



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SÉANCE DU 06 JUIN 2019**

**DELIBERATION N° : 20190606\_11**

**OBJET :** Extension de la zone d'activités des Grègues  
Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 31/12/2018

NOTA : Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, le : **17 JUIN 2019**

Nombre des conseillers en exercice : **39**

Présents	27
Procuration	6
Votants	33
Abstention	0
Exprimés	33

L'élu délégué  
Christian LANDRY



L'an deux mille dix neuf, le six juin à dix-sept heures trente deux minutes, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Patrick LEBRETON - MAIRE

**Présents**

LEBRETON Patrick ; LANDRY Christian ; BAUSSILLON Inelda ; MUSSARD Harry ; MUSSARD Rose Andrée ; VIENNE Axel ; BATIFOULIER Jocelyne ; YEBO Henri Claude ; LEBRETON Blanche ; LEBON Jean Daniel ; LEJOYEUX Marie Andrée ; MOREL Harry Claude ; GERARD Gilberte ; LEBON Guy ; VIENNE Raymonde ; KERBIDI Gérald ; JAVELLE Blanche Reine ; GRONDIN Jean Marie ; NAZE Jean Denis ; HUET Marie Josée ; HUET Henri Claude ; COURTOIS Lucette ; ETHEVE Corine ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; GEORGET Marilyne ; GUEZELLO Alin ; FRANCOMME Brigitte

**Absents – Représentés**

HOAREAU Claudette représentée par LEBRETON Blanche  
LEBON Marie Jo représentée par NAZE Jean Denis  
PAYET Yanniss représenté par BAUSSILLON Inelda  
HOAREAU Sylvain représenté par LEJOYEUX Marie Andrée  
FONTAINE Olivier représenté par FRANCOMME Brigitte  
PAYET Priscilla représentée par GUEZELLO Alin

**Absents**

HOAREAU Jeannick ; BOYER Julie ; ASSATI Marie Pierre ; RIVIERE François ; GUEZELLO Rosemay ; MALET Harry

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du conseil.

Monsieur Guy LEBON, 13<sup>ème</sup> adjoint, a été désigné à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.

## Séance du 06 juin 2019



**DÉLIBÉRATION N° : 20190606\_11**

**OBJET : Extension de la zone d'activités des Grègues  
Approbation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 31/12/2018**

**NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE**

**Le Maire expose :**

Suivant la Convention Publique d'Aménagement (CPA) signée le 10 novembre 2004, la Commune a confié à la SODIAC la conduite de l'opération d'aménagement de la ZAC LES TERRASS.

A ce titre, la SODIAC doit présenter chaque année un Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC).

C'est l'objet de la présente note qui permet de faire le point sur l'avancement de l'opération au 31 décembre 2018.

Pour rappel, il convient de noter que depuis l'application de la loi NOTRe au 1<sup>er</sup> janvier 2017 qui a entraîné notamment le transfert de la compétence en matière de création, d'aménagement et de gestion des zones d'activités, la Ville a conclu avec la CASUD une convention de gestion qui a pris effet le 15 mai 2017. La Commune peut ainsi assurer le suivi de l'aménagement de la ZAC LES TERRASS, et ce jusqu'à la fin de la commercialisation des parcelles.

**I) État d'avancement de l'opération au 31/12/2018**

L'année 2018 a permis :

**1.1) Sur les études et les travaux**

- L'étude de marché complémentaire concernant l'Immobilier d'Entreprise réalisée par INOVISTA pour un montant de 12 500 € HT, soit 13 562,50 € TTC
- Concernant le marché de géomètre : lancement de 4 bons de commande pour un coût total de 8 636,04 € au profit du cabinet VEYLAND (relevés TOPO, découpage parcellaire, mise à jour du plan masse...)



- Concernant le marché de Maîtrise d'œuvre : analyse et suivi de l'ouvrage et réception du lot 1 (VRD) et du lot 2 (aménagement paysager) des tranches conditionnelles 1 et 2 en août et octobre 2018.
- Concernant le marché travaux : réalisation et réception des travaux du lot 1 (VRD) et du lot 2 (aménagement paysager) des tranches conditionnelles 1 et 2 en août et octobre 2018.
- La réalisation et la réception des travaux d'assainissement des eaux usées de la rue Adrien Boyer en décembre 2018, permettant de connecter les TERRASS à la STEP en passant par le réseau EU de la ZA des Grègues. Les travaux ont été réalisés par l'entreprise SBTPC pour un montant de 116 463,10 € HT, soit 126 362,46 € TTC.

**Le montant des travaux réglé en 2018 s'élève à 4 235 984, 30 € HT, soit 4 595 876,58 € TTC (4 596 K€ TTC).**

### **1.2) Sur la maîtrise foncière**

En 2018, la SODIAC a procédé à l'acquisition des parcelles suivantes :

- BK 97 et 377 de BARRET Jean-Paul pour un montant de 115 000 TTC décomposé en 77 400 € TTC pour le terrain et 37 600 € TTC pour la perte d'exploitation agricole, en juin 2018
- BK 378 de GRONDIN Jean-Fred pour un montant de 21 625 € TTC décomposé en 11 490 € TTC pour le terrain et 10 135 € TTC pour la perte d'exploitation, en juin 2018
- BK 799 de MALET Jean-Max pour un montant de 90 000 € TTC en décembre 2018
- BK 800 de MALET Jean-Denis pour un montant de 90 000 € TTC en décembre 2018
- BK 795 de MALET Guy Michel pour un montant de 103 400 € TTC en décembre 2018
- BK 794 de MALET Jean-Luc pour un montant de 85 800 € TTC en décembre 2018

Le montant des acquisitions sur l'année s'élève à 505 825 € TTC auquel s'ajoute 24 614,77 € HT / 24 614,77 € TTC de taxe et participation, soit un montant total de 530 439,77 € HT / 530 439,77 € TTC.

### **1.3) Sur la commercialisation**

En 2018, la SODIAC a procédé à la commercialisation des lots suivants :

- Signature de l'acte de vente pour le projet WELDOM porté par la SARL Brico Saint Joseph ;
  - Prix total HT : 1 017 290 € HT – 1 098 895,16 € TTC
  - Acompte versé le 12/08/16 : 164 834 € TTC
  - Signature d'un avenant le 08 mars 2018 prolongeant la réitération de l'acte au 30 juin 2018.
  - Solde encaissé le 18/10/18 : 934 061,16 € TTC

Soit une recette totale de 934 061,16 € TTC (934 k€ TTC) perçue sur l'année 2018.

### **1.4) Sur le plan financier**

Au 31 décembre 2018, les dépenses réalisées s'élèvent à 5 260 K€ HT (5 628 K€ TTC) en 2018.

Concernant l'année 2018, les dépenses se décomposent notamment ainsi :

- 530 K€ HT/530 K€ TTC pour les acquisitions et les frais inhérents à ces dernières ;
- Le suivi et la réception des travaux d'infrastructures des tranches conditionnelles 1 et 2 pour un montant de 4 236 K€ HT/4 596 K€ TTC ;
- 83 K€ HT/90 K€ TTC pour les missions de maîtrise d'œuvre et prestataires intellectuels ;
- 8 K€ HT/9 K€ TTC pour les frais (autre dépenses rémunérables) ;
- Le paiement des frais financiers sur les emprunts contractés auprès de l'AFD pour un montant de 75 K€ HT/75 K€ TTC ;
- La rémunération de la SODIAC à hauteur de 328 K€ HT/328 K€ TTC conformément aux clauses de la CPA (Convention Public d'Aménagement conclue en novembre 2011).

Les recettes totales réalisées au 31 décembre 2018 s'élèvent à 8 421,2 K€ HT (8 831 K€ TTC) dont 852,5 K€ HT (934 K€ TTC) en 2018, correspondant à la cession foncière de l'îlot 2.3 pour un montant de 934K € TTC à la SARL BRICO TERRASS (enseigne Weldom)

Il convient de noter que sur ces recettes, la SODIAC a procédé également au remboursement de l'échéancier contracté auprès de l'AFD à hauteur de 1 428 571,44 €.

### **Trésorerie au 31/12/2018**

**Le bilan financier de l'opération fait apparaître un solde positif de 817 K€ HT (887 K€ TTC).**

### **II) Perspectives pour 2019**

Il est prévu :

#### **2.1) Sur le plan des études et des travaux**

- la modification du dossier de réalisation de la ZAC ;
- la mise à jour du plan masse suite au déclassement des parcelles anciennement classées en zone Nae ;
- la fin de la GPA pour les tranches conditionnelles 1 et 2 ;
- les études de conception et le démarrage des travaux pour le nouveau programme des équipements publics ;

Le budget prévisionnel travaux pour l'année 2019 est estimé à 1 253 K€ HT, soit 1 359 K€ TTC..

#### **2.2) Sur la maîtrise foncière**

L'acquisition amiable en 2019 des parcelles suivantes : 796 – 797 – 128 pour un budget prévisionnel dédié de 450 000 € TTC, frais d'acquisitions inclus.

#### **2.3) Sur la commercialisation**

En 2019, la SODIAC devrait procéder à la commercialisation des lots suivants :

- la signature des compromis de vente avec :

- l'enseigne REGAL FRUIT :

projet : transformation agroalimentaire de fruits

surface de terrain cessible (îlot 5.3) : 2 914 m<sup>2</sup>

prix total : 174 840 € HT – 185 814,46 € TTC

**acompte de 10 % du montant TTC (HT+TVA) à verser en 2019 : 18 581 € TTC**



- l'enseigne Espace Aluminium :

projet : fabrication de menuiseries aluminium

surface de terrain cessible (îlot 9.2 et 9.3) : 4 032 m<sup>2</sup>

Prix total: 241 920 € HT – 259 525,72 € TTC

**acompte de 5 % du montant TTC (HT+TVA) à verser en 2019 : 12 976 € TTC**

- l'enseigne Charles Express :

projet : société de transport en commun

surface de terrain cessible (îlot 7.1) : 5001 m<sup>2</sup>

Prix total : 350 100 € HT – 377 165 € TTC

**acompte de 10 % du montant TTC (HT+TVA) à verser en 2019 : 37 716 € TTC**

- l'enseigne ATLAS :

projet : magasin d'ameublement et lieu de stockage

surface de terrain cessible (îlots 3.1 et 6.1 à 6.4) : 8 833 m<sup>2</sup>

Prix total : 692 450 € HT, soit 744 558,58 € TTC

**acompte de 15 % du montant TTC (HT+TVA) à verser en 2019 : 111 683 € TTC**

- l'immobilier d'entreprises SODIAC :

projet : ateliers / pépinières entreprises

surface de terrain cessible (îlot 8.1) : 6 059 m<sup>2</sup>

Prix total : 554 398,50 € HT – 590 000 € TTC

**Acompte de 10% du montant TTC à verser en décembre 2019 : 59 000 € TTC**

- la signature des actes avec :
  - l'enseigne Bleu Azur : 71 985 € HT, soit 77 673 € TTC (montant déjà versé en décembre 2017 : 8 630 €)
  - l'entreprise HOLDING MANORO : 594 435 € HT, soit 644 962 € TTC (montant déjà versé en décembre 2017 : 64 496 €)
  - la COOPERATIVE AGRICOLE DES AVIRONS : 1 009 081 € HT, soit 1 093 353,17 € TTC (montant déjà versé en décembre 2017 : 121 484 €)
  - l'enseigne ATLAS : 580 762, 21 € HT, soit 632 874,79 € TTC
  - la société ESPACE ALUMINIUM : 228 943 € HT, soit 246 549 € TTC
  - l'enseigne CHARLES EXPRESS : 312 383 € HT, soit 339 448 € TTC

Le reversement du séquestre de 250 000 € de la SA Grand Sud- enseigne Leclerc.

Soit un montant total des recettes prévisionnelles de 3 517 K€ TTC à percevoir sur l'année 2019 soit

- 2 366 K€ TTC à percevoir pour les cessions foncières de la zone commerciale
- 1 092 K€ TTC à percevoir pour les cessions foncières de la zone de production
- 59 K€ TTC à percevoir pour la cession du lot 8.1 en immobilier d'entreprises

Par ailleurs, suite à l'abandon du projet des abattoirs Duchemann & Grondin sur l'îlot 6/zone de production, la SODIAC est susceptible de rembourser le dépôt de garantie correspondant à 10% du montant de l'acquisition (HT + TVA) s'élevant à 77 955 € TTC, sous réserve de justificatifs viables par l'entreprise.

Par conséquent, le montant des recettes prévisionnelles est estimé à 3 439 322 € TTC.

#### **2.4) Sur le plan financier**

- le montant prévisionnel des dépenses prévu pour l'année 2019 s'élève à 2 247 K€ TTC ;
- le montant prévisionnel des recettes prévu pour l'année 2019 s'élève à 3 439 K€ TTC ;

Il convient de noter que sur ces recettes, la SODIAC devra procéder également au remboursement des emprunts contractés auprès de l'AFD à hauteur de 1 428 571,44 €, soit un montant prévisionnel des recettes de 2 011 K€ TTC.

### Trésorerie

Au vu des éléments projetés, la trésorerie au 31/12/2019 devrait rester positive, soit 650 K€ TTC.

### III) Evolution du bilan financier

Le bilan prévisionnel de l'opération est équilibré à 15 364 k€ HT sans participation de la collectivité, soit une diminution de 179 k€ HT par rapport au CRAC 2017.

Synthèse des dépenses (en K€ HT / K€TTC) :

POSTE BILAN	Montant dernier bilan approuvé (2017) (K€ HT)	Dépenses réalisées du 1 <sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2018 (K€ HT)	Dépenses réalisées du 1 <sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2018 (K€ TTC)	Montant Nouveau bilan CRAC 2018 (K€ HT)	Ecart entre CRAC 2017 et CRAC 2018 (K€ HT)
Études générales	111	0	0	111	0
Foncier : acquisitions et frais	3 738	530	530	3 738	0
Travaux infrastructures secondaires	7 527	4 236	4 596	7 581	+ 54
Travaux divers (provisions, imprévus, aléas...)	641	0	0	641	0
Honoraires, études, BET	595	83	90	645	+ 50
Autres dépenses rémunérables (divers)	131	8	9	131	0
Frais financiers sur emprunts	298	75	75	435	+ 137
Frais/produits financiers de C.T.	507	0	0	108	- 399
Rémunération de l'aménageur	1 477	328	328	1 456	- 20
Participation équipement primaire (ouvrage sous contournante)	518	0	0	518	0
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>15 542</b>	<b>5 260</b>	<b>5 628</b>	<b>15 364</b>	<b>- 179</b>



## Synthèse des recettes (en K€ HT – hors remboursement emprunt AFD)

POSTE BILAN	Montant dernier bilan approuvé (2017) (K€ HT)	Recettes réalisées du 1 <sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2018 (K€ TTC)	Montant Nouveau bilan CRAC 2018 (K€ HT)	Ecart entre CRAC 2017 et CRAC 2018 (K€ HT)
Cessions de charges foncières zone mitée	1 447	0	1 447	0
Cessions de charges foncières Commerces (sur contournante)	9 900	934	9 870	- 30
Cessions de charges foncières Commerces (partie basse)	594	0	594	0
Cessions de charges foncières Activités (partie Haute 38 489 m <sup>2</sup> )	2 309	0	2 265	- 43
Cessions de charges foncières Activités (partie haute 14 113 m <sup>2</sup> )	1 291	0	1 186	- 105
Autres recettes EPFR	1	0	1	0
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>15 542</b>	<b>934</b>	<b>15 364</b>	<b>- 179</b>

Le bilan prévisionnel de l'opération est de 15 364 K€ HT soit -179€ par rapport à l'année 2017 (15 542 K€ HT). Ceci s'explique par :

- La mise à jour du plan masse par des relevés géomètre au vu des ouvrages réalisés et la diminution des surfaces commercialisables selon la grille de prix actée (115€/m<sup>2</sup> et 60€/m<sup>2</sup>) ;
- L'agrandissement de l'ilot 9.2 (partie production) au détriment de la parcelle 9.1 (immobilier d'entreprises) ;
- Le maintien d'un accès possible depuis le giratoire et le long de l'ilot 3.1 réduisant ainsi la taille de la parcelle.

**CECI EXPOSE**, il est donc demandé au conseil municipal :

- d'approuver le CRAC au 31/12/2018 présenté par la SODIAC pour la ZAC LES TERRASS ;
- d'approuver le bilan financier actualisé de l'opération qui s'équilibre à hauteur de 15 364 k€ HT sans participation de la collectivité ainsi que le plan de trésorerie prévisionnel de l'opération ;
- de valider les dépenses et recettes de l'année 2018 ;
- de valider les objectifs opérationnels pour l'année 2019 ainsi que les dépenses et les recettes afférentes ;
- d'autoriser le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** la note explicative de synthèse n°11,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des suffrages exprimés** :

**Présents : 27**

**Représentés : 6**

**Pour : 33**

**Abstentions : 0**

**Contre : 0**

**Article 1<sup>er</sup> .-** **APPROUVE** le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 31 décembre 2018 présenté par la SODIAC pour la ZAC LES TERRASS.

**Article 2.-** **APPROUVE** le bilan financier actualisé de l'opération qui s'équilibre à hauteur de 15 364 k€ HT sans participation de la collectivité ainsi que le plan de trésorerie prévisionnel de l'opération.

**Article 3.-** **VALIDE** les dépenses et recettes de l'année 2018.

**Article 4.-** **VALIDE** les objectifs opérationnels pour l'année 2019 ainsi que les dépenses et les recettes afférentes.

**Article 5.-** **AUTORISE** le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

**Article 6.-** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint Denis de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Acte rendu exécutoire par télétransmission en  
Préfecture le :

Et publication ou notification

Du :

Pour extrait certifié conforme,  
L'élu délégué  
Christian LANDRY.







# EXTENSION DE LA ZAC DES GREGUES – LES TERRASS



COMpte Rendu Annuel à la Collectivité 2018



## Table des matières

I. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION .....	4
II. PLAN MASSE : .....	5
III. A – AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31/12/2018 .....	7
IV. C – ACTUALISATION DU BILAN FINANCIER DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT .....	16
ETAT DES ACQUISITIONS REALISEES AU 31/12/2018.....	23
ETAT DES INDEMNITES VERSEES AU 31/12/2018 .....	23
ETAT DES CESSIONS REALISEES AU 31/12/2018 .....	24



# Préambule

Le présent compte-rendu d'activité concerne l'opération de la « ZAC des Grègues 2 - Les Terrass », située au nord de l'entrée Ouest, à Saint-Joseph, au droit de la contournante.

Il est établi conformément aux lois du 17 juillet 1983 et du 8 février 1995 et respecte les dispositions de la loi n°2000-1208 du 13/12/00 dite loi SRU et de la loi 2002 du 02/01/02 portant sur la modernisation du statut des SEM et leurs relations avec les collectivités locales, prévues pour les CPA.

Ce rapport vise à présenter à la Commune de Saint-Joseph, une description de l'avancement de l'opération, sur les plans physiques et financiers pour lui donner les moyens de suivre, en toute transparence, le déroulement de l'opération et lui permettre de décider, le cas échéant, des mesures à prendre pour en maîtriser l'évolution.

La Convention Publique d'Aménagement a été signée entre la commune de Saint-Joseph et la SODIAC le 10 novembre 2004 et reçue en Sous-Préfecture de Saint-Pierre le 01 décembre 2004 ; elle a été notifiée à la SODIAC suivant correspondance de la Commune de Saint-Joseph en date du 22 décembre 2004.

Le présent CRAC est établi en prenant en compte l'ensemble des dépenses et recettes réalisées au 31/12/2018 et les prévisions réactualisées en fonction des décisions de la collectivité prises au cours de la période.

# CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

La ZAC des Grègues 2 dénommée « ZAC LES TERRASS » (Les TERRes d'Activités du Sud Sauvage) constitue l'extension de la zone d'activités située au sud : la ZAC des Grègues 1 (10 ha) dénommée « ZA des Grègues » qui est aujourd'hui totalement achevée. Créée dans le milieu des années 90, la ZA des Grègues est une zone qui accueille principalement des activités du secteur automobile et du BTP. La réalisation de la contournante a renforcé l'attractivité de la zone en y facilitant l'accès et en lui procurant une meilleure visibilité.

Dans le cadre de sa politique de développement économique, la Commune a souhaité favoriser et développer les sites d'accueil pour les activités économiques avec, comme objectifs, le maintien, le développement et l'implantation d'entreprises sur son territoire. La Commune poursuit plusieurs orientations en matière d'activité économique :

- Améliorer son réseau de communication : réalisation d'une voie de contournement du centre de Saint-Joseph aujourd'hui congestionné,
- S'appuyer sur le développement touristique du Sud Sauvage,
- Posséder une offre de terrains pour l'accueil d'activités commerciales et industrielles ou artisanales et autres activités d'immobilier d'entreprises, bureaux ou ateliers, ...

C'est dans cette perspective que la Commune a souhaité poursuivre la dynamique insufflée par la ZA des Grègues avec une seconde tranche, la ZAC LES TERRASS (anciennement ZAC des Grègues 2) sur environ 23 hectares, et satisfaire ainsi les nombreuses demandes d'implantations.

## Situation de la ZAC





## Le projet envisagé :

Après les réflexions avancées sur plusieurs hypothèses d'aménagement, le scénario finalement adopté envisage une hiérarchisation des fonctions sur l'ensemble de la zone.

Pour répondre aux objectifs de développement économique en lien avec la demande, la ZAC se dote d'un double programme, à savoir :

- un programme commercial et d'équipement en partie basse profitant de son positionnement en façade sur la contournante (10 ha de terrains aménagés environ),
- un programme à destination d'activités, de production et de transformation qui se déclinera en lots d'activités et d'immobiliers d'entreprises sur la partie haute (7 hectares de terrains aménagés environ).

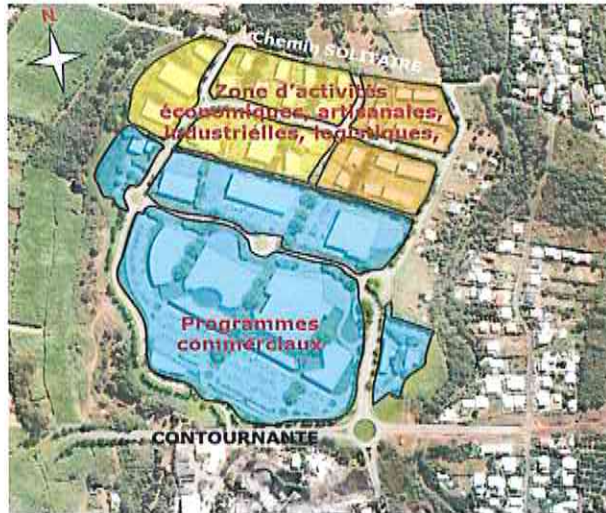
L'ensemble est accessible :

- par le giratoire 2 de la contournante (réalisé par la Région), qui constitue le point d'entrée principal de la ZAC,
- de façon plus confidentielle par la ZAC 1 (passage sous la contournante),
- au Nord par le chemin solitaire

## Plan masse :



Le programme de construction





## A – AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31/12/2018

### 1) PROCEDURES REGLEMENTAIRES

- La concertation préalable s'est déroulée en 2005-2006 et a permis la **création de la ZAC** suivant délibération du conseil municipal en date du **31 juillet 2006**.

**Modification du POS/PLU :** Suite à sa décision d'engager en 2013 une procédure de déclaration de projet et de mise en compatibilité du POS valant PLU pour permettre la réalisation de l'extension de la ZAC des Grègues ; L'ensemble des formalités réglementaires accomplies, la collectivité par le biais de son conseil Municipal du 23 juin 2014 a déclaré l'intérêt général de l'opération et approuvé le dossier de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du POS valant PLU sur le périmètre de la ZAC des Grègues 2.

**Arrêt du PLU :** le projet de PLU a été arrêté par délibération du Conseil Municipal en date du 05 octobre 2018.

- **Dossier d'autorisation Code de l'Environnement (ex. Loi sur l'Eau) :** dossier réalisé fin 2011 début 2012 transmis au Préfet pour instruction et mise à enquête publique le 01 mars 2012 / Enquête publique du 27 août au 14 septembre 2012 / Obtention arrêté préfectoral N° 2013-70/SG/DRCTCV en date du 29/01/2013, portant autorisation de l'opération au titre de l'article L.214-3 du Code de l'Environnement.

Il a été élaboré sur la base des études Avant-Projet Sommaire ; les études détaillées qui se sont poursuivies depuis, ont permis une amélioration significative de la gestion des eaux pluviales de la ZAC, rendant de fait, une mise à jour nécessaire du dossier « loi sur l'eau ». En coordination avec les services de l'état (DEAL), un dossier modificatif a été élaboré en 2016 et a été porté à la connaissance du Préfet avec tous les éléments d'appréciation nécessaires en vue de l'obtention d'un arrêté préfectoral modificatif.

Un courrier de la police de l'eau du 13 janvier 2017 faisant état du porter à connaissance de la DEAL et **mentionnant l'intégration des adaptations au dossier initial sans prescriptions complémentaires** a été reçu par la SODIAC.

- **Etude d'impact (actualisation pour le dossier de réalisation) :** dossier réalisé fin 2011 début 2012 transmis au Préfet pour avis de l'autorité environnementale fin mars 2012 / Avis de l'autorité obtenu en janvier 2013 / Dossier jugé non recevable par l'Etat : Compléments et/ou précisions demandées par les Services de l'Etat sur les volets « maîtrise foncière », « agricole » (avec indication du coût des acquisitions foncières et des indemnités pour les pertes d'exploitations), « paysager et environnemental » / Conclusions des Services de l'Etat : la faisabilité du projet de ZAC est conditionnée sur le plan de l'urbanisme réglementaire par l'évolution du POS et sa compatibilité avec le S.A.R. La SODIAC a déposé le 11 septembre 2013 des compléments demandés par les services de l'Etat. L'avis de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact stade réalisation est intervenu le 28 janvier 2014 ; Cet avis conclut que l'étude d'impact prend globalement bien en compte l'environnement à l'exception de quelques points qui mériteraient d'être développés ou repris :
  - absence d'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables,
  - les sigles et abréviations ne facilitant pas la lecture et l'appropriation des informations aussi pertinentes soient-elles,

- en revanche, l'autorité environnementale souligne l'intérêt de la mesure du dossier au profit du Plan National d'Action en faveur du lézard vert de Manapany « *Phelsuma Inexpectata* ».

*NB : une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables a bien été réalisée en 2012 ; elle a été annexée au dossier étude d'impact qui a été mis à disposition du public.*

Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement, le dossier d'étude d'impact a été mis à disposition du public durant 20 jours consécutifs, du mercredi 14 mai 2014 au lundi 02 juin 2014.

Les modalités de cette mise à disposition ont été approuvées par délibération du Conseil Municipal en date du 24 avril 2014.

Suite à cette mise à disposition, le Conseil Municipal du 23 juin 2014 a dressé le bilan de la mise à disposition, a approuvé le bilan et a décidé qu'après approbation du dossier de réalisation, que le bilan de la mise à disposition de l'étude d'impact sera annexé au dossier de réalisation.

- **Dossier de réalisation et Programme des Equipements Publics :**

Le dossier de réalisation établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'Urbanisme et le Programme des Equipements Publics ont été approuvés par le Conseil Municipal du 22 septembre 2014.

## 2) ETUDES ET TRAVAUX

- **Marché de géomètre :** le cabinet VEYLAND est attributaire depuis avril 2015 du marché à bons de commande pour un montant maximum de 68 000 € HT (durée du marché : 1 an renouvelable 3 fois par tacite reconduction).

En 2018, quatre bons de commande ont été passés au géomètre pour un montant de 8 636,04 € HT correspondant à des relevés topographiques, des découpages parcellaires, la mise à jour du plan masse, ...

- **Equipe de maîtrise d'œuvre (BET VRD, Paysagiste, Environnement, Urbaniste) :** le marché a été notifié en 2012 au groupement : EGIS France/Atelier Villes et Paysages/CER pour un montant total de 372 207,39 € HT.

Un avenant N°5 a été signé en novembre 2018, portant le marché du maître d'œuvre à 427 530,39 € HT, soit une incidence de + 14,86 % pour la somme de l'intégralité des avenants par rapport au marché initial. Cet avenant a pour objet la prise en compte d'études de faisabilité réalisées à la demande du concédant ou de la SODIAC, et la réactualisation du nombre de permis de construire à instruire au regard du nouveau plan masse et de l'avancement de la commercialisation.

En 2018, la maîtrise d'œuvre a suivi la réalisation des travaux des tranches conditionnelles 1 et 2, et a procédé à leur réception, hormis le lot 3 pour l'ensemble des tranches.

- **CSPS :** Consultation lancée en janvier 2012 / Attribution marché et notification marché en juin 2012 en parallèle de la maîtrise d'œuvre / CSPS retenu : PREVENTIO pour un montant total de 9 118,00 € HT, missions réalisées par le CSPS au 31/12/2014 : préparation de la déclaration préalable et transmission à la DDTE et à la CGSS.

En 2018, conformément à sa mission, le CSPS a suivi la réalisation des travaux et la réception.



- **Etude de trafic** et vérification de dimensionnement d'aménagement par le Bureau d'Etudes EGIS pour un montant de 9 100 € HT (étude) + 4 500 € HT (déplacement et présentation résultat de l'étude) en 2013 ; les études ont été réalisées au 4<sup>ème</sup> trimestre 2013 pour un rendu en décembre 2013 ; sur la base des données de trafic issues des comptages semaines 43 et 44 (du 24/10/2013 au 03/11/2013) réalisées par la Région Réunion sur la RN2 (environ 21 000 véhicules/jour), les conclusions du bureau d'études sont les suivantes :

- pas de dysfonctionnement constaté à l'horizon d'étude 2026 : le giratoire avec la contournante a des réserves de capacité satisfaisantes (quelques difficultés le samedi qui pourront être plus importantes à l'hyperpointe),
- les carrefours internes au projet de ZAC fonctionnent sans aucune difficulté, afin de préserver la qualité de l'écoulement du trafic sur le giratoire de la contournante d'accès à la ZAC, l'étude préconise de prévoir des réserves foncières pour préserver la possibilité d'aménager des shunts de tourne à droite sur la contournante; les études de la ZAC prendront en compte cette donnée.

- **Etudes géotechniques :**

Une première commande a été passée fin 2011 avec le Cabinet LACQ BTP SERVICES pour un montant de 4 860 € HT (mission de type G12 phase 1 partielle – réalisation de sondages à la pelle mécanique : mission réalisée en 2011).

Une deuxième commande a été passée en 2013 avec le Cabinet LACQ BTP SERVICES pour un montant de 11 139 € HT (mission de type G11 + G12 partielle : étude géotechnique d'avant-projet : sondages à la pelle + forages avec essais pressiométriques + essais de perméabilité + essais en laboratoire).

- **Suivi architectural :**

En 2018, la maîtrise d'œuvre dans son rôle d'architecte conseil s'est attachée à suivre et donner son avis sur les permis de construire des porteurs de projet en fonction de la commercialisation et de l'avancement des études des porteurs de projet, notamment les projets portés par la Coopérative Agricole des Aviron, Espace Aluminium, la Holding Manaro (station-service).

De même, la maîtrise d'œuvre a procédé à la mise à jour du plan masse, la réalisation d'études de faisabilité pour les porteurs de projet, une étude de déplacement vélo, ...

- **Travaux**

Les travaux de viabilisation de la ZAC qui devaient démarrer fin 2014 sont ainsi reportés à début 2017. En effet suite aux difficultés techniques (réglementation nouvelle en matière de PC/CDAC) rencontrées par la société EXCELLENCE qui a entraîné un retard dans le dépôt du permis de construire du centre commercial, locomotive de la ZAC, il s'est avéré nécessaire avant de démarrer les travaux, de finaliser avec la SA EXCELLENCE le programme commercial de la partie basse.

La Consultation des entreprises a été lancée en 2016 pour un engagement des travaux à partir de février 2017, en fonction de l'avancement du dossier porté par le groupe SA Excellence.

Le marché a été attribué pour chacun des 3 lots aux entreprises suivantes :

- SBTPC pour le lot 1 Infrastructures/VRD pour un montant de 3 699 161,50 € HT
- EVE pour le lot 2 Aménagements paysagers pour un montant de 594 529,47 € HT
- BAGELEC pour le lot 3 Réseaux HT/Eclairage public pour un montant de 675 475,74 € HT

Soit un montant total, pour les travaux de viabilisation, de **4 969 166,71 €**

Le démarrage des travaux a été notifié le 06/02/2017 pour une durée prévisionnelle de 21 mois y compris phase de préparation.

Le calendrier de réception des travaux de viabilisation se décompose comme suit :

- TF lot 1 et lot 2 ont été réceptionnés, la GPA est terminée ;
- TC1 lot 1 et lot 2 ont été réceptionnés en août 2018, GPA en cours (fin de GPA août 2019) ;
- TC 2 lot 1 et lot 2 ont été réceptionnés en octobre 2018, GPA en cours (fin de GPA octobre 2019) ;
- LOT 3 HTA réceptionné avec EDF. La Basse Tension et l'éclairage public restent à réceptionner, et le seront en février 2019.

Les travaux d'assainissement des eaux usées de la rue Adrien Boyer ont été réceptionnés fin 2018 pour un montant engagé de 116 463,10 € HT, soit 126 362,46 € TTC.

**Le montant des travaux réglé en 2018 s'élève à 4 235 984, 30 € HT, soit 4 595 876,58 € TTC.**

- **Etude de marche complémentaire :**

En 2016, une première étude de marché du secteur Sud avec un zoom sur Saint-Joseph a été réalisée par Inovista Consulting & Research. Cette étude a permis d'établir un portrait du territoire (rappel des tendances économiques, zoom sur les sites ciblés et notamment la ZAC des Grègues II, projection du territoire d'étude au sein des nouveaux projets d'aménagement, parc immobilier d'entreprise du territoire, comparaison du parc de la micro région cible avec d'autres micro région, ...).

Afin d'optimiser la commercialisation de la ZAC, notamment sur la demande en immobilier d'entreprises (IE), une étude complémentaire a été confiée au bureau d'études INOVISTA pour un montant de **12 500 € HT, soit 13 562,50 € TTC** en 2018. Cette étude a pour objectif de :

- Confirmer le positionnement de l'offre immobilière du secteur Sud (Saint Joseph, Petite Ile, Saint Philippe) en matière d'immobilier d'entreprises.
- Evaluer les opportunités réelles de développement de l'offre en immobilier d'entreprise (entrepôts, locaux d'activité, bureaux) et réaliser une étude de faisabilité de pré commercialisation.

Le rendu final de cette étude a été fait en octobre 2018.



### 3) MAITRISE FONCIERE A FIN 2018

L'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR) a procédé à l'acquisition amiable de terrains situés dans le périmètre de l'opération ; ces acquisitions sont intervenues de 2005 à 2007. Aujourd'hui, la partie basse et la partie haute de la ZAC sont quasi maîtrisées, reste encore à acquérir quelques terrains pour l'essentiel situés en bordure de ravine non impérative pour la mise en œuvre de l'opération de la ZAC. Il convient de noter toutefois que la disposition des parcelles déjà maîtrisées n'était pas homogène ne rendant pas possible le démarrage d'une première tranche d'aménagement.

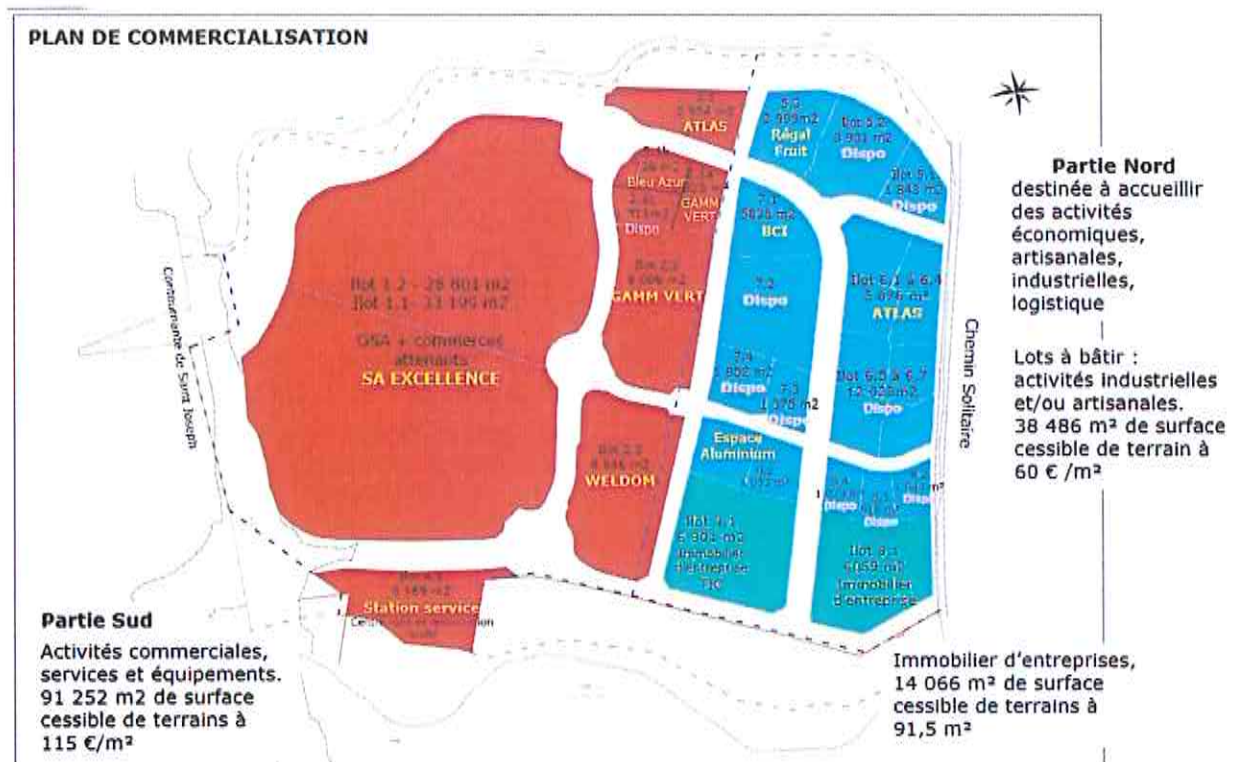
En 2018, la SODIAC a procédé à l'acquisition des parcelles suivantes :

- BK 97 et 377 de BARRET Jean-Paul pour un montant de 115 000 TTC décomposé en 77 400 € TTC pour le terrain et 37 600 € TTC pour la perte d'exploitation agricole, en juin 2018
- BK 378 de GRONDIN Jean-Fred pour un montant de 21 625 € TTC décomposé en 11 490 € TTC pour le terrain et 10 135 € TTC pour la perte d'exploitation, en juin 2018
- BK 799 de MALET Jean-Max pour un montant de 90 000 € TTC en décembre 2018
- BK 800 de MALET Jean-Denis pour un montant de 90 000 € TTC en décembre 2018
- BK 795 de MALET Guy Michel pour un montant de 103 400 € TTC en décembre 2018
- BK 794 de MALET Jean-Luc pour un montant de 85 800 € TTC en décembre 2018

Une indemnité de résiliation du bail rural à long terme a été versée pour un montant de 1 307,92 € TTC.

Le montant des acquisitions sur l'année s'élève à 505 825 € TTC auquel s'ajoute 24 614,77 € HT / 24 614,77 € TTC de taxe et participation, soit un montant total de **530 439,77 € HT / 530 439,77 € TTC**.

## 4) COMMERCIALISATION EN 2018



En l'état actuel d'avancement de la commercialisation, ont été engagés en 2018 :

- o la signature de l'acte de vente pour le projet WELDOM porté par la SARL Brico Saint Joseph ;
  - Prix total HT : 1 017 290€ HT – 1 098 895,16 € TTC
  - Acompte versé le 12/08/16 : 164 834 € TTC
  - Signature d'un avenant le 08 mars 2018 prolongeant la réitération de l'acte au 30 juin 2018.
  - Solde encaissé le 18/10/18 : 934 061,16 € TTC

Soit une recette totale de vente de cessions foncières de 934 061,16 € TTC (934 k€ TTC) perçue sur l'année 2018.



## B - PERSPECTIVES 2019 ET AU-DELA

### 1) ETUDES ET TRAVAUX

#### ○ Suivi architectural :

En 2019, le marché de la maîtrise d'œuvre (groupement EGIS et Ville et Paysage) en vigueur jusqu'à la fin de la GPA, soit février 2020. Le groupement s'attachera à suivre et donner son avis sur les permis de construire des porteurs de projet en fonction de la commercialisation et de l'avancement des études des porteurs de projet, notamment les projets : Atlas, Charles Express, Regal Fruit, Immobilier d'entreprises SODIAC...

La maîtrise d'œuvre mettra à jour le plan masse en fonction de la commercialisation et des ajustements nécessaires.

La maîtrise d'œuvre proposera également une signalétique pour marquer l'entrée de la ZAC.

#### ○ Etudes réglementaires

Dans le cadre de l'approbation du PLU prévue en juillet 2019, les anciens terrains inconstructibles situés en zone Nae seront déclassés. La SODIAC lancera une procédure de consultation pour un marché d'urbaniste notamment réglementaire afin de modifier le dossier de réalisation de ZAC, ajuster un nouveau plan masse et suivre les permis de construire inhérents à ce secteur.

#### ○ Etudes d'infrastructures

Dans le cadre de l'approbation du PLU prévue en juillet 2019, les anciens terrains inconstructibles situés en zone Nae seront déclassés. La SODIAC lancera une procédure de consultation pour un marché de maîtrise d'œuvre VRD afin de concevoir et suivre la réalisation des équipements publics prévus dans le programme des équipements publics de la ZAC modifié (voirie d'accès à l'ilot 4.2, raccordement des nouvelles parcelles, ...).

#### ○ Travaux :

En 2019, le calendrier de fin de GPA sera le suivant :

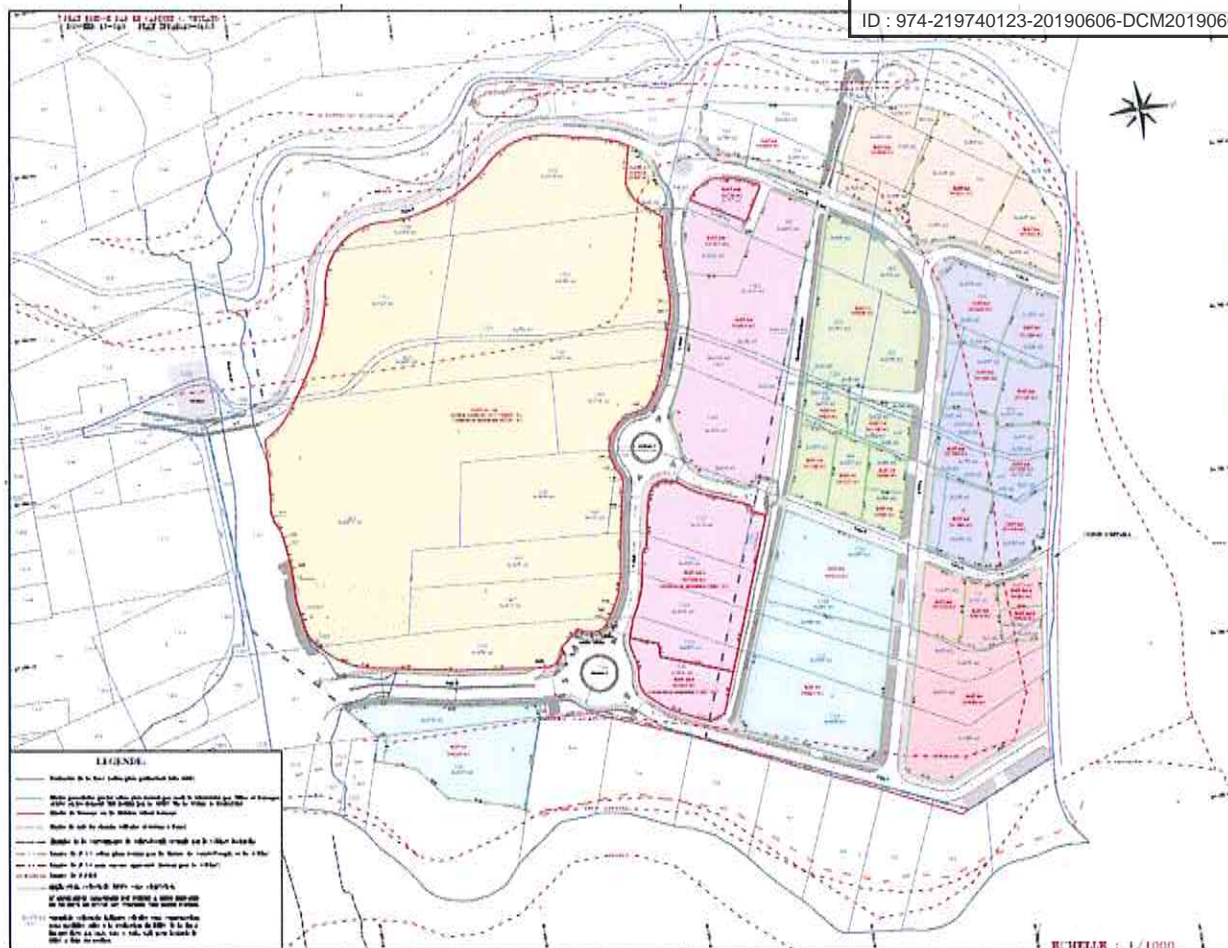
- TF lot 1 et lot 2 : GPA est terminée ;
- TC1 lot 1 et lot 2 : GPA se terminera en août 2019 ;
- TC 2 lot 1 et lot 2 : GPA se terminera en octobre 2019 ;
- LOT 3 - La Basse Tension et l'éclairage public : GPA se terminera en février 2020.

La SODIAC lancera une procédure de consultation pour un marché de travaux en 2019 afin de réaliser les ouvrages prévus dans le programme des équipements publics de la ZAC modifié et les ouvrages complémentaires nécessaires au bon fonctionnement de la zone.

Le montant prévisionnel des travaux s'élève pour 2019 à 1 359 K€ TTC.

### 2) MAITRISE FONCIERE

En 2019, la SODIAC procédera notamment à l'acquisition des parcelles suivantes : 796 – 797 – 128.



Le budget prévisionnel pour ces acquisitions est de 450 000 € TTC (y compris frais d'acquisition).

Parcelle	Contenance (m <sup>2</sup> )	ancien Zonage avant modification	Propriétaires inscrits cadastre	ACTE	Date Acte	MONTANT HT	Avis France Domaine ou expertise
BK 128	2440	partie NAE partie ND / EBC	VITRY Joseph Jean Marc HOAREAU Reine Marie Annick		2019		
BK 796		partie NAE partie ND / EBC	Mairie de Saint-Joseph	délibération du 13/12/2018	2019	37 051,75	
BK 797	2870	partie NAE partie ND / EBC	MALET Gérard		2019		135.000 € (bâti) 2016-412V615
BK 1505 (ex 1336)	875	partie NAE partie ND / EBC	FONTAINE Pierre Jean				
BK 1506 (ex 1336)							
BK 1503 (ex 1335)	971	partie NAE partie ND	FONTAINE Béatrice Marquerite, ép.				
BK 1504 (ex 1335)							



### 3) COMMERCIALISATION

En l'état actuel d'avancement de la commercialisation, il est prévu en 2019 :

- La levée du séquestre de la GSA Leclerc pour un montant de 250 000 €.
- La signature de l'acte de vente avec le Groupe Coopérative Agricole des Aviron (enseigne GAMM VERT) doit intervenir au plus tard le 30/11/2018 selon le compromis de vente :
  - Projet de jardinerie et de libre-service agricole.
  - Surface de terrain cessible : (îlot 2.1a et 2.2) soit 9 831 m<sup>2</sup>
  - Prix total : 1 130 565 € HT – 1 214 836,86 € TTC
  - Acompte de 10% du montant TTC versé le 27/12/2017 : 121 484 € TTC
  - Solde à encaisser lors de la signature en novembre 2019 : 1 093 353,17 € TTC
- La signature de l'acte de vente avec Bleu Azur : projet de blanchisserie/pressing
  - Surface de terrain cessible : (une partie de l'îlot 2.1.b) soit 701 m<sup>2</sup>
  - Prix total : 80 615 € HT – 86 303 € TTC
  - Acompte de 10% du montant TTC versé le 01/12/2017 : 8 630 € TTC
  - Solde à encaisser lors de la signature en mars 2019 : 77 672,70 € TTC
- La signature de l'acte de vente avec HOLDING MANARO (M. Hoareau) : projet de station-service
  - Surface de terrain cessible : (îlot 4.1) soit 5 169 m<sup>2</sup>
  - Prix total : 594 435 € HT – 644 961,98 € TTC
  - Acompte de 10% du montant TTC versé le 04/12/2017 : 64 496 € TTC
  - Solde à encaisser lors de la signature en juin 2019 : 580 463,80 € TTC
- La signature du compromis de vente et la réitération de l'acte authentique avec ATLAS : magasin d'ameublement
  - Surface de terrains cessible : (îlot 3.1) soit 2 954 m<sup>2</sup>
  - Prix total : 339 710 € HT – 364 845,45 € TTC
  - Acompte de 15% du montant TTC à verser en février 2019 : 54 726,82 € TTC
  - Solde à encaisser lors de la signature en octobre 2019 : 310 118,63 € TTC
- La signature du compromis de vente et la réitération de l'acte authentique avec ATLAS : stockage ameublement
  - Surface de terrains cessible : (îlots 6.1 à 6.4) soit 5 879 m<sup>2</sup>
  - Prix total : 352 740 € HT – 379 713,13 € TTC
  - Acompte de 15% du montant TTC à verser en février 2019 : 59 956,97 € TTC
  - Solde à encaisser lors de la signature en octobre 2019 : 322 756,16 € TTC
- La signature du compromis de vente et la réitération de l'acte authentique avec Espace Aluminium : projet de fabrication de menuiserie aluminium
  - Surface de terrains cessible : (îlot 9.2 et 9.3) soit 4 032 m<sup>2</sup>
  - Prix total : 241 920 € HT – 259 525,72 € TTC
  - Acompte de 5% du montant TTC à verser en février 2019 : 12 976,29 € TTC
  - Solde à encaisser lors de la signature en novembre 2019 : 246 549,43 € TTC
- La signature du compromis de vente avec Charles Express : projet de société de transports en commun
  - Surface de terrain cessible : (îlot 7.1 redécoupé) soit 5 835 m<sup>2</sup>
  - Prix total HT : 350 100 € HT – 377 165 € TTC
  - Acompte de 10% du montant TTC à verser en mars 2019 : 37 716 € TTC
  - Solde à encaisser lors de la signature en novembre 2019 : 339 448,50 € TTC

- **La signature du compromis de vente avec Régál Fruit : projet de fruits**
  - Surface de terrain cessible : (îlot 5.3) soit 2 914 m<sup>2</sup>
  - Prix total : 174 840 € HT – 185 814,46 € TTC
  - Acompte de 10% du montant TTC à verser en mai 2019 : 18 581 € TTC
  
- **La signature du compromis de vente avec la SODIAC : projet immobilier d'entreprises (ateliers)**
  - Surface de terrain cessible : (îlot 8.1) soit 6 059 m<sup>2</sup>
  - Prix total : 554 398,50 € HT
  - Acompte de 10% du montant TTC à verser en décembre 2019 : 59 K€ TTC

**Soit un montant des recettes prévisionnelles pour l'année 2019 estimé à 3 517 K€ TTC.**

Par ailleurs, suite à l'abandon du projet des abattoirs Duchemann & Grondin sur l'îlot 6/zone de production, la SODIAC est susceptible de rembourser le dépôt de garantie correspondant à 10% du montant de l'acquisition (HT + TVA) s'élevant à 77 955 € TTC, sous réserve de justificatifs viables présentés par l'entreprise.

**Soit un montant des recettes prévisionnelles pour l'année 2019 estimé à 3 439 K€ TTC.**



# C – ACTUALISATION DU BILAN FINANCIER DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

L'échéancier de trésorerie a été adapté en fonction des réalisations menées en 2018, de la mise à jour du calendrier opérationnel et de la prolongation de la concession jusqu'en décembre 2020.

## 1) BILAN FINANCIER CRAC 2018 – DEPENSES

Le bilan financier prévisionnel actualisé au 31/12/2018 fait apparaître un montant de dépenses de **15 364 K€ HT**, soit une diminution de 179 k€ HT par rapport au CRAC 2017 et intégrant :

- Une augmentation du poste Travaux de + 54 k€ HT ;
- Une augmentation du poste Honoraires pour la consultation des nouveaux prestataires (MOE infrastructures, urbaniste régalementaire, ...) de + 50 k€ HT ;
- Une augmentation du poste Frais financier sur emprunt de + 137 k€ HT ;
- Une diminution du poste Frais financiers Court terme de – 399 k€ HT ;
- Une actualisation des Honoraires SODIAC sur les dépenses de – 14 k€ HT ;
- Une actualisation des Honoraires SODIAC sur les recettes de -2 k€ HT ;
- Une actualisation des Honoraires SODIAC sur les recettes de commercialisation de - 3 k€ HT.

Valeurs en kEuros TTC Désignation lignes budgétaires	Enveloppe financière prévisionnelle			
	CRAC 2017 HT	CRAC 2018 HT	CRAC 2018 TVA	CRAC 2018 TTC
Etude Pré-Opérationnelle	-111	-111	-9	-121
Acquisitions et Frais	-3 738	-3 738	-45	-3 783
Travaux Infra. Secondaire	-7 527	-7 581	-635	-8 216
Travaux Divers (imprévus, révisions sur travaux)	-641	-641	-54	-695
Honoraires (MOE, CSPS,...)	-595	-645	-55	-700
Autres Dépenses Rémunérables	-131	-131	-10	-141
Frais Financiers sur Emprunts	-298	-435	0	-435
Frais Financiers Court Terme	-507	-108	-0	-108
Participation Équipement Primaire	-518	-518		-518
Honoraires SODIAC - Gestion % sur Dépense (5%)	-688	-674	-0	-674
Honoraires SODIAC - Gestion % sur Recette (1,50%)	-233	-230	1	-230
Honoraires Forfaitaires - SODIAC (15k€/an sur 12 ans)	-225	-225		-225
Honoraires de Cloture - SODIAC	-20	-20		-20
Honoraires SODIAC - Commercialisation (2%)	-311	-307	1	-306
<b>TVA ENCAISSEE/TVA PAYEE</b>			-422	-422
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-15 542</b>	<b>-15 364</b>	<b>-1 229</b>	<b>-16 593</b>

## 2) BILAN FINANCIER CRAC 2018 – RECETTES

Le bilan financier prévisionnel actualisé au 31/12/2018 fait apparaître un montant de recettes réduit à **15 364 k€ HT**, et intégrant :

- les cessions de charges foncières actualisées :
  - Cessions de charges foncières pour les commerces (sur contournante : 85 827 m<sup>2</sup> environ) pour un montant de 9 870 K€ HT, soit une diminution de – 30 k€ HT
  - Cessions de charges foncières pour les activités (partie haute ZAC base 37 756 m<sup>2</sup> environ) pour un montant de 2 265 K€ HT, soit une diminution de – 43 k€ HT ;
  - Cessions de charges foncières pour les activités (partie haute ZAC base 12 960 m<sup>2</sup> environ) pour un montant de 1 186 K € HT, soit une diminution de – 105 k€ HT
- Le versement de l'EPFR

Valeurs en kEuros TTC <i>Désignation lignes budgétaires</i>	<i>Enveloppe financière prévisionnelle</i>			
	<i>CRAC 2017 HT</i>	<i>CRAC 2018 HT</i>	<i>CRAC 2018 TVA</i>	<i>CRAC 2018 TTC</i>
<i>TVA ENCAISSEE/TVA PAYEE</i>			-422	-422
<b>Sous-total dépenses</b>	<b>-15 542</b>	<b>-15 364</b>	<b>-1 230</b>	<b>-16 594</b>
Cessions de charges fonc. Zone mitée : 15 810 m <sup>2</sup> environ activités (sous réserve maîtrise foncière)	1 447	1 447	100	1 547
Cessions de charges fonc. Commerces (sur contournante : 85 827 m <sup>2</sup> environ)	9 900	9 870	794	10 664
Cessions de charges fonc. Commerces (5 169 m <sup>2</sup> environ partie basse côté est de la ZAC)	594	594	51	645
Cessions de charges fonc. Activité (partie haute ZAC base 37 756 m <sup>2</sup> environ)	2 309	2 265	185	2 450
Cessions de charges fonc. Immobilier entreprises (partie haute ZAC base 12 960 m <sup>2</sup> environ)	1 291	1 186	101	1 287
Recettes EPFR	1	1		1
<b>Sous-total recettes</b>	<b>15 542</b>	<b>15 364</b>	<b>1 230</b>	<b>16 594</b>



### 3) SYNTHESES DES DEPENSES ET RECETTES

Le bilan prévisionnel de l'opération est équilibré à 15 364 k€ HT sans participation de la collectivité, soit une diminution de 179 k€ HT par rapport au CRAC 2017.

Synthèse des dépenses prévisionnelles (en K€) :

POSTE BILAN	Montant dernier bilan approuvé (2017) (K€ HT)	Dépenses réalisées du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2018 (K€ HT)	Dépenses réalisées du 1 <sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2018 (K€ HT)	Montant Nouveau bilan CRAC 2018 (K€ HT)	Ecart entre CRAC 2017 et CRAC 2018 (K€ HT)
Études générales	111	0	0	111	0
Foncier : acquisitions et frais	3 738	530	530	3 738	0
Travaux infrastructures secondaires	7 527	4 236	4 596	7 581	+ 54
Travaux divers (provisions, imprévus, aléas...)	641	0	0	641	0
Honoraires, études, BET	595	83	90	645	+ 50
Autres dépenses rémunérables (divers)	131	8	9	131	0
Frais financiers sur emprunts	298	75	75	435	+ 137
Frais/produits financiers de C.T.	507	0	0	108	- 399
Rémunération de l'aménageur	1 477	328	328	1 456	- 20
Participation équipement primaire (ouvrage sous contournante)	518	0	0	518	0
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>15 542</b>	<b>5 260</b>	<b>5 628</b>	<b>15 364</b>	<b>- 179</b>

Synthèse des recettes prévisionnelles (en K€ HT – hors remboursement emprunt AFD) :

POSTE BILAN	Montant dernier bilan approuvé (2017) (K€ HT)	Recettes réalisées du 1 <sup>er</sup> janvier 2018 au 31 décembre 2018 (K€ HT)	Montant Nouveau bilan CRAC 2018 (K€ HT)	Ecart entre CRAC 2017 et CRAC 2018 (K€ HT)
Cessions de charges foncières zone mitée	1 447	0	1 447	0
Cessions de charges foncières Commerces (sur contournante)	9 900	934	9 870	- 30
Cessions de charges foncières Commerces (partie basse)	594	0	594	0
Cessions de charges foncières Activités (partie Haute 38 489 m <sup>2</sup> )	2 309	0	2 265	- 43
Cessions de charges foncières Activités (partie haute 14 113 m <sup>2</sup> )	1 291	0	1 186	- 105
Autres recettes EPFR	1	0	1	0
<b>TOTAL RECETTES €HT</b>	<b>15 542</b>	<b>934</b>	<b>15 364</b>	<b>- 179</b>



## 4) ECHEANCIER FINANCIER CRAC 2018

### Trésorerie au 31/12/2018

Le bilan financier de l'opération fait apparaître un solde positif de 887 k€ TTC à fin 2018.

### Avance Trésorerie

La SODIAC bénéficie d'un emprunt de 5 000 k€ HT auprès de l'Agence Française de Développement (AFD). L'emprunt mobilisé doit être remboursé avant fin 2020.

Echéancier des remboursements d'emprunt :

	Remboursement emprunt AFD de 2 M €	Remboursement emprunt AFD de 3 M €	
2017	285 714,29	428 571,43	714 285,72
2018	571 428,58	857 142,86	1 428 571,44
2019	571 428,58	857 142,86	1 428 571,44
2020	571 428,55	857 142,85	1 428 571,40
<b>TOTAL</b>	<b>2 000 000,00</b>	<b>3 000 000,00</b>	<b>5 000 000,00</b>

A fin 2018, le montant de l'emprunt restant à rembourser s'élève à **2 858 k€ TTC**.

# Echéancier Financier au 31 décembre 2018

Valeurs en k€uros TTC	Enveloppe financière prévisionnelle			
	CRAC 2017 HT	CRAC 2018 HT	CRAC 2018 TVA	CRAC 2018 TTC
Etude Pré-Opérationnelle	-111	-111	-9	-121
Acquisitions et Frais	-3 738	-3 738	-45	-3 783
Travaux Infra. Secondaire	-7 527	-7 581	-635	-8 216
Travaux Divers (Imprévus, révisions sur travaux)	-641	-641	-54	-695
Honoraires (MOE, CSPS...)	-595	-645	-55	-700
Autres Dépenses Rémunérables	-131	-131	-10	-141
Frais Financiers sur Emprunts	-298	-435	0	-435
Frais Financiers Court Terme	-507	-108	-0	-108
Participation Equipement Primaire	-518	-518	-0	-518
Honoraires SODIAC - Gestion % sur Dépense (5%)	-688	-674	-0	-674
Honoraires SODIAC - Gestion % sur Recette (1,50%)	-233	-230	1	-230
Honoraires Forfaitaires - SODIAC (15k€/an sur 12 ans)	-225	-225	-0	-225
Honoraires de Cloture - SODIAC	-20	-20	-0	-20
Honoraires SODIAC - Commercialisation (2%)	-311	-307	1	-306
TVA ENCAISSEE/TVA PAYEE	-15 542	-15 364	-422	-16 593
Sous-total dépenses				
Cessions de charges fonc. Zone mitée : 15 810 m2 environ activités (sous réserve maîtrise foncière)	1 447	1 447	100	1 547
Cessions de charges fonc. Commerces (sur contournante : 85 827 m2 environ)	9 900	9 870	794	10 664
Cessions de charges fonc. Commerces (5 169 m2 environ partie basse côté est de la ZAC)	594	594	51	645
Cessions de charges fonc. Activité (partie haute ZAC base 37 756 m2 environ)	2 309	2 265	184	2 449
Cessions de charges fonc. Immobilier entreprises (partie haute ZAC base 12 960 m2 environ)	1 291	1 186	101	1 287
Recettes EPFR	1	1	1	1
Sous-total recettes	15 542	15 364	1 229	16 593
Autres Emprunts	5 000	5 000	-5 000	0
Sous-total trésorerie transitoire	5 000	5 000	-5 000	0
Trésorerie brute				

A fin 2017 Cumulé	2018	T1-2019	T2-2019	T3-2019	T4-2019	2019	2020
-121	-530	-450	-450	-450	-450	-450	-546
-2 256	-4 596	-750	-180	-750	-750	-1 359	-1 384
-877	-429	-30	-30	-30	-30	-125	-695
-371	-90	-3	-3	-3	-3	-9	-114
-114	-9	-99	-99	-99	-99	-99	-99
-163	-75	-2	-2	-2	-2	-80	-106
-108	-283	-10	-10	-10	-10	-48	-60
-518	-13	-6	-6	-6	-6	-15	-20
-206	-109	-15	-15	-15	-15	-64	-80
-109	-195	-12	-12	-12	-12	-432	-544
-145	-17	-500	-243	-130	-1 374	-2 247	1 547
10	-5 628	362	580	1 786	1 786	580	191
-5 174	934	70	56	966	1 014	1 014	1 358
7 753	934	452	637	2 428	3 439	3 439	1 228
64	934	452	637	2 428	3 439	3 439	4 323
78	934	452	637	2 428	3 439	3 439	4 323
1	934	452	637	2 428	3 439	3 439	4 323
7 897	934	452	637	2 428	3 439	3 439	4 323
4 286	-1 429	-714	-714	-714	-1 429	-1 429	-1 429
4 286	-1 429	-714	-714	-714	-1 429	-1 429	-1 429
7 009	887	1 232	209	650	650	650	650

Envoyé en préfecture le 27/06/2019

Reçu en préfecture le 27/06/2019

Affiché le 27/06/2019

SLOX

ID : 974-219740123-20190606-DCM20190606\_11-DE



# D – RAPPELS ADMINISTRATIFS ET CONTRACTUELS

## 1) FONCIER

### ETAT DES ACQUISITIONS REALISEES AU 31/12/2018

Ancien propriétaire	Référence cadastrale	Surf. cadastrale cédée (m²)	Montant € HT	Année	Date acte	Observations	Prix €/m²	Notaire
VIDOT Marlène Reine-May	BK 631	3 410	36 828,00	2011	14/01/2011	Terrain libre	10,8	SCP JEAN LEO HOARAU
GRONDIN Joseph André	BK 402-405	19 637	196 370,00	2011	10/01/2011	Terrain occupé	10	SCP JEAN LEO HOARAU
LEBON André	BK 121	10 300	103 800,00	2011	23/02/2011	Terrain occupé	10	SCP JEAN LEO HOARAU
PAYET Marie Iris	BK 105	8 764	94 651,20	2011	05/10/2011	Terrain libre	10,8	SCP JEAN LEO HOARAU
MOREL Marie André	BK 701-702-703	7 090	70 900,00	2011	05/10/2011	Terrain occupé	10	SCP JEAN LEO HOARAU
Consorts FONTAINE	BK 116-117-118	14 286	154 288,80	2012	23/02/2012	Terrain libre	10,8	SCP WELMANT
Consorts MOREL	BK 119	4 210	42 100,00	2012	24/10/2012	Terrain occupé	10	SCP BARET/ETHEVE
ETHEVE Marie Joséphe	BK 593	1 200	12 960,00	2013	05/08/2013		10,8	SCP JEAN LEO HOARAU
EPFR	BK 700, 1458, 1459, 114, 120, 379, 624, 626, 627, 629, 498, 499, 390, 635, 130, 403, 625, 628, 1453, 1472, 1474	117 482	471 269,00	2013	28/11/2013	Divers terrains libres et occupés	-	SCP DOUYERE/DUBOIS
ETHEVE Jean Joseph	BK 594	6 885	72 638,00	2014	05/06/2014	Terrain occupé	10	Me CHEVREUX
Indivision consorts MOREL	56/98ème des droits indivis de BK 387 et 704	6 946	39 691,42	2014	29/01/2014	Acquisition	10	Me RIVIERE
Indivision consorts MOREL	35/98ème des droits indivis de BK 387 et 704	6 946	49 614,30	2015	21/12/2015	Terrain occupé	20	Me RIVIERE
COMMUNE ST JOSEPH	BK 1585	1 737	10 000,00	2015	26/10/2015	Acquisition	-	Me RIVIERE
MALET Marie Daisy	BK 796	2 861	100 000,00	2017	09/01/2017	Acquisition	34,9528137	Me RIVIERE
Indivision consorts MOREL	2/28ème des droits indivis portant à 100% de BK 387 et 704	6 946	19 845,71	2017	04/07/2017	Acquisition	2,85714224	Me RIVIERE
GRONDIN Jean Fred	BK 378	1 149	11 490,00	2018	29/08/2018	Terrain occupé	10	Me RIVIERE
BARRET Jean Paul	BK 97-377	3 134	77 400,00	2018	12/07/2018	Terrain occupé	24,69	Me RIVIERE
MALET Jean Luc	BK 794	3 154	85 800,00	2018	17/12/2018	Terrain libre	27,2	Me RIVIERE
MALET Guy Michel	BK 795	2 872	103 400,00	2018	17/12/2018	Terrain bâti	-	Me RIVIERE
MALET Jean Max	BK 799	2 889	90 000,00	2018	17/12/2018	Terrain libre	31,15	Me RIVIERE
MALET Jean Denis	BK 800	3 196	90 000,00	2018	17/12/2018	Terrain bâti	-	Me RIVIERE
<b>TOTAL des acquisitions réalisées et cumulées au 31/12/2018</b>		<b>235 174 m²</b>	<b>1 933 046,43 €</b>					

### ETAT DES INDEMNITES VERSEES AU 31/12/2018

Fermier indemnisé	Référence cadastrale	Surface cadastrée	Montant de l'indemnité € HT	année	Date de l'acte	Fixation de l'indemnité	Observations	Notaire
NATIEL Joseph	BK 402-405	19 637	44 691,00	2011	10/01/2011	Rapport expertise agricole	Terrain occupé	SCP JEAN LEO HOARAU
LEBON Philippe	BK 121	10 300	69 805,00	2011	23/02/2011	Rapport expertise agricole	Terrain occupé	SCP JEAN LEO HOARAU
MOREL Harry-Claude	BK 701-702-703	7 090	13 163,00	2012	23/02/2012	Rapport expertise agricole	Terrain occupé	SCP JEAN LEO HOARAU
EPFR	BK 700, 1458, 1459, 114, 120, 379, 624, 626, 627, 629, 498, 499, 390, 635, 130, 403, 625, 628, 1453, 1472, 1474	117 482	285 916,00	2012	01/08/2012	EPFR	Terrains occupés	Convention tripartite EPFR/Commune/Sodiac
LEBON Bernard	BK 119	4 210	43 691,00	2013	04/11/2013	Rapport expertise agricole	Terrain occupé	ETUDE BARET / ETHEVE
ETHEVE Marie Joséphe	BK 593	1 200	2 492,00	2013	05/08/2013	Rapport expertise agricole	Terrain occupé	SCP JEAN LEO HOARAU
ETHEVE Marie Joseph Guy	BK 594	6 885	11 647,00	2014	05/06/2014	Rapport expertise agricole	Terrain occupé	Me CHEVREUX
MOREL Harry Claude	BK 387-704	6 040	18 306,00	2015	21/12/2015	Rapport expertise agricole	Terrain occupé	Me CHEVREUX
GRONDIN Jean Fred	BK 378	1 149	10 135,00	2018	29/08/2018	Rapport expertise agricole	Terrain occupé	Me RIVIERE
BARRET Jean Paul	BK 97-377	3 134	36 700,00	2018	12/07/2018	Rapport expertise agricole	Terrain occupé	Me RIVIERE
<b>TOTAL indemnités réalisées et cumulées au 31/12/2018</b>		<b>173 830 m²</b>	<b>536 746,00 €</b>					

## ETAT DES CESSIONS REALISEES AU 31/12/2018

Raison sociale	Date recette	Recette TTC	Réglé TTC	Date règlement
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE LA REUNION/EPFR	31/12/2014	1 220,00 €	1 220,00 €	31/12/2014
SA EXCELLENCE	04/09/2015	385 381,00 €	385 381,00 €	09/09/2015
SA EXCELLENCE	29/12/2015	385 381,50 €	385 381,50 €	29/12/2015
SA EXCELLENCE	09/09/2016	400 000,00 €	400 000,00 €	09/09/2016
SA EXCELLENCE	12/12/2016	400 000,00 €	400 000,00 €	12/12/2016
ABATTOIR DUCHEMANN ET GRONDIN	02/01/2016	77 955,34 €	77 955,34 €	21/01/2016
SARL BRICO	12/08/2016	164 834,00 €	164 834,00 €	12/08/2016
SA EXCELLENCE	10/01/2017	300 000,00 €	300 000,00 €	10/01/2017
SA EXCELLENCE	31/30/2017	5 836 862,59 €	5 586 862,59 €	04/04/2017
PRESSING BLEU AZUR	08/01/2018	8 630,00 €	8 630,00 €	01/12/2017
GAMM VERT	27/12/2017	121 484,00 €	121 484,00 €	27/12/2017
STATION SERVICE	04/12/2017	64 496,00 €	64 496,00 €	25/06/2018
SARL BRICO/CKS AVENIR	18/10/2018	934 061,15 €	934 061,15 €	18/10/2018
<b>TOTAL AU 31/12/2018</b>		<b>9 080 305,58 €</b>	<b>8 830 305,58 €</b>	



- **CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT**

- Délibération N°11 du conseil municipal de la ville de Saint-Joseph lors de la séance du mardi 22 juin 2004 : approbation de la Convention Publique d'Aménagement avec la SODIAC.

- Convention publique d'aménagement reçue le 1er décembre 2004 en sous-préfecture de Saint-Pierre et notifiée à la SODIAC suivant correspondance en date du 22 décembre 2004.  
Durée de la convention : 10 ans.

- Délibération N°17 du Conseil Municipal lors de la séance du 06 juillet 2012 : Approbation de l'avenant N°1 à la Convention Publique d'Aménagement portant sur le prolongement de la durée de la convention de 2 ans jusqu'en 2016.

- Délibération N°20140922-3 du Conseil Municipal lors de la séance du 22 septembre 2014 : Approbation de l'avenant N°2 à la Convention Publique d'Aménagement portant sur le prolongement de la durée de la convention de 3 ans jusqu'en 2019 et la modification de l'annexe relative au bilan financier et plan de trésorerie prévisionnel de l'opération.

- Délibération N° 20151102-6 du Conseil Municipal lors de la séance du 02 novembre 2015 : Approbation de l'avenant N°3 à la Convention Publique d'Aménagement portant sur le prolongement de la durée de la convention de 1 an jusqu'en 2020 et la modification de l'annexe relative au bilan financier et plan de trésorerie prévisionnel de l'opération.

- **PHASE DE CONCERTATION PREALABLE / DOSSIER DE CREATION DE LA ZAC**

- Délibération n° 6 du conseil municipal de la ville de Saint-Joseph lors de la séance du 12 septembre 2005 : approbation des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation.

Les modalités de la concertation ont été les suivantes :

- publication d'un avis dans la presse légale et dans le bulletin municipal,
- affichage en mairie de la délibération approuvant les modalités de la concertation pendant 1 mois,
- présentation d'un panneau en mairie de décembre 2005 à mai 2006,
- mise à disposition du public d'un registre pendant cinq mois du 19 décembre 2005 au 30 mai 2006 en mairie.

Délibération n° 6 du conseil municipal de la ville de Saint-Joseph lors de la séance du 31 juillet 2006 : approbation du bilan de la concertation préalable et le dossier de création de la ZAC.

- **DECISIONS RELATIVES AUX ASPECTS REGLEMENTAIRES ET FINANCIERS**

- Délibération n° 19 du conseil municipal de la ville de Saint-Joseph lors de la séance du 25 juin 2010 : accord de principe de la Commune pour réaliser un second ouvrage (OA1 bis de la contournante) afin de relier les deux ZAC (ZAC des Grègues 1 en aval de la contournante et l'extension de la ZAC en amont) et approbation de l'imputation du coût de cet ouvrage au bilan de l'opération d'aménagement (coût de l'ouvrage estimé à 450 000 € HT).

- Délibération n° 45 du conseil municipal de la ville de Saint-Joseph lors de la séance du 13 février 2012 : modification du coût prévisionnel des travaux pour la réalisation de l'ouvrage d'art OA 1 bis ZAC DES GREGUES qui passe de 450 000 € HT à 590 000 € HT, montant qui sera imputé au bilan de l'opération d'aménagement et approbation de la convention de financement entre la Région Réunion, la Commune de Saint-Joseph et la SODIAC.

- Délibération n° 18 du conseil municipal de la ville de Saint-Joseph lors de la séance du 06 juillet 2012 : approbation de l'avenant N° 1 (Convention tripartite : EPFR + Ville + SODIAC) à la convention de cession foncière N° 12 09 01 entre l'EPFR et la Commune.

- Délibération n° 37 du conseil municipal de la ville de Saint-Joseph lors de la séance du 31 août 2012 : avis de la collectivité sur le dossier d'autorisation au titre du Code de l'Environnement (Police de l'Eau).
- Délibération N° 9 du Conseil Municipal lors de la séance du 16 mai 2013 : prescription de la déclaration de projet et de la mise en compatibilité du POS valant PLU sur le périmètre de la ZAC.
- Délibération N° 20140424-16 du Conseil Municipal lors de la séance du 24 avril 2014 : Approbation des modalités de mise à disposition du public du dossier d'étude d'impact préalablement à l'approbation du dossier de réalisation de ladite ZAC.
- Délibération N° 20140623-12 du Conseil Municipal lors de la séance du 23 juin 2014 : Approbation de la déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols (POS) valant Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- Délibération N° 20140623-15 du Conseil Municipal lors de la séance du 23 juin 2014 : Bilan de la mise à disposition du public du dossier d'étude d'impact de la ZAC DES GREGUES II.
- Délibération N° 20140922-1 du Conseil Municipal lors de la séance du 22 septembre 2014 : Approbation du dossier de réalisation.
- Délibération N° 20140922-2 du Conseil Municipal lors de la séance du 22 septembre 2014 : Approbation du Programme des Equipements Publics.
- Délibération N° 20140922-4 du Conseil Municipal lors de la séance du 22 septembre 2014 : Garantie par la collectivité d'un emprunt de la SODIAC auprès de l'Agence Française de Développement.
- Délibération N° 20151102-7 du Conseil Municipal lors de la séance du 02 novembre 2015 : Avenant N° 1 à la garantie par la collectivité d'un emprunt de la SODIAC auprès de l'Agence Française de Développement.

• **DECISIONS CONCERNANT LE VOLET OPERATIONNEL DE L'OPERATION (ACQUISITIONS FONCIERES, ETUDES, ...) AU 31/12/2018**

N° délibération	Date de Délibération	Réf. Cadastre	Surfaces
24	12/04/2010	BK 402-405-121	30 017 m <sup>2</sup>
24	25/06/2010	BK 631	3 410 m <sup>2</sup>
56	27/09/2010	BK 402-405-121	4 620 + 10 380 + 15 017 m <sup>2</sup>
24	13/04/2011	BK 105	8 764 m <sup>2</sup>
24	24/06/2011	BK 701-702-703	7 090 m <sup>2</sup>
7	31/10/2011	BK 116-117-118	14 286 m <sup>2</sup>
28	30/12/2011	BK 701-702-703	5 377 + 409 + 1 304 m <sup>2</sup>
46	13/02/2012	BK 594	6 885 m <sup>2</sup>



47	13/02/2012	BK 594	6 885 m <sup>2</sup>
11	19/05/2012	BK 119	4 210 m <sup>2</sup>
20	06/07/2012	BK 119	4 210 m <sup>2</sup>
19	21/03/2013	BK 593	1 200 m <sup>2</sup>
4	17/12/2013	BK 378	1 149 m <sup>2</sup>
20140424-17	24/04/2014 Modif délib n°46/2012 du 13/02/2012	BK 594	6 885 m <sup>2</sup>
20140623-16	23/06/2014	BK 387-704	4 484 + 2 462 m <sup>2</sup>
20150629-14	29/06/2015	BK 1585 (Lot A)	1 737 m <sup>2</sup>
20151102-8	02/11/2015	BK 387-704	4 484 + 2 462 m <sup>2</sup>
25	29/09/2016	BK 798	2 861 m <sup>2</sup>
16	01/12/2016	Avis sur demande d'enregistrement demandée par SA Excellence pour l'hypermarché LECLERC	
20180604-15	04/06/2018	BK 794	3 154 m <sup>2</sup>
20180604-16	04/06/2018	BK 795	2 872 m <sup>2</sup>
20180604-17	04/06/2018	BK 799	2 889 m <sup>2</sup>
20180604-18	04/06/2018	BK 800	3 196 m <sup>2</sup>
	13/12/2018	BK 796	

- DECISIONS CONCERNANT LES COMPTES RENDUS ANNUELS (CRAC) A LA COLLECTIVITE

N° Délibération	Date de Délibération	CRAC du 31.12
5	05/11/2010	31/12/2009
23	24/06/2011	31/12/2010
17	06/07/2012	2011 et de l'avenant n°1 à la CPA (prorogation de 2 ans)
25	30/07/2013	31/12/2012
20140922-3	22/09/2014	31/12/2013

20140922-3	02/11/2015	2014 et de l'avenant d'un an)
20160929-24	29/09/2016	31/12/2015
20170404	05/10/2017	31/12/2016
20181005-22	05/10/2018	31/12/2017

## 2) LISTE DES ENGAGEMENTS EN 2018