					
Rubriques	2 017	2 018	2 019	2 020	2 021	2 022	au delà
TVA à régler (sur recettes)	4 022						
Cessions de Terrains							
TVA taux normal		84359,097	52106,785	0	0	0	0
TVA taux réduit							
TVA sur marge							
Autres recettes (produits divers)		735,25	1551,25	0	0	0	0
TOTAL TVA Recettes	4 021,68	85094	53658	0	0	0	0

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

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20180921-184049-DE
 Date de télétransmission : 01/10/2018
 Date de réception préfecture : 01/10/2018

12/ EMPRUNTS

[illegible]

Frais Annexes - Taxes foncières

[illegible]

Frais de géomètre

[illegible]

Honoraires Bureau foncier

[illegible]

Mise en état des sols

[illegible]

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184049-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018

[illegible]

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20180921-184049-DE
Date de télétransmission : 01/10/2018
Date de réception préfecture : 01/10/2018