

L'an DEUX MILLE VINGT-DEUX, le VENDREDI 18 NOVEMBRE, à 15 h 06, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en SIXIÈME SÉANCE ANNUELLE, dans la salle du conseil municipal, sur convocation légale de la maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales (séance clôturée à 17 h 58).

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ, Ibrahim DINDAR, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE (arrivée à 15 h 34 au rapport n° 22/6-001), Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, Karel MAGAMOOTOO, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, Jacqueline PAYET, Philippe NAILLET, Érick FONTAINE, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Jean-Pierre HAGGAI, Noela MÉDÉA MADEN, Henriette BABET, Haroun GANY, Vincent BÈGUE, Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Dominique TURPIN	pour toute la durée de la séance	par Benjamin THOMAS
Marie-Anick ANDAMAYE	jusqu'à son arrivée à 15 h 34 au rapport n° 22/6-001	par Brigitte ADAME
David BELDA		par Monique ORPHÉ
Éric DELORME		par Gilbert ANNETTE
Joëlle RAHARINOSY		par Jacques LOWINSKY
Gérard CHEUNG LUNG		par Christèle BEAUMIER
Alexandra CLAIN	pour toute la durée de la séance	par Jean-François HOAREAU
Aurélie MÉDÉA		par Jean-Max BOYER
Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDI		par Karel MAGAMOOTOO
Michel LAGOURGUE		par Jean-Pierre HAGGAI
Jean-Régis RAMSAMY		par Henriette BABET

DÉSIGNATION DE LA SECRÉTAIRE DE SÉANCE

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. Audrey BÉLIM a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (41 présents sur 55), ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

ÉLUS INTÉRESSÉS

En vertu de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part aux délibérations portant sur les rapports dont la liste suit.

Élus intéressés	en qualité de	au titre du (de l', de la)	rapport n°
- Sonia BARDINOT	déléguée / Ville	CAUE	22/6-011 et 22/6-012
(*) Éric DELORME (mandataire : Gilbert ANNETTE)	délégués / Ville (titulaire)	Sidélec Réunion	22/6-013
- Jean-François HOAREAU	(suppléant)		
- Jean-François HOAREAU	délégués / CINOR	ÉPFR	22/6-020
- Julie PONTALBA			
- Gilbert ANNETTE			
- Benjamin THOMAS			
(*) David BELDA (mandataire : Monique ORPHÉ)	délégué / Ville	SÉDRÉ	22/6-021
- Érick FONTAINE	délégué / Ville	SHLMR	du 22/6-024 au 22/6-026

CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement	Sidélec Réunion	Syndicat intercommunal d'Électricité du Département de la Réunion (Comité syndical)
CINOR	Communauté intercommunale du Nord de la Réunion	ÉPF Réunion	Établissement public foncier de la Réunion
SÉDRÉ	Société d'Équipement du Département de la Réunion	SHLMR	Société d'Habitations à Loyer modéré de la Réunion

(*) *élus absents / représentés*

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Marie-Anick ANDAMAYE	arrivée à 15 h 34	au rapport n° 22/6-001
Vincent BÈGUE	parti à 16 h 37	au rapport n° 22/6-002
Audrey BÉLIM	sortie à 17 h 00	au rapport n° 22/6-003
	revenue à 17 h 07	au rapport n° 22/6-005
Sonia BARDINOT	sortis à 17 h 19	au rapport n° 22/6-011
(voir élue intéressée : CAUE)		
Philippe NAILLET	revenus à 17 h 23	au rapport n° 22/6-012
Jean-François HOAREAU	sorti à 17 h 23	au rapport n° 22/6-013
(voir élu intéressé : Sidélec Réunion)		
Gilbert ANNETTE	revenu à 17 h 28	au rapport n° 22/6-015
	sorti à 17 h 23	au rapport n° 22/6-013
Gilbert ANNETTE	revenu à 17 h 29	au rapport n° 22/6-016
Jean-François HOAREAU	sortis à 17 h 34	avant le rapport n° 22/6-020
Julie PONTALBA	revenus à 17 h 35	après le vote
Benjamin THOMAS		
(voir élus intéressés : ÉPFR)		
Gilbert ANNETTE	parti à 17 h 34	avant le rapport n° 22/6-020
(voir élu intéressé : ÉPFR)		

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

(suite)

Monique ORPHÉ	sortie à 17 h 35	avant le rapport n° 22/6-021
	revenue à 17 h 37	au rapport n° 22/6-024
Érick FONTAINE <small>(voir élu intéressé : SHLMR)</small>	sorti à 17 h 37	avant le rapport n° 22/6-024
	revenu à 17 h 40	après le vote du rapport n° 22/6-026
Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY	sortie à 17 h 43	au rapport n° 22/6-029
	revenue à 17 h 48	au rapport n° 22/6-034

OBJET **ZAC I de Moufia**
 CRAC 2021

I CONTEXTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION

Conformément à l'article 18 du titre IV du traité et cahier des charges de concession d'aménagement de la ZAC I de Moufia approuvée en séance du Conseil municipal du 20 juin 1978 (affaire n° 1 - reçue en Préfecture le 19 septembre 1978), la SEDRE transmet à la collectivité le Compte rendu annuel au Concédant (CRAC) et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

OBJECTIFS DE L'OPERATION

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

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

PROGRAMME REALISE A CE JOUR

Le programme initial de la ZAC a été réalisé, que ce soit en termes d'infrastructures ou de construction de logements, de commerces, de bureaux et d'activités. La concession d'aménagement de l'opération ZAC I MOUFIA est arrivée à échéance le 31 décembre 2021. Ainsi, la clôture de l'opération est en cours.

Dans le cadre de la clôture de l'opération, la Commune a autorisé la SEDRE à imputer les dépenses et recettes indispensables à la clôture, dans le bilan de clôture (cf. courrier du 22 avril 2022). Par ailleurs, elle a donné son accord de principe pour la cession SEDRE/CINOR des parcelles de la station TPC Moufia et de son pylône par courrier du 20 avril 2022

PROGRAMME PREVISIONNEL DE CLOTURE

En dépenses, les principales réalisations à venir sur l'opération concernent :

- des frais de géomètre liés à la clôture foncière ;
- le versement de la rémunération de clôture ;
- le versement du boni d'opération par la SEDRE.

En recettes, les réalisations à venir sur l'opération concernent :

- la cession à l'euro symbolique des biens de retour et de reprise à la Commune ;
- la cession à l'euro symbolique des parcelles de la station de transport par câble du Moufia et de son pylône à la CINOR.

L'établissement du dossier de clôture et la demande de quitus.

II BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION

DEPENSES	Bilan 2020 validé (€ HT)	Bilan 2021 actualisé (€ HT)	Ecart (€ HT)	Commentaires
Etudes générales	595 876 €	505 874 €	- 90 002 €	Suppression des provisions des honoraires techniques (expiration de la convention)
Terrains et frais annexes	5 515 108 €	5 515 652 €	544 €	Ajustement des taxes foncières
Travaux et honoraires	12 237 176 €	10 757 176 €	- 1 480 000 €	Suppression des enveloppes travaux et honoraires techniques (expiration de la convention)
Frais financiers	944 914 €	944 914 €	- €	
Frais généraux	995 001 €	910 979 €	- 84 022 €	Diminution proportionnelle aux dépenses/recettes.
Autres dépenses	1 555 784 €	907 808 €	- 647 976 €	Ajustement du boni de fin d'opération tenant compte du retrait du produit de la vente SEDRE/SAS BAKIR
Total dépenses	21 843 860 €	19 542 403 €	- 2 301 456 €	
RECETTES	Bilan 2020 validé (€ HT)	Bilan 2021 actualisé (€ HT)	Ecart (€ HT)	Commentaires
Cessions de terrains	19 326 126 €	17 026 469 €	- 2 299 656 €	Retrait du produit de la vente SEDRE/SAS BAKIR à la suite du courrier de la commune du 26/01/2022
Subventions et participations	1 435 612 €	1 435 612 €	- €	
Autres recettes	1 082 122 €	1 080 322 €	- 1 800 €	Suppression des produits financiers prévisionnels (expiration convention)
Total recettes	21 843 860 €	19 542 403 €	- 2 301 456 €	

Par rapport au CRAC 2020 validé, le CRAC 2021 présente un bilan financier prévisionnel en baisse en dépenses et en recettes à 19 542 403 € HT (- 2 301 456 € HT).

III AVANCEMENT DE L'OPERATION

En 2021, les réalisations s'élèvent à :

- en dépenses 61 069 € HT,
- en recettes 2 299 656 € HT.

	Bilan 2020 validé (€ HT)	Bilan 2021 actualisé (€ HT)	Total des réalisations au 31 déc 2021	%
DEPENSES				
Frais d'études	595 876 €	505 874 €	498 566 €	99%
Acquisitions et frais sur acquisitions	5 515 108 €	5 515 652 €	5 512 730 €	100%
Participations et taxes	497 932 €	497 932 €	497 932 €	100%
Travaux	12 237 176 €	10 757 176 €	10 757 176 €	100%
Frais financiers sur emprunt	750 645 €	750 645 €	750 645 €	100%
Frais et Produits fin CT	194 269 €	194 269 €	194 269 €	100%
Autres dépenses rémunérées	1 057 853 €	409 876 €	168 944 €	41%
Sous Total	20 848 858 €	18 631 424 €	18 380 261 €	99%
Rémunération prestataire	995 001 €	910 979 €	927 406 €	102%
Honoraires société clôture opération	- €	- €	- €	-
Sous Total honoraires	995 001 €	910 979 €	927 406 €	102%
TOTAL DEPENSES	21 843 860 €	19 542 403 €	19 307 667 €	99%
RECETTES				
Cessions à la collectivité	35 001 €	35 001 €	35 000 €	100%
Cessions	19 291 125 €	16 991 468 €	19 291 124 €	114%
Apport en nature foncier ville	- €	- €	- €	-
Participation ville	416 629 €	416 629 €	416 629 €	100%
Subventions Etat	157 010 €	157 010 €	157 010 €	100%
Subventions	715 069 €	715 069 €	715 069 €	100%
Autres participations	146 903 €	146 903 €	146 903 €	100%
Produits financiers	873 193 €	871 393 €	871 393 €	100%
Produits divers	208 929 €	208 929 €	208 929 €	100%
TOTAL RECETTES	21 843 860 €	19 542 403 €	21 842 058 €	112%

IV PERSPECTIVES DE L'OPERATION

Prévisions 2022

DEPENSES	
Frais d'études	7 308 €
Acquisitions et frais sur acquisitions	2 922 €
Participations et taxes	- €
Travaux principaux	- €
Frais financiers sur emprunt	- €
Frais et Produits fin CT	- €
Autres dépenses r��m��r��es	240 933 €
Sous Total	251 163 €
Rémunération prestataire	- 16 426 €
Honoraires société clôture opération	- €
Sous Total honoraires	- 16 426 €
TOTAL DEPENSES	234 736 €

RECETTES	
Cessions à la collectivité	1 €
Cessions	- 2 299 655 €
Apport en nature foncier ville	- €
Participation ville	- €
Subventions Etat	- €
Subventions	- €
Autres participations	- €
Produits financiers	- €
Produits divers	- €
TOTAL RECETTES	- 2 299 654 €

Les dépenses prévisionnelles en 2022

- Les frais de géomètre liés à la clôture foncière.
- Le versement de la rémunération de clôture.
- Le versement du boni d'opération par la SEDRE.

L'ensemble des dépenses prévisionnelles pour 2022 s'élève à 234 736 € HT.

Les recettes prévisionnelles en 2022

- La suppression du montant de la vente SEDRE/SAS BAKIR de l'opération soit – 2 299 656 € HT.
- La cession à l'euro symbolique des biens de retour et de reprise à la Commune.
- La cession à l'euro symbolique des parcelles de la station TPC Moufia et de son pylône à la CINOR.

L'ensemble des recettes prévisionnelles pour 2022 s'élevant à – 2 299 654 € HT.

Participation de la Commune

La participation communale reste inchangée par rapport à celle présentée dans le CRAC approuvé, soit 416 629 € HT et n'évoluera pas dans le cadre de la clôture de l'opération.

Excédent d'opération

L'excédent prévisionnel, qui sera reversé à la Commune à la validation de la clôture de l'opération, s'élève prévisionnellement à 239 902 € HT.

Au vu de ces informations, je vous demande :

- d'approuver le CRAC 2021 de la ZAC I de Moufia, notamment les éléments suivants :
 - le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses et en recettes à 19 542 403 € HT ;
 - aucune participation de la Commune pour cette année ;
 - les objectifs, dépenses et recettes de cette année ainsi que le prévisionnel de dépenses et recettes en lien avec la clôture de l'opération pour l'année 2022 ;
- de m'autoriser ou mon (ma) représentant(e) à signer toutes les pièces liées à cette affaire.

OBJET **ZAC I de Moufia**
 CRAC 2021

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

Vu la Délibération n° 04/3-30 du Conseil Municipal en séance du 20 juin 1978 portant sur l'approbation du traité et du cahier des charges de concession d'aménagement pour la ZAC I MOUFIA et de ses avenants successifs ;

Vu la Délibération n° 09/1-09 du Conseil Municipal en séance du 21 février 2009 portant sur la prorogation de la concession jusqu'au 31 décembre 2010 ;

Vu la Délibération n° 08/9-20 du Conseil Municipal en séance du 14 novembre 2009 approuvant le CRAC 2008 ;

Vu la Délibération n° 10/6-35 du Conseil Municipal en séance du 20 novembre 2010 approuvant le CRAC 2009 ;

Vu la Délibération n° 11/8-37 du Conseil Municipal en séance du 17 décembre 2011 approuvant le CRAC 2010,

Vu la Délibération n° 12/7-38 du Conseil Municipal en séance du 15 décembre 2012 approuvant le CRAC 2011 ;

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

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

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

Vu la Délibération n° 16/4-29 du Conseil Municipal en séance du 25 juin 2016 approuvant le CRAC 2015 et l'avenant n° 12 portant prolongation de la convention de 3 années supplémentaires soit jusqu'au 31/12/2019 ;

Vu la Délibération n° 17/6-021 du Conseil Municipal en séance du 23 septembre 2017 approuvant le CRAC 2016 ;

Vu la Délibération n° 18/4-048 du Conseil Municipal en séance du 21 septembre 2018 approuvant le CRAC 2017 et l'avenant n° 13 portant prolongation de la convention de 2 années supplémentaires soit jusqu'au 31/12/2021 ;

Vu la Délibération n° 19/5-19 du Conseil Municipal en séance du 29 novembre 2019 approuvant le CRAC 2018;

Vu la Délibération n° 21/1-011 du Conseil Municipal en séance du 27 février 2021 approuvant le CRAC 2019 de la ZAC I de Moufia ;

Vu la Délibération n° 21/7-042 du Conseil Municipal en séance du 22 décembre 2021 approuvant le CRAC 2020 de la ZAC I de Moufia ;

Vu le RAPPORT N°22/6-021 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur Jacques LOWINSKY - 11ème adjoint au nom des commissions « Ville Ecologique » et « Ville Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

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

ARTICLE 1

Approuve le CRAC 2021 de la ZAC I de Moufia au 31 décembre 2021, notamment les éléments suivants :

- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses et en recettes à 19 542 403 € HT ;
- aucune participation de la Commune pour 2021 ;
- les objectifs, dépenses de l'année 2021 ainsi que le prévisionnel de dépenses et recettes en lien avec la clôture pour l'année 2022;

ARTICLE 2

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à signer tous documents relatifs à cette affaire.



ZAC I MOUFIA

**Compte-Rendu Annuel au Concédant
C.R.A.C.
V.1**

ANNEE 2021



SOMMAIRE

I – COMPTE-RENDU GENERAL	4
I.1- PRESENTATION JURIDIQUE ET ADMINISTRATIVE DE LA ZAC	5
I.2- PRESENTATION DU PROGRAMME DE L'OPERATION	8
I.3- ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION	10
II – COMPTE-RENDU FINANCIER	12
II.1 – BILAN COMPTABLE AU 31 DECEMBRE 2021	14
II.1.1 LE BILAN COMPTABLE.....	14
II.1.2 COMMENTAIRES.....	14
II.2 – BILAN SYNTHETIQUE AU 1^{ER} JANVIER 2022	15
II.2.1 LE BILAN SYNTHETIQUE.....	15
II.2.2 COMMENTAIRES.....	15
II.3 – ANALYSE COMPARATIVE DES ECARTS ENTRE BILANS	16
II.4 – PLAN DE FINANCEMENT ET PLAN DE TRESORERIE	17
II.4.1 LE PLAN DE FINANCEMENT.....	17
II.4.2 LE PLAN DE TRESORERIE.....	19
II.5 – COMMENTAIRES DU BILAN FINANCIER	20
II.5.1 : ETUDES ET HONORAIRES (FRAIS D'ETUDES).....	20
II.5.2 - ACQUISITIONS FONCIERES.....	21
II.5.3. - TRAVAUX.....	22
II.5.4 – FRAIS FINANCIERS.....	25
II.5.5 – FRAIS GENERAUX (REMUNERATION DE LA SOCIETE).....	26
II.5.6 – AUTRES DEPENSES.....	26
II.5.7 – CESSIONS.....	28
II.5.8 – SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS.....	31
II.5.9 – AUTRES RECETTES.....	32
III – ETAT DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2021	33
III.1 – ETAT DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2021	33
III.2 – ETAT DES CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2021	33
ANNEXES :	34
1- Fiches financières détaillées	34
2- Cession de la parcelle HM 274 – SEDRE/SAS BAKIR	47
3-Accord de principe de la Commune sur l'intégration des dépenses et recettes de clôture dans le bilan financier définitif	50
4- Cession des parcelles TPC Moufia – SEDRE/CINOR	51

I – COMPTE-RENDU GENERAL

I.1- PRESENTATION JURIDIQUE ET ADMINISTRATIVE DE LA ZAC

ZAD

- ☛ Arrêté Préfectoral du..... 25 avril 1974

Convention d'études

- ☛ Délibération du Conseil Municipal du 17 mai 1976
- ☛ Approuvé le..... 03 Novembre 1976
- ☛ Avenant N°1 du.....06 octobre 1978

Création

- ☛ Arrêté Préfectoral du..... 06 avril 1978

Modification du périmètre

- ☛ Arrêté Préfectoral du.....31 juillet 1978

Dossier de réalisation :

- ☛ Délibération du Conseil Municipal du..... 20 juin 1978
- ☛ PAZ - Arrêté Préfectoral du 18 septembre 1978
- ☛ 1ère Modification du PAZ
Délibération du Conseil Municipal du 18 mars 1981
Arrêté Préfectoral du 12 octobre 1981
- ☛ 2ème Modification du PAZ
Délibération du Conseil Municipal du.....29 mars 1985
Décidée par Arrêté Préfectoral du..... 10 février 1986
Approuvée par Arrêté Préfectoral du 03 juin 1986
- ☛ 3ème Modification du PAZ
Enquête publique (du 16 décembre 1987 au 21 janvier 1988)
Décidée par Arrêté Municipal du..... 18 novembre 1987
Approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 24 mars 1988
- ☛ 4ème Modification du PAZ
Décidée par délibération du Conseil Municipal du 06 octobre 1990
Enquête publique du 3/11/1993 au 3/12/1993
Approuvée par délibération du Conseil Municipal du 29 mars 1994
reçu en Préfecture le 22 avril 1994 / dossier modifié suite à
la demande de Monsieur le Préfet de la Réunion - courrier du 17 juin 1994
Dossier en date de Juillet 1994 et reçu en Préfecture le 11 janvier 1995

Concession SEDRE

- ☛ Délibération du Conseil Municipal en date du..... 20 juin 1978
- ☛ Le Conseil d'Administration de la SEDRE a accepté le traité de concession d'aménagement proposé par la Commune de Saint-Denis par délibération du 30 juin 1978

- ☛ Le Cahier des Charges destiné à fixer les droits et obligations respectif du concédant et du concessionnaire et notamment les conditions dans lesquelles le concessionnaire réalisera sa mission sous le contrôle du concédant, a été approuvé par arrêté de M. le Préfet de la Réunion en date du..... 19 septembre 1978

- . Avenant N° 1 au traité de concession
relatif à l'imputation de la rémunération, approuvé le 16 novembre 1984
Proroge la validité de la concession pour une durée de
3 ans - DCM du 24 septembre 1986

- . Avenant N° 2 au traité de concession- DCM du 19 septembre 1989
Proroge la validité de la concession pour une durée de
3 ans à compter du 19 septembre 1985, soit jusqu'au..... 19 septembre 1992

- . Avenant N° 3 au traité de Concession
approuvé par D.C.M. N°93/2-26 du24 avril 1993
Proroge la validité de la concession pour une durée de
3 ans à compter du 19 septembre 1992, soit jusqu'au..... 19 septembre 1995

- . Avenant N° 4 au traité de Concession
approuvé par D.C.M. n°95/5 19 du6 Octobre 1995
Proroge la validité de la concession pour une durée de
3 ans à compter du 19 septembre 1995 soit jusqu'au..... 19 septembre 1998

- . Avenant N° 5 au traité de Concession
approuvé par D.C.M. n°98/6-20 du 30 octobre 1998
Proroge la validité de la concession pour une durée de
3 ans à compter du 19 septembre 1998, soit jusqu'au..... 19 septembre 2001

- . Avenant N° 6 au traité de Concession
approuvé par D.C.M. n° 01/7-34 du..... 17 décembre 2001
Proroge la validité de la concession pour une durée de
3 ans à compter du 19 septembre 2001, soit jusqu'au..... 31 octobre 2004

- . Avenant N° 7 au traité de Concession
approuvé par D.C.M. n° 11/33-05 du.....23 mai 2005
Proroge la validité de la concession pour une durée de
3 ans à compter du 1^{er} novembre 2004, soit jusqu'au..... 31 octobre 2007

- . Avenant N° 8 au traité de Concession
approuvé par D.C.M. n° 11/33-05 du.....23 mai 2005
Proroge la validité de la concession pour une durée de
3 ans à compter du 1^{er} novembre 2004, soit jusqu'au..... 31 décembre 2008

- . Avenant n° 9 au traité de concession
approuvé par D.C.M. n° 09/1-10 du..... 21 février 2009
Proroge la validité de la concession jusqu'au 31 décembre 2010

- . Avenant n° 10 au traité de concession
approuvé par DCM n° 10/6-36 du 20 novembre 2010
Proroger la validité de la concession jusqu'au..... 31 décembre 2013.

- . Avenant n° 11 au traité de concession
approuvé par DCM n° 13/7-26 du 16 décembre 2013

Proroger la validité de la concession jusqu'au..... 31 décembre 2016.

. Avenant n° 12 au traité de concession

Approuvé par DCM n° 16/4-29 du 25 Juin 201625 Juin 2016

Proroger la validité de la concession pour une durée de

3 ans à compter du 31 décembre 2016 jusqu'au..... 31 décembre 2019.

. Avenant n° 13 au traité de concession

approuvé par DCM n° 27/09/201827 septembre 2018.

Proroger la validité de la concession pour une durée de

2 ans à compter du 31 décembre 2019 jusqu'au.....31 décembre 2021.

Cahier des charges de cessions ou de location des terrains :

En conformité des dispositions du Cahier des Charges de concession susvisé il a été établi le Cahier des Charges de Cessions ou de locations des terrains sous lesquelles seront consenties les cessions ou locations des terrains compris dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté.

Après modification, ce Cahier des Charges qui sera annexé à tous les actes de mutation des terrains ou constitutif de droits réels immobiliers dans le périmètre de ladite ZAC a été approuvé par le Conseil Municipal par délibération du 15 avril 1983.

CRAC



Précédent Compte-Rendu Annuel au Concédant

Année 2020 approuvé par délibération du Conseil Municipal du 22 décembre 2021.

DPU

Par délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2004, le Droit de Prémption Urbain délégué précédemment sur la ZAC 1 MOUFIA au concessionnaire, revient à la Ville de Saint-Denis.

PLU

L'application du PLU est venue remplacer le PAZ par le nouveau règlement d'urbanisme depuis la délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 2004.

Participation des constructeurs qui n'ont pas acquis leur terrain de l'aménageur

La SEDRE a proposé à la Commune d'appliquer aux constructeurs qui n'auraient pas acquis leur terrain de l'aménageur, une participation qui a été instaurée par DCM du 28/12/2006.

La participation est directement versée à la Commune par les pétitionnaires de permis de construire dans les conditions de perception prévues à la convention.



CLOTURE DE LA CONVENTION DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

La concession d'aménagement de l'opération ZAC I MOUFIA est arrivée à échéance le 31 décembre 2021.

Dans le cadre de la clôture de l'opération, la Commune a autorisé la SEDRE à imputer dans le bilan de clôture les dépenses et recettes indispensables à la clôture de l'opération (cf. courrier de la Commune à la SEDRE du 22 avril 2022 en annexe du présent CRAC 2021).

Par ailleurs, la Commune a donné son accord de principe pour la cession SEDRE/CINOR des parcelles de la station TPC Moufia et son pylône par courrier du 20 avril 2022 (cf. courrier en annexe du présent CRAC 2021).

I.2- PRESENTATION DU PROGRAMME DE L'OPERATION

Cette **opération d'urbanisme**, sous forme de ZAC, fait partie des grandes extensions de la Commune de Saint-Denis de la fin des années 70 et des années 80. Le programme, réalisé sur environ 70 hectares, marque aujourd'hui durablement le paysage dyonisien :

- **246 logements très sociaux** dont 90 (Mambolos et Bilimbis) et 147 PLR et PSR (SHLMR)
- **353 HLM**
- **1 200 logements collectifs privés**
- **35 parcelles** individuelles
- **200 chambres d'étudiants**

- une zone **d'activités** achevée de **7 hectares**, soit 54 lots dont la commercialisation.
- une zone de **bureaux** de **3 hectares**.
- divers **équipements publics** réalisés par les maîtres d'ouvrages compétents :
 - . Groupe scolaire
 - . Mairie annexe
 - . Collège
 - . Coulée verte et équipements sportifs
 - . CASE
 - . Gendarmerie
 - . Agence postale
 - . Gymnase
 - . Piscine
 - . Terrain de football

- et une **Coulée Verte** conçue comme l'élément d'aménagement fondamental de tout le quartier, assurant la cohérence piétonne et la mise en relation de tous les pôles d'activités des deux ZAC de Moufia depuis le haut (Mairie annexe, PTT), jusqu'au mail du Chaudron. A cet effet, sa vocation a voulu être multiple : promenade, loisirs, sports grand public et équipements sportifs permettant de répondre en partie aux besoins de l'Université et du Lycée.

Par ailleurs, la présence **d'équipements publics de proximité** : allées, aires de jeux, kiosques, etc. donne à cette ZAC un caractère alliant le minéral et le végétal.

i Enfin, en 2008, après 30 ans d'existence, de multiples initiatives privées sont venues accompagner le programme de la ZAC. Il est aussi apparu nécessaire de faire un bilan urbain pour statuer sur le cadre de vie actuel offert par la ZAC. C'est pourquoi, la Commune de Saint-Denis a confirmé à la SEDRE le lancement en 2008 d'une **étude de requalification urbaine du quartier de MOUFIA** sur le périmètre des ZAC 1 et 2 MOUFIA, portant sur les thèmes suivants :

- ❖ affirmer un véritable centre autour du futur pôle de services de MOUFIA,
- ❖ accompagner et anticiper les évolutions sur l'ancienne zone d'activité de la ZAC 1 MOUFIA,
- ❖ marquer les entrées dans le quartier,
- ❖ valoriser les espaces publics actuels.

Les résultats de cette étude ont été validés par la Commune de Saint-Denis fin 2008 : un programme d'intervention a été retenu en 2009 et un certain nombre d'actions sont entrées en phase opérationnelle dès 2010.

Les actions retenues par la Commune ont été :

⇒ **La mise en œuvre d'interventions visant à renforcer la Centralité de Moufia**, à travers l'aménagement de nouveaux espaces publics et d'équipements de proximité : boulodrome, Club House, parc de stationnement, nettoyage Coulée verte, commercialisation de foncier pour la réalisation de bâtiments d'intérêt collectif...

Une équipe de maîtrise d'œuvre a été désignée en 2009 et a élaboré un schéma d'orientations d'aménagement, précisant le secteur d'intervention et le programme (cf. ci-dessous).

Certaines des opérations précitées sont implantées sur des portions de Coulée verte (équipement commercial et centre médical attenant, station-service). Pour permettre ces réalisations, la commune avait voté en 2011 la modification du PLU afin de permettre le déclassement d'une partie de la Coulée Verte, avec la création d'une zone Uvac autorisant l'implantation d'activités commerciales.

Un certain nombre d'opérations et de travaux ont été réalisés entre 2012 et 2021 :

- Réalisation d'une aire de stationnement attenante à la Poste, entre la rue du Bosquet et l'allée de la Côte.
- Réalisation d'un boulodrome associé à une aire de stationnement et un club House, dans la partie haute de la Coulée Verte, rue Roger Guichard.
- Fin 2012, des études de maîtrise d'œuvre ont été lancées pour la requalification de l'allée de la côte, et les travaux ont été achevés en 2014.
- Un centre médical, le long de la rue du Bosquet, en face de la médiathèque. La commercialisation du terrain a eu lieu en 2011 et les travaux ont démarré en 2013 et se sont poursuivis jusqu'en 2015.
- Une station-service sur l'emplacement de l'ancien boulodrome, au croisement de la rue du Bosquet et de l'avenue Georges Brassens. La commercialisation du terrain a eu lieu en 2013 et les travaux ont été achevés la même année.

- Un foyer d'accueil occupationnel et médicalisé pour personnes déficientes porté par l'Association Régionale des Sourds et Aveugles de Marseille (IRSAM), sur la portion de la Coulée verte en contrebas du terrain de football, rue Roger Guichard. La cession du terrain a été réalisée en 2012, le démarrage des travaux a eu lieu en 2013 et l'ouverture du centre a été réalisée début 2016.
- **Une station du Transport Par Câble de la CINOR Chaudron-Bois de Nèfles a été achevée en décembre 2021 sur ce secteur avec une ouverture au public en mars 2022.**

I.3- ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION

Au 31 décembre 2021 et au regard de l'expiration de la convention à partir du 1^{er} janvier 2022, les actions restantes à mener sur la ZAC concernent uniquement la clôture de l'opération :

- La cession des parcelles HM 277 et HM 281 (parties de la parcelle HM 235) à la CINOR pour la réalisation du **transport par câble Chaudron-Bois de Nèfles**. En effet, la CINOR a implanté, sur ce secteur, la station MOUFIA de la ligne de transport, **achevée en décembre 2021 sur ce secteur avec une ouverture au public en mars 2022.**

La rétrocession d'emprises foncières restantes (biens de retour et de reprise) dans le cadre de la clôture foncière.

Parallèlement, le programme d'intervention restant incluait un (1) projet privé :

- **Un centre commercial et médical sur la parcelle vacante, dont la SEDRE est propriétaire, voisine du parking de la médiathèque.**

La vente du terrain a eu lieu le **31 décembre 2021** à la **SAS BAKIR** avec l'inscription d'une clause résolutoire portant sur l'accord du concédant.

Par courrier du 26 janvier 2022, la Commune de Saint-Denis a refusé de donner son accord sur la vente.

Des procédures juridiques sont en cours :

- *Requête enregistrée le 25 mars 2022 par la SAS BAKIR et un mémoire en réplique enregistré le 14 avril 2022 au juge des référés pour demander l'annulation du refus d'accord sur la vente.*
- *Jugement du Tribunal : ordonnance du 19 avril 2022 suspendant le refus d'accord du concédant,*
- *Appel de la Commune,*
- *Courrier Commune à la SEDRE du 30 mai 2022 mentionnant de ne signer aucun acte qui conduirait à la confirmation de l'acte de vente sous condition résolutive signé le 31 décembre 2021 entre la SEDRE et la SAS BAKIR.*

Enfin, dès résolution des préalables fonciers, la SEDRE établira le dossier de clôture de la concession et demandera le quitus de ses missions.

II – COMPTE-RENDU FINANCIER

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

II.1 – BILAN COMPTABLE AU 31 DECEMBRE 2021

II.2 – BILAN SYNTHETIQUE AU 1^{er} JANVIER 2022

II.3 – ANALYSE COMPARATIVE DES ECARTS ENTRE BILANS

II.4 – PLAN DE FINANCEMENT ET PLAN DE TRESORERIE

II.5 – COMMENTAIRES DU BILAN FINANCIER

II.1 – BILAN COMPTABLE AU 31 DECEMBRE 2021

II.1.1 LE BILAN COMPTABLE

DEPENSES		RECETTES	
1/ Frais d'études	498 566 €	7/ Cessions de terrains	19 326 124 €
2/Terrains	5 512 730 €	8/ Subventions et participation	1 435 612 €
3/Travaux	10 757 176 €	- Subventions	872 080 €
4/ Frais Financiers	944 914 €	- Participations Collectivité	416 629 €
5/ Frais Généraux	927 406 €	- Autres participations	146 903 €
6/ Autres dépenses	666 876 €	9/ Autres recettes	1 080 322 €
TOTAL DES DEPENSES € HT	19 307 667 €	TOTAL DES RECETTES € HT	21 842 058 €
TVA SUR DEPENSES	5 427 €	TVA SUR RECETTES	181 243 €
CLIENTS	40 713 €	FOURNISSEURS	72 828 €
COMPTE DE LIAISON	2 742 321 €		
TOTAL GENERAL	22 096 128 €	TOTAL GENERAL	22 096 128 €

II.1.2 COMMENTAIRES



Au 31/12/2021, le bilan comptable général de l'opération s'établit à **22 096 128 €**.

Hors TVA, compte de tiers et compte de liaison :

- Le montant des dépenses réalisées passe de **19 246 598 € HT** au 31/12/2020 à **19 307 667 € HT**, soit **+ 61 069 € HT (+ 0,3 %)**. Elles correspondent pour l'essentiel à la rémunération sur recette de la vente du terrain de l'ilot commercial.
- Le montant des recettes réalisées passe de **19 542 401 € HT** au 31/12/2020 à **21 842 058 € HT**, soit **+ 2 299 657 € HT (+ 11,8 %)**. Elles correspondent pour l'essentiel à la vente du terrain de l'ilot commercial enregistrée comptablement le 31/12/2021.



26 AOUT 2022



II.2 – BILAN SYNTHETIQUE AU 1^{ER} JANVIER 2022

II.2.1 LE BILAN SYNTHETIQUE

COMPTE DE L'OPERATION D'A MENAGEMENT	BILAN APPROUVE	BILAN ACTUALISE	TOTAL DES REALISATIONS AU 31 DEC 2021	PREVISIONS 2022
	01/01/2021	01/01/2022		
	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT
DEPENSES				
1/ ETUDES ET HONORAIRES	595 876 €	505 874 €	498 566 €	7 308 €
2/ ACQUISITIONS FONCIERES	5 515 108 €	5 515 652 €	5 512 730 €	2 922 €
3/ TRAVAUX	12 237 176 €	10 757 176 €	10 757 176 €	0 €
4/ FRAIS FINANCIERS	944 914 €	944 914 €	944 914 €	0 €
5/ FRAIS GENERAUX	995 001 €	910 979 €	927 406 €	-16 426 €
6/ AUTRES DEPENSES	1 555 784 €	907 808 €	666 876 €	240 933 €
TOTAL DES DEPENSES	21 843 860 €	19 542 403 €	19 307 667 €	234 736 €
RECETTES				
7/ CESSIONS TERRAINS	19 326 126 €	17 026 469 €	19 326 124 €	-2 299 654 €
8/ SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	1 435 612 €	1 435 612 €	1 435 612 €	0 €
<i>Subventions</i>	872 080 €	872 080 €	872 080 €	0 €
<i>Participations Collectivité</i>	416 629 €	416 629 €	416 629 €	0 €
<i>Autres partici.</i>	146 903 €	146 903 €	146 903 €	0 €
9/ AUTRES RECETTES	1 082 122 €	1 080 322 €	1 080 322 €	0 €
TOTAL DES RECETTES	21 843 860 €	19 542 403 €	21 842 058 €	-2 299 654 €

II.2.2 COMMENTAIRES

i Au 01/01/2022, le bilan financier prévisionnel est de **19 542 403 € HT**, en baisse (-2 301 456 € HT) par rapport au 01/01/2021. Compte tenu de la situation juridique actuelle et du courrier de la Commune du 30 mai 2022 et en l'absence d'un acte complémentaire, la SEDRE a demandé à son notaire de consigner en son seing le produit de la vente.

Dès lors, le montant de la vente SEDRE/SAS BAKIR Ilot commercial a été retiré des comptes de l'opération début 2022.

II.3 – ANALYSE COMPARATIVE DES ECARTS ENTRE BILANS

RUBRIQUES	BILAN AU 01/01/2021 (CRAC 2020 validé) (€ HT)	BILAN AU 01/01/2022 (CRAC 2021) (€ HT)	ECARTS (€ HT)	COMMENTAIRES (valeurs en € HT)
DEPENSES				
Etudes générales	595 876	505 874	-90 002	Suppression des provisions des honoraires techniques (expiration de la convention)
Terrains	5 515 108	5 515 652	544	Ajustement des taxes foncières
Travaux et honoraires	12 237 176	10 757 176	-1 480 000	Suppression des enveloppes travaux et honoraires techniques (expiration de la convention)
Frais financiers	944 914	944 914	0	
Frais généraux	995 001	910 979	-84 022	Diminution proportionnelle aux dépenses/recettes.
Autres dépenses	1 555 784	907 808	-647 976	Ajustement du boni de fin d'opération tenant compte du retrait du produit de la vente SEDRE/SAS BAKIR
TOTAL DEPENSES	21 843 860	19 542 403	-2 301 456	
RECETTES				
Cessions de terrains	19 326 126	17 026 469	-2 299 656	Retrait du produit de la vente SEDRE/SAS BAKIR à la suite du courrier de la commune du 26/01/2022
Subventions et participations	1 435 612	1 435 612	0	
Autres recettes	1 082 122	1 080 322	-1 800	Suppression des produits financiers prévisionnels (expiration convention)
TOTAL RECETTES	21 843 860	19 542 403	-2 301 456	

II.4 – PLAN DE FINANCEMENT ET PLAN DE TRESORERIE

II.4.1 LE PLAN DE FINANCEMENT

COMPTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT	DERNIER BILAN APPROUVE 01/01/2021	BILAN ACTUALISE 01/01/2022	Total des réalisations au 31 déc 2021	PREVISIONS 2022
DEPENSES	En euros HT			
1/ ETUDES ET HONORAIRES				
Etudes Générales	186 727	151 727	151 727	0
Honoraires techniciens	289 697	234 697	234 697	0
Géomètre	34 893	34 891	27 583	7 308
Autres études	84 559	84 559	84 559	0
S-total Etudes	595 876	505 874	498 566	7 308
2/ ACQUISITIONS FONCIERES				
Acquisitions	4 778 261	4 776 961	4 776 961	0
Frais Notaires / Taxe foncière	85 516	88 360	85 438	2 922
Indemnités	650 331	650 331	650 331	0
S-total Terrains	5 515 108	5 515 652	5 512 730	2 922
3/ TRAVAUX				
Travaux	12 175 289	10 745 289	10 745 289	0
Travaux divers	61 887	11 887	11 887	0
S-total Travaux	12 237 176	10 757 176	10 757 176	0
4/ FRAIS FINANCIERS				
Moyen terme	750 645	750 645	750 645	0
Court terme	194 269	194 269	194 269	0
S-total Frais Financiers	944 914	944 914	944 914	0
5/ FRAIS GENERAUX				
Rémunération SEDRE	995 001	910 979	927 406	-16 426
S-total Frais généraux	995 001	910 979	927 406	-16 426
6/ AUTRES DEPENSES				
Frais divers	172 951	169 975	168 944	1 031
Boni - Excédent	884 902	239 902	0	239 902
Participations de la ZAC	497 932	497 932	497 932	0
Provision	0	0	0	0
S-total Autres dépenses	1 555 784	907 808	666 876	240 933
TOTAL DES DEPENSES (H.T.)	21 843 860	19 542 403	19 307 666	234 736
RECETTES				
7/ CESSIONS TERRAINS				
Cessions constructeurs	18 526 583	16 226 927	18 526 582	-2 299 655
Autres cessions	764 542	764 542	764 542	0
Cessions Commune	35 001	35 001	35 000	1
S-total Cessions Terrains	19 326 126	17 026 469	19 326 124	-2 299 654
8/ SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS				
Subventions	872 080	872 080	872 080	0
Part. Collectivité au déficit (prévisionnel)	0	0	0	0
Part. Collectivité au déficit	416 629	416 629	416 629	0
Autres partici.	146 903	146 903	146 903	0
S-total Subventions/participations	1 435 612	1 435 612	1 435 612	0
9/ AUTRES RECETTES				
Produits financiers	873 193	871 393	871 393	0
Produits divers	208 829	208 829	208 829	0
S-total Autres recettes	1 082 122	1 080 322	1 080 322	0
TOTAL DES RECETTES (H.T.)	21 843 860	19 542 403	21 842 057	-2 299 654
RESULTATS (H.T.)			2021	2022
Solde annuel			2 534 391	-2 534 391
Solde cumulé			2 534 391	0



26 AOUT 2022

II.4.2 LE PLAN DE TRESORERIE

COMPTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT		Total des réalisations au 31 déc 2021	PREVISIONS 2022
	En euros HT		
Solde annuel (H.T.)		2 534 391	-2 534 391
Solde cumulé (H.T.)		2 534 391	0
TVA sur Dépenses		5 427	0
TVA sur Recettes		181 243	-195 471
Différentiel TVA			
Emprunts obtenus			
Encaissements:			
Remboursements:			
Endettement (Capital restant dû)			
Trésorerie après emprunts (T.T.C.)			
Solde annuel		2 710 206	-2 729 861
Solde cumulé		2 710 206	-19 655
Compte de Tiers		32 115	-32 115
TRESORERIE REELLE (TTC)		2 742 321 €	-51 770 €
Trésorerie après emprunts (H.T.)			
Solde annuel (H.T.)		2 534 391	-2 534 391
Solde cumulé (H.T.)		2 534 391	0



26 AOUT 2022

II.5 – COMMENTAIRES DU BILAN FINANCIER

DEPENSES

II.5.1 : ETUDES ET HONORAIRES (FRAIS D'ETUDES)

II.5.1.1 : Généralités

A. PHASE INITIALE

Celles-ci ont été menées au titre d'une Convention d'études approuvée le 3 novembre 1976 et modifiée par avenant N° 1 du 6 octobre 1978.

Ces études se sont traduites par l'élaboration dans un premier temps du dossier de création de la ZAC et par la définition des conditions techniques, financières et administratives de réalisation de la ZAC.

B. PHASE DE REQUALIFICATION URBAINE

Le bilan urbain réalisé par la SEDRE en 2007 a débouché en 2008 sur « l'étude de requalification du quartier de MOUFIA » dont le coût a été réparti par moitié entre la ZAC 1 et la ZAC 2 MOUFIA.

Cette étude a permis à la Commune de valider le principe d'une démarche opérationnelle à mener sur deux secteurs clés de la ZAC 1 MOUFIA :

- La centralité du Moufia compte tenu de la présence d'équipements structurants et de projets (ilot commercial, téléphérique) sur le secteur.
- Le secteur Anjou-Béarn.

En 2021 : aucune étude n'a été lancée sur le secteur.

i Compte tenu de l'expiration de la convention au 01/01/2022, la provision d'étude de la centralité du Moufia de 35 000 € HT est supprimée.

II.5.1.2 – Honoraires des techniciens

En 2021 : aucune maîtrise d'œuvre n'a été lancée sur le secteur.

Maîtrise d'œuvre Centralité :

i Compte tenu de l'expiration de la convention au 01/01/2022, les provisions d'un montant de 55 000 € HT à la maîtrise d'œuvre centralité et CSPS sont supprimées.

II.5-1.3 : Géomètre

Les cessions à la Commune de Saint-Denis des espaces publics et délaissés, ainsi que les cessions d'emprises foncières immobilières aux promoteurs publics et privés impliquent l'intervention de géomètres.

En 2021, la cession à foncière à venir, liée au projet de centre commercial a généré 2 690 € HT de frais de géomètre.

i En 2022, en prévision des rétrocessions au concédant, un montant de 7 308 € HT est provisionné dans le bilan pour les missions de géomètre de clôture.

Coût du poste « Etudes et honoraires » réalisés en 2021 :	2 690 € HT
Coût total du poste « Etudes et honoraires » (2.6%) :	505 874 € HT
dont réalisé au 31/12/2021 (98,6%) :	498 566 € HT
dont reste à réaliser (1.4%) :	7 308 € HT

II.5.2 - ACQUISITIONS FONCIERES

II.5.2.1 – Acquisitions foncières

En 2021 : aucune acquisition foncière a été réalisée.

i Après la clôture de l'opération et au regard de l'expiration de la convention, il sera nécessaire d'opérer ultérieurement par le Concédant :

- Une régularisation foncière afin de compléter l'emprise destinée à l'IRSAM, en acquérant une petite portion de parcelle actuellement empiétée par l'opération voisine Pierre et Sable (CDC HABITAT, ex-BATIPRO) estimée à 1 300 € HT.
- **Concernant le projet du centre commercial** : Pour le parking de la bibliothèque intercommunale Alain Peters, la CINOR a validé lors de son conseil communautaire du 17/12/2019 la désaffectation et le déclassement du domaine public du parking du personnel de la médiathèque du Moufia (n°2019/5-26). La Ville attend à présent un certain nombre de pièces administratives du promoteur pour valider au sein d'un Conseil Municipal la cession foncière au promoteur. Dès lors, la vente pourra s'opérer entre la Ville et le promoteur.

II.5.2.2 - Frais notaires / taxes foncières

Ce poste correspond aux frais des acquisitions réalisées ou à réaliser, et aux taxes foncières et impôts des terrains acquis et toujours intégrés dans le patrimoine de la ZAC.

En 2021 : les taxes foncières se sont élevées à 2 922€ HT.

i Au 1^{er} janvier 2022, la SEDRE étant propriétaire de biens de reprise et de retour qui seront cédés à la Commune, une provision de 2 922 € HT, identique à celle de 2021 a été prévue au bilan.

II.5.2.3 -Honoraires du bureau foncier

Il s'agit de la rémunération de l'opérateur foncier au regard des acquisitions réalisées conformément à l'avenant n°1 au traité et cahier des charges du 19/9/78 qui prévoit qu'une rémunération foncière de 2 % HT de la valeur vénale des acquisitions est imputée en dépenses au bilan de l'opération.

Cette rémunération n'est pas perçue sur les acquisitions de terrains appartenant à la Commune.

II.5.2.4 - Indemnités

En sus du coût des acquisitions, l'acquéreur a l'obligation de verser aux propriétaires des cases et aux locataires des indemnités pour les constructions et le réemploi.

Elles ont été versées aux propriétaires ou locataires résidant au départ de l'opération dans les secteurs à aménager. Ces indemnités ont favorisé le décasement d'un certain nombre d'îlots insalubres et aider à l'accession dans de nouveaux logements des habitants.

Coût du poste « Acquisitions foncières » réalisées en 2021	2 922 € HT
Coût total du poste « Acquisitions foncières » (28.2%) :	5 515 652 € HT
dont réalisé au 31/12/2021 (99.9%) :	5 512 730 € HT
dont reste à réaliser (0.1%)	2 922 € HT

II.5.3. - TRAVAUX

II.5.3.1 - Travaux secondaires et tertiaires

Les travaux nécessaires à la desserte générale de la totalité de la zone ont été réalisés conformément au plan d'aménagement initial.

➤ VRD de desserte de l'opération :

Les travaux de VRD de desserte de la ZAC comprennent la réalisation de toutes les voies principales de la ZAC et sont complètement terminés.

➤ Aménagements divers secondaires dont entretien :

Sur ce poste, sont comptabilisées l'ensemble des prestations diverses et d'entretien liées aux travaux secondaires.

➤ VRD Tertiaires :

Les VRD Tertiaires de l'opération concernent principalement la viabilité des secteurs d'habitations dont :

- le Panoramique,
- les VRD villa Terre Créole/Château d'eau/Colibri, etc.

Ces travaux intègrent également les branchements France Télécom et EDF ainsi que les aménagements des espaces extérieurs et travaux divers.

➤ Travaux d'électrification :

Il s'agit des travaux d'électricité moyenne et basse tension réalisés par EDF.

➤ Signalétique et finitions :

Sur ce poste sont comptabilisés tous les travaux relatifs aux finitions générales ainsi que les prestations relevant du marquage et de la signalétique des voies.

➤ Aménagement de l'allée des Bancouliers :

Liaison piétonne directe entre les logements Pierre et Sable, les équipements sportifs (gymnase, piscine) et éducatifs, et la cité des Flibustiers, la Mairie annexe, la salle polyvalente, le chemin piéton des Bancouliers permet également la desserte des écoles primaire et maternelle de Moufia.

Le Chemin longe à l'amont le terrain de football et à l'aval l'école maternelle, situé sur le haut du talus du stade de football des Bancouliers.

Un débouché de ce chemin se poursuit dans la Coulée verte de Moufia et devrait contribuer à assurer, par le biais des espaces verts, la continuité urbaine entre les quartiers Moufia I, Moufia II et du Chaudron.

La venelle longue de 148 ml a pour largeur constante 2.00 ml ; l'accès matérialisé par l'existence de deux kiosques donne directement sur une aire de jeux pour enfants.

II.5.3.2 - Travaux d'aménagement de la Coulée verte

◆ Ce projet d'aménagement de la Coulée Verte a beaucoup évolué depuis l'élaboration du dossier en juillet 1990, à la suite d'une consultation de concepteurs. Il comporte notamment en supplément :

- des équipements sportifs dont la conception a été revue et validée par la Région et le service des sports de la Mairie de Saint-Denis.
- un local vestiaire,
- un aménagement paysager dont le coût estimé n'est pas intégralement reporté au présent bilan.

◆ L'ensemble de ces travaux de la Coulée Verte est divisé en trois phases :

Phase 1 : Terrains compris entre l'avenue Georges Brassens et l'Université.

Il s'agit en priorité des équipements sportifs pour le grand public et indispensables au fonctionnement du lycée. L'éclairage des terrains, les réseaux nécessaires à leur bon usage, les réseaux secondaires envisagés pour l'installation du vestiaire, ont également été mis en œuvre. Cette 1ère phase comprend également la circulation piétonne reliant l'avenue Georges Brassens à l'entrée du campus Universitaire.

Ces aménagements ont été réalisés en 1992-1993 et ont fait l'objet d'une remise à la Collectivité par procès-verbal du 12 novembre 1993.

Des compléments ont été mis en œuvre en 1994 - 1995 et en 1996 a été livré un vestiaire.

Phase 1 bis : Terrains situés à l'angle de la rue du Bosquet et de l'avenue Georges Brassens.

Réalisation d'un belvédère qui comprend un ensemble de placettes à différents niveaux, un local pouvant être aménagé, des orgues d'eau et un bassin-fontaine.

Équipement réalisé et livré le 21 février et le 10 mars 1994.

Phase 2 : Comprend l'aménagement des espaces compris entre la rue Roger Guichard, la rue Bosquet et le rond-point de la Rcade. Le projet défini suite à la consultation des concepteurs prévoyait une promenade suspendue et des jardins à thème.

Une nouvelle programmation de ce secteur a conclu à la réalisation en 2001 d'un boulodrome, d'aires de détente, de cheminements et de parkings paysagers.

Phases 3 et 3 bis : Celle-ci concerne l'aménagement de deux zones distinctes, l'une qui comprend tous les aménagements situés au-dessus de la voie R. GUICHARD, l'autre qui assure la continuité entre la Coulée verte et le mail du Chaudron.

Cette phase est incluse dans l'étude menée par la SEDRE sur l'insertion du CAMPUS de Moufia et ses quartiers limitrophes.

Enfin, la requalification des espaces extérieurs et la remise en état de la fontainerie sont venus en 2006 accompagner l'installation de la nouvelle agence postale du quartier dans le bâtiment existant (coût des travaux : 302 525 € HT).

II.5.3.3 - Travaux liés au renforcement de la centralité de MOUFIA.

Les travaux déjà réalisés sont :

- Aménagement de l'aire de stationnement du Centre médical et de la Poste,
- Le boulodrome,
Il est à noter que la commune a sollicité en 2011 une subvention auprès de la Région au titre du Plan de Relance pour l'Activité Economique pour la construction du boulodrome, qui a été validée. Le montant de cette subvention est de 146 903 € HT et elle a été reversée à l'opération d'aménagement en 2016 (cf. recettes).
- Le Club House du boulodrome,
- Requalification de l'allée de la Côte.

Les provisions pour travaux restants à réaliser sont annulées du poste TRAVAUX compte tenu de l'expiration de la convention le 31/12/2021 :

- **Travaux d'aménagement de la centralité du MOUFIA :**
L'implantation de nouveaux équipements (deuxième centre médical, centre commercial) pourrait être l'occasion de requalification de voiries de l'hypercentre de MOUFIA permettant de marquer la centralité de la ZAC.



En 2022 : la provision pour travaux à hauteur de 1 180 000 € HT est annulée.

- En 2022 : la provision des travaux d'aménagement de la coulée verte sur la parcelle HM 282 (ex-parcelle HM 235p) à hauteur de 250 000 € HT est annulée.
Nb : à noter que la CINOR a engagé sur ce secteur les travaux d'implantation de la station MOUFIA de la ligne de transport par câble Chaudron-Bois de Nêfles.

- En 2022 : la provision de 50 000 € HT de travaux divers destinés à répondre à des besoins qui émergeraient jusqu'à la clôture de la ZAC est annulée.

II.5.3.4 - Travaux de requalification du secteur ANJOU-BEARN

Sur ce secteur, des travaux d'amélioration du bâtiment situé 6 rue du Maine (HT33) ont été réalisés en 2014 afin de permettre la vente de ce bien appartenant à la SEDRE dans le cadre de la concession.

Coût du poste « Travaux » réalisés en 2021 :	0 € HT
Coût total du poste « Travaux » (55.0%) :	10 757 176 € HT
dont réalisé au 31/12/2021 (100%) :	10 757 176 € HT
dont reste à réaliser (0.00%) :	0 € HT

II.5.4 – FRAIS FINANCIERS

II.5.4.1 - Frais financiers sur emprunts

Pour la mise en œuvre de la ZAC, cinq emprunts ont été contractés :

- 2,6 MF en 1979 pour une durée de 6 ans dont 3 ans de différé d'amortissement.
- 3 MF en 1981 pour une durée de 6 ans dont 3 ans de différé d'amortissement.
- 2,3 MF en 1981 pour une durée de 3 ans dont 2 ans de différé d'amortissement.
- 7,5 MF en 1982 pour une durée de 5 ans dont 2 ans de différé d'amortissement.
- 3,5 MF en 1982 pour une durée de 4 ans

Les frais financiers générés s'élèvent à 750 645 €.

II.5.4.2 - Frais financiers court terme

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

La trésorerie est positive et n'a pas généré de frais financiers à court terme

La trésorerie devrait rester positive jusqu'à la fin de la concession.

Coût du poste « Frais financiers » réalisés en 2021 :	0 €
Total du poste « Frais Financiers » (4.8%) :	944 914 €
Dont réalisé au 31/12/2021 (100%) :	944 914 €
Dont reste à réaliser (0%) :	0 €

II.5.5 – FRAIS GENERAUX (REMUNERATION DE LA SOCIETE)

II.5.5.1 - Rémunération de gestion de l'opération

Conformément au traité de concession et à son cahier des charges du 19 septembre 1978, la rémunération de la société est calculée en appliquant un taux fixé à 4,5 % appliqué à la demi-somme des dépenses (à l'exception des frais des techniciens et spécialistes, indemnités etc.) et des recettes (hors subventions et participations) toutes taxes comprises.

En 2021 : la vente du terrain de l'ilot Commercial à la SAS BAKIR a généré une rémunération de 55 294 €.

❶ En 2022 : les dépenses/recettes généreront – 51 643 € (retrait de la rémunération sur recettes de la vente SEDRE/SAS BAKIR, dans l'attente de la résolution judiciaire de la vente).

II.5.5.2 - Rémunération de clôture

❶ Une rémunération de clôture est prévue à la validation de la clôture de l'opération, d'un montant forfaitaire de : 35 217 €

Montant du poste « Frais généraux » réalisé en 2021 :	55 427 €
Total du poste « Frais généraux » (4.7%) :	910 979 €
Dont réalisé au 31/12/2021 (96,3%) :	927 406 €
Dont reste à réaliser (3,7%) :	- 16 426 €

II.5.6 – AUTRES DEPENSES

1/ Ce poste comprend des frais divers (reprographie, frais d'appel d'offres...) ainsi que les honoraires d'avocat pour le traitement du contentieux AH-HONG en cours.

La Commune a décidé d'une participation de l'opération d'aménagement à hauteur de 360 369 € HT à l'aménagement du talus séparatif du terrain de l'IRSAM, qui a entraîné des travaux de confortement. Une convention de financement définissant les modalités de versement qui sont adossées à la réalisation de ces travaux a été signée fin 2012. Les travaux correspondants ont été réalisés en partie en 2014, donnant lieu au versement d'une première partie de la subvention, en 2016, à hauteur de 242 784 € HT, et suivie en 2017, par le versement du solde à hauteur de 117 585 € HT.

2/ ❶ Enfin, ce poste intègre l'excédent de l'opération d'aménagement, d'un montant prévisionnel de **239 902 €**, en baisse par rapport au CRAC 2020 au regard de la suppression des travaux et honoraires prévues compte tenu de l'expiration de la convention et du retrait des comptes de l'opération de la vente SEDRE/SAS BAKIR, dans l'attente de la décision judiciaire sur la vente.

Deux hypothèses :

- Soit la vente est définitivement actée et le produit de la vente viendra augmenter le boni d'opération qui sera versé à la Commune par la SEDRE,
- Soit la vente est définitivement invalidée et le boni d'opération présenté dans le CRAC 2021 n'est pas modifié.

Ce boni sera versé à la Commune à la validation de la clôture de celle-ci par le Conseil Municipal.

Coût du poste « Autres dépenses » réalisées en 2021 :	30 € HT
Total du poste « Autres dépenses » (4.6% du bilan) :	907 808 € HT
Dont réalisé au 31/12/2021 (73.5%) :	666 876 € HT
Dont reste à réaliser (26.5%) :	240 933 € HT

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

Montant des dépenses réalisées en 2021 :61 069 € HT

Total des dépenses prévisionnelles de l'opération :.....19 542 403 € HT

dont réalisées au 31/12/2021 (soit 98.8%) :.....19 307 666 € HT

dont reste à réaliser (soit 1.2 %) :234 736 € HT

RECETTES

II.5.7 – CESSIONS

II.5.7.1 - Cessions de terrains aux constructeurs

Les charges foncières et la perception des droits à construire de chaque opération de construction sont déterminées en fonction du programme (affectation) et de la SHON.

Sur la ZAC I de Moufia, les constructeurs suivants ont réalisé les opérations de construction ci-après :

⇒ Groupe APAVOU - Société BATIPRO

- Programme "Pierre et Sable" : 600 logements - Acte du 6/3/85
- Programme "Les Longanis" : 90 logements CFL- Acte du 23/3/84
- 1ère tranche du programme "Les Olympiades" : 161 logements - Acte du 14/12/87
- Programme rue de Bourgogne: surfaces commerciales et logements.
Acte du 1 et 2 octobre 1996
- 2ème tranche du programme Place Centrale en liaison avec l'opération ARKEA
Cession à BATIPRO d'un terrain pour la réalisation du programme SILÈNE
Acte de cession du 18 septembre 1997.

⇒ S. H. L. M. R.

- Programme "La Marianne"
Construction de 120 logements type maison de ville (financement PLR)
- Logements "Moulin à vent" : 27 PSR
- Programme "Place centrale"
Construction de logements et de commerces mais projet différé actuellement. Acte du 11/12/87
- Programme "MOKA" - (6 015 m² x 340 F/m²) - Acte du 27/11/89
- Programme "Les Flibustiers" : 352 logements HLM + 700 m² commerces
- Programme "Les Coteaux de Moufia" - Acte du 17/07/87

⇒ Autres constructeurs

- La Caisse Réunionnaise de Retraites Complémentaires
Programme de construction "Les Mousquetaires" 120 logements
Acte du 24/08/86 modifié le 25/05/87
- La Société SOCOMIR
Programme "Les Colibris" 8 maisons individuelles
Acte du /04/89 dont complément de 280 000 F versé en 1990.

Programme "Château d'Eau" 5 logements - Acte du 29/9/88
- SCI Réunionnaise d'habitations locatives
Programme de logements étudiants 194 chambres "La Résidence des Facs"
- GEPIC PROMO SCI
Programme de logements "Le Panoramique" 47 logements - Acte du 28/11/85
- La Caisse Réunionnaise de Retraites Complémentaires
 - Réalisation de LTS
- Programme "Les Mambolos" - 65 logements
- Programme "Les Bilimbis" - 34 logements

II.5.7.2 - Cessions lots individuels

⇒ *Opération Moulin à vent – SEDRE*

Dans le cadre de l'aménagement de ce secteur, la SEDRE a procédé à la viabilisation de 23 parcelles dont 17 ont été revendues et 6 remises en échanges de parcelles à des propriétaires par ailleurs "expropriés".

⇒ *Opération Terre Créole - SEDRE*

7 lots ont été viabilisés et commercialisés par la SEDRE à l'angle de la rue du Limousin et de la rue Bourgogne.

⇒ *Autres secteurs – SEDRE*

Diverses parcelles ont fait l'objet de cessions à des particuliers notamment dans le cadre d'échanges réalisés lors de la définition des secteurs constructibles pour les collectifs.

II.5.7.3 - Cessions pour activités tertiaires

⇒ *Immeuble de la Région*

Pour la réalisation de celui-ci, la Région Réunion a acquis un terrain viabilisé dans le cadre de la ZAC. Deux terrains jouxtant cette opération ont également été commercialisés à cette collectivité territoriale. . Acte du 24 mars 1992 relatif aux terrains BI 941, 938, 936 et 655

⇒ *Terrain EDF*

Pour ses bureaux, Electricité de France a procédé à l'acquisition d'un terrain destiné à ses activités.

⇒ *Opération Campus Center*

⇒ *Divers dont Mosquée.*

Sur la base des résultats de l'étude de requalification du quartier de MOUFIA, sont intégrées au bilan financier les ventes de charges foncières pour :

- La parcelle pour le centre médical et la pharmacie dont la vente a eu lieu en 2011 pour un montant de 360 000 € HT ;
- la parcelle pour la construction du foyer socio-médical de l'IRSAM pour un montant de 1 200 000 € HT, dont la cession a été réalisée en 2012 ;
- La parcelle de l'ancien boulodrome pour la réalisation de la station-service, dont la vente a été réalisée en 2013 pour un montant de 892 400 € HT ;

- **Le terrain (parcelle HM 274) pour le centre commercial, d'une surface de 4 890 m² est valorisé à hauteur de 1 994 400,00 € HT, montant auquel il faut ajouter le remboursement, par le futur acquéreur, des frais liés aux travaux de terrassements et de sécurisation du talus, représentant 305 256€ HT, soit 2 299 656 € HT.**



La vente initialement prévue en 2019 a eu lieu le 31 décembre 2021 entre la SEDRE et la SAS BAKIR avec l'inscription d'une clause résolutoire d'accord du concédant. En date du 26 janvier 2022, la Commune de Saint-Denis a refusé de donner son accord sur la vente. **Comme indiqué au I.3, le produit de la vente a été retiré des comptes de la SEDRE et consigné chez le notaire.**

- **En 2022 : la vente à la CINOR, à l'euro symbolique, de deux emprises foncières (HM 278, HM 281, ex-parcelle HM 235p), de 5 057 m² (station d'échanges) et 73 m² (pylône), soit un total de 5 130 m². Nb : une convention de Prise de Possession Anticipée a été signée début 2021 pour permettre à la CINOR d'engager les travaux avant signature de l'acte foncier.**

II.5.7.4 - Cessions Zone d'Activités de Moufia

Sur la Zone d'Activités de Moufia, 56 parcelles à vocation artisanales ont été commercialisées, soit la totalité de l'opération qui est achevée.

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

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

II.5.7.5 - Cessions pour équipements publics et voiries

⇒ Cessions pour emprises des voiries et des équipements de la Coulée verte (6 ha 13 a 40 ca)

⇒ Cessions prévues :

➤ Coulée Verte et espaces libres : 40 000 m² environ

➤ Voirie : 42 000 m²

➤ Diverses emprises : boulevard de l'Horizon, terrain de football, case Moufia, etc. : 30 000 m²

Les cessions restantes à la Commune seront effectuées l'euro symbolique.

En 2012, l'assiette foncière de la Médiathèque (équipement de compétence CINOR) a été cédée à la Commune au prix de l'estimation du Domaine, 35 000 € HT,



En 2022 : la rétrocession du boulodrome, du Club House, du parc de stationnement et de la Coulée verte est prévue à l'euro symbolique.

Recettes du poste « Cessions » réalisées en 2021 :	2 299 656 € HT
Total du poste « Cessions » (87.1%) :	17 026 469 € HT
Dont réalisé au 31/12/2021 (113.5%) :	19 326 124 € HT
Dont reste à réaliser (-13.5%) :	-2 299 654 € HT

II.5.8 – SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS

II.5.8.1 - Subvention FIR

Par décision du Conseil Général de la Réunion du 8 août 1984 une subvention a été attribuée à la Commune de Saint-Denis pour la réalisation de la voirie secondaire de la ZAC I de Moufia.

II.5.8.2 - Subventions FIDOM

- > Arrêté préfectoral N° 3911 SG/DEC/1 du 31 décembre 1985
Objet : viabilité secondaire de Zone d' Activité
- > Arrêté préfectoral N° 3464 SGAE/DAE/3 du 7 septembre 1989
Objet : viabilité secondaire de Zone d' Activité
- > Arrêté préfectoral N° 5573 SGAE/OP/3 du 20 novembre 1980
Objet : viabilité secondaire de ZAC I de Moufia

II.5.8.3 – Subventions

- >Subvention Région pour les équipements sportifs : Arrêté DACS N° 92/0056 du 12/02/1992
- >Subventions FEDER- Etat-Département (Politique de la Ville) : des subventions pour 200 000 € TTC (184 332 € HT) pour la requalification des espaces extérieurs du Belvédère en vue de l'installation de la nouvelle agence postale du quartier ont été accordées en 2005. La subvention FEDER (145 356 € HT) a été versée en 2008. Les subventions Etat et Département en 2009.

i **Total poste « Subventions » :..... 872 080 € HT**
Dont réalisé au 31/12/2021:872 080 € HT

II.5.8.4 - Participations

Il s'agit des participations versées précédemment par la collectivité.

i **Elles sont comptabilisées à hauteur de 416 629 € HT**
Inchangé par rapport au bilan précédent.
Dont réalisé au 31/12/2021: 416 629 € HT

D'autre part, une Subvention Région au titre du Plan de Relance Régional en faveur des Communes pour la réalisation du nouveau boulodrome de Moufia, d'un montant de 146 903 € HT, versé à la Commune en 2014 a été versée à la Concession en participation en 2016.

Poste « Subventions et participations » réalisées en 2021 :.....	0 € HT
Total des subventions et participations (7.3%) :.....	1 435 612 € HT
Dont réalisé au 31/12/2021 (100 %) :	1 435 612 € HT
Dont reste à réaliser (0 %) :	0 € HT

II.5.9 – AUTRES RECETTES



Sur ce poste sont comptabilisés les **produits financiers** de l'opération résultant de la trésorerie de l'opération, à hauteur de 871 393 €.

D'autre part, **208 829 € HT de produits divers** sont intégrés au bilan et intégralement réalisés au 31/12/2021.

Poste « Autres recettes » réalisées en 2021 :	0 € HT
Total du poste « Autres recettes » (5.5%) :	1 080 322 € HT
Dont réalisé au 31/12/2021 (100.0%) :	1 080 322 € HT
Dont reste à réaliser (0.0%) :	0 € HT

Sur ces bases :

Recettes réalisées en 2021 :	2 299 656 € HT
Total des recettes prévisionnelles :	19 542 403 € HT
Dont réalisées au 31/12/2021 (soit 111,8%) :	21 842 057 € HT
Dont reste à réaliser (soit – 11,8%) :	-2 299 654 € HT

III – ETAT DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2021

III.1 – ETAT DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2021

Il n'y a pas eu d'acquisition foncière réalisée dans le cadre de la concession durant l'année 2021.

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

III.2 – ETAT DES CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2021

Il a eu une (1) cession foncière réalisée dans le cadre de la concession durant l'année 2021.

Date	Désignation	Références cadastrales	Destination	Acquéreur	Prix de cession	
					€ HT	€ TTC
31/12/2021	Ilot Commercial	HM 274	Activités commerciales	SAS Bakir	2 299 656	2 449 900

ANNEXES :

1- Fiches financières détaillées

1/ ETUDES ET HONORAIRES						
Etudes Générales						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
constaté	109 789	109 789	109 789		109 789	
Etude géotechnique terrain IRSAM	1 434	1 434	1 434		1 434	
Etude géotechnique	12 230	12 230	12 230		12 230	
Etude G4 boulodrome club house	4 000	4 000	4 000		4 000	
Etude IDEM'S	14 650	14 650	14 650		14 650	
Etude urbaine ANJOU-BEARN		0			0	
Etudes faisabilité/programmation" centre commercial/centre médical"	9 624	9 624	9 624		9 624	
Coulée verte et divers trx ZAC	35 000					
Total Etudes Générales	186 727	151 727	151 727	0	151 727	0
Honoraires techniciens						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Constaté	81 736	81 736	81 736		81 736	
Diagnostics Vente HT 33	659	659	659		659	
Diagnostic la Rocade	321	321	321		321	
MOE tvx terrassements	5 300	5 300	5 300		5 300	
Géotechnicien						
MOE Centralité	188 082	138 082	138 082		138 082	
CSPS Centralité	9 458	4 458	4 458		4 458	
Contrôleur Technique	4 140	4 140	4 140		4 140	
Total Honoraires techniciens	289 697	234 697	234 697	0	234 697	0
Géomètre						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Terrain Venault	1 160	1 160	1 160		1 160	
Terrain IRSAM + Centralité	14 890	14 890	14 890		14 890	
Prévisionnel	16 863	16 861	6 863	2 690	9 553	7 308
Divers, Schweta et Centre Médical n°2	1 980	1 980	1 980		1 980	
					0	
					0	
					0	
					0	
Total Géomètre	34 893	34 891	24 893	2 690	27 583	7 308
Autres études						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Pôle de services Moufia	80 872	80 872	80 872		80 872	
	0				0	
	0				0	
Etude préalable	3 687	3 687	3 687		3 687	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
AUTRES Honoraires	0				0	
	0				0	
					0	
Total Autres études	84 559	84 559	84 559	0	84 559	0
	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Total Etudes	595 876	505 874	495 876	2 690	498 566	7 308

2/ ACQUISITIONS FONCIERES						
Acquisitions						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVIS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021		2 022	
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
constaté	0	0				
	4 486 845	4 486 845	4 486 845		4 486 845	
prévisionnel	0	0				
Centre médical / Pharmacie (acquis. Commune)	22 346	22 346	22 346		22 346	
IRSAM (acquisition Commune)	0	0				
Pking Médiathèque CINOR	267 770	267 770	267 770		267 770	
Régularisation IRSAM	0	0				
	1 300	0				0
	0	0				0
Total Acquisitions	4 778 261	4 776 961	4 776 961	0	4 776 961	0
Frais Notaires / Taxe foncière						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVIS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021		2 022	
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
	0	0				
Notaires	-1 265	-1 265	-1 265		-1 265	
Provision notaires	0	0				0
	0	0				
	0	0				
Taxes foncières	85 217	87 061	81 217	2 922	84 139	2 922
Taxes OM	2 564	2 564	2 564		2 564	
	0	0				
	0	0				
	0	0				
Total Frais Notaires / Taxe foncière	86 516	88 360	82 516	2 922	85 438	2 922
Indemnités						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVIS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021		2 022	
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
AH HONG Résolution	650 331	650 331	650 331		650 331	
					0	
					0	
Total Indemnités	650 331	650 331	650 331	0	650 331	0
Frais annexes						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVIS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021		2 022	
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Total Frais annexes	0	0	0	0	0	0
Total Terrains						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVIS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021		2 022	
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Total Terrains	5 515 108	5 515 652	5 509 808	2 922	5 512 730	2 922

3/ TRAVAUX						
Travaux						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
	0					
	0	0				
constaté	9 131 220	9 131 220	9 131 220		9 131 220	
	0	0				
Centralité :	0	0				
Aire stat & Boulodrome	864 454	864 454	864 454		864 454	
Club House	230 029	230 029	230 029		230 029	
Allée de la côte	225 250	225 250	225 250		225 250	
	0	0			0	
	0	0			0	
Rue du Bosquet	1 180 000	0			0	0
	0	0				
Terrassement lié au projet du centre commercial	278 303	278 303	278 303		278 303	
Travaux coulée verte	250 000	0			0	0
Divers travaux ZAC	0	0				
Nettoyage boulodrome	553	553	553		553	
Terrain IRSAM	13 980	13 980	13 980		13 980	
	0	0			0	
Evacuations kiosque	1 500	1 500	1 500		1 500	
Total Travaux	12 175 289	10 745 289	10 745 289	0	10 745 289	0
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Total	0	0	0	0	0	0
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Travaux divers	61 887	11 887	11 887		11 887	0
	0					
	0					
	0					
Total 0	61 887	11 887	11 887	0	11 887	0
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Total 0	0	0	0	0	0	0
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Total Travaux	12 237 176	10 757 176	10 757 176	0	10 757 176	0

4/ FRAIS FINANCIERS						
Moyen terme						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
constaté	750 645	750 645	750 645		750 645	
prévisionnel						
Total Moyen terme	750 645	750 645	750 645	0	750 645	0
Court terme						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
constaté	194 269	194 269	194 269		194 269	
prévisionnel						
Total Court terme	194 269	194 269	194 269	0	194 269	0
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Total	0	0	0	0	0	0
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Total 0	0	0	0	0	0	0
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Total Frais Financiers	944 914	944 914	944 914	0	944 914	0

5/ FRAIS GENERAUX						
Rémunération SEDRE						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
	HT	HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
constaté	714 108	714 108	714 108		714 108	
	6 811	62 238	6 811	55 427	62 238	
prévisionnel						
bilan de clôture	35 217	35 217			0	35 217
Calcul de Rem	238 866	99 417	151 060		151 060	-51 643
Total Rémunération SEDRE	995 001	910 979	871 979	55 427	927 406	-16 426
	0					
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Total 0	0	0	0	0	0	0
	0					
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 014			2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Total 0	0	0	0	0	0	0
	0					
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Total 0	0	0	0	0	0	0
	0					
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Total Frais Généraux	995 001	910 979	871 979	55 427	927 406	-16 426

6/ AUTRES DEPENSES						
Frais divers						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
	HT	HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
	0				0	
	0				0	
constaté	98 050	98 050	98 050		98 050	
Nettoyage- revov HT33	7 482	7 482	7 482		7 482	
Taxe aménagt Club house	1 281	1 281	1 281		1 281	
Frais de tirages	8 783	7 783	6 783		6 783	1 000
Frais AAPC	3 502	1 502	1 502		1 502	0
Publication-affichage	4 934	4 934	4 934		4 934	
Clefs+DHL	197	197	197		197	
Huissier	1 197	1 197	1 197		1 197	
Commercialisation	30 000	30 000	30 000		30 000	
Transfert op 3771	437	437	437		437	
Assurance Club House	1 449	1 473	1 412	30	1 442	31
Assurance 6 rue du Maine	3 076	3 076	3 076		3 076	
EDF Conso Club House	35	35	35		35	
Attestation CAC financ Rég	500	500	500		500	
Total Frais divers	160 924	157 948	156 887	30	156 917	1 031
Contentieux						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
	HT	HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Honoraires: Avocat	12 027	12 027	12 027		12 027	
Total Contentieux	12 027	12 027	12 027	0	12 027	0
Boni - Excédent						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
<i>Boni</i>	884 902	239 902			0	239 902
Total Boni - Excédent	884 902	239 902	0	0	0	239 902
Participations de la ZAC						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
ACI Nettoyage Coulée v	68 526	68 526	68 526		68 526	
ACI Place Convivialité	15 967	15 967	15 967		15 967	
ACI Rodeade	53 069	53 069	53 069		53 069	
Financement IRSAM	360 369	360 369	360 369		360 369	
	0					
	0					
	0					
	0					
Total Participations de la Z	497 932	497 932	497 932	0	497 932	0
Autres dépenses						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Total Autres dépenses	1 555 784	907 808	666 846	30	666 876	240 933

7/ CESSIONS TERRAINS						
Cessions constructeurs						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
	HT	HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
constaté	13 774 526	13 774 526	13 774 526		13 774 526	
Terrains TPC - CINOR	1	1				1
Centre médical n°1	360 000	360 000	360 000		360 000	
Centre commercial HM 274	1 994 400			1 994 400	1 994 400	-1 994 400
Remboursement tx de terrassment par acqureur - projet centre commercial.	305 256			305 256	305 256	-305 256
IRSAM	1 200 000	1 200 000	1 200 000		1 200 000	
Station de lavage						
Centre médical n°2						
Station-Service	892 400	892 400	892 400		892 400	
Total Cessions constructeurs	18 526 583	16 226 927	16 226 926	2 299 656	18 526 582	-2 299 655
Autres cessions						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
	HT	HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
HT 33	730 000	730 000	730 000		730 000	
HM 94	34 542	34 542	34 542		34 542	
Pking Médiathèque CINOR						0
HM 160p SHLMR						0
	0					0
	0					0
	0					0
	0					0
	0					0
	0					0
	0					0
	0					0
Total Autres cessions	764 542	764 542	764 542	0	764 542	0
Cessions Commune						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
	HT	HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Médiathèque (1164 m2)	35 000	35 000	35 000		35 000	
Boulodrome/Club House/HM 274 et autres parcelles	0	1			0	1
Parking Poste						0
Ex-Coulée verte (escaliers/citerne/emprise caces lycée/espaces verts/portion rue)						0
Diverses voiries (HM 142/HM160p/HM82/HM127p)						0
Total Cessions Commune	35 001	35 001	35 000	0	35 000	1
Total						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
	HT	HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Total	0	0	0	0	0	0
Total Cessions de Terrains						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
	HT	HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Total Cessions de Terrains	19 326 126	17 026 469	17 026 467	2 299 656	19 326 124	-2 299 654

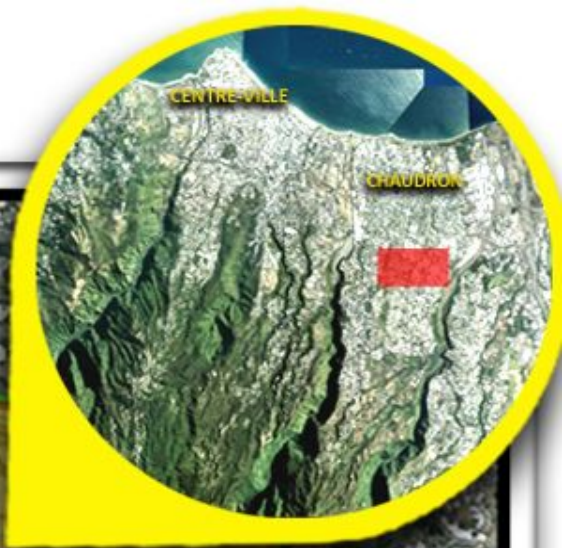
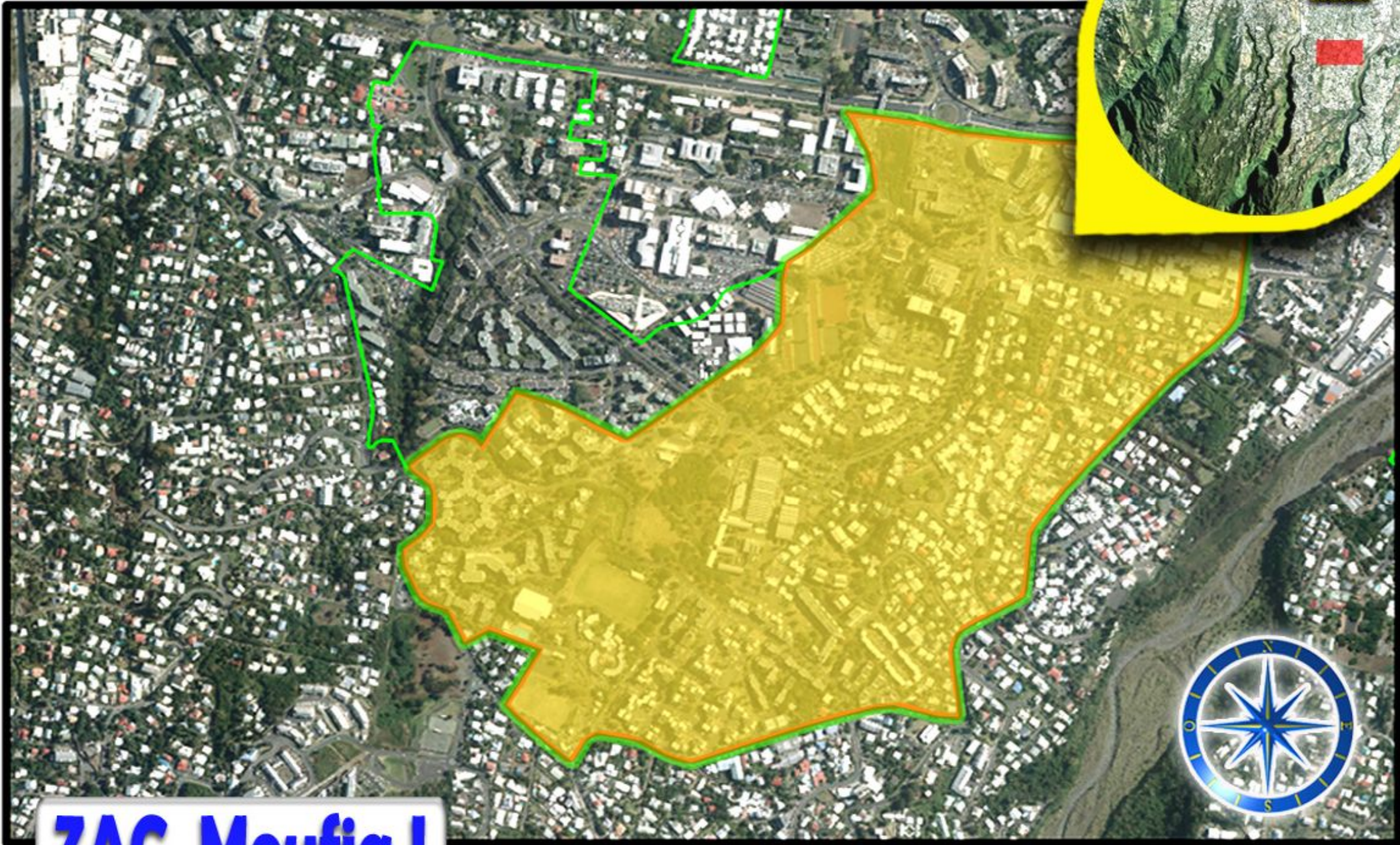
8/ SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS						
Subventions						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021		2 022	
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
constaté	692 028	692 028	692 028		692 028	
prévisionnel						
DEPARTEMENT - Politique	23 041	23 041	23 041		23 041	
ETAT - Politique de la Ville	23 041	23 041	23 041		23 041	
ETAT - FEDER	133 969	133 969	133 969		133 969	
REGION - FEDER (ITI)						
Total Subventions	872 080	872 080	872 080	0	872 080	0
Part. Collectivité au déficit (prévisionnel)						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021		2 022	
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Calcul auto participations	-852 448	-239 902				
Total Part. Collectivité au d	-852 448	0	0	0	0	0
Part. Collectivité au déficit						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021		2 022	
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
constaté	416 629	416 629	416 629		416 629	
prévisionnel					0	
Total Part. Collectivité au d	416 629	416 629	416 629	0	416 629	0
Autres partici.						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021		2 022	
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Subvention Plan de Relanc Régional 2010-2014 boulodrome	146 903	146 903	146 903		146 903	
Total Autres partici.	146 903	146 903	146 903	0	146 903	0
Total Subventions et parti	1 435 612	1 435 612	1 435 612	0	1 435 612	0

9/ AUTRES RECETTES						
Produits financiers						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
	HT	HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
constaté	783 239	783 239	783 239		783 239	
prévisionnel						
PF 2001	21 648	21 648	21 648		21 648	
PF 2002	13 306	13 306	13 306		13 306	
PF 2003	3 071	3 071	3 071		3 071	
PF 2004	4 314	4 314	4 314		4 314	
PF 2005	5 210	5 210	5 210		5 210	
PF 2006	6 123	6 123	6 123		6 123	
PF 2007	12 666	12 666	12 666		12 666	
PF2008	14 386	14 386	14 386		14 386	
PF2009	2 099	2 099	2 099		2 099	
PF2010	1 133	1 133	1 133		1 133	
PF 2011	2 186	2 186	2 186		2 186	
PF 2012	1 520	1 520	1 520		1 520	
PF 2013 à 2017	2 292	492	492		492	
Total Produits financiers	873 193	871 393	871 393	0	871 393	0
Produits divers						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
	HT	HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
constaté	193 069	193 069	193 069		193 069	
0	0				0	
Hoareau Jean Didier	1 793	1 793	1 793		1 793	
Alix HOARAU/Locataire	13 594	13 594	13 594		13 594	
0	0					
Benjamin MEHL/Locataire	1 033	1 033	1 033		1 033	
Trop perçu acquisition Commune Saint-Denis	713	713	713		713	
0	0					
Ajustement	-1 373	-1 373	-1 373		-1 373	
0	0					
0	0					
Total Produits divers	208 829	208 829	208 829	0	208 829	0
Ventes dossiers A.O.						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
	HT	HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
2 ventes dossiers AO	100	100	100		100	
Total Ventes dossiers A	100	100	100	0	100	0
	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			2 022
	HT	HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Total Autres recettes	1 082 122	1 080 322	1 080 322	0	1 080 322	0

10/ COMPTE DE TIERS				
Compte de Tiers				
RUBRIQUE	Bilan Initial 01/01/2021	Bilan Révisé 01/01/2022	Réalisation 2 021	PREVISIONS 2 022
Récap Fournisseurs rémunérable		0	72828	0
Récap Clients rémunérable		0	0	0
Récap Clients non-rémunérable		0	-40713	40713
TOTAL Compte Tiers		0	32115	40713
DETAILS COMPTE DE TIERS				
Détails cpte fournisseurs				
Compte n°40	Bilan Initial 01/01/2021	Bilan Révisé 01/01/2022	Réalisation 2 021	PREVISIONS 2 022
Compte 40110			0	0
Compte 40170			0	0
Compte 40180			0	0
Sous-total Rémunérable	0	0	0	0
Détails cpte fournisseurs				
Compte n°40	Bilan Initial 01/01/2021	Bilan Révisé 01/01/2022	Réalisation 2 021	PREVISIONS 2 022
Sous-total non-rémunérable	0	0	0	0
Détails cpte clients rémunérable				
Compte n°41	Bilan Initial 01/01/2021	Bilan Révisé 01/01/2022	Réalisation 2 021	PREVISIONS 2 022
Sous-total rémunérable	0	0	0	0
Détails cpte clients non-rémunérable				
Compte n°41	Bilan Initial 01/01/2021	Bilan Révisé 01/01/2022	Réalisation 2 021	PREVISIONS 2 022
Collectivités compte 41			40713	-40713
compte classe 46 (voir Provisions notaire)			0	0
compte				0
Sous-total non-rémunérable	0	0	40713	-40713

11/ TVA		
TVA sur Dépenses		
		PREVISIONS
Rubriques	2 021	2 022
TVA récupérable	5 427	
TVA à régler		
1/ Frais d'études		
3/ Travaux		
5/ Frais généraux		
6/ Autres dépenses		
TOTAL TVA Dépenses	5 427	0
TVA sur Recettes		
		PREVISIONS
Rubriques	2 021	2 022
TVA Collectée	181 243	
Cessions de Terrains		
TVA taux normal		-195 471
TVA taux réduit		
TVA sur marge		
Autres recettes (produits divers)		0
TOTAL TVA Recettes	181 243	-195 471
Taux normal =		8,5%
Taux réduit=		
Taux sur marge=		

12/ EMPRUNTS						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	à nouveau	2 021	solde	2 022
		HT		mouvement		HT
Total	0	0	0	0	0	0
Frais Notaires / Taxe foncière						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	à nouveau	2 021	solde	2 022
		HT		mouvement		HT
Total Frais Notair	0	0	0	0	0	0
Indemnités						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	à nouveau	2 021	solde	2 022
		HT		mouvement		HT
Total Indemnités	0	0	0	0	0	0
Frais annexes						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	à nouveau	2 021	solde	2 022
		HT		mouvement		HT
Total Frais annex	0	0	0	0	0	0
	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	à nouveau	2 021	solde	2 022
		HT		mouvement		HT
Total Travaux						



ZAC Moufia I