

OBJET QUADRILATERE OCEAN
CRAC 2014

1. CONTEXTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION

Le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Denis de la Réunion a désigné par Délibération du 28 avril 2012 le groupement ICADE PROMOTION/ SODIAC en tant que concessionnaire du quadrilatère Océan.

Conformément à l'article 21 du traité de concession approuvé en Conseil Municipal du 28 avril 2012, signé le 30 mai 2012 (reçu en Préfecture le 4 juin 2012), le concessionnaire transmet à la collectivité le Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) faisant état de l'avancement de l'opération et l'évolution du bilan financier correspondant.

Objectifs de l'opération

Les objectifs du projet sont de :

- renouveler le tissu urbain,
- créer un nouveau pôle urbain d'envergure régionale, dans la continuité du centre ancien,
- requalifier les espaces publics et en faire un traitement novateur,
- recomposer la façade de la Ville sur l'océan.

Cette opération de reconquête du Centre-Ville vise à l'aménagement et à l'équipement de terrains en vue de la réalisation d'un programme mixte à usage de commerces, bureaux, logements, hôtel, parkings, ainsi que des équipements et des espaces publics.

Programme prévisionnel des constructions

Le dernier programme prévisionnel général des constructions validé est le suivant :

- logements : 45 139 m2 (soit 641 logements dont 220 LLS, 238 PLS, 183 libres) ;
- commerces : 18 200 m2 ;
- bureaux : 5 400 m2 ;
- hôtel : 4 600 m2 ;
- crèche : 500 m2 ;
- espace loisir : 300 m2 ;
- parking de 1 600 places dont 800 publiques.

Rapport n° 16/1-08

Programme des équipements publics

- Mail piéton dans le prolongement de la rue Félix Guyon entre la rue Ha-Sam et le boulevard Lancastel débouchant sur la place haute avec une percée visuelle sur l'Océan ;
- mail piéton entre la rue Maréchal Leclerc et le boulevard Lancastel face au bâtiment historique accueillant le petit marché ;
- place urbaine au cœur du quadrilatère au croisement des axes Félix Guyon et Petit Marché ;
- voie intérieure permettant la jonction entre la rue Ha Sam et le boulevard Lancastel ;
- passerelle piétonne permettant le franchissement du boulevard Lancastel ;
- place au droit de la passerelle ;
- réseaux VRD nécessaires à l'opération d'aménagement et reprise des voiries existantes sur le pourtour du quadrilatère liée aux travaux de réseaux ;
- parking public de 800 places.

2. BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Par rapport au CRAC 2013 validé, le CRAC 2014 présente un bilan financier prévisionnel inchangé.

Les dépenses et recettes de l'opération s'équilibrent à 86 368 850 € HT.

Au total, le montant des dépenses réalisées dans le cadre de la concession au 31 décembre 2014 s'élève à 1 147 313 € HT.

Aucune recette n'a été constatée sur l'opération au 31 décembre 2014.

La trésorerie de l'opération est négative au 31 décembre 2014 de 1 248 884 €, les dépenses d'études ne faisant pas l'objet d'un financement spécifique.

3. AVANCEMENT DE L'OPERATION EN 2014

Les principales interventions en 2014 sur le quadrilatère Océan ont concerné les points suivants:

Obtention de l'accord de la CDAC à la SCCV OCEAN COMMERCE (décision n° 2863/SG/DRCTCV/BCLU/ACOM/DECIS en date du 14 février 2014) pour créer un ensemble commercial de 15 100 m2 de surface de vente sur le site du Quadrilatère Océan.

Obtention de l'avis favorable de la sous-commission Sécurité (sur l'étude de Sûreté et de Sécurité Publique réalisée par le concessionnaire) qui s'est tenue en Préfecture le 15 mai 2014 ;

Approbation de la procédure de modification simplifiée du PLU pour permettre la mise en œuvre du projet en juin 2014.

Instruction des permis de construire et du dossier d'étude d'impact

En février 2014, le dossier d'étude d'impact qui accompagne les dossiers de permis de construire du quadrilatère Océan a été déposé à la Préfecture pour instruction.

En juin 2014, les services de l'Etat ont communiqué à la Ville des observations sur le dossier d'étude d'impact et l'architecte des bâtiments de France a émis un avis défavorable sur trois permis de construire. Les remarques de l'Etat portent sur différents points du projet notamment la forme urbaine et architecturale, les déplacements, la programmation logements...

La Ville et l'aménageur ont adressé un premier complément d'informations aux services de l'Etat, qui a été suivi de plusieurs rencontres. Ces échanges ont permis d'avancer sur un certain nombre de points notamment sur la programmation logements et sur la conception de l'îlot Nord.

Au 31 décembre 2014, les échanges avec les services de l'Etat n'avaient pas encore permis d'aboutir à un accord définitif permettant l'engagement de nouvelles études en vue du dépôt des dossiers de permis de construire.

Immatriculation de la SAS OCEAN AMENAGEMENT

La Ville de Saint-Denis ainsi que les collectivités actionnaires de la SODIAC (CINOR et REGION Réunion) ont délibéré fin 2012 afin de donner leur accord sur la prise de participation de la SODIAC à hauteur de 49 % dans la SAS « Océan Aménagement » ; cette SAS se substituera au groupement ICADE PROMOTION/ SODIAC dans l'exécution du traité de concession. La SAS a été immatriculée le 5 août 2014 (n° RCS Saint-Denis de la Réunion TGI 803 106 525 - n° de gestion 2014 B 883).

4. PERSPECTIVES DE L'OPERATION

Les échanges doivent se poursuivre avec les services de l'Etat sur la base de nouvelles propositions formulées par le concessionnaire et sa maîtrise d'œuvre notamment sur :

- l'espace central de l'îlot Nord ;
- l'accessibilité des logements de l'îlot Nord depuis le rez-de-chaussée ;
- l'épannelage des constructions notamment sur la rue Ha Sam.

Au vu des éléments développés ci-avant et en fonction des décisions qui seront prises concernant les modifications à apporter au projet pour permettre la reprise des études, le bilan financier prévisionnel échéancé de l'opération pourrait évoluer.

Il ferait alors l'objet d'une actualisation qui sera présentée lors du vote d'un prochain CRAC.

En termes de prévisionnel financier sur les années futures et dans l'attente des validations de nouvelles propositions comme évoquées ci-dessus, le CRAC 2014 prévoit :

- le premier versement des participations de la Ville à l'opération à hauteur 2 764 977 € HT soit 3 000 000 € TTC à partir de l'exercice 2018 et non en 2015 comme le prévoyait le prévisionnel du CRAC 2013 ;
- le premier versement des paiements pour l'acquisition des parkings publics à partir de l'exercice 2018 pour un montant de 6 085 073 € HT soit 6 602 304.20 € TTC et non en 2015 comme le prévoyait le prévisionnel du CRAC 2013

Le concessionnaire procédera à l'acquisition du foncier auprès de la Ville, sous réserve de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives visées à l'article 4 du traité ; il n'est donc pas prévu d'acquisition du foncier en 2015. Celle-ci est portée en 2018 sur le prévisionnel financier pour un montant de 23 000 000 € HT soit 24 955 000 € TTC et non en 2015 comme le prévoyait le prévisionnel du CRAC 2013.

Les dépenses prévisionnelles sont estimées pour l'année 2015 à 256 433 € HT (hors honoraires du concessionnaire).

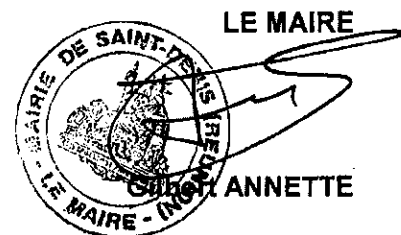
Il n'est pas prévu de recettes sur l'opération en 2015.

Rapport n° 16/1-08

Au vu des informations qui précèdent, je vous demande :

- d'approuver le Compte Rendu Annuel au Concédant au 31 décembre 2014 de l'opération « Quadrilatère Océan » ;
- d'approuver le bilan financier prévisionnel de l'opération qui s'établit à 86 368 850 € HT ;
- d'approuver les dépenses réalisées en 2014 ;
- de valider les objectifs opérationnels et les dépenses afférentes ;
- de m'autoriser à signer les actes et tous documents y afférents.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



NB Le CRAC 2014 du Quadrilatère Océan peut être consulté, sur demande, auprès de la Direction Aménagement/ Grands Projets/ Mobilité - Hôtel de Ville - 1er étage - téléphone 0262 40 04 35 - télécopieur 0262 40 05 29.

OBJET QUADRILATERE OCEAN
CRAC 2014

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. 300-4, R. 300-4 et suivants ;

Vu la Délibération n° 12/2-10 du Conseil Municipal en séance du 28 avril 2012 portant sur la désignation du groupement ICADE PROMOTION/ SODIAC en tant que concessionnaire du « Quadrilatère Océan » ;

Vu le traité de concession d'aménagement conclu le 30 mai 2012 et notifié le 13 juin 2012 ;

Vu la Délibération n° 12/5-04 du Conseil Municipal en séance du 29 septembre 2012 autorisant le concessionnaire à organiser la procédure et le suivi en vue de la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération d'aménagement « Quadrilatère Océan » ;

Vu la Délibération n° 12/6-26 du Conseil Municipal en séance du samedi 17 novembre 2012 autorisant la prise de participation de la SODIAC à hauteur de 49% dans la SAS « Océan Aménagement » dont l'objet social sera principalement réservé à l'exécution de la concession d'aménagement « Quadrilatère Océan » ;

Vu la Délibération n° 12/7-12 du Conseil Municipal en séance du samedi 15 décembre 2012 approuvant les modalités de concertation relatives à la présentation des investissements routiers de l'opération ;

Vu la Délibération n° 13/1-08 du Conseil Municipal en séance du 23 février 2013 approuvant l'avenant n° 1 au traité de concession relatif à la substitution de la Société par Actions Simplifiée OCEAN AMENAGEMENT au groupement ICADE PROMOTION/ SODIAC dans l'ensemble de ses droits et obligations au titre du traité de concession signé le 30 mai 2012 ;

Vu la Délibération n° 13/3-24 du Conseil Municipal en séance du samedi 29 juin 2013 approuvant le bilan de la concertation sur la création de voirie jugée satisfaisante ;

Vu la Délibération n° 13/6-01 du Conseil Municipal en séance du 23 novembre 2013 approuvant l'avenant n° 2 au traité de concession relatif à la modification du programme du quadrilatère Océan ;

Vu la Délibération n° 13/7-01 du Conseil Municipal en séance du 16 décembre 2013 fixant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification n° 3 du PLU ;

Vu la Délibération n° 14/8-12 du Conseil Municipal en séance du 13 décembre 2014 portant sur l'approbation du CRAC 2012 ;

Délibération n° 16/1-08

Vu la Délibération n° 14/8-12 du Conseil Municipal en séance du 13 décembre 2014 portant sur l'approbation du CRAC 2013 ;

Sur le RAPPORT N° 16/1-08 du Maire ;

Vu le rapport de Madame ORPHE Monique, Conseillère Municipale, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions - avec réserve de Monsieur VICTORIA René-Paul en Affaire Générale/ Entreprise Municipale - ;

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

*10 abstentions
(dont 4 votes par procuration)*

pour

<i>Monsieur VICTORIA René-Paul, Madame DOKI-THONON Lisianne, Messieurs HUBERT Richeneil, MOREL Jean-Jacques, Mesdames LATRA Sylvie et HO-SHING Cynthia</i>	<i>autres élus présents et mandatés</i>
--	---

ARTICLE 1


Approuve le CRAC 2014 du « Quadrilatère Océan », notamment les éléments suivants :

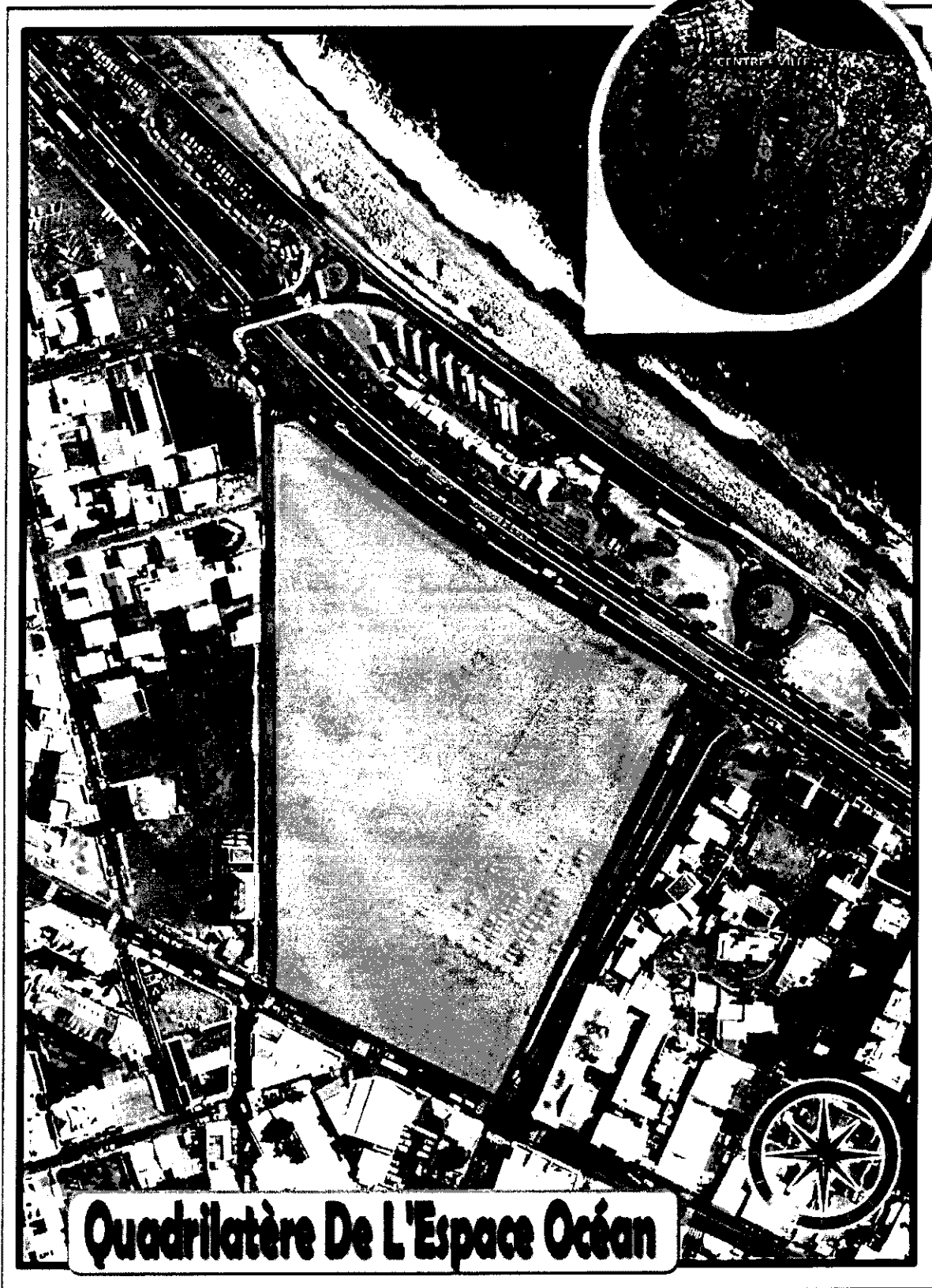
- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses et en recettes à 86 368 850 € HT ;
- les dépenses réalisées en 2014 ;
- les objectifs opérationnels et les dépenses afférentes.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 4 MAR. 2016

LE MAIRE

Gilbert ANNETTE




AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20160302-16108-DE
en date du 07/03/2016 ; REFERENCE ACTE : 16108




C.R.A.C. AU 31.12.2014

CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LE QUADRILATERE OCEAN

Approuvé par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du mercredi 02 mars 2016
et annexé à la Délibération n° 16/1-08

LE MAIRE

GILBERT ANNETTE





C.R.A.C. AU 31.12.2014

CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LE QUADRILATERE OCEAN



SOMMAIRE

<u>PREAMBULE</u>	3
<u>1- PRESENTATION DE L'OPERATION</u>	4
1.1 RAPPEL DES DONNEES ADMINISTRATIVES ET CONTRACTUELLES	4
1.2 LE PROJET D'AMENAGEMENT	6
<u>2- ETAT D'AVANCEMENT DE LA CONCESSION AU 31/12/2014</u>	11
2.1 ETUDES ET PROCEDURES REGLEMENTAIRES A FIN 2014	11
2.2 HONORAIRES DE COMMUNICATION / PLAN DE COMMUNICATION / PRESTATIONS DE THEATRISATION DE L'ESPACE A FIN 2014	16
2.3 AUTRES DEPENSES A FIN 2014	17
2.4 CREATION DE LA SAS OCEAN AMENAGEMENT	18
2.5 MAITRISE FONCIERE FIN 2014	18
<u>3- PERSPECTIVES</u>	19
<u>4- LES DEPENSES DE L'OPERATION AU 31/12/2014</u>	20
4.1 LES DEPENSES REALISEES (FACTUREES) AU 31/12/2014	20
4.2 LES DEPENSES PREVISIONNELLES POUR L'ANNEE 2015	23
<u>5- LES RECETTES DE L'OPERATION AU 31/12/2014</u>	24
5.1 LES RECETTES REALISEES AU 31/12/2014	24
5.2 LES RECETTES PREVISIONNELLES POUR 2015	24
<u>6- LA TRESORERIE DE L'OPERATION AU 31/12/2014</u>	24
<u>7- BILAN FINANCIER PREVISIONNEL /PLAN PREVISIONNEL DE TRESORERIE</u>	25
<u>8- ANNEXES</u>	27

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 31/12/2014

Annexe 2 : Etat des cessions réalisées au 31/12/2014

Annexe 3 : Récapitulatif des engagements au 31/12/2014

Annexe 4 : Récapitulatif des factures au 31/12/2014

PREAMBULE

Le présent compte-rendu annuel d'activité concerne la concession d'aménagement dénommée « Quadrilatère Océan » située sur le territoire de la Ville de Saint-Denis sur une unité foncière de 2,9 hectares.

Ce rapport vise à présenter au concédant, la Ville de Saint-Denis, une description de l'avancement de l'opération, sur les plans physique et financier 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.

Le Traité de concession d'Aménagement a été signé à Saint-Denis de la Réunion entre la Ville de Saint-Denis et le groupement SODIAC/ICADE PROMOTION le 30 mai 2012 et reçu en Préfecture de la Réunion le 04 juin 2012 ; il a été notifié au groupement suivant correspondance de la Ville de Saint-Denis en date du 11 juin 2012, reçue le 13 juin 2012.

1 - PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1 RAPPEL DES DONNEES ADMINISTRATIVES ET CONTRACTUELLES

• DECISIONS DE LA COLLECTIVITE INTERVENUES CONCERNANT L'OPERATION

• TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

- Délibération du conseil municipal de la ville de Saint-Denis lors de la séance du **samedi 28 avril 2012** : désignation du groupement ICADE PROMOTION/SODIAC en tant que concessionnaire du « Quadrilatère Océan » et autorisation donnée au Maire pour la signature du traité.
- Traité de concession d'aménagement signé le **30 mai 2012**, reçu le 1er décembre 2004 en Préfecture de la Réunion, notifié au groupement ICADE PROMOTION/SODIAC suivant correspondance en date du 11 juin 2012 et reçu le **13 juin 2012**.

Durée du traité de concession (article 4.3) : 10 ans à compter de la date de sa notification au concessionnaire.

• DELIBERATIONS DE LA VILLE DE SAINT-DENIS

- Délibération du conseil municipal de la ville de Saint-Denis lors de la séance du **samedi 29 septembre 2012** :
 - autorisant le concessionnaire à organiser la procédure et le suivi en vue de la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération d'aménagement « Quadrilatère Océan » et le cas échéant mener la procédure jusqu'à l'expropriation des terrains concernés,
 - et désignant le concessionnaire en tant que bénéficiaire désigné par le Préfet de la DUP.
- Délibération du conseil municipal de la ville de Saint-Denis lors de la séance du **samedi 17 novembre 2012** autorisant la prise de participation de la SODIAC à hauteur de 49% dans la SAS « Océan Aménagement » dont l'objet social sera principalement réservé à l'exécution de la concession d'aménagement « Quadrilatère Océan ».
- Délibération du conseil municipal de la ville de Saint-Denis lors de la séance du **samedi 15 décembre 2012** approuvant les modalités de concertation avec la population relatives à la présentation des investissements routiers de l'opération ; les objectifs et les modalités de la concertation ont été définis comme suit :
 - panneaux d'exposition relatifs à la présentation des investissements routiers de l'opération « Espace Océan » ;
 - mise à disposition d'un dossier de présentation et d'un registre en l'Hôtel de Ville ;

- mise à disposition d'informations sur le site web de la Ville.
- Délibération du conseil municipal de la ville de Saint-Denis lors de la séance du **23 février 2013** approuvant l'avenant n°1 au traité de concession relatif à la substitution de la Société par Actions Simplifiée OCEAN AMENAGEMENT au groupement SODIAC/ICADE PROMOTION dans l'ensemble de ses droits et obligations au titre du traité de concession signé le 30 mai 2012 ; cette société, constituée entre la SODIAC à hauteur de 49 % dans le capital et ICADE PROMOTION à hauteur de 51 % dans le capital social sera chargée de l'exécution du traité de concession d'aménagement.
- Délibération du conseil municipal de la ville de Saint-Denis lors de la séance du samedi **29 juin 2013** : approbation du bilan de la concertation sur la création, de voirie jugée satisfaisante ; le public a eu accès par différents supports aux informations relatives aux investissements routiers de l'Espace Océan et aucune objection n'a été émise.
- Délibérations du conseil municipal de la Ville de Saint Denis lors de la séance du 26 octobre 2013 :
approbation du dépôt des PC sur la base du programme d'aménagement actualisée,
approbation de la réunion révision générale du PLU.
- Délibération du conseil municipal de la ville de Saint-Denis lors de la séance du **23 novembre 2013** : approbation de l'avenant n°2 au traité de concession ayant pour objet de contractualiser les modifications que le concessionnaire et le concédant ont décidé d'apporter au programme du quadrilatère Océan en raison de contraintes sismiques, cycloniques et de la RTAA DOM ; dans le cadre de ces modifications, les annexes n° 2, 3, 5 et 6 du traité initial et respectivement relatives au :
 - plan de masse de composition urbaine/principes fondamentaux de l'opération - Annexe 2,
 - programme prévisionnel général des constructions - Annexe 3,
 - bilan prévisionnel de l'opération échelonné dans le temps –Annexe 5,
 - planning prévisionnel de l'opération – Annexe 6,
 ont été modifiées.
- Délibération du conseil municipal de la Ville de Saint Denis lors de la séance de décembre 2013 : lancement de la procédure de modification simplifiée du PLU.
- Délibération du conseil municipal de la Ville de Saint-Denis du 13 décembre 2014 : approbation du CRAC 2012.
- Délibération du conseil municipal de la Ville de Saint-Denis du 13 décembre 2014 : approbation du CRAC 2013.

DELIBERATIONS AUTRES COLLECTIVITES

- Délibération du conseil communautaire de la ville de la CINOR lors de la séance du **27 septembre 2012** autorisant la prise de participation de la SODIAC à hauteur de 49% dans la SAS « Océan Aménagement » dont l'objet social sera principalement réservé à l'exécution de la concession d'aménagement « Quadrilatère Océan » dont le capital est fixé à 10 000 €.
- Délibération de la Région Réunion lors de la séance plénière du **16 novembre 2012** autorisant la prise de participation de la SODIAC à hauteur de 49% dans la SAS « Océan

Aménagement » dont l'objet social sera principalement réservé à l'exécution de la concession d'aménagement « Quadrilatère Océan ».

1.2 LE PROJET D'AMENAGEMENT

1.2.1 OBJET DE LA CONCESSION

Le projet « Quadrilatère Océan » a pour ambition le développement d'un « morceau de ville » dans le prolongement du carré historique existant, de prolonger la rue Félix Guyon jusqu'à la mer, d'ouvrir la ville sur le littoral, et, ainsi de construire la ville durable de demain. Ce projet permet de répondre à plusieurs intentions affichées par la commune dans les invariants du dossier de consultation des entreprises et travaillées par le concessionnaire dans son offre et qui sont :

- L'insertion de ce nouveau quartier dans la ville existante, garantie par l'ouverture des franges du projet sur les rues qui le bordent, en offrant des rez-de-chaussées animés (comportant des vitrines et des accès aux logements et aux commerces), et des espaces publics dans la continuité des axes existants.
- L'identification de ce nouveau quartier : un signal horizontal sur le front de mer affirme la volonté de lien entre le centre ville et la mer et un signal vertical marque le centre ville commerçant sur la rue du Maréchal Leclerc.
- L'inscription du projet dans le long terme et l'anticipation de la mutation progressive du quartier, notamment de la cité Ah Soune et de la gare routière. Ainsi ce projet pourra évoluer pour s'adapter au développement de l'« Espace Océan 2 ».

1.2.2 PLAN MASSE DE COMPOSITION URBAINE/PRINCIPES FONDAMENTAUX (ANNEXE 2 AU TRAITE)

En raison de contraintes sismiques, cycloniques et de la RTAA DOM, le plan de masse de composition urbaine et les principes fondamentaux de l'opération (Annexe 2 au traité de concession) ont été modifiés suivant avenant n°2 au traité de concession approuvé par le Conseil Municipal du 23 novembre 2013.

Rappel des principes fondamentaux approuvés en novembre 2013 :

Le projet est défini par un certain nombre de principes fondamentaux:

- des espaces publics :
 - o le prolongement de l'axe Félix Guyon jusqu'à l'océan,
 - o un nouvel axe piéton reliant le Petit Marché à l'océan,
 - o une place publique au croisement des deux mails piétons,
 - o une passerelle au-dessus du boulevard Lancastel, liée à la gare routière si celle-ci est

maintenu sur le front de mer.

- des signaux architecturaux :
 - o un signal horizontal sur le front de mer, constitué par l'estacade,
 - o un signal vertical sur la rue Maréchal Leclerc, constitué par l'immeuble de bureau,
 - o un signal vertical sur le boulevard Lancastel, constitué par la tour de logement,
- un plan de merchandising indiquant une seule grande surface alimentaire sous le grand ilot nord
- un accès dédié aux camions de livraisons, avec une aire de livraison enterrée située en sous-sol au niveau -2,
- Les constructions du programme général seront implantées en limite de propriété sur le bd de Lancastel, le boulevard de l'Océan (Jawaharlal Nehru) et la rue Maréchal Leclerc.

Il est précisé que les voiries, trottoirs et aménagements publics à réaliser au-delà de l'alignement des constructions du programme général seront réalisés par le concédant avant l'achèvement des travaux du programme général des constructions.. Les travaux à réaliser par le concédant seront exécutés selon un calendrier et un phasage à convenir entre le concessionnaire et le concédant.

Ce calendrier devra être compatible avec les contraintes opérationnelles et techniques des chantiers du concessionnaire, des constructeurs pour le programme général des constructions et du concédant.

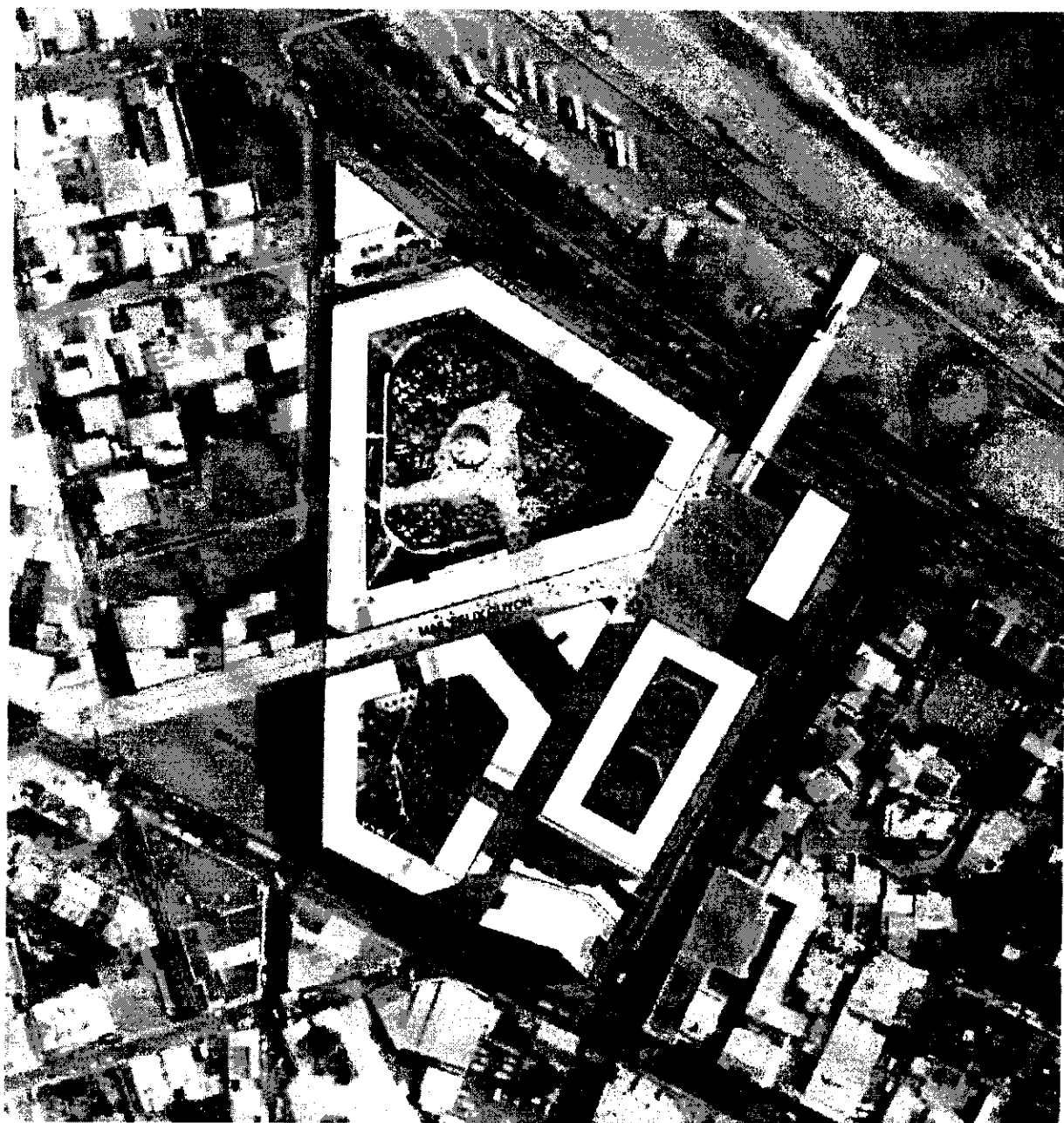
Précisions sur le projet que le groupement propose de développer dans le cadre de la concession d'aménagement sur le périmètre du quadrilatère océan :

Une modification du projet a été étudiée par le Concessionnaire en liaison avec la ville pour ouvrir le projet sur le boulevard de l'Océan (Jawaharlal Nehru) et sur la cité Ah Soune. Cette liaison piétonne, perpendiculaire au boulevard de l'Océan (Jawaharlal Nehru) et positionnée entre l'immeuble de bureaux et l'immeuble de logements, permettre de relier les deux quartiers de la ville.

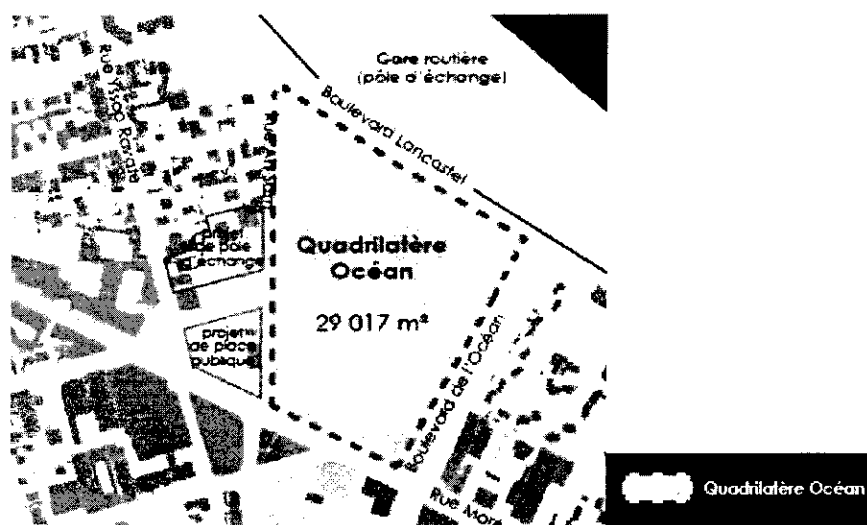
La faisabilité du prolongement de l'estacade en bord de mer sera étudiée dans le cadre des études à venir.

Enfin, les emprises/volumes de la crèche et de la salle de loisirs prévus au programme prévisionnel général des constructions (annexe n°3) pourront être mis à disposition de la commune dans le cadre d'un bail dont le loyer et les charges seront calculés en fonction du prix du marché. Dans l'hypothèse où la commune choisirait d'utiliser la salle de loisir pour une activité à but non lucratif, le loyer pourrait être nul et la participation aux charges minorée.

Rappel : Plan masse de composition urbaine approuvé en novembre 2013 :



1.2.3 LE PERIMETRE DE LA CONCESSION



1.2.4 LE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS (ANNEXE 4 AU TRAITE)

Rappel :

- Mail piétons dans le prolongement de la rue Félix Guyon entre la rue Ah Sam et le boulevard Lancastel, débouchant sur la place haute avec une percée visuelle sur l'océan. Ce prolongement s'inscrit en cohérence avec les proportions de l'axe Félix Guyon existant et s'alignera au minimum avec les îlots connexes C1 et C2. Cet axe s'élargit sur la rue Ah Sam et forme une petite placette.
- Mail piétons entre la rue Maréchal Leclerc et le boulevard Lancastel face au bâtiment historique accueillant aujourd'hui le Petit Marché,
- place urbaine au cœur du quadrilatère au croisement des axes Félix Guyon et Petit Marché.
- Voie intérieure permettant de faire la jonction entre la rue Ah Sam et le boulevard Lancastel,
- Passerelle piétonne permettant le franchissement du boulevard Lancastel. Cette passerelle sera prolongée vers l'océan dans la mesure du possible
- Place au droit de la passerelle,
- Réseaux VRD nécessaires à l'opération d'aménagement (eaux pluviales, eau potable et défense incendie, eaux usées, téléphone, électricité, éclairage public et SWAC) et reprise des voiries existantes sur le pourtour du quadrilatère liée aux travaux de réseaux (rue Maréchal Leclerc et boulevard de l'Océan),
- Parking public de 800 places.

1.2.5 LE PROGRAMME PREVISIONNEL GENERAL DES CONSTRUCTIONS (ANNEXE 3 AU TRAITE)

Rappel programme prévisionnel général des constructions (traité de concession initial) :

	SHON prévisionnelle m ² *		
Logement :	55 515	environ 737 logements selon la répartition prévisionnelle ci-après :	
Commerces	17 000		Locatif social
Bureaux	5 400		Locatif intermédiaire (PLS, ...)
Hôtel	4 600		Logement libre
Crèche	500		Total logements
Espace loisir	770		
Sous-total	environ 83 785 m²		
Parking logements R-2	21 005	environ 737 places de stationnement affectées aux logements	
Parking public R-1	22 800	équivalent 800 places de stationnement cédées à la Ville	
Sous-total	environ 43 805 m²		

* La SHON sera convertie en surface de plancher

Suivant délibération du conseil municipal de la ville de Saint-Denis lors de la séance du 23 novembre 2013 relative à l'approbation de l'avenant n°2 au traité de concession ayant pour objet de contractualiser les modifications que le concessionnaire et le concédant ont décidé d'apporter au programme du quadrilatère Océan en raison de contraintes sismiques, cycloniques et de la RTAA DOM, l'annexe n° 3 du traité initial relatif au programme prévisionnel général des constructions (Annexe n°3) a été modifié.

Rappel : Programme prévisionnel général des constructions modifié, approuvé par le Conseil Municipal du 23 novembre 2013 :

	SHON prévisionnelle m ² *		
Logements	45 139	environ 641 logements selon la répartition prévisionnelle ci-après :	
Commerces	18 200		Locatif social
Bureaux	5 400		Locatif intermédiaire (PLS, ...)
Hôtel	4 600		Logement libre
Crèche	500		Total logements
Espace loisir	300		
Sous-total	environ 74 139 m²		
Parking logements R-2	26 139	environ 790 places de stationnement affectées principalement aux logements	
Parking public R-1	26 082	équivalent 800 places de stationnement cédées à la Ville	
Sous-total	environ 52 221 m²		

* La SHON sera convertie en surface de plancher

2 - ETAT D'AVANCEMENT DE LA CONCESSION AU 31/12/2014

2.1 ETUDES ET PROCEDURES REGLEMENTAIRES A FIN 2014

Etudes et procédures réglementaires : état des engagements à fin 2014 :

- **Equipe de maîtrise d'œuvre Aménagement** réunissant les compétences en architecture, ingénierie structure, ingénierie fluides et courants, coordination SSI, ingénierie VRD, paysage, environnement, acoustique :

Marché passé conformément à l'article 33.I.2° du décret 2005-1742 du 31/12/2005 pris en application de l'ordonnance 2005-649 du 06/06/2005.

La notification du traité de concession étant intervenue le 13 juin 2012, l'avis d'appel public à la concurrence a été adressé à la publication (JOUE, Quotidien et JIR) le 20 juin 2012.

Marché attribué et signé le 29 novembre 2012 avec le groupement ARCOBA (BET généraliste) / PCA (architecture) qui a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse pour un montant prévisionnel de 2 539 532 € HT sur la base d'un coût prévisionnel des travaux de 36 000 000 € HT ; en 2013, les frais de déplacement de la maîtrise d'œuvre ont été engagés à hauteur de **36 212,46 € HT** (déplacements PCA) + **4 004,38 € HT** pour le sous-traitant CSD FACES HT ; en 2014 les frais engagés concernent le déplacement de la maîtrise d'œuvre PCA pour un montant de 5 991,68 € HT.

- **Désignation des autres prestataires à fin 2014 :**
 - **Etude d'impact : ANTEA (Lettre de commande du 04 Décembre 2012) :**
 - La mission confiée à ANTEA consiste en :
 - la réalisation du dossier réglementaire d'étude d'impact pour la tenue de l'enquête publique nécessaire aux demandes de Permis de Construire du Programme du Quadrilatère Océan et à l'obtention de ces permis ;
 - Montant de la commande :
 - **50 500 € HT.**
 - **Etude trafic et étude de conception sur le parking avec ses accès : CHARRE CONSEILS (Lettre de commande du 04 Décembre 2012) :**
 - La mission confiée à CHARRE CONSEILS consiste à évaluer l'impact en terme de trafic du projet, à vérifier les conditions d'écoulement des trafics générés et à rédiger un rapport d'études en vue notamment d'être intégré dans le dossier « étude d'impact » nécessaire aux demandes de permis et à l'obtention des permis de construire ;
 - Montant de la commande :
 - **41 000 € HT.**
 - Frais de déplacement 2013 Charre Conseils en septembre 2013 : **2 578,52 € HT.**
 - **Dossier Loi sur l'Eau et Assistance à la gestion des Eaux Pluviales de l'opération : ARTELIA - (Lettre de commande du 04 Décembre 2012) :**
 - La mission confiée comporte deux missions :

- élaboration du dossier réglementaire « Loi sur l'Eau » conformément au Code de l'Environnement avec assistance durant la phase d'instruction du dossier (régime d'autorisation ou de déclaration) jusqu'à obtention de l'autorisation ;
 - Montant de la commande :
 - **21 700 € HT.**
- **Dossier Etude de simulation des vents : VS-A (Lettre de commande du 15 Décembre 2012) :**
 - La mission confiée à VS-A consiste à réaliser en phase APS :
 - une étude des effets du vent sur le confort des usagers dans les espaces publics du Programme du Quadrilatère Océan et à proposer des adaptations pour améliorer le confort,
 - une pré-étude des effets mécaniques du vent sur les constructions du Programme du Quadrilatère pour donner une estimation des efforts du vent à prendre en compte en phase conception sur les éléments de façade et , le cas échéant, préconiser des modifications à effectuer en façade ;
 - Montant de la commande :
 - **8 000 € HT.**
- **Etude de Sûreté et de Sécurité Publique : SOLUTIONS (Lettre de commande du 19 juin 2013) :**
 - La mission confiée à SOLUTIONS consiste en la réalisation de l'étude de Sûreté et de Sécurité Publique (diagnostic, analyse du projet au regard des risques de sécurité publique, préconisations) obligatoire pour le projet Quadrilatère Océan ; cette étude a été présentée en sous-commission Sécurité en préfecture le 15 mai 2014 et a fait l'objet d'un avis favorable de ladite sous-commission ; il convient de rappeler que l'obtention de cet avis favorable est nécessaire pour l'obtention des permis de construire du projet ;
 - Montant de la commande :
 - **20 625 € HT.**
- **Urbaniste conseil : Atelier CANTAL-DUPART (Lettre de commande du 14 février 2013) :**
 - La mission confiée à CANTAL-DUPART consiste en une assistance du concessionnaire en lien avec la maîtrise d'œuvre tout au long des études de conception jusqu'à l'ordre de service de démarrage des travaux d'aménagement du projet ;
 - Montant de la commande :
 - **124 850 € HT.**
- **Etudes géotechniques : SEGC (Lettre de commande du 21 janvier 2013) :**
 - La mission confiée à SEGC est une mission d'investigation géotechnique de type G12 qui doit permettre de :
 - repérer les carrières existantes et déterminer leur mode de consolidation,
 - déterminer le ou les systèmes de fondations adaptée(s) aux conditions du site et aux caractéristiques des ouvrages projetés,
 - connaître les caractéristiques des sols et le dimensionnement des éléments des systèmes retenus (semelles, radier, pieux, ...),
 - connaître les caractéristiques hydrogéologiques du site, avec le repérage et l'étude des nappes et circulation d'eau de nature à conditionner l'exécution du projet,

- repérer les éventuelles traces de pollution rencontrées lors des sondages.
 - Montant de la commande :
 - **92 000 € HT.**
- **Complément étude de simulation des vents : VS-A (Lettre de commande du 21 juin 2013) :**
 - La mission confiée à VS-A consiste en l'actualisation de l'étude sur la base du dernier plan masse de composition
 - Montant de la commande :
 - **5 000 € HT.**
- **Etudes sismiques : DYNAMIQUE CONCEPT (Lettre de commande du 21 juin 2013) :**
 - La mission confiée à DYNAMIQUE CONCEPT consiste à apporter une assistance au maître d'ouvrage en matière de sismiques afin de définir le cadre réglementaire qui s'applique à l'opération et d'apporter également des conseils à la maîtrise d'œuvre dans l'application du corpus réglementaire « Eurocodes » et particulièrement EC8 dans la phase de mise au point du projet (PM : la maîtrise d'œuvre notamment le bureau d'études structure ARCOBA a prévu de confier en parallèle une mission de conseil à DYNAMIQUE CONCEPT pour définir les données à prendre en compte dans el cadre des calculs à réaliser pour le dimensionnement de la structure du projet) ;
 - Montant de la commande :
 - **3 600 € HT.**
- **Diagnostic environnemental initial : ANTEA (Lettre de commande du 16 septembre 2013) :**
 - La mission confiée à ANTEA consiste en :
 - la réalisation d'un diagnostic environnemental du sous-sol afin d'identifier d'éventuelles sources de contamination (étude historique et de vulnérabilité, reconnaissance de la qualité des sols, schémas conceptuels et rapport) ;
 - Montant de la commande :
 - **16 660 € HT.**
- **Etude sur données environnementales pour le programme d'aménagement : EGIS CONCEPT (Elioth) : Lettre de commande du 16 septembre 2013 :**
 - La mission confiée à EGIS consiste à déterminer certaines données environnementales relatives à l'opération d'aménagement nécessaires dans le cadre de la réalisation de l'étude d'impact (besoins en énergie du site, la gestion des déchets, le bilan carbone, les études d'ensoleillement Héliodon du site) ;
 - Montant de la commande :
 - **32 900 € HT.**
- **Etude d'impact : ANTEA (Avenant du 23 septembre 2013 à la lettre de commande du 04 Décembre 2012) :**
 - La mission complémentaire confiée à ANTEA consiste en la collecte et la mise à jour des données sur chaque thématique de l'étude d'impact en cours de rédaction, notamment la synthèse des informations et la vérification de leur pertinence ;
 - Montant de la commande :
 - **5 000 € HT.**

- **Etude sur le potentiel en développement en énergies renouvelables : ANTEA (Lettre de commande du 23 septembre 2013) :**
 - o La mission confiée à ANTEA consiste en la réalisation conformément à la réglementation en vigueur, l'étude sur le potentiel en développement en énergies renouvelables de l'opération ;
 - o Montant de la commande :
 - 7 450 € HT.

- **Etudes acoustiques (modélisation acoustique pour l'étude d'impact) : GAMBA ACOUSTIQUE (Lettre de commande du 23 septembre 2013) :**
 - o La mission confiée à GAMBA ACOUSTIQUE a pour objet de déterminer du point de vue acoustique l'impact de l'aménagement du Quadrilatère Océan avec comme source de bruit principale, le boulevard Lancastel ; cette étude doit également définir les niveaux d'exposition au bruit des différentes façades du projet ;
 - o Montant de la commande :
 - 5 000 € HT.

- **Etude trafic et étude de conception sur le parking avec ses accès : mission complémentaire confiée à CHARRE CONSEILS (Avenant n°1 en date du 09 octobre 2013 à la lettre de commande du 04 Décembre 2012) :**
 - o La mission complémentaire confiée à CHARRE CONSEILS consiste en la mise à jour de l'étude de trafic, la réalisation d'une note spécifique sur les liaisons piétonnes entre l'arrêt TCSP rue Maréchal Leclerc et la Gare Routière, d'une note sur la vérification des géométries du giratoire de la Gare, la mise à jour de l'étude de trafic sans prendre en compte la réalisation de NEO, une note de synthèse sur les accès depuis la rue Ha-Sam au parking et des réunions de présentation à Saint-Denis programmées les 17 et 18 septembre 2013 ;
 - o Montant de la commande :
 - 12 100 € HT.

- **Etude d'impact : ANTEA (Avenant 2 du 16 juillet 2014 à la lettre de commande du 04 Décembre 2012) :**
 - o La mission complémentaire confiée à ANTEA consiste en des compléments d'étude (reprise du dossier pour intégrer les demandes de la DEAL dans le cadre de la réunion de cadrage du 23 juillet 2013).
 - o Montant de la commande :
 - 14 000 € HT.

- **PCA : (lettre de commande du 17 juin 2014) :**
 - o Réalisation de perspectives supplémentaires pour la Ville (présentation lors du conseil municipal de fin 2013).
 - o Montant de la commande :
 - 6 000 € HT (2* 3 000 € HT).

- **PCA : (lettre de commande) :**
 - o Etudes complémentaires réalisées en 2014 avec dossier de présentation pour les réunions avec la Préfecture et l'ABF.
 - o Montant de la commande :
 - 9 400 € HT.

- **Contrôleur Technique et CSPS de l'opération :**

- Les démarches engagées par le concessionnaire pour la désignation du contrôleur technique et du CSPS de l'opération d'aménagement en cours feront l'objet d'une mise à jour dans le cadre du prochain CRAC (prestations confiées et montants de la rémunération).

Etat d'avancement des études et des procédures réglementaires à fin 2014 :

Suite au dépôt des permis de construire le 05 novembre 2013, le concessionnaire a déposé le 18 février 2014 les compléments accompagnés du permis de construire de la tour de logements et de l'étude d'impact du projet pour instruction par les services de l'Etat et mise à enquête publique.

La SCCV OCEAN COMMERCES (ICADE PROMOTION) a obtenu l'accord de la CDAC (décision n°2863/SG/DRCTCV/BCLU/ACOM/DECIS en date du 14 février 2014) pour créer un ensemble commercial de 15 100 m² de surface de vente sur le site du Quadrilatère Océan.

La sous-commission Sécurité (étude de Sûreté et de Sécurité Publique réalisée par le concessionnaire) qui s'est tenue en préfecture le 15 mai 2014 a émis un avis favorable au projet.

Il convient de rappeler que l'obtention de ces avis favorables (CDAC et sous-commission Sécurité Publique) est nécessaire pour l'obtention des permis de construire du projet.

La procédure de modification simplifiée du PLU initiée par la Ville en décembre 2013 pour permettre la mise en œuvre du projet conformément aux permis de construire a été poursuivi au premier semestre 2014 ; le dossier correspondant a été mis à disposition du public au cours du premier semestre 2014 et fait l'objet d'une approbation définitive par le Conseil municipal en juin 2014.

Les services de l'Etat, dans le cadre de l'instruction des dossiers PC et de l'étude d'impact du projet, ont émis des avis défavorables par correspondances en date du 23 juin 2014 pour le Préfet et 18 juin 2014 par l'Architecte des Bâtiments de France.

Ces avis sont venus remettre en cause certains éléments structurants du programme et du plan masse d'urbanisation fixés au traité de concession d'aménagement de l'opération. Ils concernent principalement l'îlot nord-est du Quadrilatère, qui doit accueillir à la fois plusieurs programmes de logements aidés dont la densité est importante et un programme de commerces.

Entre ce mois de juin 2014 et fin 2014, plusieurs réunions de travail avec les services de la Ville, de la Préfecture et de l'ABF se sont tenues dans l'objectif de répondre au mieux aux remarques formulées. Il s'est ainsi avéré que, pour répondre favorablement aux demandes de la Préfecture et de l'ABF, il était nécessaire de modifier l'ensemble des programmes de logements aidés et certaines dispositions du plan masse d'urbanisation de l'opération. Des propositions de modifications ont été étudiées avec les services de la Ville et formulées à la Préfecture et à l'ABF. Ces propositions ont notamment fait l'objet d'une lettre de la ville de Saint-Denis à la Préfecture en date du 31 octobre 2014 accompagnée d'une note technique et d'une première version du dossier architectural produites par le concessionnaire.

Suivant correspondance en date du 04 décembre 2014, la Préfecture a indiqué que les modifications proposées ne recueillaient pas en l'état son accord.

Au 31/12/2014, les échanges avec l'ensemble des services certes constructifs n'ont pas permis de lever toutes les réserves et d'aboutir à un accord permettant l'engagement par le concessionnaire de nouvelles études d'esquisse et d'APS/PC pour le dépôt de nouveaux permis de construire et d'une nouvelle étude d'impact ; cet engagement de reprise des études reste en effet soumis à la validation préalable par les services de l'Etat et par la Ville du programme, du plan masse d'urbanisation et des incidences financières et calendaires sur le traité de concession ; ces échanges vont se poursuivre en 2015.

Concernant par ailleurs le diagnostic d'archéologie préventive qui a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2388 en date du 10 décembre 2013, une convention devra être signée entre la Ville et l'INRAP pour permettre la réalisation de ce diagnostic et les sondages sur le terrain. La ville devra libérer l'emprise foncière du Quadrilatère pour permettre la réalisation des études de pollution et de fouilles, ce qui nécessitera la neutralisation du parking public. Par ailleurs, la ville devra également procéder au déclassement du parking public selon un planning à définir.

2.2 HONORAIRES DE COMMUNICATION / PLAN DE COMMUNICATION / PRESTATIONS DE THEATRISATION DE L'ESPACE A FIN 2014

En lien avec les services de la Ville de Saint-Denis, le concessionnaire a engagé en 2013 un certain nombre de prestataires pour la mise en œuvre d'un plan de communication nécessaire pour informer le public et préfigurer le projet sur le site compte tenu de l'ampleur du projet.

Honoraires de communication/Plan de communication/Prestations de théatralisation de l'espace : état des engagements à fin 2014 :

Au total, le montant des dépenses engagées au 31/12/2014 (inchangé par rapport à 2013) pour le plan de communication et la théatralisation de l'espace s'élève à 135 604,38 € HT (cf. tableau récapitulatif ci-après).

PRESTATAIRE	DATE COMMANDE	PRESTATIONS CONFIEES	Montant Euro HT
CST	LC du 27/03/2013	Réalisation plan de principe théâtralisation de l'espace (prestation réalisée en amont IN SITU)	500,00
INSITU	LC du 06/06/2013	Honoraires de coordination (réflexion stratégique théâtralisation, supervision scénographique, interface mairie, coordination actions de communication) et de création (conception charte graphique, déclinaison divers supports, ...)	41 000,00
SUPER PRODUCTION	LC du 06/06/2013	Conception de l'aménagement spatial et signalétique et suivi de l'exécution des prestations par les entreprises	7 834,10
BOURBON BACHES	LC du 06/06/2013	Fourniture et pose de 2 toiles d'ombrage	4 600,00
CMOI	LC du 06/06/2013	Fourniture et pose de bancs métalliques : 10 unités	6 500,00
CMOI	LC du 16/12/2013	Fourniture et pose de U de protection sur les 10 bancs (recommandations SOCOTEC)	650,00
EMPREINTE LOCALE	LC du 06/06/2013	Fourniture et pose de panneaux (26 unités, 1 panneau 4*3, 1 affiche 4*3)	5 855,00
EMPREINTE LOCALE	LC du 14/08/2013	Fourniture et pose de panneaux d'expression (5 pans de 120*250 mm + arche)	4 736,00
PANTALEON PIERRE	LC du 06/06/2013	Fourniture et pose d'architecture en métal (tubes galva)	11 016,00
GTOI	LC du 06/06/2013	Fourniture et pose d'un enrobé sur allées piétonnes	14 940,00
SIDAT HENRI	LC du 06/06/2013	Fabrication et pose de portails	17 640,00
K-SERV	LC du 05/07/2013	Fourniture de pots décoratifs avec palmiers : 8 unités	7 373,28
K-SERV	LC du 23/09/2013	forfait arrosage 8 pots	420,00
ATOUPS JARDINS	LC du 16/10/2013	remplacement palmiers	750,00
SOCOTEC	LC du 11/12/2013	avis technique sécurité, solidité et accessibilité sur les aménagements	1 200,00
ERB-PA	LC du 17/12/2013	Divers travaux de consolidation et de sécurisation suite recommandations SOCOTEC	7 720,00
Insertion opération das magazine - DANS LES TUYAUX		Insertion magazine	2 870,00
MONTANT TOTAL			135 604,38

Les prestations et travaux de théâtralisation ci-dessus décrits ont été réalisés sur l'année 2013.

2.3 AUTRES DEPENSES A FIN 2014

Autres dépenses : état des engagements à fin 2014 :

En parallèle des études et procédures réglementaires et pour le bon déroulement de l'opération, le concessionnaire a engagé un certain nombre de dépenses énumérées ci-après :

En 2013 :

- des travaux de reprographie de documents confiés à PROJECT REPRO pour un montant total de 3 492,86 € HT et autres frais (frais Workshop du 29 & 30 mai 2013 pour un montant de 1 023,21 € HT)
- les cabinets DS AVOCATS (45 902,68 € HT), PALMIER ET ASSOCIES (720,00 € HT), RICARD DEMEURE (16 888,27 € HT) et LIGL (21 221,66 € HT) pour des prestations de conseil.
- JIR et QUOTIDIEN (insertions presse liées à la procédure de désignation de la maîtrise d'œuvre aménagement – avis d'appel public à la concurrence et avis d'attribution) : 3 546,70 € HT.

En 2014 :

- les dépenses relatives à la reproduction de dossiers de PC pour un montant total de 30 622,97 € HT (PROJECT REPRO) et REPROTECHNIQUE pour un montant de 3 314,58 € HT.
- Les cabinets DS AVOCATS (9 037,50 € HT) et RICARD DEMEURE (28 000 € HT + 3 500 € pour l'audit des PC).

2.4 CREATION DE LA SAS OCEAN AMENAGEMENT

La Ville de Saint-Denis ainsi que les collectivités actionnaires de la SODIAC (CINOR et REGION REUNION) ont délibérés fin 2012 afin de donner leur accord sur la prise de participation de la SODIAC à hauteur de 49% dans la SAS « Océan Aménagement » ; cette SAS se substituera au groupement ICADE PROMOTION/SODIAC dans l'exécution du traité de concession.

Les Statuts de la SAS « OCEAN AMENAGEMENT » ont été signés le 25/10/2013 par ICADE PROMOTION et LA SODIAC et enregistrés au Service des Impôts de Saint Denis le 25/11/2013.

Le Capital social a été libéré sur un compte ouvert à la BNP Paribas Réunion en date du 19/03/2014.

La SAS OCEAN AMENAGEMENT a été immatriculé le 05 août 2014 sous le numéro RCS ST DENIS DE LA REUNION TGI 803 106 525 – N° de Gestion 2014 B 883.

2.5 MAITRISE FONCIERE FIN 2014

RAPPEL DES TERMES DU TRAITE DE CONCESSION (ARTICLES 4 ET 7)

Le concessionnaire procédera à l'acquisition du foncier auprès de la Ville de Saint-Denis, sous réserve de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives visées à l'article 4 du traité ; **le concessionnaire n'a donc acquis aucun terrain au 31/12/2014.**

3 - PERSPECTIVES

Début 2015, les échanges se sont poursuivis avec les services de l'Etat et de nouvelles propositions ont été formulées par le concessionnaire lors des réunions qui ont suivi les 09 et 13 février, notamment concernant :

- l'espace central de l'îlot Nord,
- l'accessibilité des logements de l'îlot Nord depuis le rez-de-chaussée,
- l'épannelage des constructions donnant sur la rue Ha Sam pour assurer la greffe avec le tissu existant.

Les services de la Préfecture et l'ABF ont maintenu leurs réserves. Le paysagiste conseil et le nouvel architecte conseil de la DEAL considéraient notamment que le projet « devait être revu en profondeur » (cf. leur compte rendu de la réunion tenue à la DEAL le 09 février).

Les services de la Préfecture avaient de plus exprimé de nouvelles demandes de modifications susceptibles de remettre en cause de façon encore plus importante le programme, le plan masse et l'équilibre financier de l'opération ; ces demandes de modifications concernent principalement :

- la création de rampes et de voies intérieures supplémentaires avec pour objectif de privatiser les poches de stationnement situées au R-2 en cohérence avec les programmes de logements développés au-dessus,
- la réalisation de nouvelles dessertes verticales des logements jusqu'au parking privé situé au R-2,
- la création de failles et/ou d'ouvertures sur les façades des constructions de l'îlot Nord.

Le concessionnaire a fait l'exercice de rechercher une nouvelle implantation des programmes dans le plan masse du projet, dans l'objectif de diminuer le nombre de logements de l'îlot Nord tout en conservant le nombre d'environ 600 logements sur l'ensemble de l'opération. Cela, pour répondre à la principale préoccupation des services de l'Etat, liée à la trop grande densité de logements prévus sur l'îlot Nord. Ce travail a été présenté à la DEAL qui l'a jugé intéressant.

Au vu des éléments développés ci-avant et en fonction des décisions qui seront prises concernant les modifications à apporter au projet pour permettre la reprise des études, le bilan financier prévisionnel échéancé de l'opération pourrait évoluer.

Il ferait alors l'objet d'une actualisation qui sera présentée lors du vote d'un prochain CRAC.

En terme de prévisionnel financier sur les années futures et dans l'attente des validations de nouvelles propositions comme évoquées ci-dessus, le CRAC 2014 prévoit :

- le premier versement des participations de la Ville à l'opération à hauteur 2 764 977 € HT soit 3 000 000 € TTC à partir de l'exercice 2018 et non en 2015 comme le prévoyait le prévisionnel du CRAC 2013 ;
- le premier versement des paiements pour l'acquisition des parkings publics à partir de l'exercice 2018 pour un montant de 6 085 073 € HT soit 6 602 304.20 € TTC et non en 2015 comme le prévoyait le prévisionnel du CRAC 2013.

Foncier :

Le concessionnaire procédera à l'acquisition du foncier auprès de la Ville, sous réserve de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives visées à l'article 4 du traité ; il n'est donc pas prévu d'acquisition du foncier en 2015. Celle-ci est portée en 2018 sur le prévisionnel financier pour un montant de 23 000 000 € HT soit 24 955 000 € TTC et non en 2015 comme le prévoyait le prévisionnel du CRAC 2013.

4 - LES DEPENSES DE L'OPERATION AU 31/12/2014

4.1 LES DEPENSES REALISEES (FACTUREES) AU 31/12/2014

Foncier :

Les dépenses liées au foncier correspondent au coût d'acquisition des terrains communaux (29 017 m2) et autres frais annexes (frais de notaires et autres droits d'enregistrement, taxes foncières, mise en état des sols).

Prévisionnel (dernier bilan approuvé) : 0,00 € HT

Dépenses réalisées au 31/12/2014 : 0,00 € HT

Aucune dépense foncière n'a été réalisée sur l'opération au 31/12/2014.

Travaux (aménagement et parking) :

Prévisionnel (dernier bilan approuvé) : 0,00 € HT

Dépenses réalisées au 31/12/2014 : 0,00 € HT

Aucune dépense de travaux n'a été réalisée sur l'opération au 31/12/2014.

Honoraires tiers :

Les dépenses d'honoraires tiers correspondent aux honoraires d'études, urbaniste, maîtrise d'œuvre, contrôleur technique, CSPS, géotechniciens, géomètres, avocats, ...

Les prestations ci-après pour un montant total de 3 000,00 € HT ont été réalisées au 31/12/2012 :

- Etudes Esquisse PCA (Philippe Chiambaretta architecte) : 3 000,00 € HT d'études.

Les prestations réalisées en 2013 pour un montant total de 713 389,35 € HT décomposé comme suit :

Synthèse des dépenses réalisées sur les Honoraires Tiers par ICADE PROMOTION en 2013

Dernière mise à jour le 6 juin 2014

	Facturés €HT ICADE	Facturés €HT SODIAC	Total Facturés €HT
HONORAIRES TIERS			
PCA (architecte)	94 987,50 €	128 983,34 €	223 970,84 €
Arcoba (BET généraliste)	36 394,61 €	53 378,22 €	89 772,83 €
CSD FACE (sous traitant PCA - Ingénieur sécurité)	7 000,00 €	7 000,00 €	14 000,00 €
Frais de déplacement novembre 2012 PCA	8 765,66 €	- €	8 765,66 €
Frais de déplacement janvier 2013 PCA	7 800,03 €	- €	7 800,03 €
Frais de déplacement mars 2013 PCA	7 247,08 €	- €	7 247,08 €
Frais de déplacement juin 2013 PCA	6 493,43 €	- €	6 493,43 €
Frais de déplacement septembre 2013 PCA	5 906,26 €	- €	5 906,26 €
Frais de déplacement novembre 2012 CSD FACE	1 888,99 €	- €	1 888,99 €
Frais de déplacement septembre 2013 CSD FACE	2 115,39 €	- €	2 115,39 €
SEGC (étude de sol)	45 250,00 €	45 250,00 €	90 500,00 €
Antéa (étude d'impact)	7 575,00 €	7 575,00 €	15 150,00 €
Antéa (étude ENR)	2 607,50 €	2 607,50 €	5 215,00 €
Charré Conseils (étude de trafic)	26 550,00 €	26 550,00 €	53 100,00 €
Frais de déplacement Charré Conseils (étude de trafic)	2 578,52 €	- €	2 578,52 €
Artélia (dossier Loi sur l'eau)	4 340,00 €	4 340,00 €	8 680,00 €
VS-A (étude simulation des vents)	6 500,00 €	6 500,00 €	13 000,00 €
Dynamique Concept (études sismiques)	1 800,00 €	1 800,00 €	3 600,00 €
GAMBA ACOUSTIQUE (modélisation acoustique)	2 500,00 €	2 500,00 €	5 000,00 €
Michel Cantal DUPART (Urbanisme)	12 000,00 €	12 000,00 €	24 000,00 €
Solutions (étude de Sureté et Sécurité Publique)	5 414,06 €	8 765,62 €	14 179,68 €
In Situ (honoraires conception théatralisation)	11 000,00 €	23 000,00 €	34 000,00 €
CMOI (travaux théatralisation)	975,00 €	3 332,88 €	4 307,88 €
BOURBON BACHE (travaux théatralisation)	2 300,00 €	2 378,20 €	4 678,20 €
SUPER PRODUCTION (travaux théatralisation)	3 917,05 €	4 050,23 €	7 967,28 €
EMPREINTE LOCALE (travaux théatralisation)	5 295,50 €	5 295,50 €	10 591,00 €
SIDAT HENRI ERIC (travaux théatralisation)	8 260,00 €	8 260,00 €	16 520,00 €
GTQI (travaux théatralisation)	7 470,00 €	7 470,00 €	14 940,00 €
ROBERT THIERRY FRANCK (travaux théatralisation)	3 896,64 €	3 686,64 €	7 583,28 €
KSERV (travaux théatralisation)	- €	210,00 €	210,00 €
PIERRE PANTALEON (travaux théatralisation)	- €	5 508,00 €	5 508,00 €
ATOUTS JARDINS (travaux théatralisation)	- €	750,00 €	750,00 €
CST (travaux théatralisation)	- €	500,00 €	500,00 €
DANS LES TUYAUX (communication Presse)	2 870,00 €	- €	2 870,00 €
TOTAL des engagés du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013	341 698,22 €	371 691,13 €	713 389,35 €

Les prestations réalisées en 2013 s'élèvent à la somme de 713 389,35 € HT

Les prestations réalisées en 2014 pour un montant total de 261 774,74 € HT décomposé comme suit :

	Facturés €HT ICADE	Facturés €HT SODIAC	Total Facturés €HT
HONORAIRES TIERS			
PCA (architecte)	55 342,71 €	21 346,87 €	76 689,58 €
PCA (architecte) : : Perspectives	3 000,00 €	3 000,00 €	6 000,00 €
PCA (architecte) : déplacement octobre 2014	5 991,68 €	- €	5 991,68 €
Arcoba (BET généraliste)	26 992,03 €	10 008,42 €	37 000,45 €
CSD FACE (sous traitant PCA - Ingénieur sécurité)	8 850,00 €	8 850,00 €	17 700,00 €
EGIS CONCEPT (donnée servironnementales)	16 450,00 €	16 450,00 €	32 900,00 €
ANTEA (diag environnemental initial pollution)	2 250,00 €	2 250,00 €	4 500,00 €
ANTEA (étude d'impact)	24 097,35 €	22 979,86 €	47 077,21 €
ANTEA (étude ENR)		1 117,50 €	1 117,50 €
In Situ (honoraires conception théatralisation)	6 000,00 €	3 000,00 €	9 000,00 €
Solutions (étude de Sureté et Sécurité Publique)	4 898,44 €	1 546,88 €	6 445,32 €
CMOI (travaux théatralisation)		650,00 €	650,00 €
CMOI (travaux théatralisation)	2 275,00 €	- €	2 275,00 €
ERB PA (travaux théatralisation)		7 720,00 €	7 720,00 €
SOCOTEC (avis technique théatralisation)		1 200,00 €	1 200,00 €
PIERRE PANTALEON (travaux théatralisation)	5 508,00 €		5 508,00 €
TOTAL 2014	161 655,21 €	100 119,53 €	261 774,74 €

Budget prévisionnel « Honoraires Tiers » (dernier bilan approuvé) : € HT
 Dépenses cumulées réalisées sur « Honoraires tiers » au 31/12/2014 : **978 164,09 € HT**
 (arrondi à **978 164 € HT**)

Autres dépenses :

Il s'agit des dépenses de frais divers (insertions presse, reproduction de documents, juristes conseils, ...), d'assurances, de frais financiers, d'imprévus et révisions de prix, ...

Les prestations ci-après pour un montant total de 62 500,38 € HT (arrondi à 62 500 € HT) ont été réalisées au 31/12/2012 :

- DS Avocats + LIGL + Cabinet Ricard Demeure et Associés + Cabinet Palmier et Associés = 58 953,68 € HT,
- JIR et QUOTIDIEN (insertions presse liées à la procédure de désignation de la maîtrise d'œuvre aménagement – avis d'appel public à la concurrence et avis d'attribution) : 3 546,70 € HT.

Les prestations réalisées en 2013 pour un montant total de 32 173,75 € HT :

- Travaux de reprographie (PROJECT REPRO) pour un montant total de 3 492,86 € HT,
- Frais WorkShop 29 & 30 mai 2013 (SOGERES) pour un montant de 1 023,21 € HT
- Les cabinets DS AVOCATS et RICARD DEMEURE pour des prestations de conseil : 16 350,32 € HT + 11 307,36 € HT.

Les prestations réalisées en 2014 pour un montant total de 74 475,05 € HT :

- Travaux de reprographie (PROJECT REPRO) pour un montant total de 17 276,58 € HT + 13 346,39 € HT et REPROTECHNIQUE pour un montant de 3 314,58 € HT,
- Le cabinet DS Avocats pour des prestations de conseil : 9 037,50 € HT,
- Le cabinet RICARD DEMEURE pour des prestations de conseil (audit PC) : 14 000 € HT + 14 000 € HT + 3 500 € HT.
- Budget prévisionnel « **autres dépenses** » (dernier bilan approuvé) : € HT
- Dépenses cumulées réalisées « autres dépenses » au 31/12/2014 : **169 149,18 € HT (arrondi à 169 149 € HT)**

Honoraires de gestion ICADE PROMOTION/SODIAC :

Aucune dépense n'a été réalisée sur l'opération au 31/12/2014 ; les honoraires de gestion dues d'un montant de 153 114,75 € HT (honoraires forfaitaires de gestion annuelle) et 39 676,76 € HT (honoraires proportionnelles aux dépenses), soit un total de **192 791,51 € HT** seront facturées ultérieurement.

Budget prévisionnel « Honoraires de gestion » (dernier bilan approuvé) : € HT
 Dépenses cumulées réalisées « Honoraires de gestion » au 31/12/2014 : **0,00 € HT**

Au total donc, le montant cumulé des dépenses (facturées) de la concession au 31/12/2014 s'élève à 1 147 313,27 € HT (arrondi à 1 147 313 € HT).

4.2 LES DEPENSES PREVISIONNELLES POUR L'ANNEE 2015

Les dépenses prévisionnelles sont estimées pour l'année 2015 à 256 433 € HT (hors honoraires concessionnaires).

5 - LES RECETTES DE L'OPERATION AU 31/12/2014

5.1 LES RECETTES REALISEES AU 31/12/2014

Aucune recette n'a été constatée sur l'opération au 31/12/2014.

5.2 LES RECETTES PREVISIONNELLES POUR 2015

Il n'est pas prévu de recettes en 2015 sur l'opération.

6 - LA TRESORERIE DE L'OPERATION AU 31/12/2014

La trésorerie de l'opération est au 31/12/2014 négative, les dépenses d'études ne faisant pas l'objet d'un financement spécifique.

7 - BILAN FINANCIER PREVISIONNEL /PLAN PREVISIONNEL DE TRESORERIE

Le bilan financier prévisionnel de l'opération ci-dessous (au 31/12/2014) est pour le moment inchangé ; il est équilibré à hauteur de 86 368 850 € HT conformément à l'avenant n°2 approuvé par le Conseil Municipal du 23 novembre 2013.

Il convient de noter toutefois, suite aux réserves formulées par les services de l'Etat et l'ABF intervenues en juin 2014 sur le projet (cf. avancement des études et des procédures développés ci-avant), que les échanges avec l'ensemble des partenaires (ETAT, ABF, VILLE, CONCESSIONNAIRE) n'ont pas permis d'aboutir au 31/12/2014 à un accord quant à l'ensemble des modifications de programme à apporter au projet pour permettre la reprise des études. Cet engagement de reprise des études reste en effet soumis à la validation préalable par les services de l'Etat et par la Ville du programme, du plan masse d'urbanisation et des incidences financières et calendaires sur le traité de concession.

8 - ANNEXES

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 31/12/2014

Annexe 2 : Etat des cessions réalisées au 31/12/2014

Annexe 3 : Récapitulatif des engagements au 31/12/2014

Annexe 4 : Récapitulatif des factures au 31/12/2014

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 31/12/2014

Le concessionnaire n'a acquis aucun terrain au 31/12/2014.

Annexe 2 : Etat des cessions réalisées au 31/12/2014

Le concessionnaire n'a cédé aucun terrain au 31/12/2014.

Annexe 3 : Récapitulatif des engagements (marchés et lettres de commande) au 31/12/2014

Récapitulatif engagements (marchés et lettres de commande 2012) :

Raison sociale	Objet	Montant engagement € HT	Montant engagement € TTC
PCA	Etudes Esquisse	3 000,00	3 588,00
RICARD DEMEURE et ASSOCIES	Conseil	5 580,91	6 055,29
Cabinet Palmier et Associés	Conseil	720,00	781,20
LIGL	Conseil	21 221,66	25 381,11
JIR	Avis de parution marché de MOE	1 508,42	1 636,64
QUOTIDIEN	Avis de parution marché de MOE	1 389,90	1 508,04
JIR	Avis d'attribution marché de MOE	324,48	352,06
QUOTIDIEN	Avis d'attribution marché de MOE	323,90	351,43
DS AVOCATS	Conseil	31 431,11	34 102,75
ARCOBA/PCA	Maîtrise d'œuvre	2 539 532,00	2 755 392,23
ANTEA	Etude d'impact	50 500,00	54 792,50
CHARRE CONSEIL	Etude de trafic + conception parking	41 000,00	44 485,01
ARTELIA	Dossier Loi sur l'Eau et assistance gestion des EP	21 700,00	23 544,50
VS-A	Etude simulation des vents	8 000,00	8 680,00
Total engagements 2012		2 726 232,38	2 960 650,76

Récapitulatif engagements (marchés et lettres de commande 2013) :

Liste des engagements de : 4825-PROSPECTION QUADRILATERE OCEAN							03/06/2014 12:04	
N° eng.	Raison sociale	Objets de l'engagement	Sous-traité HT	Engagé HT	Engagé TTC	Facturé HT	Facturé TTC	Réglé TTC
L13.9184	SEGC	Lettre de Commande du 21/01/13- Etude de Faisabilité Géotechnique	0,00	92 000,00	99 820,00	45 250,00	49 096,25	49 096,25
L13.9270	VS-A	Etude Actualisée (Phase 2) de Simulation des Vents	0,00	5 000,00	5 425,00	0,00	0,00	0,00
L13.9302	DYNAMIQUE CONCEPT	L.C n° 21/06/2013-Assistance pour les Etudes Sismiques	0,00	3 600,00	3 906,00	1 800,00	1 953,00	1 953,00
L11.9320	GAMBA ACOUSTIQUE	Modélisation Acoustique pour Etude d'Impact	0,00	5 000,00	5 425,00	2 500,00	2 712,50	2 712,50
L13.9327	CHARRE CONSEIL	Avenant n° 1-Lc n°9 Oct. 13-Etude de Trafic et de Concept. Park et Ses Acc.	0,00	12 100,00	13 128,50	6 050,00	6 564,25	6 564,25
L13.9325	ANTEA 2	Etude d'Impact pour PC et Dup Avec Acc. à l'Instruction-Avenant 1	0,00	5 000,00	5 425,00	3 228,61	3 503,04	3 503,04
L13.9325	ANTEA 2	Etude sur le Potentiel en Développement en Energie	0,00	7 450,00	8 083,26	3 725,00	4 041,63	4 041,63
L14.9374	EGIS CONCEPT ELIOTH	L.C n° 16/09/2013 Etudes sur Données Environn. sur Prog. Aménagement	0,00	32 900,00	35 696,50	16 450,00	17 848,25	17 848,25
L14.9374	ANTEA	Lc n°16/09/2013-Diagnostic Environnement Initial	0,00	16 660,00	18 076,20	0,00	0,00	0,00
SOUS TOTAL : 4825-4520-Honoraires Prestataires Intellectuels			0,00	179 730,00	194 985,36	79 003,61	85 718,92	85 718,92
L13.9194	IN SITU COMMUNICATION DES	Plan de Communication Espace Ocean	0,00	12 000,00	13 020,00	12 000,00	13 020,00	13 020,00
L13.9195	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201302168-Dos. 20111397 (Aff. Sodiac/Icade)	0,00	3 323,32	3 605,80	3 323,32	3 605,80	3 605,80
L13.9195	MICHEL GANTAL DUPART	Lc du 14.02.13 : Mission de Conseil et d'Assistance au Concessionnaire	0,00	12 000,00	13 020,00	12 000,00	13 020,00	13 020,00
L13.9198	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n° 201302420-Aff. Sodiac/Icade/Esp. Ocean	0,00	1 878,75	2 038,44	1 878,75	2 038,44	2 038,44
L13.9207	CST	Proposition d'honoraires pour la Réalisation d'un Plan de	0,00	500,00	542,50	500,00	542,50	542,50
L13.9219	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201303680 du 30/03/13 (Aff. Sodiac/Icade-Espace Oc.	0,00	1 957,00	2 123,35	1 957,00	2 123,35	2 123,35
L13.9228	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201208440 du 31/08/2012 (Aff. Sodiac/Icade-esp.Oc.)	0,00	1 935,00	2 099,48	1 935,00	2 099,48	2 099,48
L13.9232	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201305195 du 22/05/2013 (Aff. Sodiac/Icade- Esp. Oc.)	0,00	3 418,75	3 709,34	3 418,75	3 709,34	3 709,34
L13.9232	SUPER PRODUCTION	Concept-Requis de l'Aménag. Spécial et Signalétique du Site et Suivi du	0,00	7 834,10	8 355,50	4 050,23	4 250,00	4 250,00
L13.9232	IN SITU COMMUNICATION DES	Plan de Communication et Théâtralisation de l'Espace	0,00	79 000,00	83 465,00	11 000,00	11 935,00	11 935,00
L13.9233	K.SERV	Plan Com. & Théât.-Fourniture et Vente de Pots Décoratifs Avec Arbres	0,00	7 373,28	8 000,00	3 686,64	4 000,00	4 000,00
L13.9233	BOURBON SACHES	Plan Comm. & Théât.-Confection de Toiles d'Ombrage Fournit. & Pose	0,00	4 600,00	4 906,15	2 378,20	2 495,50	2 495,50
L13.9233	CMOI BNP SAINT DENIS	Plan Comm. & Théât.-Fourniture et Pose de Bancs Métalliques	0,00	6 500,00	6 962,59	3 332,88	3 526,26	3 526,26
L13.9233	EMPREINTE LOCALE	Plan Com. & Théât.-Fabrication de Panneaux	0,00	5 855,00	6 352,68	5 295,50	5 745,62	5 745,62
L13.9233	PIERRE PANTALEON SAH	Plan Comm. & Théât.-Fabrication et Pose d'Architecture en Métal	0,00	11 016,00	11 952,36	5 508,00	5 976,18	5 976,18
L13.9233	GTOI	Plan Comm. & Théât.-Travaux d'Enrobés sur Allées Piétonnes	0,00	14 940,00	16 209,90	7 470,00	8 104,95	8 104,95
L13.9237	SIDAT HENRI	Plan Com. et Théât.-Fabrication et Pose de Clôtures et Portails	0,00	17 640,00	19 139,40	8 260,00	8 962,10	8 962,10
L13.9270	SOLUTIONS	Etude de Sécurité et Sécurité Publique (Eesp)	0,00	20 625,00	22 378,11	10 312,50	11 189,05	9 510,69
L13.9274	PROJECT REPRO	Reproduction du Dossier Ads Provisoire en 3 Exemplaires	0,00	1 016,93	1 103,37	1 016,93	1 103,37	1 103,37
L13.9277	EMPREINTE LOCALE	Plan Com. & Théât.-Fabrication de Panneaux-Travaux Supplémentaire	0,00	4 736,00	5 138,56	0,00	0,00	0,00
L13.9287	K.SERV	Arrosage des 8 Pots fleurs sur le Quadrilatère Ocean-Plan de Com. & Théât.	0,00	420,00	455,70	210,00	227,85	227,85
L13.9292	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201309383 du 23/09/2013 (Aff. Sodiac/Icade-Esp. Oc.)	0,00	1 687,50	1 830,94	0,00	0,00	0,00
L13.9297	ATOUTS JARDINS	Prestation Paysagère	0,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00
L13.9305	PROJECT REPRO	Reproduction de 22 Fichiers PDF (+ Dos. Nb Couleu Ss Chem. Elast.	0,00	185,46	201,22	185,46	201,22	201,22
L13.9318	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201310729 du 28/10/2013 (Aff. Sodiac/Icade-Esp. Oc.)	0,00	843,75	915,47	0,00	0,00	0,00
L13.9331	CMOI BNP SAINT DENIS	Plan de Comm. & Théât.-Fourn. & Pose de U de Protection sur 10 Bancs	0,00	650,00	705,25	650,00	705,25	0,00
L13.9333	ERB PA	Travaux pour la Théâtralisation de l'Espace Suite Avis Technique Sodotec	0,00	7 720,00	7 882,12	7 720,00	7 882,12	7 882,12
L14.9349	RICARD DEMEURE & ASSOCIES	Esp. Oc. Aide PC-Etat des Frais et Honor. Fact. n° P.1471	0,00	14 000,00	15 190,00	14 000,00	15 190,00	15 190,00
L14.9349	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201311906 du 29/11/13 (Aff. Sodiac/Icade-Esp. Oc.)	0,00	3 837,50	4 163,69	3 837,50	4 163,69	4 163,69
L14.9349	PROJECT REPRO	Reproduction de Dossiers 11 Chemises & Single Dans un Containe	0,00	2 290,47	2 485,16	2 290,47	2 485,16	2 485,16

Liste des engagements de : 4825-PROSPECTION QUADRILATERE OCEAN

03/06/2014 12:04

N° eng.	Raison sociale	Objets de l'engagement	Sous-traité HT	Engagé HT	Engagé TTC	Facturé HT	Facturé TTC	Réglé TTC
L14.9353 6	SOCOTEC	Mission Avis Technique Sécurité, Solidité et Accessibilité sur les Ampts	0,00	1 200,00	1 302,00	1 200,00	1 302,00	1 302,00
L14.9394 0	PROJECT REPRO	Retirage Dossiers Compliets PC Espace Océan	0,00	4 283,38	4 647,47	0,00	0,00	0,00
L14.9404 7	PROJECT REPRO	Retirage du Dossier Complet Fév.14-PC Espace Océan-BI1401276	0,00	4 283,38	4 647,47	4 283,38	4 647,47	0,00
SOUS-TOTAL : 4825.4560-Autres Dépenses Rémunérables			0,00	210 300,57	227 299,02	134 450,51	145 001,70	137 970,62
TOTAL			0,00	390 010,57	422 284,38	213 454,12	230 720,62	223 689,54

Récapitulatif engagements (marchés et lettres de commande 2014) :

Liste des engagements de : 4825-PROSPECTION QUADRILATERE OCEAN

29/05/2015 13:59

N° eng.	Raison sociale	Objets de l'engagement	Sous-traité HT	Engagé HT	Engagé TTC	Facturé HT	Facturé TTC	Réglé TTC
L14.9401 5	PCA 4	Lettre de Commande pour la Mission "Perspectives Ville"	0,00	3 000,00	3 255,00	3 000,00	3 255,00	3 255,00
L14.9498 6	PCA 4	Lettre de Commande pour Études Compl. Avec Dos.Présentation	0,00	9 400,00	10 199,00	4 700,00	5 099,50	0,00
SOUS-TOTAL : 4825.4520-Honoraires Prestataires Intellectuels			0,00	12 400,00	13 454,00	7 700,00	8 354,50	3 255,00
L14.9404 7	PROJECT REPRO	Retirage du Dossier Complet Fév.14-PC Espace Océan-BI1401276	0,00	4 283,38	4 647,47	4 283,38	4 647,47	4 647,47
L14.9420 4	PROJECT REPRO	Reprod. Dossiers PC-Bln°1400456 du 18/02/14-Quote-Part Sodiac 50%	0,00	11 055,92	11 995,67	11 055,92	11 995,67	11 995,67
L14.9483 9	PROJECT REPRO	Retirage des Dossiers Compliets (Sauf Essp/Et. d'Impact-BI n°1403044 du 13/02/14)	0,00	1 937,28	2 101,95	1 937,28	2 101,95	0,00
SOUS-TOTAL : 4825.4560-Autres Dépenses Rémunérables			0,00	17 276,58	18 745,09	17 276,58	18 745,09	16 643,14
TOTAL			0,00	29 676,58	32 199,09	24 976,58	27 099,59	19 898,14

Autres engagements 2014 :

	Montant engagé € HT
AUTRES DEPENSES ENGAGEES 2014	
PCA (architecte) : réalisation de perspectives supplémentaires pour la Ville	3 000,00 €
ANTEA (avenant 2 LC 04/12/2012 pour compléments étude d'impact (demandes DEAL)	14 000,00 €
PROJECT REPRO (reproduction dossiers PC)	13 346,39 €
REPROTECHNIQUE (reproduction dossiers PC)	3 314,58 €
DS AVOCATS (avocat consultation)	9 037,50 €
RICARD DEMEURE (audit PC)	17 500,00 €
autres dépenses engagés du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2014	60 198,47 €

Annexe 4 : Récapitulatif des factures au 31/12/2014

Prestations facturées au 31/12/2012

Liste des factures de : 4825-PROSPECTION QUADRILATERE OCEAN										26/06/2014 13:59		
N° eng.	Raison sociale	Objets	Pr	N°	Date fac.	HT	Dont rev.	TVA	Rg	TTC	Réglée TTC	Date règ
L11907 65	CABINET PALMIER ET ASSOCIES	Honoraires du 30/04/2012- Recherche de Jurisprudence et de	1		13/01/12	770,00	0,00		61,70	0,00	781,20	781,20 13/07/12
L11908 18	IIR LE	Aapp-Avis de Parution pour le Marché de Maîtrise d'Oeuvre	1		27/06/12	1 508,42	0,00		128,22	0,00	1 636,64	1 636,64 12/09/12
L12908 23	QUOTIDIEN LE	Aapp-Avis de Parution pour le Marché de Maîtrise D'Oeuvre	1		02/07/12	1 389,90	0,00		118,14	0,00	1 508,04	1 508,04 12/09/12
L12911 33	OS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201207415 (Aff Sodac/Coade-Espace Océan D.	1		01/09/12	31 431,31	0,00		2 671,64	0,00	34 102,75	34 102,75 27/11/12
L12916 08	IIR LE	Parution pour Attribution de Marché de MOE	1		11/12/12	324,48	0,00		27,58	0,00	352,06	352,06 02/02/13
L11912 19	QUOTIDIEN LE	Avis d'Attribution pour le Marché de Maîtrise d'Oeuvre	1		18/12/12	323,90	0,00		27,53	0,00	351,43	351,43 06/02/13
SOUS-TOTAL : 4825-4560-Autres Dépenses Rémunératives						35 697,81	0,00	3 034,31	0,00	38 732,12	38 732,12	
TOTAL						35 697,81	0,00	3 034,31	0,00	38 732,12	38 732,12	

Autres prestations facturées au 31/12/2012

Raison sociale	Date facture	Montant € HT	TVA	Montant € TTC	Date de règlement
LIGL	Facture du 22/06/2012	6 883,33	1 349,13	8 232,46	18/07/2012
LIGL	Facture du 01/08/2012	9 467,50	1 855,63	11 323,13	31/08/2012
PCA	Etude Esquisse : facture 08/2012 du 01/08/2012	3 000,00	588,00	3 588,00	30/09/2012
LIGL	Facture du 01/10/2012	4 870,83	954,68	5 825,51	06/11/2012
RICARD DEMEURE et ASSOCIES	Facture du 01/11/2012	5 580,91	474,38	6 055,29	04/01/2013
Total		29 802,57	5 221,83	35 024,40	

Total prestations facturées année 2012 : 65 500,38 € HT.

Prestations facturées année 2013 :

Liste des factures de : 4825-PROSPECTION QUADRILATERE OCEAN										03/06/2014 10:33		
N° eng.	Raison sociale	Objets	Pr	N°	Date fac	MT	Dont rév.	TVA	Rg	TTC	Réglée TTC	Date règ
L13.918	SEGC 40	Lettre de Commande du 21/01/13- Etude de Faisabilité Géotechnique	1		13/02/13	4 600,00	0,00	391,00	0,00	4 991,00	4 991,00	30/03/13
L13.918	SEGC 40	Lettre de Commande du 21/01/13- Etude de Faisabilité Géotechnique	2		25/04/13	36 800,00	0,00	3 128,00	0,00	39 928,00	39 928,00	28/06/13
L13.918	SEGC 40	Lettre de Commande du 21/01/13- Etude de Faisabilité Géotechnique	3		30/08/13	3 850,00	0,00	327,25	0,00	4 177,25	4 177,25	19/12/13
L13.918	ANTEA 2 57	Dossier Etude d'Impact pour PC et Dup Avec Accomp. à l'Instruction-	1		18/10/13	7 575,00	0,00	643,87	0,00	8 218,87	8 218,87	13/12/13
L13.918	CHARRE CONSEIL 58	Dossier Etude de Trafic & Etude de Conception sur le Parking Avec Ses	1		28/02/13	10 100,00	0,00	858,50	0,00	10 958,50	10 958,50	11/04/13
L13.918	CHARRE CONSEIL 58	Dossier Etude de Trafic & Etude de Conception sur le Parking Avec Ses	2		03/04/13	15 375,00	0,00	1 306,88	0,00	16 681,88	16 681,88	11/06/13
L13.918	CHARRE CONSEIL 58	Dossier Etude de Trafic & Etude de Conception sur le Parking Avec Ses	3		03/04/13	-10 100,00	0,00	-858,50	0,00	-10 958,50	-10 958,50	24/07/13
L13.918	CHARRE CONSEIL 58	Dossier Etude de Trafic & Etude de Conception sur le Parking Avec Ses	4		27/07/13	2 050,00	0,00	174,25	0,00	2 224,25	2 224,25	11/10/13
L13.918	CHARRE CONSEIL 58	Dossier Etude de Trafic & Etude de Conception sur le Parking Avec Ses	5		29/07/13	3 075,00	0,00	261,38	0,00	3 336,38	3 336,38	18/10/13
L13.918	ARTELIA (TP-SOCIETE GENERALE MEYLAN)	Dossier Loi sur l'Eau et Assistance à la Gest. des Eaux Pluviales-Lc n°	1		22/10/13	4 340,00	0,00	368,90	0,00	4 708,90	0,00	12/02/14
L13.918	VS-A 60	Etude Simulation des Vents-Lc n° 15/12/12	1		22/04/13	4 000,00	0,00	340,00	0,00	4 340,00	4 340,00	28/06/13
L13.918	VS-A 60	Etude Simulation des Vents-Lc n° 15/12/12	2		19/09/13	2 500,00	0,00	212,50	0,00	2 712,50	2 712,50	09/11/13
M12098	ARCOBA (TP-Site Générale 00020903575)	Marché Maîtrise d'Oeuvre	1		24/05/13	21 838,37	0,00	1 856,26	0,00	23 694,63	23 694,63	09/08/13
M12098	ARCOBA L01	Marché Maîtrise d'Oeuvre	2		27/08/13	3 639,06	0,00	309,32	0,00	3 948,38	3 948,38	23/10/13
M12098	ARCOBA L01	Marché Maîtrise d'Oeuvre	3		27/08/13	3 639,06	0,00	309,32	0,00	3 948,38	3 948,38	23/10/13
M12098	ARCOBA L01	Marché Maîtrise d'Oeuvre	4		14/10/13	3 639,06	0,00	309,32	0,00	3 948,38	3 948,38	04/12/13
M12098	ARCOBA L01	Marché Maîtrise d'Oeuvre	5		14/10/13	3 639,06	0,00	309,32	0,00	3 948,38	3 948,38	04/12/13
M12098	ARCOBA L01	Marché Maîtrise d'Oeuvre	6		05/11/13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12/12/13
M12098	PCA L01	Maché Maîtrise d'Oeuvre	6		05/11/13	94 987,50	0,00	8 073,94	0,00	103 061,44	103 061,44	13/12/13
M12098	CSD-FACES L01	Assistance Sécurité Incendie	6		05/11/13	7 000,00	0,00	595,00	0,00	7 595,00	7 595,00	13/12/13
M12098	ARCOBA L01	Marché Maîtrise d'Oeuvre	7		03/12/13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14/01/14
M12098	PCA L01	Maché Maîtrise d'Oeuvre	7		03/12/13	33 995,84	0,00	2 889,65	0,00	36 885,49	0,00	15/01/14
M12098	ARCOBA L01	Marché Maîtrise d'Oeuvre	8		31/12/13	16 983,61	0,00	1 443,61	0,00	18 427,22	0,00	15/01/14
L13.930	DYNAMIQUE CONCEPT 29	Lc n° 21/06/2013-Assistance pour les Etudes Sismiques	1		30/09/13	1 800,00	0,00	153,00	0,00	1 953,00	1 953,00	19/11/13
L13.932	GAMBA ACOUSTIQUE 00	Modélisation Acoustique pour Etude d'Impact	1		30/10/13	2 500,00	0,00	212,50	0,00	2 712,50	2 712,50	13/12/13
L13.932	CHARRE CONSEIL 23	Avenant n° 1-Lc n°9 Oct. 13-Etude de Trafic et de Concept. Park. et	1		14/10/13	2 150,00	0,00	182,75	0,00	2 332,75	0,00	15/01/14
L13.932	CHARRE CONSEIL 23	Avenant n° 1-Lc n°9 Oct. 13-Etude de Trafic et de Concept. Park. et	2		29/10/13	3 900,00	0,00	331,50	0,00	4 231,50	0,00	28/02/14
L13.932	ANTEA 2 58	Etude sur le Potentiel en Développement en Energie	1		13/11/13	2 607,50	0,00	221,64	0,00	2 829,14	0,00	12/02/14
SOUS-TOTAL : 4825.4520-Honoraires Prestataires Intellectuels						286 484,06	0,00	24 351,16	0,00	310 835,22	241 420,22	
L13.919	IN SITU COMMUNICATION DES 44	Plan de Communication Espace Ocean	1		26/02/13	12 000,00	0,00	1 020,00	0,00	13 020,00	13 020,00	01/03/13
L13.919	DS AVOCATS 57	Facture d'Honoraires n°201302168- Dos.20111397-(Aff. Sodiac/Icade-	1		21/02/13	3 323,32	0,00	282,48	0,00	3 605,80	3 605,80	22/03/13
L13.919	MICHEL CANTAL DUPART 69	Lc du 14.02.13 : Mission de Conseil et d'Assistance au Concessionnaire	1		07/10/13	12 000,00	0,00	1 020,00	0,00	13 020,00	13 020,00	04/12/13
L13.919	DS AVOCATS 82	Facture d'Honoraires n° 201302420-Aff. Sodiac/Icade/Esp.	1		01/03/13	1 878,75	0,00	159,69	0,00	2 038,44	2 038,44	28/06/13
L13.920	CST 77	Proposition d'Honoraires pour la Réalisation d'un Plan de	1		27/03/13	500,00	0,00	42,50	0,00	542,50	542,50	08/05/13
L13.921	DS AVOCATS 94	Facture d'Honoraires n°201303680 du 30.03.13 (Aff. Sodiac/Icade-	1		30/03/13	1 957,00	0,00	166,35	0,00	2 123,35	2 123,35	11/06/13
L13.922	DS AVOCATS 81	Facture d'Honoraires n°201208440 du 31/08/2012 (Aff. Sodiac/Icade-	1		27/05/13	1 935,00	0,00	164,48	0,00	2 099,48	2 099,48	28/06/13
L13.923	DS AVOCATS 20	Facture d'Honoraires n°201305195 du 22/05/2013 (Aff. Sodiac/Icade-	1		22/05/13	3 418,75	0,00	290,59	0,00	3 709,34	3 709,34	21/09/13
L13.923	SUPER PRODUCTION 27	Concep-Réalis. de l'Aménag.Spacial et Signalétique du Site et Survi du	1		26/06/13	1 700,00	0,00	0,00	0,00	1 700,00	1 700,00	27/06/13
L13.923	SUPER PRODUCTION 27	Concep-Réalis. de l'Aménag.Spacial et Signalétique du Site et Survi du	2		28/08/13	2 350,23	0,00	199,77	0,00	2 550,00	2 550,00	02/10/13
L13.923	IN SITU COMMUNICATION DES 29	Plan de Communication et Théatralisation de l'Espace	1		26/06/13	5 425,00	0,00	0,00	0,00	5 425,00	5 425,00	27/06/13

Liste des factures de : 4825-PROSPECTION QUADRILATERE OCEAN

N° eng. Raison sociale		Objets	Pr. N°	Date fac. HT	Dont rév.	TVA	Rg	TTC	03/06/2014 10:33	Réglée TTC	Date règ
L13.923	IN SITU COMMUNICATION DES	Plan de Communication et Théatralisation de l'Espace	2	26/06/13	5 000,00	0,00	425,00	0,00	5 425,00	5 425,00	27/06/13
L13.923	IN SITU COMMUNICATION DES	Plan de Communication et Théatralisation de l'Espace	3	26/06/13	-5 425,00	0,00	0,00	0,00	-5 425,00	-5 425,00	27/06/13
L13.923	IN SITU COMMUNICATION DES	Plan de Communication et Théatralisation de l'Espace	4	06/09/13	3 000,00	0,00	255,00	0,00	3 255,00	3 255,00	18/10/13
L13.923	IN SITU COMMUNICATION DES	Plan de Communication et Théatralisation de l'Espace	5	23/12/13	3 000,00	0,00	255,00	0,00	3 255,00	6 510,00	20/01/14
L13.923	K.SERV	Plan Com. & Théât.-Fourniture et Vente de Pots Décoratifs Avec	1	05/09/13	3 686,64	0,00	313,36	0,00	4 000,00	4 000,00	18/10/13
L13.923	BOURBON BACHES	Plan Comm. & Théât.-Confection de Toiles d'Ombrage Fournit. &	1	26/06/13	998,20	0,00	0,00	0,00	998,20	998,20	27/06/13
L13.923	BOURBON BACHES	Plan Comm. & Théât.-Confection de Toiles d'Ombrage Fournit. &	2	26/08/13	1 380,00	0,00	117,30	0,00	1 497,30	1 497,30	11/10/13
L13.923	CMOI BNP SAINT DENIS	Plan Comm. & Théât.-Fourniture et Pose de Bancs Métalliques	1	26/06/13	1 057,88	0,00	0,00	0,00	1 057,88	1 057,88	27/06/13
L13.923	CMOI BNP SAINT DENIS	Plan Comm. & Théât.-Fourniture et Pose de Bancs Métalliques	2	28/10/13	2 275,00	0,00	193,38	0,00	2 468,38	2 468,38	13/12/13
L13.923	EMPREINTE LOCALE	Plan Com. & Théât.-Fabrication de Panneaux	1	24/10/13	2 927,50	0,00	248,84	0,00	3 176,34	3 176,34	13/12/13
L13.923	EMPREINTE LOCALE	Plan Com. & Théât.-Fabrication de Panneaux	2	24/10/13	2 368,00	0,00	201,28	0,00	2 569,28	2 569,28	13/12/13
L13.923	PIERRE PANTALEON SARL	Plan Comm. & Théât.-Fabrication et Pose d'Architecture en Métal	1	30/08/13	5 508,00	0,00	468,18	0,00	5 976,18	5 976,18	11/10/13
L13.923	GTOI	Plan Comm. & Théât.-Travaux d'Enrobés sur Allées Piétonnes	1	03/07/13	7 470,00	0,00	634,95	0,00	8 104,95	8 104,95	09/07/13
L13.923	GTOI	Plan Comm. & Théât.-Travaux d'Enrobés sur Allées Piétonnes	2	03/07/13	-7 470,00	0,00	-634,95	0,00	-8 104,95	-8 104,95	13/09/13
L13.923	GTOI	Plan Comm. & Théât.-Travaux d'Enrobés sur Allées Piétonnes	3	03/07/13	7 470,00	0,00	634,95	0,00	8 104,95	8 104,95	13/09/13
L13.923	SIDAT HENRI	Plan Com. et Théât.-Fabrication et Pose de Clôtures et Portails	1	09/09/13	8 260,00	0,00	702,10	0,00	8 962,10	8 962,10	23/10/13
L13.927	SOLUTIONS	Etude de Sûreté et Sécurité Publique (Essp)	1	20/06/13	2 062,50	0,00	175,31	0,00	2 237,81	2 237,81	14/09/13
L13.927	SOLUTIONS	Etude de Sûreté et Sécurité Publique (Essp)	2	18/09/13	3 351,56	0,00	284,88	0,00	3 636,44	3 636,44	09/11/13
L13.927	SOLUTIONS	Etude de Sûreté et Sécurité Publique (Essp)	3	25/10/13	3 351,56	0,00	284,88	0,00	3 636,44	3 636,44	13/12/13
L13.927	PROJECT REPRO	Reproduction du Dossier Aps Provisoire en 3 Exemplaires	1	31/08/13	1 016,93	0,00	86,44	0,00	1 103,37	1 103,37	11/10/13
L13.928	K.SERV	Arrosage des 8 Pots Fleuris sur le Quadrilatère Océan-Plan de Com. &	1	01/10/13	210,00	0,00	17,85	0,00	227,85	227,85	11/10/13
L13.929	ATOUTS JARDINS	Prestation Paysagère	1	01/10/13	750,00	0,00	0,00	0,00	750,00	750,00	19/11/13
L13.930	PROJECT REPRO	Reproduction de 22 Fichiers Pdf (+ Dos. Nb Couleu Ss Chem. Elast.	1	29/10/13	185,46	0,00	15,76	0,00	201,22	201,22	13/12/13
L14.934	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201311906 du 29/11/13 (Aff.Sodioc/Icade Esp.	1	31/12/13	3 837,50	0,00	326,19	0,00	4 163,69	0,00	12/02/14
L14.934	PROJECT REPRO	Reproduction de Dossiers-11 Chemises à Sangle Dans un	1	30/11/13	2 290,47	0,00	194,69	0,00	2 485,16	0,00	12/02/14
SOUS-TOTAL : 4825.4560-Autres Dépenses Rémunérables					105 050,25	0,00	8 546,25	0,00	113 596,50	110 202,65	
TOTAL					391 534,31	0,00	32 897,41	0,00	424 431,72	351 622,87	

CONCESSION D'AMENAGEMENT « QUADRILATERE OCEAN » - CRAC 2014

35/38

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20160302-16108-DE
en date du 07/03/2016 ; REFERENCE ACTE : 16108

Autres prestations facturée année 2013 :

Synthèse des dépenses facturées à ICADE PROMOTION en 2013

Dernière mise à jour le 4 juin 2014

	Facturés €HT	Facturés €TTC	Dépenses €TTC payées directement par ICADE
HONORAIRES TIERS			
PCA (architecte)			
Arcoba (BET généraliste)	94 987,50 €	103 061,44 €	103 061,44 €
CSD FACE (sous traitant PCA - Ingénieur sécurité)	36 394,61 €	39 488,15 €	39 488,15 €
Frais de déplacement novembre 2012 PCA	7 000,00 €	7 595,00 €	7 595,00 €
Frais de déplacement janvier 2013 PCA	8 765,66 €	- €	8 765,66 €
Frais de déplacement mars 2013 PCA	7 800,03 €	- €	7 800,03 €
Frais de déplacement juin 2013 PCA	7 247,08 €	- €	7 247,08 €
Frais de déplacement septembre 2013 PCA	6 493,43 €	- €	6 493,43 €
Frais de déplacement novembre 2012 CSD FACE	5 906,26 €	- €	5 906,26 €
Frais de déplacement septembre 2013 CSD FACE	1 888,99 €	- €	1 888,99 €
SEGC (étude de sol)	2 115,39 €	- €	2 115,39 €
Antéa (étude d'impact)	45 250,00 €	49 096,25 €	49 096,25 €
Antéa (étude ENR)	7 575,00 €	8 059,70 €	8 059,70 €
Charré Conseils (étude de trafic)	2 607,50 €	3 118,57 €	3 118,57 €
Frais de déplacement Charré Conseils (étude de trafic)	26 550,00 €	31 753,40 €	31 753,40 €
Artéla (dossier loi sur l'eau)	2 578,52 €	3 083,91 €	3 083,91 €
VS-A (étude simulation des vents)	4 340,00 €	4 708,90 €	4 708,90 €
Dynamique Concept (études sismiques)	6 500,00 €	7 052,50 €	7 052,50 €
GAMBA ACOUSTIQUE (modélisation acoustique)	1 800,00 €	2 152,80 €	2 152,80 €
Michel Cantal DUPART (Urbanisme)	2 500,00 €	2 990,00 €	2 990,00 €
Solutions (étude de Sureté et Sécurité Publique)	12 000,00 €	13 020,00 €	13 020,00 €
In Situ (honoraires conception théatralisation)	5 414,08 €	5 874,25 €	5 874,25 €
CMOI (travaux théatralisation)	11 000,00 €	11 935,00 €	11 935,00 €
BOURBON BACHE (travaux théatralisation)	975,00 €	1 057,88 €	1 057,88 €
SUPER PRODUCTION (travaux théatralisation)	2 300,00 €	2 495,50 €	2 495,50 €
EMPREINTE LOCALE (travaux théatralisation)	3 917,05 €	4 250,00 €	4 250,00 €
SIDAT HENRI ERIC (travaux théatralisation)	5 295,50 €	5 745,62 €	5 745,62 €
GTOI (travaux théatralisation)	8 260,00 €	8 962,10 €	8 962,10 €
ROBERT THIERRY FRANCK (travaux théatralisation)	7 470,00 €	8 104,95 €	8 104,95 €
DANS LES TUYAUX (communication Presse)	3 896,64 €	4 227,85 €	4 227,85 €
Frais invitation pour Work Shop des 29 et 30 mai 2013	2 870,00 €	3 432,52 €	3 432,52 €
Analyse procédure révision simplifiée PLU - RICARD DEMEURE	1 023,21 €	1 113,49 €	1 113,49 €
	11 307,36 €	12 268,49 €	12 268,49 €
TOTAL des engagés du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013	354 028,79 €	345 648,27 €	385 865,11 €

Sous détail sur le montant total de la communication et théatralisation sur le site

43 114,19 €

Total prestations facturées année 2013 : 745 563,10 € HT.

Prestations facturées année 2014 :

Prestations facturées 2014 (SODIAC) :

Liste des factures de : 4825-PROSPECTION QUADRILATERE OCEAN

29/05/2015 14:54

N° eng.	Raison sociale	Objets	Pr	N°	Date	HT	Dont rév.	TVA	Rg	TTC	Réglée TTC	Date
L13.916 57	ANTEA 2	Dossier Etude d'Impact pour PC et Dup Avec Accomp. à l'Instruction-Lc	2		31/01/14	7 575,00	0,00	643,88	0,00	8 218,88	8 218,88	26/03/14
L13.918 57	ANTEA 2	Dossier Etude d'Impact pour PC et Dup Avec Accomp. à l'Instruction-Lc	1		11/02/14	5 176,25	0,00	439,98	0,00	5 616,23	5 616,23	03/06/14
M12098 L01	ARCOBA	Marché Maître d'Oeuvre	9		27/01/14	10 006,42	0,00	850,72	0,00	10 859,14	10 859,14	12/03/14
M12098 L01	ARCOBA	Marché Maître d'Oeuvre	10		14/01/14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27/03/14
M12098 L02	PCA 4	Marché Maître d'Oeuvre	10		14/01/14	16 646,87	0,00	1 414,96	0,00	18 061,85	18 061,85	03/04/14
M12098 L01	CSD-FACES	Assistance Sécurité Incendie	10		14/01/14	8 850,00	0,00	752,25	0,00	9 602,25	9 602,25	03/04/14
L13.932 57	ANTEA 2	Etude d'Impact pour PC et Dup Avec Acc. à l'Instruction-Avenant 1	1		28/02/14	2 500,00	0,00	212,50	0,00	2 712,50	2 712,50	09/04/14
L13.937 57	ANTEA 2	Etude d'Impact pour PC et Dup Avec Acc. à l'Instruction-Avenant 1	2		01/01/14	728,61	0,00	61,93	0,00	790,54	790,54	26/03/14
L13.937 58	ANTEA 2	Etude sur la Potentiel en Développement en Energie	2		31/01/14	1 117,50	0,00	94,99	0,00	1 212,49	1 212,49	26/03/14
L14.937 42	EGIS CONCEPT ELIOTH	Lc n° 16/09/2013-Etudes sur Données Environ. sur Prog.	1		28/02/14	16 450,00	0,00	1 398,25	0,00	17 848,25	17 848,25	25/04/14
L14.937 43	ANTEA	Lc n° 16/09/2013-Diagnostic Environnement Instal	1		27/01/14	2 750,00	0,00	191,25	0,00	2 441,25	2 441,25	18/11/14
L14.940 15	PCA 4	Lettre de Commande pour la Mission "Perspectives Ville"	1		28/07/14	3 000,00	0,00	255,00	0,00	3 255,00	3 255,00	03/07/14
L14.945 24	ANTEA 2	Avenant n°2-Lc n° 16 Juillet 2014-Dossier Etude d'Impact pour PC Ac.	1		18/09/14	7 000,00	0,00	595,00	0,00	7 595,00	0,00	15/01/15
L14.949 86	PCA 4	Lettre de Commande pour Etudes Compl. Avec Dos. Présentation	1		07/11/14	4 700,00	0,00	399,50	0,00	5 099,50	0,00	02/02/15
SOUS-TOTAL : 4825.4520-Honoraires Prestataires Intellectuels						86 002,65	0,00	7 310,23	0,00	93 312,88	80 618,38	
L13.923 79	IN SITU	Plan de Communication et Tridimensional de l'Espace	6		09/04/14	3 000,00	0,00	255,00	0,00	3 255,00	3 255,00	01/07/14
L13.927 01	SOLUTIONS	Etude de Sécurité et Sécurité Publique (Essp)	4		20/05/14	1 546,88	0,00	131,48	0,00	1 678,36	1 678,36	13/06/14
L13.933 11	CHOIX BNP SAINT DENIS	Plan de Comm. & Théatr.-Fourn. & Pose de U de Protection sur 10	1		21/01/14	650,00	0,00	55,25	0,00	705,25	0,00	00/00/00
L11.933 37	FRII PA	Travaux pour la Tridimensional de l'Espace Suite Avis Technique	1		03/02/14	7 720,00	0,00	162,12	0,00	7 882,12	7 882,12	07/02/14
L14.914 93	RICARD DEMEURE & ASSOCIES	Esp. Oc. Audit PC-Etat des Frais et Honor. Fact. n° P.14/1	1		10/01/14	14 000,00	0,00	1 190,00	0,00	15 190,00	15 190,00	12/03/14
L14.935 35	SOCOTEC SAS	Mission Avis Technique Sécurité, Solédat et Accessibilité sur les	1		28/02/14	1 200,00	0,00	102,00	0,00	1 302,00	1 302,00	12/03/14
L14.940 47	PROJECT REPRO	Retirage du Dossier Complet Fév.14-PC Espace Océan-BI1401276	1		30/04/14	4 283,38	0,00	364,09	0,00	4 647,47	4 647,47	01/07/14
L14.942 04	PROJECT REPRO	Reprod. Dossier PC-Bin°1400156 du 18/02/14-Quote Part Sodiac	1		28/05/14	11 055,92	0,00	939,75	0,00	11 995,67	11 995,67	14/08/14
L14.948 39	PROJECT REPRO	Retirage des Dossiers Complète (Sauf Essai/EL. d'Impact-Bi n°	1		30/02/14	1 937,28	0,00	164,67	0,00	2 101,95	0,00	02/01/15
SOUS-TOTAL : 4825.4500-Autres Dépenses Rémunérables						45 393,46	0,00	3 364,36	0,00	48 757,82	45 950,62	
TOTAL						131 396,11	0,00	10 674,59	0,00	142 070,70	126 569,00	

CONCESSION D'AMENAGEMENT « QUADRILATERE OCEAN » - CRAC 2014

37/38

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20160302-16108-DE
en date du 07/03/2016 ; REFERENCE ACTE : 16108

Autres prestations facturées 2014 (ICADE PROMOTION) :

	Facturés €HT ICADE	Facturés €TTC ICADE
HONORAIRES TIERS		
PCA (architecte)	55 342,71 €	60 046,84
PCA (architecte) : : Perspectives	3 000,00 €	3 255,00
PCA (architecte) : déplacement octobre 2014	5 991,68 €	5 991,68
Arcoba (BET généraliste)	26 992,03 €	29 286,36
CSD FACE (sous traitant PCA - Ingénieur sécurité)	8 850,00 €	9 602,25
EGIS CONCEPT (donnée senvironnementales)	16 450,00 €	17 848,25
ANTEA (diag environnemental initial pollution)	2 250,00 €	2 441,25
ANTEA (étude d'impact)	24 097,35 €	28 913,91
PROJECT REPRO (reproduction)	13 346,39 €	14 480,83
In Situ (honoraires conception théatralisation)	6 000,00 €	6 510,00
Solutions (étude de Sureté et Sécurité Publique)	4 898,44 €	5 314,80
REPROTECHNIQUE SCOP (reproduction)	3 314,58 €	3 977,50
CMOI (travaux théatralisation)	2 275,00 €	2 468,38
DS AVOCATS	9 037,50 €	10 845,00
AUDIT PC RICARD DEMEURE	14 000,00 €	16 800,00
AUDIT PC RICARD DEMEURE	3 500,00 €	4 200,00
PIERRE PANTALEON (travaux théatralisation)	5 508,00 €	5 976,18
TOTAL 2014	204 853,68 €	227 958,22 €

Total prestations facturées année 2014 : 336 249,79 € HT.

Total cumulé des prestations facturées au 31/12/2014 : 1 147 313,27 € HT.