

URBANISME

ZAC Parmentier

Compte-rendu annuel 2005 de la SADEV'94

EXPOSE DES MOTIFS

La ZAC Parmentier a fait l'objet d'une concession d'aménagement avec la SEMI approuvée au Conseil Municipal du 15 septembre 1988. Suite à la liquidation de cette dernière, la ZAC a été transférée à la SADEV'94 par décision du Conseil Municipal du 25 septembre 2003.

En application de l'article 5 II de la loi du 7 juillet 1983 relative aux Sociétés d'Economie Mixte locales, et de l'article 19 de la convention qui lie la ville d'Ivry-sur-Seine à la SADEV'94 pour l'aménagement de la ZAC Parmentier, cette dernière a pour obligation de soumettre à l'examen de la collectivité, le compte-rendu annuel de l'opération comportant un bilan d'opération et un plan prévisionnel de trésorerie actualisés.

Vous trouverez ci-après, une synthèse de l'état des dépenses et des recettes du bilan arrêté au 31 décembre 2005, ainsi que le plan prévisionnel de trésorerie.

1) Bilan arrêté au 31 décembre 2005

Le budget total de l'opération en recettes est de 9 346 476 € HT ; celui des dépenses de 9 163 705 € HT (voir le bilan synthétique - annexe 1 du compte-rendu).

La grande majorité des droits à construire ayant été vendus et les équipements ayant été presque tous réalisés, au 31 décembre 2005, 94 % des recettes et 88 % des dépenses ont été effectifs.

Sur l'année 2005, les dépenses de l'opération, à hauteur de 494 078 € HT, ont concerné essentiellement les travaux liés aux espaces extérieurs des îlots 4 et 5 (374 361 € HT) ainsi que les frais de démolition de la dernière parcelle constructible de la ZAC, le 45 rue Raspail (87 971 € HT).

2) Bilan financier prévisionnel (voir le plan de trésorerie annexe 2 du compte-rendu)

Le bilan fait apparaître pour l'année 2006 :

- des dépenses d'un montant de 1 603 854 € TTC liées essentiellement à la fin des travaux des espaces extérieurs (+ trottoirs) des îlots 4 et 5 (1 299 034 € TTC).
- des recettes s'élevant à 618 930 € TTC (et non HT, comme indiqué par erreur dans le compte-rendu annuel) et qui correspondent à la revente de la charge foncière pour la construction d'un immeuble de logements avec des bureaux en rez-de-chaussée au 45 rue Raspail.
- Le solde prévisionnel de l'opération devrait être de 182 773 € TTC, somme qui sera rendue à la Ville à la clôture de l'opération.

La participation de la Ville au déficit de l'opération est de 4,46 M € comme prévue initialement.

L'importance de cette participation est liée à la nature même de l'opération, qui a fait l'objet d'une Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) et à son programme (réalisation de près de 300 logements sociaux, réaménagement de la place Parmentier).

Au vu de ce qui précède, je vous propose d'approuver le compte-rendu annuel 2005 de la SADEV'94 concernant la ZAC Parmentier.

P.J. : compte-rendu annuel 2005 de la SADEV'94

URBANISME

ZAC Parmentier

Compte-rendu annuel 2005 de la SADEV'94

LE CONSEIL,

sur la proposition de son président de séance,

vu le code général des collectivités territoriales,

vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.311-1 à L.311-4 et R.311-10 à R.311-16 relatifs à la procédure de Zone d'Aménagement Concerté,

vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains et ses décrets d'application, notamment le décret n° 2001-261 du 27 mars 2001 relatif aux ZAC,

vu la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales,

vu sa délibération du 19 janvier 1989 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC Parmentier et notamment le plan d'aménagement de zone (PAZ), le programme des équipements publics (PEP) et les modalités prévisionnelles de financement,

vu la convention en date du 15 septembre 1988 par laquelle la ville d'Ivry confie à la SEMI l'aménagement de la ZAC Parmentier et ses avenants n° 1 et n° 2 en date des 14 décembre 1989 et 16 juin 1994,

vu sa délibération du 25 septembre 2003 approuvant le protocole de transfert de la ZAC Parmentier, de la SEMI à la SADEV'94 et la convention publique d'aménagement avec la SADEV'94,

vu le compte-rendu annuel présenté par la SADEV'94, comportant l'état des dépenses et recettes arrêté au 31 décembre 2005, le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie actualisés, ci-annexé,

DELIBERE

(par 27 voix pour, 5 abstentions et 1 voix contre)

ARTICLE UNIQUE : APPROUVE le compte-rendu annuel au titre de l'année 2005 présenté par la SADEV'94, relatif à la ZAC Parmentier, comprenant un bilan prévisionnel et un plan de trésorerie, et faisant apparaître les mouvements de transfert (dépenses et recettes) de l'opération.

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 25 SEPTEMBRE 2006