

L'an DEUX MILLE VINGT-DEUX, le SAMEDI 10 DÉCEMBRE, à 09 h 11, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en SEPTIÈME 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 12 h 12).

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ, Dominique TURPIN, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Virgile KICHENIN, Karel MAGAMOOTOO, David BELDA (arrivé à 10 h 00 au rapport n° 22/7-006), Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, Éric DELORME, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Philippe NAILLET, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Jean-Pierre HAGGAI, Noela MÉDÉA MADEN, Michel LAGOURGUE, Henriette BABET, Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

DINDAR Ibrahim	pour toute la durée de la séance	par Monique ORPHÉ
Gilbert ANNETTE	à compter de son départ à 10 h 24 au rapport n° 22/7-010	par Sonia BARDINOT
Geneviève BOMMALAIS	pour toute la durée de la séance	par Audrey BÉLIM
David BELDA	jusqu'à son arrivée à 10 h 00 au rapport n° 22/7-006	par Jean-François HOAREAU
Érick FONTAINE		par Julie PONTALBA
Gérard CHEUNG LUNG		par Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY
Aurélie MÉDÉA	pour toute la durée de la séance	par Jean-Max BOYER
Wanda YENG-SENG		par Noela MÉDÉA MADEN
Vincent BÈGUE		par Jean-Pierre HAGGAI

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 (43 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° (thématique)
(1) <u>Aurélie MÉDÉA</u> (mandataire : Jean-Max BOYER)	partenaire	CAP	22/7-009
- <u>Noela MÉDÉA MADEN</u>	présidente	FJJ	
- <u>Jacques LOWINSKY</u>	président directeur général	NORDÉV	22/7-016
- <u>Éric DELORME</u>	délégués / Ville (titulaire)	ADIL	22/7-017
- <u>Julie LALLEMAND</u>	(suppléante)		
(1) <u>Aurélie MÉDÉA</u> (mandataire : Jean-Max BOYER)	délégués / Ville (titulaire)	CROUS	22/7-022
- <u>Jean-Max BOYER</u>	(suppléant)		(culturel)
- <u>Jacques LOWINSKY</u>	lien de parenté	Lokal de la Source	(culturel)
- <u>Sonia BARDINOT</u>	déléguée / Ville	CAUE de la Réunion	(éducation populaire)
- <u>Jacques LOWINSKY</u>	lien de parenté	Lokal de la Source	(éducation populaire)
(2) <u>Gilbert ANNETTE</u> (mandataire : Sonia BARDINOT)	lien de parenté	ex-ANVPR	(handicap/ intégration/ Discrimination)
- <u>Philippe NAILLET</u>	lien de parenté	ADRIE	22/7-022 (insertion)
(1) <u>Aurélie MÉDÉA</u> (mandataire : Jean-Max BOYER)	partenaire	CAP	(insertion)
- <u>Brigitte ADAME</u>	présidente	MDEN de la Réunion	(insertion)
- <u>Jean-Max BOYER</u>	employé		
- <u>Éricka BAREIGTS</u>	présidente	MLN	22/7-022
- <u>Jacques LOWINSKY</u>	délégués / Ville		(insertion)
- <u>Raihanah VALY</u>			
- <u>Gérard FRANÇOISE</u>			
- <u>Christèle BEAUMIER</u>			
(1) <u>Aurélie MÉDÉA</u> (mandataire : Jean-Max BOYER)	partenaire	CAP	22/7-022 (prévention)
(1) <u>Aurélie MÉDÉA</u> (mandataire : Jean-Max BOYER)	partenaire	Prévention PÉI	(prévention)
- <u>Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY</u>	partenaire	CÉVIF	(prévention)
(1) <u>Aurélie MÉDÉA</u> (mandataire : Jean-Max BOYER)	partenaire	ARCV	(projet éducatif global)
- <u>Noela MÉDÉA MADEN</u>	présidente	FJJ	(projet éducatif global)
- <u>Christelle HASSEN</u>	membre	Vivancia océan Indien	(projet éducatif global)

(voir à la page suivante)

ÉLUS INTÉRESSÉS

(suite)

(3)	Geneviève BOMMALAIS (mandataire : Audrey BÉLIM)	lien de parenté	ASD	22/7-022 (sports)
(3)	Geneviève BOMMALAIS (mandataire : Audrey BÉLIM)	vice-présidente	ADÉSC	(sports)
-	Marie-Anick ANDAMAYE	lien de parenté	BCD	(sports)
-	Arnaud HUGUET	vice-président	OMS de Saint-Denis	(sports)
(4)	Érick FONTAINE (mandataire : Julie PONTALBA)	délégué / Ville	SHLMR	22/7-024
-	David BELDA	délégué / Ville	SÉDRÉ	22/7-032
CAP	Club Animation Prévention	FJJ	Foyer des Jeunes de Joinville	
NORDÉV	Société d'Économie mixte de Développement du Nord de la Réunion	ADIL	Agence départementale pour l'Information sur le Logement	
CROUS	Centre régional des Œuvres universitaires et scolaires (théâtre Vladimir Canter)	CAUE	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement	
ex-ANVPR	Association nationale des visiteurs de personnes sous main de justice (ex-Association nationale des Visiteurs de Prison de la Réunion)	MLN	Mission locale nord	
Prévention PÉI	Prévention par des Pratiques éducatives informelles	CÉVIF	Collectif pour l'Élimination des Violences intrafamiliales	
ARCV	Association réunionnaise des Centres de Vacances	ASD	Archers de Saint-Denis	
ADÉSC	Association dionysienne d'Éducation sportive canine	BCD	Basket Club dionysien	
OMS	Office municipal des Sports de Saint-Denis	SÉDRÉ	Société d'Équipement du Département de la Réunion	
(1) (3) (4)		élus absents		
(2)		parti au rapport n° 22/7-010		

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

David BELDA	arrivé à 10 h 00	au rapport n° 22/7-006
Noela MÉDÉA MADEN (voir élus intéressés : FJJ)	sortie à 10 h 17 revenue à 10 h 23	avant le rapport n° 22/7-009 au rapport n° 22/7-010
Gilbert ANNETTE	parti à 10 h 24	au rapport n° 22/7-010
Brigitte ADAME	sortie à 11 h 00 revenue à 11 h 21	au rapport n° 22/7-011 au rapport n° 22/7-016
Michel LAGOURGUE	sorti à 11 h 02 revenu à 11 h 22	au rapport n° 22/7-012 au rapport n° 22/7-017
Sonia BARDINOT	sortie à 11 h 13 revenue à 11 h 22	au rapport n° 22/7-013 au rapport n° 22/7-017
Éricka BAREIGTS (présidence de séance : Jean-François HOAREAU)	sortie à 11 h 13 revenue à 11 h 24	au rapport n° 22/7-013 au rapport n° 22/7-017
Jacques LOWINSKY (voir élus intéressés : NORDÉV)	sorti à 11 h 21 revenu à 11 h 24	avant le rapport n° 22/7-016 au rapport n° 22/7-017
Éric DELORME (voir élus intéressés : ADIL)	sorti à 11 h 21 revenu à 11 h 28	au rapport n° 22/7-015 au rapport n° 22/7-019
Julie LALLEMAND (voir élus intéressés : ADIL)	sortie à 11 h 22 revenue à 11 h 24	avant le rapport n° 22/7-017 au rapport n° 22/7-018
Joëlle RAHARINOSY	sortie à 11 h 26 revenue à 11 h 31	au rapport n° 22/7-018 au rapport n° 22/7-021

(voir à la page suivante)

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

(suite)

Jean-Max BOYER (voir élus intéressés : CROUS)		
Jacques LOWINSKY (voir élus intéressés : Lokal de la Source)	sortis à 11 h 40 revenus à 11 h 41	au rapport n° 22/7-022
Sonia BARDINOT (voir élus intéressés : CAUE de la Réunion)		
Philippe NAILLET (voir élus intéressés : ADRIE)		
Brigitte ADAME (voir élus intéressés : MDEN de la Réunion)	sortis à 11 h 40 revenus à 11 h 41	au rapport n° 22/7-022
Éricka BAREIGTS (présidence de séance : Jean-François HOAREAU)		
Raihanah VALY Gérard FRANÇOISE Christèle BEAUMIER (voir élus intéressés : MLN)	sortis à 11 h 40 revenus à 11 h 41	au rapport n° 22/7-022
Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY (voir élus intéressés : CÉVIF)		
Noela MÉDÉA MADEN (voir élus intéressés : FJJ)	sortis à 11 h 41 revenus à 11 h 42	au rapport n° 22/7-022
Christelle HASSEN (voir élus intéressés : Vivancia océan Indien)		
Marie-Anick ANDAMAYE (voir élus intéressés : BCD)		
Arnaud HUGUET (voir élus intéressés : OMS de Saint-Denis)		
Jean-Pierre MARCHAU	sorti à 11 h 43 revenu à 11 h 47	au rapport n° 22/7-023 au rapport n° 22/7-027
Michel LAGOURGUE	parti à 11 h 52	au rapport n° 22/7-028
David BELDA (voir élus intéressés : SÉDRÉ)	sorti à 11 h 56 revenu à 11 h 58	avant le rapport n° 22/7-032 au rapport n° 22/7-033
Stéphane PERSÉE	sorti à 11 h 57 revenu à 12 h 03	au rapport n° 22/7-032 au rapport n° 22/7-035

OBJET **ZAC II de Moufia**
 CRAC 2021

I CONTEXTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION

La ZAC II de Moufia a été créée par arrêté préfectoral du 12 aout 1989 et le dossier de réalisation a été approuvé par le Conseil municipal le 2 juin 1990.

Conformément à l'article 18 du titre IV du traité et du cahier des charges de concession d'aménagement de la ZAC II de Moufia approuvée par le Conseil municipal le 15 décembre 1988 (reçue en Préfecture le 2 mars 1989), la SEDRE transmet à la collectivité le Compte rendu annuel au Concédant (CRAC) et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

Le CRAC de 2020 a été approuvé le 22 décembre 2021 par délibération du Conseil municipal.

La convention prévoit :

OBJECTIFS DE L'OPERATION

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

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

PROGRAMME REALISE A CE JOUR

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

La concession d'aménagement de l'opération ZAC II de 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. Par ailleurs, la Ville a donné son agrément pour la cession SEDRE/CINOR des parcelles HK 234 (ex- HK 171 partie) et HL 24 par courrier du 20 avril 2022.

PROGRAMME DE CLOTURE

Les réalisations à venir sur l'opération concernent :

- la commercialisation des parcelles HK 234 (ex-HK 171 partie) / HL 24, qui seront acquises par la CINOR en juin 2022 ;
- la régularisation ou rétrocession foncière de plusieurs parcelles et voiries ;
- l'établissement du dossier de clôture et la demande de quitus.

II BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Par rapport au CRAC de l'année 2020 validé, le CRAC de 2021 présente un bilan financier prévisionnel en diminution (- 192 509 € HT), en dépenses et en recettes.

Cette baisse est due principalement à la suppression des cessions envisagées des parcelles HK 33 et BH 736 qui seront cédées à l'euro symbolique à la Commune.

DEPENSES	Bilan 2020 validé (€ HT)	Bilan 2021 actualisée (€ HT)	Ecart (€ HT)	Commentaires
Etudes générales	142 386 €	142 386 €	- €	
Terrains et frais annexes	4 926 354 €	4 927 016 €	662 €	Ajustement sur réalité des coûts fonciers
Travaux et honoraires	8 002 835 €	8 002 835 €	- €	
Frais financiers	1 854 954 €	1 856 873 €	1 920 €	Ajustement des frais financiers sur la réalité
Frais généraux	810 503 €	800 535 €	- 9 969 €	Proportionnels aux dépenses et recettes
Autres dépenses	2 804 877 €	2 619 755 €	- 185 122 €	Ajustement du Boni d'opération compte tenu des cessions des biens de retour et de reprise à l'euro symbolique
Total dépenses	18 541 909 €	18 349 401 €	- 192 509 €	

RECETTES	Bilan 2020 validé (€ HT)	Bilan 2021 actualisée (€ HT)	Ecart (€ HT)	Commentaires
Cessions de terrains	12 145 203 €	11 930 103 €	- 215 100 €	Cession à la Commune des parcelles HK 33 et BH 736 à l'euro symbolique
Subventions et participations	5 623 924 €	5 623 924 €	0 €	
Autres recettes	772 782 €	795 374 €	22 592 €	Applications des exonérations communales de loyers en mars-mai 2020 + avril-juin 2021
Total recettes	18 541 909 €	18 349 401 €	- 192 509 €	

III AVANCEMENT DE L'OPERATION

	Bilan 2020 validé (€ HT)	Bilan 2021 actualisée (€ HT)	Réalisé au 31/12/2021	%
DEPENSES				
Frais d'études	142 386 €	142 386 €	142 386 €	100,0%
Acquisitions et frais sur acquisitions	4 926 354 €	4 927 016 €	4 921 498 €	99,9%
Travaux principaux	8 002 835 €	8 002 835 €	8 002 835 €	100,0%
Frais financiers sur emprunt	1 331 152 €	1 331 152 €	1 331 152 €	100,0%
Frais et Produits fin CT	523 801 €	525 721 €	525 721 €	100,0%
Autres dépenses rémunérées	2 804 877 €	2 619 755 €	41 065 €	1,6%
Sous Total	17 731 406 €	17 548 866 €	14 964 657 €	85,3%
Rémunération prestataire	810 503 €	800 535 €	634 958 €	79,3%
Honoraires société clôture opération	- €	- €	- €	0,0%
Sous Total honoraires	810 503 €	800 535 €	634 958 €	79,3%
TOTAL DEPENSES	18 541 909 €	18 349 401 €	15 599 615 €	85,0%

RECETTES				
Cessions à la collectivité	1 €	1 €	- €	0,0%
Cessions	12 145 203 €	11 930 102 €	9 170 702 €	76,9%
Apport en nature foncier ville	- €	- €	- €	-
Participation ville	5 064 338 €	5 064 338 €	5 064 338 €	100,0%
Subventions Etat	83 228 €	83 228 €	83 228 €	100,0%
Subventions	476 358 €	476 358 €	476 358 €	100,0%
Autres participations	- €	- €	- €	0,0%
Produits financiers	69 235 €	69 235 €	69 235 €	100,0%
Produits divers	703 547 €	726 139 €	726 139 €	100,0%
TOTAL RECETTES	18 541 910 €	18 349 401 €	15 590 000 €	85,0%

En 2021, les réalisations s'élèvent :

- en dépenses à 17 628 € HT liées en particulier à des frais de géomètre et de nettoyage de parcelles ;
- en recettes à 39 414 € HT liées en particulier à la perception des loyers économiques.

IV PERSPECTIVES DE L'OPERATION (2021)

Prévisions 2022

DEPENSES	
Frais d'études	
Acquisitions et frais sur acquisitions	5 519 €
Participations et taxes	
Travaux	- €
Frais financiers sur emprunt	
Frais et Produits fin CT	- €
Autres dépenses rémunérées	2 578 690 €
Sous Total	2 584 209 €
Rémunération prestataire	127 465 €
Honoraires société clôture opération	38 112 €
Sous Total honoraires	165 577 €
TOTAL DEPENSES	2 749 786 €

RECETTES	
Cessions à la collectivité	1 €
Cessions	2 759 400 €
Apport en nature foncier ville	
Participation ville	
Subventions Etat	
Subventions	
Autres participations	
Produits financiers	
Produits divers	- €
TOTAL RECETTES	2 759 401 €

Les dépenses prévisionnelles en 2022 sont liées :

- à des dépenses indispensables à la clôture de la ZAC ;
- au boni d'opération généré par la vente de parcelles et l'excédent d'opération.

L'ensemble des dépenses prévisionnelles s'élèvent à 2 749 786 € HT en 2022.

Les recettes prévisionnelles en 2022 sont principalement liées :

- à la réalisation de la commercialisation des parcelles HK 234 (ex-HK171 partie) -HL 24 à la CINOR (1^{er} semestre 2022).

L'ensemble des recettes prévisionnelles s'élèvent à 2 759 401 € HT en 2022.

Participation de la Commune

La participation communale reste inchangée par rapport à celle présentée dans le CRAC 2020 approuvé, soit 5 064 338 € 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 à 2 573 690 € HT.

Au vu de ces informations, je vous demande :

1° d'approuver le CRAC 2021 de la ZAC II de Moufia, notamment les éléments suivants :

- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses et en recettes à 18 349 401 € HT ;
- aucune participation de la Commune pour 2021 ;
- les objectifs, dépenses et recettes de 2021 ainsi que le prévisionnel de dépenses et recettes liées à la clôture pour l'année 2022 ;

2° de m'autoriser ou mon (ma) représentant(e) à signer toutes les pièces liées à cette affaire.

OBJET **ZAC II 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 du Conseil Municipal en séance du 20 juin 1978 portant approbation du traité et du cahier des charges de concession d'aménagement pour la ZAC I de 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° 09/6-32 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° 15/4-07 du Conseil Municipal en séance du 28 août 2015 approuvant le CRAC 2014 ;

Vu la Délibération n° 16/4-30 du Conseil Municipal en séance du 25 juin 2016 approuvant le CRAC 2015 ;

Vu la Délibération n° 17/3-29 du Conseil Municipal en séance du 24 juin 2017 approuvant le CRAC 2016 ;

Vu la Délibération n° 18/4-49 du Conseil Municipal en séance du 21 septembre 2018 approuvant le CRAC 2017 ;

Vu la Délibération n° 21/1-12 du Conseil Municipal en séance du 27 février 2021 approuvant le CRAC 2018 et 2019 ;

Vu la Délibération n° 21/7-043 du Conseil Municipal en séance du 22 décembre 2021 approuvant le CRAC 2020 ;

Vu le RAPPORT N°22/7-032 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 II de Moufia, notamment les éléments suivants :

- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses et en recettes à 18 349 401 € HT ;
- aucune participation communale pour 2022 ;
- les objectifs, dépenses et recettes de 2021, ainsi que le prévisionnel de dépenses et recettes liées à la clôture pour l'année 2022.

ARTICLE 2

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à signer toutes les pièces liées à cette affaire.



ZAC II MOUFIA

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

ANNÉE 2021



SOMMAIRE

SOMMAIRE 2

I – COMPTE-RENDU GENERAL 3

I.1- PREAMBULE (PLAN DE SITUATION / PLAN DE LA ZAC).....	4
La ZAC 2 MOUFIA : un secteur d'extension de Saint-Denis des années 90	4
La situation en 2021	5
I.2- PRESENTATION JURIDIQUE ET ADMINISTRATIVE DE LA ZAC	6
I.3 - PRESENTATION DE L'OPERATION. AFFECTATION DES SECTEURS.....	10
I.3.1 : Présentation de l'opération	10
I.3.2 : Affectation et surface des secteurs définis au plan d'aménagement de zone :	10
I.4 - ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION.....	11

II – BILAN COMPTABLE 12

III – BILAN FINANCIER PREVISIONNEL 13

III.1 - BILAN FINANCIER PREVISIONNEL SYNTHETIQUE AU 01/01/2022.....	13
III.2 - ANALYSE COMPARATIVE DES BILANS	15
III.3 – BILAN FINANCIER PREVISIONNEL DETAILLE.....	16
III.3.1 : PLAN DE FINANCEMENT DETAILLE	16
III.3.2 : PLAN DE TRESORERIE	17
III.4 – COMMENTAIRES DU BILAN FINANCIER PREVISIONNEL	18
III.4.1 : DEPENSES	18
III.4.2 : RECETTES	24

IV – ETAT DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2021 28

IV.1 – ETAT DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES REALISEES	28
IV.2 – ETAT DES CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES	28

ANNEXES 29

1- Fiches financières détaillées	31
2- Accord de principe de la Commune sur l'intégration des dépenses et recettes de clôture dans le bilan financier définitif	43
3- Cession HK234/HL 24 entrée ouest de l'université – SEDRE/CINOR	44

I – COMPTE-RENDU GENERAL

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

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

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

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

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

Ces deux opérations d'urbanisme marquent aujourd'hui profondément le tissu urbain de ce secteur où la trame végétale s'est voulue à l'origine importante et a accompagné l'ensemble des différentes opérations immobilières. L'enjeu de ce projet urbain a été la création d'un véritable quartier de ville multifonctionnel, où d'importants équipements ont été mis en place :

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

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

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

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

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

La réorganisation de la desserte urbaine de la zone est privilégiée avec une trame viaire hiérarchisée entre les grands axes structurants et les voies à usage résidentiel. L'aménagement d'espaces publics de qualité dont un espace paysager à l'entrée de l'université est venu compléter les espaces publics du site. En 2009, l'îlot 1 (immeuble de bureaux LE QUARTZ) et sa desserte réalisée dans le cadre de la concession ont été terminés.

La situation en 2021

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

- entrée Ouest du quartier de MOUFIA (îlot 1bis),
- entrée Ouest de l'Université (dont HK 234, ex-HK 171p et HL 24).

a) Îlot 1 bis

L'îlot 1 bis, en vis-à-vis du QUARTZ, doit accueillir un programme immobilier de bureaux, de logements, ou mixte. Dans cette optique, la SEDRE a réalisé en 2012 une étude de desserte ainsi qu'une étude géotechnique préliminaire. Ces travaux ont été complétés en 2014 par la recherche de réseaux d'eaux usées et des travaux de géomètres. Des discussions ont été engagées en 2014 et 2015 pour la cession du foncier à un promoteur pour la réalisation d'un immeuble de bureaux, qui n'a pas donné de suite en raison de conjonctures économiques défavorables.

Parallèlement, la SEDRE a été contactée par le promoteur « OCEANIS » qui a proposé de réaliser une opération mixte bureaux + logements étudiants sur la parcelle. Le PC n°17A0182 pour le complexe HIPPOCRATE (1 610 m² de bureaux et 72 appartements principalement destinés aux étudiants) a été délivré le 16/10/2017. Il a fait l'objet d'une signature d'acte d'acquisition en avril 2019. Le chantier a été livré au 1^{er} semestre 2021.

b) L'Entrée Ouest de l'Université

Sur les parcelles à l'entrée Ouest de l'Université (HK 234, ex HK-171p et HL24), après plusieurs propositions restées sans suite (logements étudiants, école communale, etc...), la CINOR, avec l'aval de la Commune, souhaite acquérir les terrains dans le cadre des négociations pour l'implantation du téléphérique au droit de l'Université.

La vente à la CINOR est prévue au 1^{er} semestre 2022 après agrément de la Ville en date du 20 avril 2022.



CLOTURE DE LA CONVENTION DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

La concession d'aménagement de l'opération ZAC II 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 les dépenses et recettes indispensables à la clôture dans le bilan de clôture (cf. courrier de la Commune à la SEDRE du 22 avril 2022) et a donné son agrément pour la cession SEDRE/CINOR parcelles HK 234/ HL 24 par courrier du 20 avril 2022) (cf. courriers annexés au présent CRAC).

I.2- PRESENTATION JURIDIQUE ET ADMINISTRATIVE DE LA ZAC

• ETUDES PREALABLES :

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

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

• DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE :

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

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

• CREATION DE LA ZAC

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

• CONCESSION :

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

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

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

- **Avenant n°3 au Traité de Concession et au Cahier des Charges**
ayant pour objet la transformation de la concession d'aménagement
en convention publique d'aménagement et la prorogation de la durée de la concession
Approbation & DCM du 1er Mars 2002
Dépôt à la légalité le 12 Mars 2002
Durée 3 ans, soit jusqu'au : 28 février 2005

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

ayant pour objet la prorogation de la durée de la concession

Approbation & DCM du 17 décembre 2004

Dépôt à la légalité le 29 décembre 2004

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

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

ayant pour objet la prorogation de la durée de la concession

Approbation & DCM du 22 mars 2007

Dépôt à la légalité le 4 avril 2007

Durée jusqu'au : 31 décembre 2008

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

ayant pour objet la prorogation de la durée de la concession

Approbation & DCM du 21 février 2009

Dépôt à la légalité le 2 mars 2009

Durée de la concession jusqu'au : 31 décembre 2010

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

ayant pour objet la prorogation de la durée de la concession

Approbation & DCM du 20 novembre 2010

Dépôt à la légalité le 2 mars 2011

Durée de la concession jusqu'au : 31 décembre 2013

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

ayant pour objet la prorogation de la durée de la concession

Approbation & DCM du 16 décembre 2013

Dépôt à la légalité le 19 décembre 2013

Durée de la concession jusqu'au : 31 décembre 2016

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

ayant pour objet la prorogation de la durée de la concession

Approbation & DCM du 25 Juin 2015

Dépôt à la légalité le 4 juillet 2015

Durée de la concession jusqu'au : 31 décembre 2019

- Avenant n°10 au Traité de Concession et au Cahier des Charges

ayant pour objet la prorogation de la durée de la concession

Approbation et DCM du 29/11/2019

Dépôt à la légalité le 3/02/2020

Durée de la concession jusqu'au : 31 décembre 2021

- Avenant n°11 au Traité de Concession et au Cahier des Charges

ayant pour objet la prorogation de la durée de la concession

Approbation et DCM du 31/10/2020

Dépôt à la légalité le 06/11/2020

Durée de la concession jusqu'au : 31 décembre 2021

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

approuvé le : 28 février 1989
 DCM du 15 décembre 1988

- Dossier de Réalisation - Plan d'Aménagement de Zone

Enquête publique : du 03 janvier 1990 au 07 février 1990
 Approbation et DCM le : 02 juin 1990

- Première modification du Plan d'Aménagement de Zone

DCM du : 25 septembre 1993
 Enquête publique du 24 juin au 26 juillet 1996
 Approbation et DCM du : 4 octobre 1996

• R.H.I.

- Convention d'étude : 07 décembre 1987
 - Approbation du programme de la RHI - DCM du : 10 décembre 1987
 - Décision du C.I.V. : 18 mars 1988

• CRAC**- CRAC 1998**

Approuvé par DCM du : 15 Octobre 1999
 Transmis à la Préfecture le : 25 Octobre 1999

- CRAC 1999

Approuvé par DCM du : 24 Juillet 2000
 Transmis à la Préfecture le : 31 Juillet 2000

- CRAC 2000

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

- CRAC 2002

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

- CRAC 2003

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

- CRAC 2004

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

- CRAC 2005

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

- CRAC 2006

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

- CRAC 2007

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

- CRAC 2008

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

- CRAC 2009

Approuvé par DCM du : 20 novembre 2010

Transmis à la Préfecture le : 3 décembre 2010

- CRAC 2010

Approuvé par DCM du : 17 décembre 2011

Transmis à la Préfecture le : 28 décembre 2011

- CRAC 2011

Approuvé par DCM du : 15 décembre 2012

Transmis à la Préfecture le : 26 décembre 2012

- CRAC 2012

Approuvé par DCM du : 27 avril 2013

Transmis à la Préfecture le : 5 mai 2013

- CRAC 2013

Approuvé par DCM du : 27 septembre 2014

Transmis à la Préfecture le : 3 octobre 2014

- CRAC 2014

Approuvé par DCM du : 28 Aout 2015

Transmis à la Préfecture le : 04 septembre 2015

- CRAC 2015

Approuvé par DCM du : 25 Juin 2016

Transmis à la Préfecture le : 04 Juillet 2016

- CRAC 2016

Approuvé par DCM du : 24 Juin 2017

Transmis à la Préfecture le : 30 juin 2017

- CRAC 2017

Approuvé par DCM du : 21 septembre 2018

Transmis à la Préfecture le : 28 septembre 2018

- CRAC 2018

Transmis au concédant le 27/06/2019 (version 1) puis le 5/11/2019(version 2) puis le 17/01/2020 (version 3).

- CRAC 2019

Transmis au concédant le 14/08/2020 (version 1), le 17/11/2020 (version 2), en janvier 2021 (version 3).

- CRAC 2018-2019

Approuvé par DCM du : 27 février 2021

Transmis à la Préfecture le :

**- CRAC 2020**

Approuvé par DCM du : 22 décembre 2021

Transmis à la Préfecture le :

DPU

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

PLU

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

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

I.3.1 : Présentation de l'opération

Le périmètre de la **ZAC II de Moufia** délimite une superficie totale de **24,5 hectares** et a englobé un périmètre de résorption d'habitat insalubre. Sur le plan immobilier, le programme de la **ZAC** prévoyait de l'ordre de **1 500 logements** dont des logements étudiants, environ **4 700m² de surfaces commerciales** ou bureaux/activités et **19 000m² d'équipements divers**.

I.3.2 : Affectation et surface des secteurs définis au plan d'aménagement de zone :

SECTEUR PAZ	SURFACES	AFFECTATION
• SECTEUR A - Ilot 1 - Ilot 1bis - Ilot 2 - Ilot 3b - Ilot 4 - Ilot 5 - Ilot 6 - Ilot 7 - Ilot 8 - Ilot 9 - Ilot 10	4 620 m ² 1 740 m ² 3 608 m ² 7 532 m ² } 5 040 m ² 4 372 m ² 1 700 m ² 5 635 m ² 11 511 m ² 3 021 m ² 1 000 m ²	3 000 m ² activités (SEDRE) et 105 logements (BATIPRO) SHON : 2 000 m ² bureaux / logements 270 m ² de commerces/activités - 87 logements étudiants - 43 logements en accession (BATIPRO) 4 300 m ² ETAT (Université) 5 625 m ² logements soit 42 logements Etudiants en accession - 65 LLS et 300 m ² de surfaces commerciales (SEDRE) 2 000 m ² de SHON (55 logements) Secteur d'habitat existant maintenu 90 ILM - 32 PSI (SEMPRO) 139 Accession (BATIPRO) 1 000 m ² destinés à l'extension de la Clinique Logements secteur libre (24) et commerces
SOUS-TOTAL SUPERFICIE DES ILOTS – SECTEUR A	49 717 m² arrondi à 49 700 m²	652 logements
• SECTEUR B - ZS1 - ZS2 - ZS3 - ZS4 - ZS5 - ZS7 - ZC - La Rocade LLS - ZH1 - ZH2 - ZH3 Sud	5 457 m ² 4 626 m ² 4 220 m ² 3 409 m ² 3 179 m ² 6 658 m ² 10 029 m ² 8 995 m ² 5 914 m ² 3 738 m ² 2 143 m ²	Logements : 80 LLS (SIDR) Logements : 57 PSI (BATIPRO) Logements : 52 LLS (SEMPRO) Logements : 48 ILM (BATIPRO) Logements : 52 LLS (SEMPRO) + 12 ILM (BATIPRO) Logements : 104 LLS (SEMPRO) Logements : 244 ILM (BATIPRO) + 1 212m ² SHON commerces Logements : 104 LLS (SEDRE) Logements : 75 LLS (SEDRE) Logements : 41 LLS (SODIAC) 46 Logements acc. BATIPRO

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

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

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

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

- **Secteur B :**

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

- **Secteur A :**

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

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

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

Au 31 décembre 2021, les actions restantes à mener sur la ZAC concernent :

- La commercialisation des parcelles HK 234(ex-HK 171p) et HL 24, qui seront acquises par la CINOR,
- La cession foncière des biens de retour et de reprise de la SEDRE à la Commune,
- Le dossier de clôture de l'opération et la demande de quitus.

II – BILAN COMPTABLE

DEPENSES		RECETTES	
1/ Frais d'études	142 386 €	7/ Cessions de terrains	9 170 702 €
2/ Terrains	4 921 498 €	8/ Subventions et participations	5 623 924 €
3/ Travaux	8 002 835 €	- Subventions	559 586 €
4/ Frais Financiers	1 856 873 €	- Participations Collectivité	5 064 338 €
5/ Frais Généraux	634 958 €	- Autres participations	- €
6/ Autres dépenses	41 065 €	9/ Autres recettes	795 374 €
TOTAL DES DEPENSES € HT	15 599 615 €	TOTAL DES RECETTES € HT	15 590 000 €
TVA SUR DEPENSES	60 193 €	TVA SUR RECETTES	5 630 €
CLIENTS	81 832 €	FOURNISSEURS	51 041 €
	- €	COMPTE DE LIAISON	94 968 €
TOTAL GENERAL	15 741 640 €	TOTAL GENERAL	15 741 640 €

i Au 31/12/2021, le bilan comptable général de l'opération s'établit à **15 741 640 €**.

Hors TVA, compte de tiers et compte de liaison :

- Le montant des dépenses réalisées passe de **15 581 897 € HT** au 31/12/2020 à **15 599 615 € HT**, soit **+ 17 718 € HT (+ 0,1 %)**. Elles correspondent à des frais d'étude (géomètre) et divers travaux de nettoyage/élagage.
- Le montant des recettes réalisées passe de **15 550 586 € HT** au 31/12/2020 à **15 590 000 € HT**, soit **+ 39 414 € (+ 0,25 %)**. Elles correspondent à des produits divers (loyers économiques).

26 AOUT 2022



III – BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

III.1 - BILAN FINANCIER PREVISIONNEL SYNTHETIQUE AU 01/01/2022

COMPTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT	BILAN APPROUVE 01/01/2021	BILAN ACTUALISE 01/01/2022	TOTAL DES REALISATIONS AU 31 DEC 2021	PREVISIONS
	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT
DEPENSES				
1/ FRAIS D'ETUDES	142 386 €	142 386 €	142 386 €	0 €
2/ TERRAINS	4 926 354 €	4 927 016 €	4 921 498 €	5 519 €
3/ TRAVAUX	8 002 835 €	8 002 835 €	8 002 835 €	0 €
4/ FRAIS FINANCIERS	1 854 954 €	1 856 873 €	1 856 873 €	- €
5/ FRAIS GENERAUX	810 503 €	800 535 €	634 958 €	165 577 €
6/ AUTRES DEPENSES	2 804 877 €	2 619 755 €	41 065 €	2 578 690 €
TOTAL DES DEPENSES	18 541 909 €	18 349 401 €	15 599 615 €	2 749 786 €
RECETTES				
7/ CESSIONS DE TERRAIN	12 145 203 €	11 930 103 €	9 170 702 €	2 759 401 €
8/ SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	5 623 924 €	5 623 924 €	5 623 924 €	0 €
Subventions	559 586 €	559 586 €	559 586 €	0 €
Participations Collectivité	5 064 338 €	5 064 338 €	5 064 338 €	0 €
Participations de la Collectivité	0 €	0 €	0 €	0 €
9/ AUTRES RECETTES	772 782 €	795 374 €	795 374 €	- €
TOTAL DES RECETTES	18 541 909 €	18 349 401 €	15 590 000 €	2 759 401 €

i Au 1er janvier 2022, il est proposé le bilan financier prévisionnel synthétique suivant :

- Le total des dépenses et des recettes est de 18 349 401 € HT, **en baisse de 192 509 € HT** par rapport au bilan approuvé au 01/01/2021, compte tenu des conséquences de l'expiration de la convention sur deux projets de vente (parcelles HK 33 et BH 736 transférées à la Commune)

EN DEPENSES :

- Le total des réalisations s'élevait à 15 599 615 € HT.
- Le restant à réaliser en prévisionnel **s'élève à 2 749 786 € HT** dont l'essentiel dans le poste 6/ AUTRES DEPENSES (boni d'opération).

EN RECETTES :

- Le total des réalisations s'élevait à 15 590 000 € HT.
- Le restant à réaliser en prévisionnel **s'élève à 2 759 401 € HT** correspondant à la ligne 7/ CESSIONS DE TERRAIN (vente CINOR HK 234 (ex-171p)/HL 24).

III.2 - ANALYSE COMPARATIVE DES BILANS

RUBRIQUES	BILAN AU 01/01/2021 (CRAC 2020 validé) (€ HT)	BILAN AU 01/01/2022 (CRAC 2021) (€ HT)	ECARTS CRAC 2021-CRAC 2020 (€ HT)	COMMENTAIRES
DEPENSES				
Etudes générales et honoraires	142 386	142 386	0	
Terrains	4 926 354	4 927 016	662	Ajustement sur réalité des coûts fonciers
Travaux et honoraires techniciens	8 002 835	8 002 835	0	
Frais financiers	1 854 954	1 856 873	1 920	Ajustement des frais financiers sur la réalité
Frais généraux (honoraires Société)	810 503	800 535	-9 969	Proportionnels aux dépenses et recettes
Autres dépenses	2 804 877	2 619 755	-185 122	Ajustement du Boni d'opération compte tenu des cessions des biens de retour et de reprise à l'euro symbolique
TOTAL DEPENSES	18 541 909	18 349 401	-192 509	
RECETTES				
Cessions de terrains	12 145 203	11 930 103	-215 100	Cession à la Commune des parcelles HK 33 et BH 736 à l'euro symbolique
Subventions et participations	5 623 924	5 623 924	0	
Autres recettes	772 782	795 374	22 592	Applications des exonérations communales de loyers en mars-mai 2020 + avril-juin 2021
TOTAL RECETTES	18 541 909	18 349 401	-192 509	

III.3 – BILAN FINANCIER PREVISIONNEL DETAILLE**III.3.1 : PLAN DE FINANCEMENT DETAILLE**

COMPTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT	DERNIER BILAN APPROUVE 01/01/2021 en euros HT	NOUVEAU BILAN ACTUALISE 01/01/2022 en euros HT	Total des réalisations au 31 déc 2021 en euros HT	PREVISIONS 2022 en euros HT	PREVISIONS en euros HT
DEPENSES					
I/ FRAIS D'ETUDES					
Etudes	123 393	123 393	123 393	0	0
Honoraires techniciens	18 993	18 993	18 993	0	0
S-total Etudes	142 386 €	142 386 €	142 386 €	0	0
II/ TERRAINS					
Acquisitions	4 517 461	4 517 461	4 517 461	0	0
Frais Annexes - Taxes foncières	248 803	248 466	248 766	700	0
Frais de géométrie	49 063	49 063	44 244	4 819	0
Honoraires Bureau foncier	111 026	111 026	111 026	0	0
S-total Terrains	4 926 354 €	4 927 016 €	4 921 496 €	5 519	0
III/ TRAVAUX					
Travaux secondaires	6 673 452	6 673 452	6 673 452	0	0
Travaux tertiaires	0	0	0	0	0
Projet partie basse	519 082	519 082	519 082	0	0
Honoraires de techniciens	610 301	610 301	610 301	0	0
S-total Travaux	8 002 835 €	8 002 835 €	8 002 835 €	0	0
IV/ FRAIS FINANCIERS					
Moyen terme	1 329 724	1 329 724	1 329 724	0	0
Court terme	523 801	525 721	525 721	0	0
Frais divers	1 426	1 426	1 426	0	0
S-total Frais Financiers	1 854 954 €	1 856 875 €	1 856 875 €	0	0
V/ FRAIS GENERAUX					
Rémunération SEDRE	610 503	740 656	634 956	105 696	0
Hono commercialisation	0	59 879	0	59 879	0
S-total Frais généraux	610 503 €	800 535 €	634 956 €	165 577	0
VI/ AUTRES DEPENSES					
Frais divers	46 065	46 065	41 065	5 000	0
Bonus - Excédent	2 758 812	2 573 690	0	2 573 690	0
S-total Autres dépenses	2 804 877 €	2 619 755 €	41 065 €	2 578 690	0
TOTAL DES DEPENSES (H.T.)	18 541 909 €	18 349 401 €	15 599 615 €	2 749 786 €	0 €
RECETTES					
VI/ CESSIONS DE TERRAIN					
Cessions constructeurs	10 595 092	10 394 392	7 634 992	2 759 400	0
Cessions à Collectivité	1	1	0	1	0
Cessions autres	1 550 110	1 535 710	1 535 710	0	0
S-total Cessions Terrains	12 145 203 €	11 930 103 €	9 170 702 €	2 759 401 €	0
VII/ SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS					
Subventions	559 586	559 586	559 586	0	0
Autres Part. Coll au déficit (prévisionnel)	0	0	0	0	0
Part de la Coll. au déficit	5 064 338	5 064 338	5 064 338	0	0
Participations de la Collectivité	0	0	0	0	0
S-total Subventions/participations	5 623 924 €	5 623 924 €	5 623 924 €	0	0
VIII/ AUTRES RECETTES					
Produits financiers	69 235	69 235	69 235	0	0
Produits divers	703 547	726 139	726 139	0	0
S-total Autres recettes	772 782 €	795 374 €	795 374 €	0	0
TOTAL DES RECETTES (H.T.)	18 541 909 €	18 349 401 €	15 590 000 €	2 759 401 €	0 €
RESULTATS (H.T.)			2021	2022	0
Solde annuel			-9 615	9 615	0
Solde cumulé			-9 615	0	0



26 AOUT 2022

III.3.2 : PLAN DE TRESORERIE

COMPTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT		Total des réalisations au 31 déc 2021	PREVISIONS 2022	PREVISIONS
Soide annuel (H.T.)		-9 615	9 615	0
Soide cumulé (H.T.)		-9 615	0	0
TVA sur Dépenses		60 193	14 499	0
TVA sur Recettes		5 630	234 549	0
Différentiel TVA			0	-165 487
Emprunts obtenus				
Encaissements:				
Remboursements:				
Endettement (Capital restant dû)				
Trésorerie après emprunts (T.T.C.)				
Soide annuel		-64 177	229 665	0
Soide cumulé		-64 177	134 697	0
Compte de Tiers		-30 791	30 791	0
TRESORERIE REELLE (TTC)		-94 968 €	165 487 €	0
Trésorerie après emprunts (H.T.)				
Soide annuel		-9 615	9 615	0
Soide cumulé		-9 615	0	0



26 AOUT 2022

III.4 – COMMENTAIRES DU BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

III.4.1 : DEPENSES

III.4.1.1 : ETUDES ET HONORAIRES (FRAIS D'ETUDES)

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

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

La provision intégrée dans le CRAC 2013 pour la réalisation d'une étude de programmation prévue en 2014 sur les parcelles HK 234, HK-171p et HL 24 (entrée Ouest de l'université) a été supprimée. Seule la première phase de l'étude de réseaux a été réalisée en 2014. La seconde phase (étude de programmation) est abandonnée car l'unité foncière est cours de commercialisation à la CINOR. Elle constitue une réserve foncière pour un projet qui se réalisera après la clôture de l'opération. Une étude géotechnique a été menée pour la détection de réseaux sur l'îlot 1 bis, en 2015.

Cout total du poste « Etudes et honoraires » (0,8% du bilan total) : ...	142 386 € HT
<i>Dont réalisé au 31 décembre 2021 (100%) :</i>	142 386 € HT
<i>Dont reste à réaliser (0%) :</i>	0 € HT

III.4.1.2 : ACQUISITIONS FONCIERES (TERRAINS ET FRAIS ANNEXES)

Acquisitions

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

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

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

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

- ☞ et 13 107 m² auprès de la SIDR

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

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

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

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

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

Enfin, la SEDRE avait proposé à la Commune de Saint-Denis, propriétaire de l'îlot 1bis, l'acquisition de ce terrain afin de le commercialiser dans le cadre de la concession d'aménagement. D'autre part, la SEDRE a acquis une partie de la parcelle BH 807 appartenant à La Région Réunion et faisant partie de l'îlot 1bis. Les acquisitions ont eu lieu le 31/01/2019 pour respectivement :

- Commune : 892 743,52 € HT
- REGION : 3 395,60 € HT

Acquisitions prévues pour l'année 2022	0 € HT
---	---------------

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

Frais annexes liées aux acquisitions/Taxes foncières

i Il s'agit des frais de notaires relatifs à la rédaction et à la publication des actes, et également des frais divers dont les taxes et impôts pour un montant prévisionnel de **250 165 € HT**, dont **249 465 € HT** déjà engagés au **31 décembre 2021**.

Prévisions prévues pour l'année 2022.....	700 € HT
--	-----------------

Frais de géomètre

i Le montant des dépenses de géomètre est, depuis 2001 **jusqu'au 31/12/2021**, de **44 244 € HT** (les frais de géomètre antérieurs à 2001 sont comptabilisés en frais annexes) notamment **3 831€ HT pour l'année 2021**. Les interventions jusqu'à la clôture doivent permettre de régulariser les rétrocessions foncières auprès de la Commune et les éventuels documents d'arpentage sur les cessions foncières à opérer dans la ZAC.

Prévisions prévues pour l'année 2022	4 819 € HT
---	-------------------

Coût total du poste « Acquisitions foncières » (26,9 % du bilan total) :	4 927 016 € HT
<i>Dont réalisé au 31 décembre 2021 (99,9 %) :</i>	<i>4 921 498 € HT</i>
<i>Dont reste à réaliser (0,1 %) :</i>	<i>5 519 € HT</i>

III.4.1.3 : TRAVAUX ET HONORAIRES TECHNICIENS**Travaux secondaires Phase 1 & Phase 2**

Les travaux réalisés à ce jour sont :

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

Ces travaux concernent :

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

Pour 2022, il n'est pas prévu des travaux de nettoyage/élagage complémentaire.

Travaux tertiaires

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

Travaux VRD partie basse

Ces travaux concernent :

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

Globalement, le montant total des travaux réalisés (Travaux secondaires Phase 1 & Phase 2, Travaux tertiaires, Travaux VRD partie basse) sur la ZAC au 31/12/2021, est de : 7 192 534 € HT

Pour l'année 2022, aucune provision n'est intégrée au bilan.

Honoraires de techniciens

Le poste s'élève au 31/12/2021 à : 810 301 € HT

Pour l'année 2022, aucune provision n'est intégrée au bilan.

Coût total du poste « Travaux et Honoraires Techniciens » (43,6 % du bilan total) :

..... 8 002 835 € HT
dont Réalisé au 31 décembre 2021 (100 %) : 8 002 835 € HT
dont Reste à réaliser (0 %) : 0 € HT

III.4.1.4 : FRAIS FINANCIERS***Frais financiers sur emprunt***

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

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

Total du poste : 1 329 724 €

Entièrement réalisé au 31 décembre 2021.

Frais financiers court-terme

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

Montant prévisionnel de..... **525 721 €**

Dont Réalisés au 31 décembre 2021 525 721 €

Pour l'année 2021, la trésorerie de l'opération a été négative et a généré 3 320 € de frais financiers.

Pour l'année 2022, aucune provision a été prévue au regard de l'expiration de la convention.

Coût total du poste FRAIS FINANCIERS (10.1 % du bilan total) :	1 856 873 €
<i>dont réalisés au 31 décembre 2021 (100%) :</i>	1 856 873 €
<i>dont reste à réaliser (0,0%) :</i>	0 €

III.4.1.5 : FRAIS GENERAUX (Rémunération de la Société)**Rémunération de gestion de l'opération**

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

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

① Pour l'ensemble de la mission, elle est estimée à : **800 535 €**
 dont réalisé au 31 décembre 2021 : **634 958 €.**

Sur l'année 2022, la prévision s'élève à 127 465 € répartis en :

REM de gestion : 67 586 €

REM de commercialisation : 59 879 € (vente SEDRE/CINOR HK 234/HL 24)

Rémunération de clôture

L'avenant n° 4 au traité et au cahier des charges de concession a permis d'instaurer l'établissement du bilan de clôture de l'opération et **une rémunération forfaitaire de 38 112 € en fin de concession. Elle complète la rémunération de gestion.**

Coût total du poste « Frais généraux » (4,4% du bilan total) : 800 535 €
dont réalisé au 31 décembre 2021 (79,3 %) : 634 958 €
dont reste à réaliser (y compris rém. de clôture) (20,7 %) : 165 577 €

III.4.1.6 : AUTRES DEPENSES

① **Ce poste intègre une provision pour dépenses diverses d'un montant prévisionnel de 5 000 € HT** ainsi que **l'excédent prévisionnel d'opération de 2 573 690 € à reverser à la Commune à la clôture de l'opération** (soit 98% du reste des dépenses restant à réaliser).

Coût total du poste « Autres dépenses » (14,3% du bilan total) : 2 619 755 € HT
dont réalisé au 31 décembre 2021 (1,6%): 41 065 € HT
dont reste à réaliser (y compris l'excédent d'opération) (98,4%) : 2 578 690 € HT

SUR CES BASES, L'ENSEMBLE DES DEPENSES D'OPERATION S'ELEVE A :**Montant des dépenses réalisées en 2021 : 17 628 € HT****REALISE AU 31 DECEMBRE 2021 : 15 599 615 € HT
soit 85,0% du montant total de l'opération****PREVISIONNEL RESTANT A REALISER (15%) :2 749 786 € HT
Dont 2 573 690 € de boni à reverser au concédant à la clôture****TOTAL DES DEPENSES 18 349 401 € HT**

III.4.2 : RECETTES

III.4.2.1 : CESSIONS

Cessions de terrains aux constructeurs pour la partie haute

Les charges foncières et la perception des droits à construire de chaque opération de construction sont déterminées en fonction du programme (affectation) et de la SHON prévue sur chaque secteur du plan d'aménagement de zone, soit :

◆ Logements locatifs sociaux :

→ Groupe APAVOU - Société SEMPRO

- ✓ Secteur ZS5 - Op. "Les Olympiades II" 52 LLS
- ✓ Secteur ZS3 - Op. "Astrolabre" 52 LLS
- ✓ Secteur ZS7 - Op. "Les Parallèles" 104 LLS

→ SEDRE :

- ✓ Opération "La Rocade" 104 LLS
- ✓ Opération "Toucouleur" 75 LLS

→ SIDR :

- ✓ Secteur ZS1 - Op. "Les Orientales" 80 LLS

→ SODIAC :

- ✓ Secteur ZH2 Sud - Op. "L'Orient" 40 LLS

◆ Logements ILM ou moyen standing :

→ Groupe APAVOU - Société BATIPRO

- ✓ Secteur ZS4 - Op. "Les Contemporaines" 48 ILM
- ✓ Secteur ZC - Op. "Les Olympiades" 244 ILM
- ✓ Secteur ZS2 - Op. "Les Coloniades" 57 PSI
- ✓ Secteur ZS5 - Op. "Les Contemporaines" 12 ILM
- ✓ Secteur ZS6 - Op. "Les Jacquiers" 139 ACC

- ✓ Secteur ZS6 - Op. "Les Manguiers" :
 - prévus : 122 LLS
 - réalisés 90 ILM
 - 32 PSI
- ✓ Secteur ZH3 Sud- Op. "les Mascarines" 46 ACC

Cessions aux constructeurs pour la partie basse

Celles-ci concernent :

- ◆ L'îlot 1 pour partie à la Société BATIPRO
- ◆ L'îlot 2 commercialisé au Groupe APAVOU sur la base du programme suivant :
 - 87 logements étudiants
 - 43 logements famille en accession
 - 270m² de commerces ou équipement
- ◆ L'îlot 3 pour un équipement de service administratif.
- ◆ L'îlot 5 – G. Brassens -
 - 65 logements Locatifs Sociaux à 40 000 F/logement,
 - 44 logements étudiants à 20 000 F/Logement,
 - 354m² de surfaces commerciales à 700F/m²,

- ◆ L'îlot 6 – Opération « Le Parvis »
→ 55 logements en accession
- ◆ L'îlot 9 commercialisé à la Clinique de Ste-Clotilde, pour des besoins de service
- ◆ L'îlot 10 commercialisé à Mr VITRY pour la réalisation d'une opération de logements en collectif avec rez-de-chaussée à usage de commerces (revendu depuis par M. VITRY à un promoteur).
- ◆ La parcelle BH 533, secteur libre, vendue pour 40 800 € HT à la résidence « les Jacquiers ».
- ◆ L'îlot 1 cédé en 2008 à la SEDRE pour un montant de 383 250 € HT (immeuble de bureaux Le Quartz).
- ◆ Les îlots 3b et 4 cédés à l'Etat à titre gratuit en 2011 pour la réalisation d'un bâtiment administratif de l'Université (cf. détail des parcelles concernées en partie III. – Etat des acquisitions et cessions immobilières réalisées en 2011).
- ◆ La parcelle BH 618 pour un montant de 160 000 € HT en 2014 pour permettre à son acquéreur de réaliser un accès à des parcelles adjacentes depuis la voie principale.
- ◆ L'îlot 1 bis (cession d'un montant de 992 460 € HT, cédé à OCEANIS en avril, pour la réalisation d'une opération immobilière de bureaux et logements étudiants.



Il reste à commercialiser :

- **L'îlot proche de l'entrée Ouest de l'Université : les parcelles HK 234 (ex-HK171p), HL 24 d'une surface après bornage de 4 380 m² sont estimées au prix France Domaines, soit à 2 759 400€ HT.**

L'étude de requalification du quartier de MOUFIA avait identifié ce potentiel foncier comme stratégique pour marquer l'entrée Ouest de l'Université. La proposition développée par l'équipe d'études était celle, dans un premier temps, d'un « square avec cafétéria – librairie », avec possibilité d'évolution, dans un second temps, vers une structure commerciale plus marquée. Puis, la Commune a souhaité réaliser une école primaire sur cette emprise, projet qui a finalement été abandonné. Fin 2018, la SODIAC a manifesté son intérêt pour la réalisation d'une opération immobilière mixte de logements étudiants et de bureaux, qui n'a pas été confirmé à ce stade.

Enfin, le 15/02/2020, la Ville a validé lors de son conseil municipal la cession de ce foncier à la CINOR (décision confirmée par conseil communautaire du 12/06/2020 n°2020/06-40). A ce titre et après la transmission du courrier d'agrément de la Commune, la vente est prévue en juin 2022.

- La cession de la parcelle HK 33 au propriétaire de la parcelle HK 34 pour un montant de 200 700 € HT prévue dans le précédent CRAC est fin 2021 est supprimée au regard de la caducité du compromis de vente.
- La cession d'un délaissé foncier (BH736), estimé à 14 400 € HT, à un promoteur privé pour intégration dans son projet immobilier est supprimée au regard du bornage du 22 décembre 2021.

Ces deux fonciers seront cédés à la Commune à l'euro symbolique en tant que biens de reprise.

Cessions à la Collectivité

La rétrocession des voiries et délaissés se fera pour l'Euro symbolique en 2022.

Total du poste « Cessions » (65,0% du bilan total) :	11 930 103 € HT
dont réalisé au 31 décembre 2021 (76,9%) :	9 170 702 € HT
dont reste à réaliser (23,1%).....	2 759 401 € HT

III.4.2.2 : SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS**Subventions**

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

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

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

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

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

- 40 % de l'Etat soit : 83 228 € HT

par arrêté n° 031152 DDE/SG-CCP du 31 octobre 2003

versés en totalité au 31/12/2009.

- 40 % du Département soit : 83 228 € HT

par arrêté n° 452/CG/Arr. Nord/DL du 20 février 2004.

L'ensemble des subventions réalisées au 31 décembre 2021 porte sur un montant de : 559 586 € HT.

Participations

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

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

La participation communale restera inchangée jusqu'à la clôture de l'opération.

Au 31 décembre 2021, la participation communale réalisée s'élève à 5 064 338 € HT

Total du poste « Subventions et Participations » (30,6% du bilan total) :	5 623 924 € HT
<i>dont réalisé au 31 décembre 2021 (100%) :</i>	<i>5 623 924 € HT</i>
<i>dont reste à réaliser (0%) :</i>	<i>0 € HT</i>

III.4.2.3 : AUTRES RECETTES

Montant du poste : **765 293 € HT**
 dont : 69 235 € HT de produits financiers
 et 696 058 € HT de produits divers



En **2021**, la location de deux emplacements destinés à une activité de restauration rapide à l'entrée ouest de l'université a rapporté **39 414 €**.

- Dans le cadre de la vente des parcelles HK 234 (HK 171p) /HL 24 à la CINOR, la convention d'occupation temporaire de M. et Mme PHILOUIA a été clôturée, par courrier du 14 décembre 2021, le 21 décembre 2021. **Malgré plusieurs relances, M. et Mme PHILOUIA sont encore redevables de 14 960,62 € HT. Compte tenu de l'expiration de la convention d'aménagement depuis le 1^{er} janvier 2022**, et conformément à l'article 25 de la convention de concession, le concédant « sera seul titulaire des créances exigibles à compter » de la date d'expiration de la convention de concession.

- **La convention d'occupation temporaire de Mme KEO située à l'extérieur du périmètre de vente a expirée le 31 décembre 2021. Elle est à jour de ces règlements.** La Commune décidera la poursuite de la convention à compter de la date d'expiration de la convention de concession avec la SEDRE.

Total du poste « Autres recettes » (4,3% du bilan total) :	795 374 € HT
<i>dont réalisé au 31 décembre 2021 (100%) :</i>	<i>795 374 € HT</i>
<i>dont reste à réaliser (0%) :</i>	<i>0 € HT</i>

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

Montant des recettes réalisées en 2021 : ... 39 414 € HT

REALISE AU 31 DECEMBRE 2021 : 15 590 000 € HT
soit 85,0 % du montant total de l'opération

PREVISIONNEL RESTANT A REALISER : 2 759 401 € HT
soit 15,0 % du montant total de l'opération

TOTAL DES RECETTES 18 349 401 € HT

IV – ETAT DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES EN 2021

IV.1 – ETAT DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES REALISEES

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
-	-	-	-	-	-	-

IV.2 – ETAT DES CESSIONS IMMOBILIERES REALISEES

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

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

ANNEXES

1- Fiches financières détaillées

1/ FRAIS D'ETUDES						
Etudes						
RUBRIQUE	Bilan Initial 01/01/2021	(€HT)	(€HT)			PREVISIONS
		01/01/2022	à nouveau	mouvement	solde	2 022
		HT				HT
constaté	117 097	117 097	117 097		117 097	
					0	
Etude desserte Ilôt 1bis	4 376	4 376	4 376		4 376	
Etude dessertes HK171	1 920	1 920	1 920		1 920	
Total Etudes	123 393	123 393	123 393	0	123 393	0
Géotechnique						
RUBRIQUE	Bilan Initial 01/01/2021	Bilan Révisé 01/01/2022	Réalisation			PREVISIONS
			à nouveau	mouvement	solde	2 022
		HT				HT
Etude préliminaire de site	2 480	2 480	2 480		2 480	
detection réseaux ilot 1 b	1 350	1 350	1 350		1 350	
Total Géotechnique	3 830	3 830	3 830	0	3 830	0
Honoraires techniciens						
RUBRIQUE	Bilan Initial 01/01/2021	Bilan Révisé 01/01/2022	Réalisation			PREVISIONS
			à nouveau	mouvement	solde	2 022
		HT				HT
Desserte ilot 1 (2010)	15 163	15 163	15 163		15 163	
Total Honoraires techniciens	15 163	15 163	15 163	0	15 163	0
0						
RUBRIQUE	Bilan Initial 01/01/2021	Bilan Révisé 01/01/2022	Réalisation			PREVISIONS
			à nouveau	mouvement	solde	2 022
		HT				HT
Total 0	0	0	0	0	0	0
RUBRIQUE	Bilan Initial 01/01/2021	Bilan Révisé 01/01/2022	Réalisation			PREVISIONS
			à nouveau	mouvement	solde	2 022
		HT				HT
Total Etudes	142 386	142 386	142 386	0	142 386	0

2/ TERRAINS						
Acquisitions						
RUBRIQUE	Bilan Initial 01/01/2021	(€HT) 01/01/2022		(€HT) 2 021		PREVISIONS 2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
constaté	3 427 850	3 427 850	3 427 850		3 427 850	0
	3 471	3 471	3 471		3 471	0
ILLOT 1 (600E/m2)	190 000	190 000	190 000		190 000	0
ILLOT 1 bis (600 E/m2)	892 744	892 744	892 744		892 744	0
BH 807 - Ilot 1 bis	3 396	3 396	3 396		3 396	0
						0
						0
						0
						0
						0
						0
						0
						0
						0
Total Acquisitions	4 517 461	4 517 461	4 517 461	0	4 517 461	0

Frais Annexes - Taxes foncières						
RUBRIQUE	Bilan Initial 01/01/2021	Bilan Révisé 01/01/2022		Réalisation 2 021		PREVISIONS 2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
constaté	123 803	123 803	123 803		123 803	0
brévissionnel	0				0	0
TAXE FONCIERE	125 000	125 662	124 300	662	124 962	700
	0				0	0
	0				0	0
	0				0	0
	0				0	0
	0				0	0
	0				0	0
	0				0	0
	0				0	0
	0				0	0
	0				0	0
	0				0	0
	0				0	0
	0				0	0
Total Frais Annexes - T	248 803	249 465	248 103	662	248 765	700

Frais de géomètre						
RUBRIQUE	Bilan Initial 01/01/2021	Bilan Révisé 01/01/2022		Réalisation 2 021		PREVISIONS 2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
constaté	5 755	5 755	5 755		5 755	0
	0				0	0
	43 308	43 308	34 658	3 831	38 489	4 819
	0				0	0
	0				0	0
	0				0	0
	0				0	0
	0				0	0
	0				0	0
	0				0	0
	0				0	0
	0				0	0
	0				0	0
	0				0	0
	0				0	0
	0				0	0
Total Frais de géomètre	49 063	49 063	40 413	3 831	44 244	4 819

Honoraires Bureau foncier						
RUBRIQUE	Bilan Initial 01/01/2021	Bilan Révisé 01/01/2022		Réalisation 2 021		PREVISIONS 2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
constaté	111 028	111 028	111 028		111 028	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
					0	0
Total Honoraires Bureau	111 028	111 028	111 028	0	111 028	0

	Bilan Initial 01/01/2021	Bilan Révisé 01/01/2022		Réalisation 2 021		PREVISIONS 2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Total Terrains	4 926 354	4 927 016	4 917 005	4 493	4 921 498	5 519

3/ TRAVAUX

Travaux secondaires

RUBRIQUE	Bilan Initial 01/01/2021	Bilan Révisé 01/01/2022	Réalisation 2 021			PREVISIONS 2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
constaté	6 635 324	6 635 324	6 635 324		6 635 324	
Déplacement de clôture	5 100	5 100	5 100		5 100	
Enlèvement/évacuation arbres	0				0	
	23 888	23 888	23 888		23 888	
Nettoyage BH 733/737	6 260	6 260		6 260	6 260	
Bagage arbres HK 121	2 880	2 880		2 880	2 880	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
Total Travaux secondaire	6 673 452	6 673 452	6 664 312	9 140	6 673 452	0

Travaux tertiaires

RUBRIQUE	Bilan Initial 01/01/2021	Bilan Révisé 01/01/2022	Réalisation 2 021			PREVISIONS 2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
constaté					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
Total Travaux tertiaires	0	0	0	0	0	0

0

RUBRIQUE	Bilan Initial 01/01/2021	Bilan Révisé 01/01/2022	Réalisation 2 021			PREVISIONS 2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
constaté					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
Total 0	0	0	0	0	0	0

Projet partie basse

RUBRIQUE	Bilan Initial 01/01/2021	Bilan Révisé 01/01/2022	Réalisation 2 021			PREVISIONS 2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
constaté					0	
SIRUN	512 310	512 310	512 310		512 310	
France TEL	4 772	4 772	4 772		4 772	
RECOBAT	2 000	2 000	2 000		2 000	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
Total Projet partie basse	519 082	519 082	519 082	0	519 082	0

Honoraires de techniciens

RUBRIQUE	Bilan Initial 01/01/2021	Bilan Révisé 01/01/2022	Réalisation 2 021			PREVISIONS 2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
constaté	810 301	810 301	810 301		810 301	
HK 171 Université						
Total Honoraires de tech	810 301	810 301	810 301	0	810 301	0

RUBRIQUE	Bilan Initial 01/01/2021	Bilan Révisé 01/01/2022	Réalisation 2 021			PREVISIONS 2 022
		HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Total Travaux	8 002 835	8 002 835	7 993 695	9 140	8 002 835	0

4/ FRAIS FINANCIERS						
Moyen terme						
RUBRIQUE	Bilan Initial	(€HT)		(€HT)		PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	à nouveau	2 021	2 022	2 022
		HT		mouvement	solde	HT
constaté	1 329 724	1 329 724	1 329 724		1 329 724	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
Total Moyen terme	1 329 724	1 329 724	1 329 724	0	1 329 724	0
Court terme						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	à nouveau	2 021	2 022	2 022
		HT		mouvement	solde	HT
	523 801	525 721	522 401	3 320	525 721	0
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
<i>Calcul auto des intérêts</i>						0
Total Court terme	523 801	525 721	522 401	3 320	525 721	0
Frais divers						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	à nouveau	2 021	2 022	2 022
		HT		mouvement	solde	HT
	1 428	1 428	1 428		1 428	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
Total Frais divers	1 428	1 428	1 428	0	1 428	0
0						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	à nouveau	2 021	2 022	2 022
		HT		mouvement	solde	HT
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
					0	
Total 0	0	0	0	0	0	0
0						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	à nouveau	2 021	2 022	2 022
		HT		mouvement	solde	HT
Total Frais Financiers	1 854 954	1 856 873	1 853 554	3 320	1 856 873	0

6/ AUTRES DEPENSES						
Frais divers						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	(€HT)			PREVISIONS
	01/01/2021	01/01/2022	2 021		2 022	
	HT	HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
	0				0	
	0				0	
constaté	11 831	11 831	11 831		11 831	
	0				0	
prévisionnel	6 543	6 543	1 543		1 543	5 000
	0				0	
Participation TRX	26 409	26 409	26 409		26 409	
	0				0	
Relica Années	1 282	1 282	1 282		1 282	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
Total Frais divers	46 065	46 065	41 065	0	41 065	5 000

0

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	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
Total 0	0	0	0	0	0	0

Bonus - Excédent

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	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
<i>Bonli</i>	2 758 812	2 573 690				2 573 690
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
Total Bonus - Excédent	2 758 812	2 573 690	0	0	0	2 573 690

0

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	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
	0				0	
Total 0	0	0	0	0	0	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 dépenses	2 804 877	2 619 755	41 065	0	41 065	2 578 690

7/ CESSIONS DE TERRAIN

Cessions constructeurs

RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			2 022
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			HT
	HT	HT	à nouveau	mouvement	solde	
constaté						0
prévisionnel						0
	7 634 992	7 634 992	7 634 992		7 634 992	
HK 33	200 700					0
HK 234 (ex-171p)/HL 24 CINOR						
-Prix	2 759 400	2 759 400				2 759 400
Total Cessions constructeurs	10 595 092	10 394 392	7 634 992	0	7 634 992	2 759 400

Cessions à Collectivité

RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			2 022
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			HT
	HT	HT	à nouveau	mouvement	solde	
constaté	0					
Rétrocession espaces publics	1	1			0	1
	0					
	0					
	0					
	0					
	0					
	0					
	0					
	0					
Total Cessions à Collectivité	1	1	0	0	0	1

Cessions autres

RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			2 022
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			HT
	HT	HT	à nouveau	mouvement	solde	
lot 1	383 250	383 250	383 250		383 250	
ILOT 1 BIS						
-Prix	992 460	992 460	992 460		992 460	
-Honoraire						
BH 807 - Ilot 1bis						
- Prix estimation	0	0				
- Honoraire						
BH 618	160 000	160 000	160 000		160 000	
BH 736	14 400					0
	0					0
HK 33	0					0
	0					0
	0					0
Total Cessions autres	1 550 110	1 535 710	1 535 710	0	1 535 710	0

Cessions autres

RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			2 022
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			HT
	HT	HT	à nouveau	mouvement	solde	
	0					0
	0					0
	0					0
	0					0
	0					0
	0					0
	0					0
	0					0
	0					0
	0					0
	0					0
	0					0
	0					0
	0					0
	0					0
	0					0
	0					0
	0					0
Total Cessions autres	0	0	0	0	0	0

	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			2 022
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			HT
	HT	HT	à nouveau	mouvement	solde	
Total Cessions de Terrains	12 145 203	11 930 103	9 170 702	0	9 170 702	2 759 401

9/ AUTRES RECETTES

Produits financiers

RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			2 022
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			HT
	HT	HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
constaté	0 0 67 339 0 0 0 0 0 0 0	0 0 67 339 0 0 0 0 0 0 0	0 0 67 339 0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 0 67 339 0 0 0 0 0 0 0
Produits financiers 2009	0 0 1 896 0 0 0 0 0 0 0	0 0 1 896 0 0 0 0 0 0 0	0 0 1 896 0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 0 1 896 0 0 0 0 0 0 0
Total Produits financiers	69 235	69 235	69 235	0	69 235	0

Produits divers

RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			2 022
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			HT
	HT	HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
constaté	0 0 611 451 0 0 0 0 0 0 0	0 0 611 451 0 0 0 0 0 0 0	0 0 611 451 0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 0 611 451 0 0 0 0 0 0 0
Remboursement études Iot 1bis	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
Loyers HKI71 - M. et Mme Philouia	59 656	78 806	49 709	29 097	78 806	0
Loyer HK 185 - Mme KEO	12 670	16 112	5 795	10 317	16 112	0
Relica Années	19 770	19 770	19 770		19 770	0
	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
Total Produits divers	703 547	726 139	686 725	39 414	726 139	0

0

RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			2 022
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			HT
	HT	HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
Total 0	0	0	0	0	0	0

r

0

RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			2 022
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			HT
	HT	HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
Total 0	0	0	0	0	0	0

	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			2 022
	01/01/2021	01/01/2022	2 021			HT
	HT	HT	à nouveau	mouvement	solde	HT
Total Autres recettes	772 782	795 374	755 960	39 414	795 374	0

10/ COMPTE DE TIERS			
Compte de Tiers			
RUBRIQUE	Bilan Initial 01/01/2021	Bilan Révisé 01/01/2022	2 022
Récap Fournisseurs rémunérable		51041,33	-51041,33
Récap Fournisseurs non-rémunérable		0	0
Récap Clients rémunérable		-81831,91	81831,91
Récap Clients non-rémunérable		0	0
TOTAL Compte Tiers		-30791	30791

DETAILS COMPTE DE TIERS

Détails cpte fournisseurs rémunérable			
Compte n°40	Bilan Initial 01/01/2021	Réalisation 01/01/2022	2 022
40110		-51041	51041
Sous-total Rémunérable	0	-51041	51041

Détails cpte fournisseurs non-rémunérable			
Compte n°40	Bilan Initial 01/01/2021	Réalisation 01/01/2022	2 022
40170			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
Sous-total non-rémunérable	0	0	0

Détails cpte clients rémunérable			
Compte n°41	Bilan Initial 01/01/2021	Réalisation 01/01/2022	2 022
Clients 41200		81832	-81832
créances 41410			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
Sous-total rémunérable	0	81832	-81832

Détails cpte clients non-rémunérable			
Compte n°46	Bilan Initial 01/01/2021	Réalisation 01/01/2022	2 022
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
			0
Sous-total non-rémunérable	0	0	0

11/ TVA			
TVA sur Dépenses			
Rubriques	01/01/2021	01/01/2022	2 022
TVA récupérable (sur dépenses)	69 178	60 193	
1/ Frais d'études			0
3/ Travaux			0
5/ Frais généraux			14 074
6/ Autres dépenses			425
TOTAL TVA Dépenses	69 178	60 193	14 499
TVA sur Recettes			
Rubriques	01/01/2021	01/01/2022	2 022
TVA à régler (sur recettes)	3 757	5 630	
Cessions de Terrains			
TVA taux normal			234 549
TVA taux réduit			
TVA sur marge			
Autres recettes (produits divers)			0
TOTAL TVA Recettes	3 757	5 630	234 549
		Taux normal =	8,5%
		Taux réduit=	
		Taux sur marge=	

12/ EMPRUNTS						
RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			2 022
	01/01/2021	01/01/2022	à nouveau	mouvement	solde	HT
		HT				
Total 0	0	0	0	0	0	0

Frais Annexes - Taxes foncières

RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			2 022
	01/01/2021	01/01/2022	à nouveau	mouvement	solde	HT
		HT				
Total Frais Annex	0	0	0	0	0	0

Frais de géomètre

RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			2 022
	01/01/2021	01/01/2022	à nouveau	mouvement	solde	HT
		HT				
Total Frais de gé	0	0	0	0	0	0

Honoraires Bureau foncier

RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			2 022
	01/01/2021	01/01/2022	à nouveau	mouvement	solde	HT
		HT				
Total Honoraires	0	0	0	0	0	0

Mise en état des sols

RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			2 022
	01/01/2021	01/01/2022	à nouveau	mouvement	solde	HT
		HT				
Total Mise en éta	0	0	0	0	0	0

RUBRIQUE	Bilan Initial	Bilan Révisé	Réalisation			2 022
	01/01/2021	01/01/2022	à nouveau	mouvement	solde	HT
Total Travaux		HT				

2- Accord de principe de la Commune sur l'intégration des dépenses et recettes de clôture dans le bilan financier définitif



**DIRECTION GENERALE ADJOINTE
VILLE ECOLOGIQUE**
**Direction de l'Aménagement, de l'Urbanisme
et du Patrimoine Historique et Artistique**
Affaire suivie par Stéphanie CAZANOVE
Tél. : 0262 40 04 35
N/Réf : DAUPHA/SC/2022- 056

V/Réf : DASEN – DD/JL/n°20022/6

Objet : ZAC I et ZAC II MOUFIA – Intégration des dépenses et recettes liées à la clôture des opérations dans les bilans financiers

Monsieur le Directeur Général,

Les concessions d'aménagement des opérations ZAC I Moufia et ZAC II Moufia sont arrivées à échéance le 31 décembre 2022.

Pour que vous puissiez procéder aux clôtures de ces opérations, nous vous confirmons par la présente l'autorisation d'intégrer les dépenses et recettes correspondantes dans le bilan financier définitif des 2 ZAC.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de mes salutations distinguées.

L'Adjoint Délégué,

Jacques LOWINSKY



DASEN



ZAC MOUFIA II