

OBJET **ZAC Canne Mapou**
 CRAC 2017

1. CONTEXTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION

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

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

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

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

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

Conformément à l'article 25 du traité de concession approuvé par le Conseil municipal en séance du 18 décembre 2010 (reçue en Préfecture le 30 décembre 2010), la SNC ZAC MAPOU doit transmettre chaque année à la collectivité le Compte rendu annuel au Concédant (CRAC) intégrant un compte rendu technique, une situation comptable et un récapitulatif financier.

Programme prévisionnel des équipements de la phase 1

Le programme prévisionnel de construction vise :

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

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190222_191016_DE
Date de télétransmission : 05/03/2019
Date de réception préfecture : 05/03/2019

Au 31 décembre 2017, 306 logements ont été livrés.

2. BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION

DEPENSES	Bilan 2016 validé (euros HT)	Bilan 2017 actualisé (euros HT)	Ecart (euros HT)	Commentaires
Etudes générales	380 000	380 000	0	
Terrains et frais annexes	3 328 130	3 328 130	0	
Travaux et honoraires	5 597 827	5 597 827	0	
Frais financiers	0	0	0	
Frais généraux	65 000	65 000	0	
Autres dépenses	618 000	618 000	0	
Total dépenses	9 988 957	9 988 957	0	

RECETTES	Bilan année N-1 validé (euros HT)	Bilan année N actualisé (euros HT)	Ecart (euros HT)	Commentaires
Cessions de terrains	9 576 550	9 576 550	0	
Participations	1 608 200	1 608 200	0	
Participations	618 000	618 000	0	
Total recettes	11 802 750	11 802 750	0	

Par rapport au CRAC 2016 validé, le CRAC 2017 présente un bilan financier identique.

L'écart entre les recettes et dépenses, soit la somme de 1 813 793 euros HT constitue la marge de l'aménageur.

Participation de la collectivité

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

Il n'est pas prévu de participation communale.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190222-191016-DE
Date de télétransmission : 05/03/2019
Date de réception préfecture : 05/03/2019

3. AVANCEMENT DE L'OPERATION EN 2017

	Réalisé au 31/12/2016	Bilan prévisionnel 2017	Réalisé au 31/12/2017
DEPENSES			
Frais d'études	380 000	380 000	380 000
Acquisitions et frais	3 328 130	3 328 130	3 328 130
Travaux principaux et frais généraux	2 400 994	3 640 173	2 341 498
Autres dépenses	618 000	683 000	618 000
<i>Sous Total</i>	<i>6 727 124</i>	<i>8 031 303</i>	<i>6 667 628</i>
Rémunération prestataire	655 904	978 827	701 929
<i>Sous total honoraires</i>	<i>655 904</i>	<i>978 827</i>	<i>701 929</i>
TOTAL DEPENSES	7 383 028	9 010 130	7 369 557
RECETTES			
Cessions	5 869 415	9 576 550	6 746 415
Participations constructeurs autonomes		1 608 200	
Participations constructeurs voie de Piémont	306 675	618 000	350 157
TOTAL RECETTES	6 176 090	11 802 750	7 096 572

Les principales interventions en 2017 ont concerné :

- des travaux de finitions VRD ;
- des frais d'entretien des espaces verts ;
- des négociations de compromis de vente de terrains.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190222-191016-DE
Date de télétransmission : 05/03/2019
Date de réception préfecture : 05/03/2019

4. PERSPECTIVES DE L'OPERATION EN 2018 ET AU-DELA

	Bilan prévisionnel 2017	Réalisé 2017	Prévision 2018	Prévision 2019	Prévision 2020
DEPENSES					
Frais d'études	380 000	380 000			
Acquisitions et frais	3 328 130	3 328 130			
Travaux principaux et frais généraux	4 619 000	3 043 427	40 000	600 000	1 637 502
Frais et produits fin CT					
Autres dépenses	683 000	618 000	-	-	65 000
Sous total	9 010 130	7 369 557	40 000	600 000	1 702 502
Honoraires	978 827	701 929	-	103 888	173 010
TOTAL DEPENSES	9 988 957	7 369 557	40 000	703 888	1 875 512
RECETTES					
Cessions	9 576 550	6 746 415	-	1 883 722	946 413
Participation constructeurs autonomes	1 608 200	-	-	-	1 608 200
Participation constructeurs voie de piémont	618 000	350 157	-	215 817	52 026
TOTAL RECETTES	11 802 750	7 096 572	-	2 099 539	2 606 639

Les dépenses prévisionnelles

Les dépenses prévisionnelles pour l'année 2018 sont principalement liées à la réalisation de différents travaux VRD et espaces verts en vue de leur rétrocession à la collectivité.

Les recettes prévisionnelles

Les recettes prévisionnelles pour l'année 2018 sont principalement liées à la cession de l'îlot 5 pour la réalisation de l'opération « Preskil ».

5. SYNTHÈSE

Au vu des éléments d'information qui précèdent, je vous demande d'approuver le CRAC 2017 de la ZAC Canne Mapou, notamment les éléments suivants :

- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses à 9 988 957 euros HT et en recettes à 11 802 750 euros HT, soit un excédent de 1 813 793 euros HT ;
- l'absence de participation communale ;

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-00190222-191016-DE
Date de télétransmission : 05/03/2019
Date de réception préfecture : 05/03/2019

- les dépenses et recettes pour l'exercice 2017 ;

- les objectifs opérationnels de l'année 2018, les dépenses et recettes y afférentes.

OBJET ZAC Canne Mapou
 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 Code de l'Urbanisme, notamment les articles L. 311-1, R. 311-2 et R 311-5 ;

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

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

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

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

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

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

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

Vu la Délibération du Conseil municipal en séance du 27 septembre 2014 portant approbation du CRAC 2013 de la ZAC Canne Mapou ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en séance du 28 août 2015 portant approbation du CRAC 2014 de la ZAC Canne Mapou ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en séance du 17 décembre 2016 portant approbation du CRAC 2015 de la ZAC Canne Mapou ;

Accusé de réception en préfecture
SICR 2019-0542015-220100222-190016-DE
Date de télétransmission : 05/03/2019
Date de réception préfecture : 05/03/2019

Vu la Délibération du Conseil municipal en séance du 16 décembre 2017 portant approbation du CRAC 2016 de la ZAC Canne Mapou ;

Vu le RAPPORT N°19/1-016 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Madame ORPHÉ Monique - 2ème adjointe 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 l'opération ZAC Canne Mapou, notamment les éléments suivants :

- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses à 9 988 957 euros HT et en recettes à 11 802 750 euros HT, soit un excédent de 1 813 793 euros HT ;
- l'absence de participation communale ;
- les dépenses et recettes pour l'exercice 2017 ;
- les objectifs opérationnels de l'année 2018, les dépenses et recettes y afférentes.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

ARTICLE 3

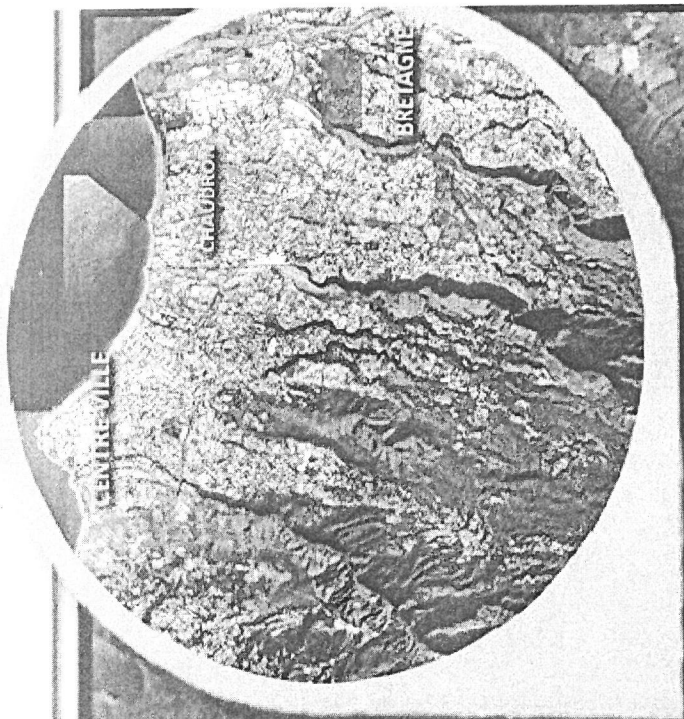
Les crédits nécessaires seront imputés au Budget principal, sous la Fonction 824 et l'Article 2042.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190222-191016-DE
Date de télétransmission : 05/03/2019
Date de réception préfecture : 05/03/2019


Signé électroniquement par :
Le Maire
04/03/2019



Gilbert ANNETTE



ZONE DIFFEREE

Signé électroniquement par :
Le Maire
04/03/2019

Gilbert ANNETTE

Accuse de réception en préfecture :
974 21 97 41 15-20190222-191016
Date de réception en préfecture : 05/03/2019
Date de réception en préfecture : 05/03/2019

ZAC Canne Mapou

Zone d'Aménagement Concerté
CANNE-MAPOU



COMPTE RENDU ANNUEL AU CONCEDANT 2017

SNC ZAC MAPOU

Quartier Français

Aménagement

Accuse de réception par mail
974-219740115-20190222-191016-DE
Date de télétransmission : 05/03/2019
Date de réception préfecture : 05/03/2019



octobre 2018

1

Rappel historique sur la ZAC

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190222-191016-DE
Date de télétransmission : 05/03/2019
Date de réception préfecture : 05/03/2019

Historique

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

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

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

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

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

La ZAC sera réalisée en deux phases :

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

Rappel des actes administratifs

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

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

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

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

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

Accuse de réception en préfecture
074 210746115 20190223 191016 DF
Date de télétransmission : 05/03/2019
Date de réception préfecture : 05/03/2019

Les orientations d'Aménagement

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

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

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

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

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

Le programme prévisionnel des équipements de la phase 1

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

Le programme prévisionnel de constructions visé :

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

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

La Concession d'aménagement

Accusé de réception en préfecture
074 219748115 20190228 101016 DE
Date de télétransmission : 05/03/2019

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

Le programme des équipements publics

Il prévoit:

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

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

Le Projet de programme global des constructions:

	SHON maxi (m2)	Logements	Commerces- Services (m2)
ILOT 1	7 960	115	
ILOT 2	6450	90	
ILOT 3	11850	130	2 500
ILOT 4	12040	170	150
ILOT 5	3 000	45	
<hr/>			
CERF	1500	0	
<hr/>			
Groupe Scolaire	2400	0	
Equipement de proximité	350	0	
<hr/>			
TOTAL	45550	550	2650

Les modalités prévisionnelles de financement

DEPENSES	€ HT
Etudes générales	380 000
Acquisitions foncières	3 355 650
Travaux	4988 000
Frais financiers	600 000
Frais généraux	12250 200
Autres dépenses dont	
Communication	55 000
Frais divers	55 000
Participation due à la CINOR pour Voie Piémont	618 000

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

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190222-191016-DE
Date de télétransmission : 05/03/2019
Date de réception préfecture : 05/03/2019

II

ACTIVITES 2017

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190222-191016-DE
Date de télétransmission : 05/03/2019
Date de réception préfecture : 05/03/2019

Cessions Foncières :

L'acte authentique de vente du foncier de l'ilot 5 (7.281 m²) a été signé entre la SNC Zac Mapou et la SCCV Preskil le 13 avril 2017 pour un prix de cession de 920.500 euros HT et ce compris 43.500 euros de participation à la voirie.

Permis de Construire :

Quartier Français Aménagement a déposé le 9 juin 2017 une demande permis de construire pour 37 logements intermédiaires (Surface de plancher de 2.496 m²) sur l'ilot 2-1 de la ZAC. Ce permis a été obtenu le 20 septembre 2017.

La Sarl SECODIS a déposé le 10 octobre 2017 un nouveau permis sur l'ilot 3-2 b (Résidence Aigues Marine) pour 52 logements étudiants et intermédiaires (Surface de Plancher de 2.627 m²). Ce permis a été obtenu le 17 janvier 2018.

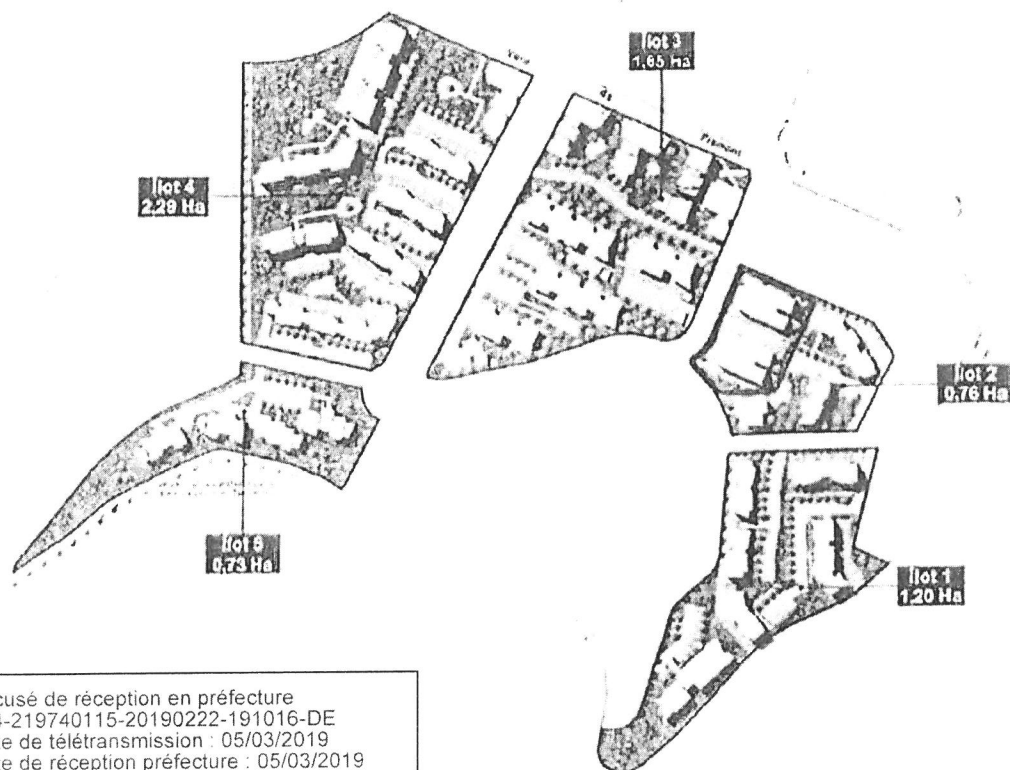
Travaux VRD :

En 2017 quelques différents travaux de finitions de VRD se sont poursuivis pour permettre la rétrocession des voiries à la Commune de Saint Denis.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190222-191016-DE
Date de télétransmission : 05/03/2019
Date de réception préfecture : 05/03/2019

ZAC CANNE MAPOU

PROJET DE PROGRAMME GLOBAL
DE CONSTRUCTION

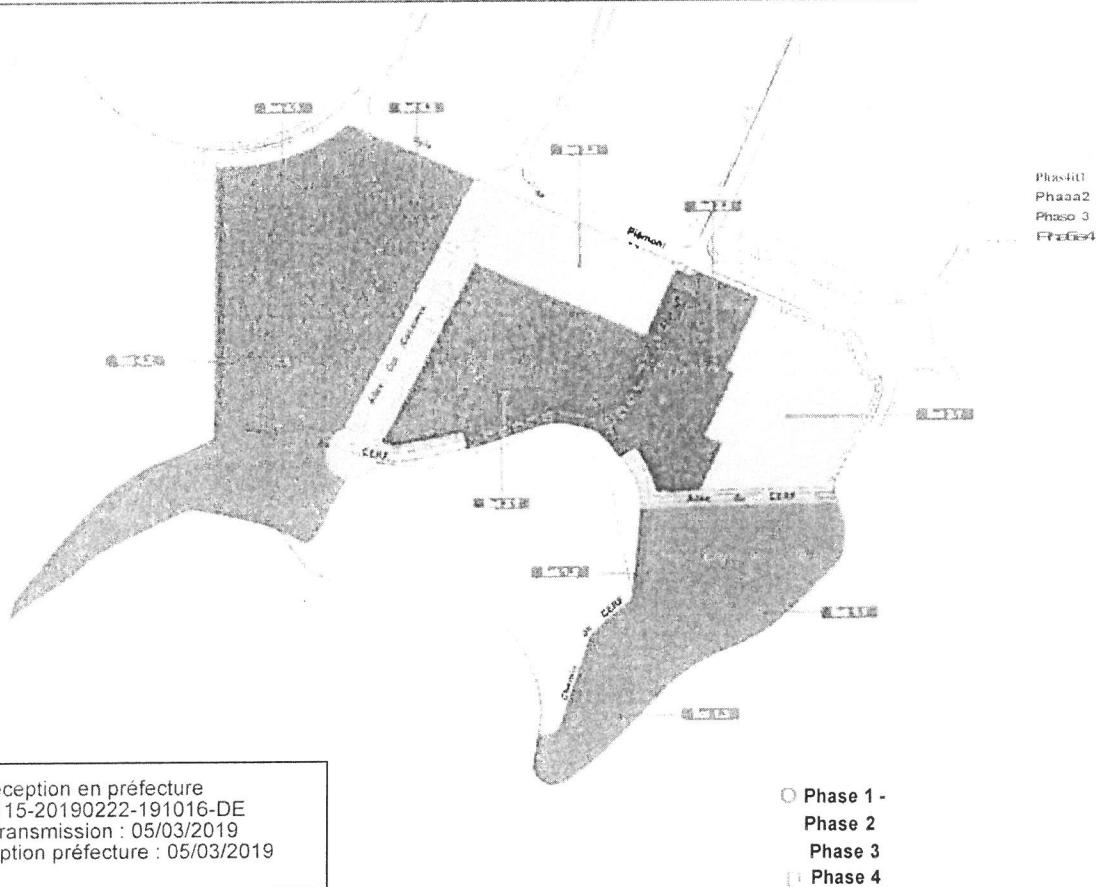


Le Projet de Programme Global de Construction s'établit à :

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

Le projet est prévu en quatre phases consécutives :

ZAC CANNE MAPOU
PLAN DE PHASAGE



ZAC CANNE MAPOU- BUDGET PREVISIONNEL (Dossier réalisation)

	Budget dossier de	Budget Actualisé	Situation au
	réalisation	au 31/12/2014	31/12/2017
	HT	HT	HT
DEPENSES	11 271 850	9 988 957	7 369 557
ETUDES GENERALES	380 000	380 000	380 000
FONCIER	3 355 650	3 328 130	3 328 130
Terrains - Valeur 66.433 m ² X 50 €/ m ²	3 321 650	3 321 650	3 321 650
Taxes fiscales	30 000	293	293
Notaire		0	
étude de sol		6 187	6 187
Géomètre	4 000	0	
TRAVAUX	4 988 000	3 865 000	1 921 715
Travaux VRD	3 300 000	3 000 000	1 468 280
Eclairage public		250 000	158 704
Irrigation		75 000	35 356
Mobilier urbain - plantations	110 000	150 000	105 348
Travaux "loi sur l'eau"	800 000	50 000	26 089
PTT		20 000	4 948
Travaux électrification	540 000	120 000	56 988
Imprévus	238 000	200 000	66 002
FRAIS FINANCIERS	600 000	0	0
Frais financiers	600 000		
FRAIS GENERAUX	1 220 200	1 732 827	1 121 712
Honoraires de gestion	590 200	500 000	359 329
Honoraires de commercialisation		478 827	342 600
BET VRD	328 000	200 000	137 527
Paysagiste	9 000	100 000	0
BET électricité	43 000	70 000	42 092
Urbaniste conseil	44 000	250 000	204 855
Géomètre	55 000	55 000	28 006
CSPS	82 000	10 000	3 360
Divers	69 000	69 000	3 943
AUTRES DEPENSES	728 000	683 000	618 000
Communication	55 000	10 000	
Frais divers	55 000	55 000	
Participation CINOR - voie de Piémont	618 000	618 000	618 000
RECETTES	11 802 750	11 802 750	7 096 590
CESSIONS	9 576 550	9 576 550	6 746 415
logements libres	25 005 m ² SHON x 310 €/m ²	7 751 550	5 508 825
LLS/LLTS	5 000 m ² SHON X 200 €/m ²	1 000 000	1 237 590
logements libres	3 000 m ² SHON x 250 €/m ²	825 000	
PARTICIPATIONS des CONSTRUCTEURS AUTONOMES		1 608 200	0
logements libres	6 760 m ² SHON x 170 €/m ²	1 149 200	
LLS/LLTS	1 500 m ² SHON X 170 €/m ²	255 000	
PTZ	200 m ² SHON x 170 €/m ²	204 000	
PARTICIPATIONS des CONSTRUCTEURS à la voie de Piémont	14,50 €/m ²	618 000	350 175
MARGE BRUTE	530 900	1 813 793	-272 967

Accusé de réception en préfecture 3000 m² SHON x 250 €/m²
 974-219740115-20190222-191016-DE
 Date de réception préfecture : 05/03/2019

III

Détails du Bilan des dépenses et des recettes 2017

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190222-191016-DE
Date de télétransmission : 05/03/2019
Date de réception préfecture : 05/03/2019

ACQUISITION TERRAINS

DATE	LIBELLE	MTHT
01/01/02	Terrains nus 1 ^{ha} 49a 15ca	37 726,51
11/12/06	Terrains Grand canal BP 595 32a 51ca	32 510,00
11/12/06	Terrains Gabriel Macé HY 128 1ha 60a 16ca	661102,00
TOTAL		731338,51

CESSION TERRAINS

DATE	LIBELLE	MTHT
21/09/11	SCI TREGOR PATRIMOINE 38 Route Gabriel Macé (HY 163)	542.144,00
01/02/12	SOCV LETREGOR 38 Route Gabriel Macé (HY 162)	538.470,00
20/03/12	CBOTERRITORIA 55 Chemin Grand Canal (BP 858p) 55 Chemin Grand Canal (BP 860p) 55 Chemin Grand Canal (BP 862) 38 Route Gabriel Macé (HY 167)	1.658.500,00
20/03/12	CBOTERRITORIA 55 Chemin Grand Canal (BP 869)	527.000,00
12/04/13	QFA pour logements Sociaux+ Commerces 55 Chemin Grand Canal (BP 875 et 877)	1.237.590
27/03/15	Socv Hoshea (opération Keller) Chemin Cocotier (BP 876 P)	616.550
23/02/2016	SAS Belle ile 55 Chemin Grand Canal (BP 940)	811.250
13/04/2017	SOCV Preskil 55 chemin Grand Canal (BP 934)	920.500
TOTAL		6.852.004

DEPENSES HT 2017

	Janvier	Février	Mars	avril	mai	juin	juillet	aout	septembre	octobre	novembre	décembre
Travaux								14 449				
Géomètre												
Entretien Espace Vert				2 900								
Irrigation												
Honoraire VRD	6 600											
Autres				46 025								
Totaux Mensuels	6 600	0	0	48 925	0	0	0	14 449	0	0	0	0
Cumulé	6 600	6 600	6 600	55 525	55 525	55 525	55 525	69 974	69 974	69 974	69 974	69 974

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190222-191016-DE
Date de télétransmission : 05/03/2019
Date de réception préfecture : 05/03/2019

Les dépenses 2017 concernent essentiellement :

- La validation des permis par l'urbaniste de la Zac des îlots 2-1 et 5, et le CCCT de l'îlot 4-1
- Divers travaux de finition de VRD pour 14.449 euros HT
- Des frais d'entretien des espaces verts
- Les Honoraires de Gestion et de Commercialisation sur la Vente de l'îlot N°5 (46.025 euros HT)

IV

Perspectives 2018 et suivantes

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190222-191016-DE
Date de télétransmission : 05/03/2019
Date de réception préfecture : 05/03/2019

Livraisons :

Remise des clés de la Résidence Preskil îlot 5 au dernier trimestre 2018.

Visite de remise d'ouvrage des voiries réalisées à la Commune de Saint Denis en date du 8 mars 2018 avec réserves, Demande de rétrocession à la Ville en date du 25 mai 2018. Délibération du CM autorisant la rétrocession prévue en décembre 2018.

Travaux:

Pas de travaux lancés sur l'année 2018.

En 2017 :

Les Dépenses s'établissent à : + 69.974 € HT Divers travaux et Honoraires ;

Les recettes s'établissent à : + 920.500€ HT Vente charge foncière îlot 5 opération « Preskil ».

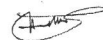
L'activité prévisionnelle 2018 - 2019 - 2020 :

- 1) Confirmation de la rétrocession des voiries réalisées par décision du Conseil Municipal de décembre 2018 ;
- 2) Acte authentique îlot 3-2b au 1^{er} trimestre 2019 ;
- 3) Réflexions et programmation de l'îlot 4.1 par Quartier Français Aménagement en logements intermédiaires et dépôt du permis de construire en 2019. Cession en VEFA des opérations îlots 2-1 et 4-1 ;
- 3) Etudes et lancement des travaux de la voirie du Cerf en 2019. Rétrocession mi 2019 à la ville de la parcelle bâtie HX 86 en vue de la réalisation d'un équipement de proximité ;
- 5) Mise en vente par ERcane des terrains de l'îlot 1 en 2019-2020 ;
- 6) Décision de la Ville de Saint Denis sur la réalisation du groupe scolaire.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190222-191016-DE
Date de télétransmission : 05/03/2019
Date de réception préfecture : 05/03/2019

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190222-191016-DE
Date de télétransmission : 05/03/2019
Date de réception préfecture : 05/03/2019

Signé électroniquement par :
Le Maire
04/03/2019



Gilbert ANNETTE