

**URBANISME**

ZAC Louis Rousseau

Compte rendu annuel 2005 de la SADEV'94

**EXPOSE DES MOTIFS**

En application de l'article 5 II de la loi du 7 juillet 1983 relative aux Sociétés d'Economie Mixte locales, la convention par laquelle la ville d'Ivry-sur-Seine a confié à la SADEV'94 l'aménagement de la ZAC Louis Rousseau, fait obligation à la SADEV'94 de soumettre à l'examen de la collectivité le compte-rendu annuel comportant un bilan prévisionnel et un plan de trésorerie actualisés.

Vous trouverez ci-après l'état des dépenses et recettes ainsi que le bilan prévisionnel arrêtés au 31 décembre 2005.

**▪ L'état des dépenses et recettes :**

- Les dépenses de l'année 2005 s'élèvent à 11 609,85 € HT sur les postes suivants :

- mise en état des sols : 3 050 € HT,
- travaux VRD : 4 290 € HT,
- frais d'assurance : 252 € HT,
- frais divers : 41 € HT,
- rémunération de l'aménageur : 3 976 € HT.

→ *le reste à réaliser* s'élève à 279 042 € TTC et concerne les postes suivants :

- mise en état des sols, entretien lot 1 : 1 465 € TTC,
- travaux VRD sur la rue Louis Rousseau au droit du lot 1 : 80 714 € TTC,
- honoraires techniques : 2 202 € TTC,
- impôts, taxes et assurances : 6 014 € TTC,
- contentieux : 480 € TTC,
- frais de commercialisation : 3 078 € TTC,
- fonds de concours : 115 169 € TTC,
- frais divers : 1 063 € TTC,
- frais financiers : 5 966 € TTC,
- rémunération de l'aménageur : 62 891 € TTC.

- Les recettes réalisées dans l'année sont nulles.

→ *le reste à réaliser* concerne :

- la commercialisation de l'îlot 1, soit 307 638 € TTC.

▪ **Le bilan prévisionnel** : le bilan des dépenses est estimé à un montant de 4 250 786 € TTC et celui en recettes s'élèvent à 4 547 382 € TTC. Ce montant comporte notamment la revente de la charge foncière de l'îlot 1. Sur cet îlot, l'hypothèse d'un bâtiment pouvant accueillir les bureaux de l'OPHLM d'Ivry est envisagée. Cette vente, si elle intervenait fin 2006, devrait clôturer la commercialisation de la ZAC.

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

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

## **URBANISME**

ZAC Louis Rousseau

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 les 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 novembre 1998 approuvant le dossier de création de la ZAC Louis Rousseau,

vu sa délibération du 23 septembre 1999 approuvant le traité de concession de ladite ZAC passé entre la Ville et SADEV'94,

vu sa délibération du 22 juin 2000 approuvant le dossier de réalisation de ladite ZAC et notamment, le Plan d'Aménagement de Zone, le programme des équipements publics et les modalités prévisionnelles de financement,

vu le compte-rendu annuel présenté par SADEV'94, comportant l'état des dépenses et recettes arrêté au 31 décembre 2005, le bilan prévisionnel et le plan de trésorerie, 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 Louis Rousseau, comprenant un bilan prévisionnel et un plan de trésorerie équilibré en dépenses et recettes.

RECU EN PREFECTURE

LE

PUBLIE PAR VOIE D'AFFICHAGE

LE 25 SEPTEMBRE 2006