

COMMUNE DE SAINT-DENIS  
DGA/ DU / Aménagement/ Grands Projets/ Mobilité

CONSEIL MUNICIPAL  
Séance du samedi 17 septembre 2016  
Rapport n° 16/5-23

OBJET QUADRILATERE OCEAN  
CRAC 2015

---

## **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 m<sup>2</sup> (soit 641 logements dont 220 LLS, 238 PLS, 183 libres) ;
- commerces : 18 200 m<sup>2</sup> ;
- bureaux : 5 400 m<sup>2</sup> ;
- hôtel : 4 600 m<sup>2</sup> ;
- crèche : 500 m<sup>2</sup> ;
- espace loisir : 300 m<sup>2</sup> ;
- parking de 1 600 places dont 800 publiques.

**Rapport n° 16/5-23****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 2014 validé, le CRAC 2015 présente un bilan financier prévisionnel de l'opération 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 2015 s'élève à 1 218 359 € HT.

Aucune recette n'a été constatée sur l'opération au 31 décembre 2015.

La trésorerie de l'opération est négative au 31 décembre 2015 de 1 325 969 €, les dépenses d'études ne faisant pas l'objet d'un financement spécifique.



**Rapport n° 16/5-23****3. AVANCEMENT DE L'OPERATION EN 2015**

En 2015, les échanges avec l'ensemble des services de l'Etat se sont poursuivis concernant les modifications à apporter au projet.

A l'issue de plusieurs réunions de travail, un accord de principe sur un nouveau programme a été trouvé, permettant la reprise des études par le concessionnaire.

Les principales évolutions ont porté sur les points suivants :

- forme urbaine et nouveau plan de masse de composition ;
- modification de la programmation spatiale du bâtiment de bureaux crèche dans l'îlot Nord et d'un bâtiment de logements à l'angle de la rue Maréchal Leclerc et du boulevard Jawaharlal Nehru ;
- nouvelle volumétrie des bâtiments de logements ;
- création de halls de logements supplémentaires ;
- création d'un bâtiment de logements en forme de tripode au cœur de l'îlot Nord permettant de réaliser trois jardins distincts ;
- modification de la répartition des logements par produits et des typologies.

Sur la base de ce nouveau programme, les études d'esquisses volumétriques et fonctionnelles ont pu être engagées en novembre 2015.

Après une phase de la validation en décembre 2015, la phase d'esquisse architecturale a pu être engagée en 2016.

**4. PERSPECTIVES DE L'OPERATION**

L'année 2016 sera consacrée à la poursuite des études suivantes :

- esquisse architecturale,
- avant-projet sommaire,
- permis de construire.

L'objectif est un dépôt des permis de construire au cours du second semestre 2016

En termes de prévisionnel financier sur les années futures et dans l'attente des validations de nouvelles propositions comme évoquées ci-dessus, le CRAC 2015 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.
- 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.

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 de concession. Celle-ci est prévue en 2018 sur le prévisionnel financier pour un montant de 23 000 000 € HT soit 24 955 000 € TTC.

**Rapport n° 16/5-23**

Le montant de cession de 23 000 000 € HT est appelé à évoluer sur la base d'un nouveau programme prévisionnel de l'opération et donc d'un nouveau bilan financier qui devront faire l'objet d'un accord entre les parties en 2016.

Les dépenses prévisionnelles sont estimées pour l'année 2016 à 648 177 € HT.

Il n'est pas prévu de recettes sur l'opération en 2016.

Au vu des informations qui précèdent, je vous demande :

- d'approuver le Compte Rendu Annuel au Concédant au 31 décembre 2015 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 2015 ;
- 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 2015 du Quadrilatère Océan peut être consulté, sur demande, auprès de la Direction Aménagement/ Grands Projets/ Mobilité - Hôtel de Ville - 1er étage - téléphone 02 62 40 04 35 - télécopieur 02 62 40 05 29.



Signé électroniquement par :  
Gilbert ANNETTE  
Le 26/09/2016 14:11

COMMUNE DE SAINT-DENIS

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du samedi 17 septembre 2016

Délibération n° 16/5-23

**OBJET**    **QUADRILATERE OCEAN**  
**CRAC 2015**

---

### 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 ;

**Délibération n° 16/5-23**

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 ;

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

Vu la Délibération n° 16/1-08 du Conseil Municipal en séance du 2 mars 2016 portant sur l'approbation du CRAC 2014 ;

Sur le RAPPORT N° 16/5-23 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur MAILLOT Gérald, 3ème Adjoint, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

9 abstentions  
(dont 3 votes par procuration)

pour

<p>Monsieur FOURNEL Dominique, Madame ANILHA Fernande, Messieurs HUBERT Richeneil, MOREL Jean-Jacques, Mesdames LATRA Sylvie et VITRY Faouzia</p>	<p>autres élus présents et mandatés</p>
---	---

**ARTICLE 1**

Approuve le CRAC 2015 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 2015 ;
- les objectifs opérationnels et les dépenses afférentes.

**ARTICLE 2**

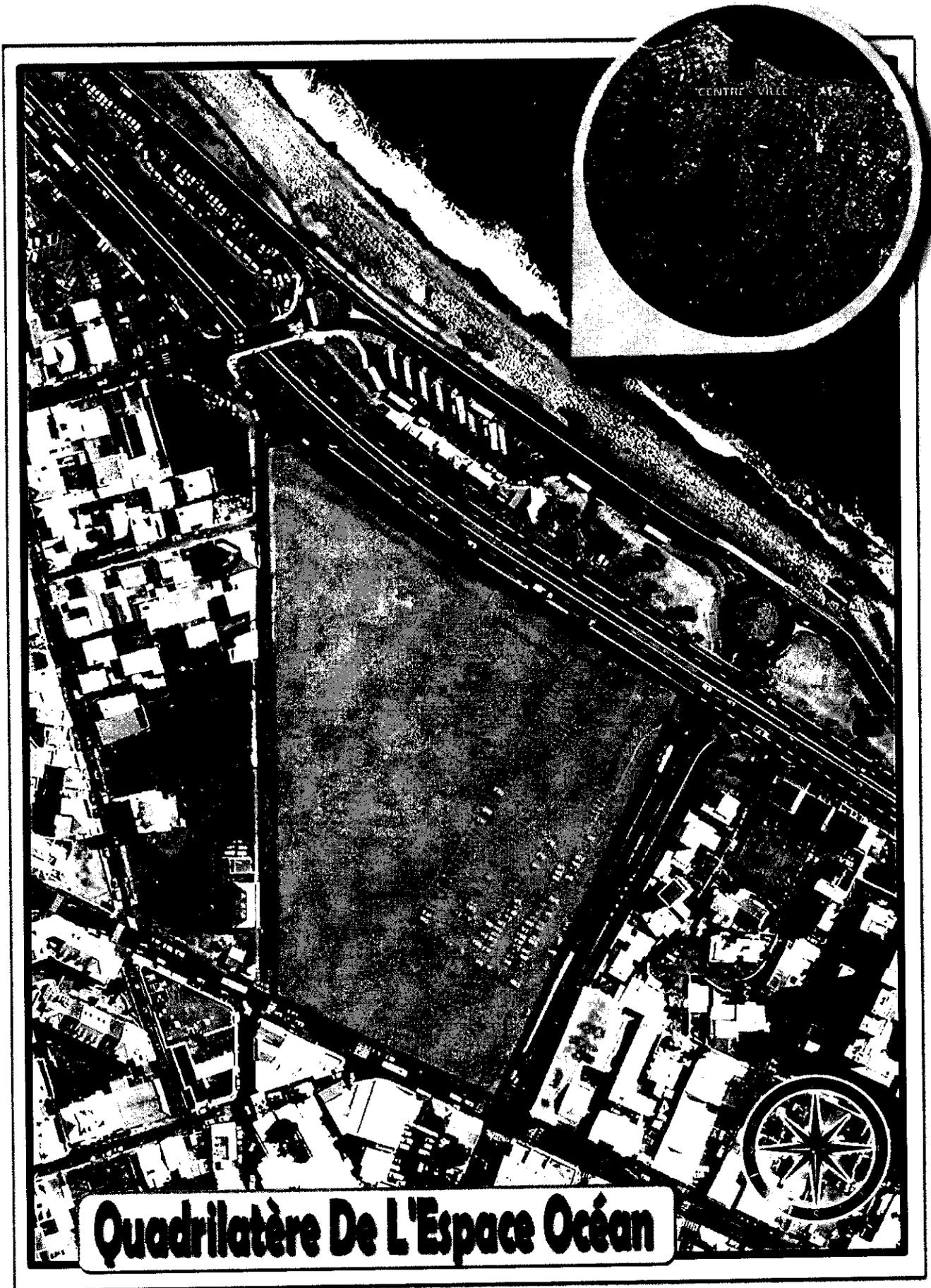
Autorise le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.



Signé électroniquement par :

Gilbert ANNETTE

Le 26/09/2016 14:11





# C.R.A.C. AU 31.12.2015

## CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LE QUADRILATERE OCEAN



# SOMMAIRE

<b><u>PREAMBULE</u></b>	<b>3</b>
<b><u>1- PRESENTATION DE L'OPERATION</u></b>	<b>4</b>
1.1 RAPPEL DES DONNEES ADMINISTRATIVES ET CONTRACTUELLES	4
1.2 LE PROJET D'AMENAGEMENT	6
<b><u>2- ETAT D'AVANCEMENT DE LA CONCESSION AU 31/12/2015</u></b>	<b>11</b>
2.1 ETUDES ET PROCEDURES REGLEMENTAIRES A FIN 2015	11
2.2 HONORAIRES DE COMMUNICATION / PLAN DE COMMUNICATION / PRESTATIONS DE THEATRISATION DE L'ESPACE A FIN 2015	21
2.3 AUTRES DEPENSES A FIN 2015	21
2.4 SAS OCEAN AMENAGEMENT	23
2.5 MAITRISE FONCIERE FIN 2015	24
<b><u>3- PERSPECTIVES 2016</u></b>	<b>24</b>
<b><u>4- LES DEPENSES DE L'OPERATION AU 31/12/2015</u></b>	<b>25</b>
4.1 LES DEPENSES REALISEES (FACTUREES) AU 31/12/2015	25
4.2 LES DEPENSES PREVISIONNELLES POUR L'ANNEE 2016	30
<b><u>5- LES RECETTES DE L'OPERATION AU 31/12/2015</u></b>	<b>30</b>
5.1 LES RECETTES REALISEES AU 31/12/2015	30
5.2 LES RECETTES PREVISIONNELLES POUR 2016	30
<b><u>6- LA TRESORERIE DE L'OPERATION AU 31/12/2015</u></b>	<b>30</b>
<b><u>BILAN FINANCIER PREVISIONNEL /PLAN PREVISIONNEL DE TRESORERIE</u></b>	<b>31</b>
<b><u>7- 31</u></b>	
<b><u>8- ANNEXES</u></b>	<b>32</b>
<i>Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 31/12/2015</i>	
<i>Annexe 2 : Etat des cessions réalisées au 31/12/2015</i>	
<i>Annexe 3 : Récapitulatif des engagements au 31/12/2015</i>	
<i>Annexe 4 : Récapitulatif des factures au 31/12/2015</i>	

## 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.
- Délibération du conseil municipal de la Ville de Saint-Denis du 02 mars 2016 : approbation du CRAC 2014.

## 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,

- une place publique au croisement des deux mails piétons,
- 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 :
  - un signal horizontal sur le front de mer, constitué par l'estacade,
  - un signal vertical sur la rue Maréchal Leclerc, constitué par l'immeuble de bureau,
  - 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 îlot 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.

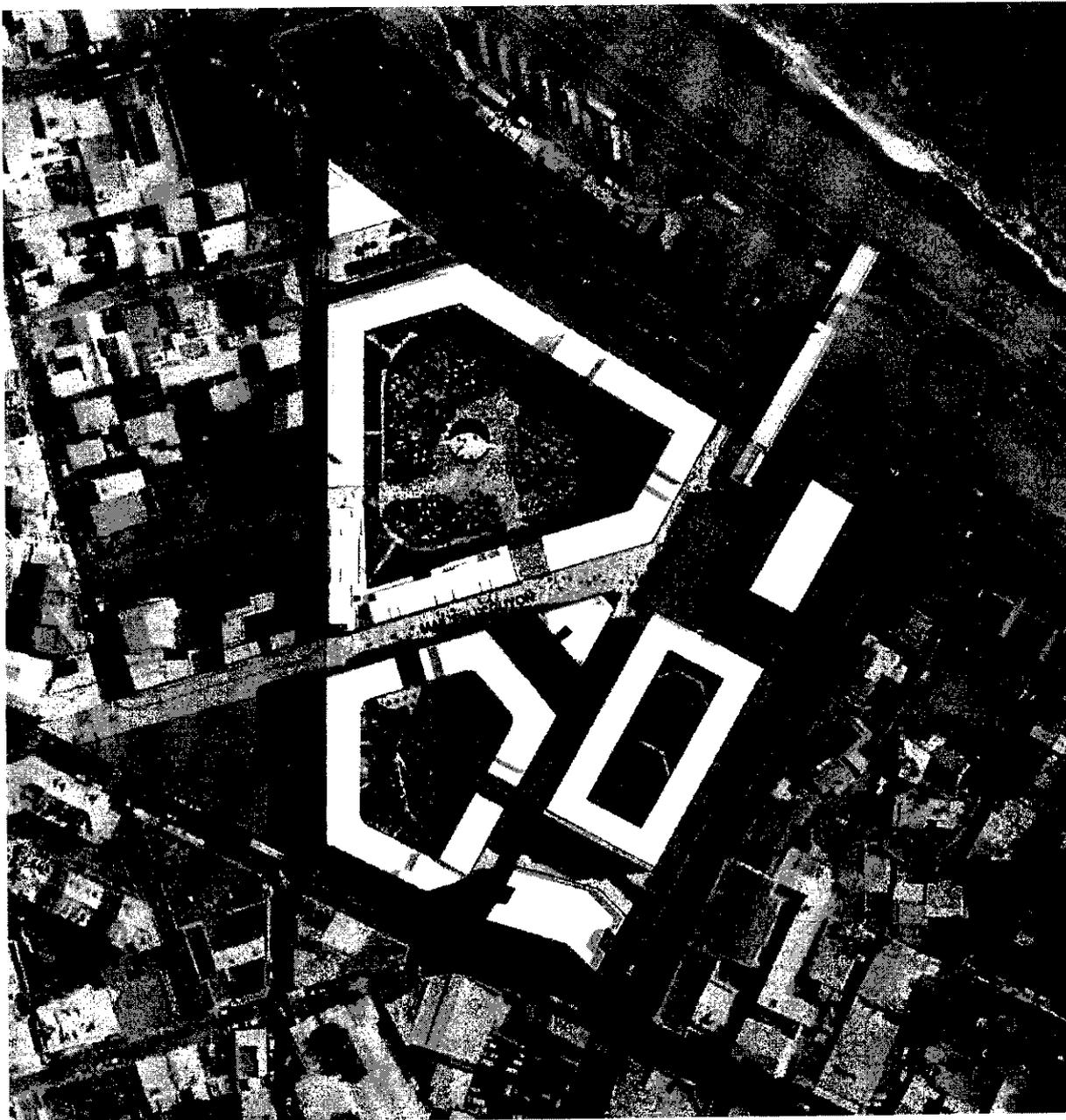
**Précisions sur le projet que le groupement propose de développer dans le cadre de la concession d'aménagement sur le périmètre du quadrilatère océan :**

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, permet de relier les deux quartiers de la ville.

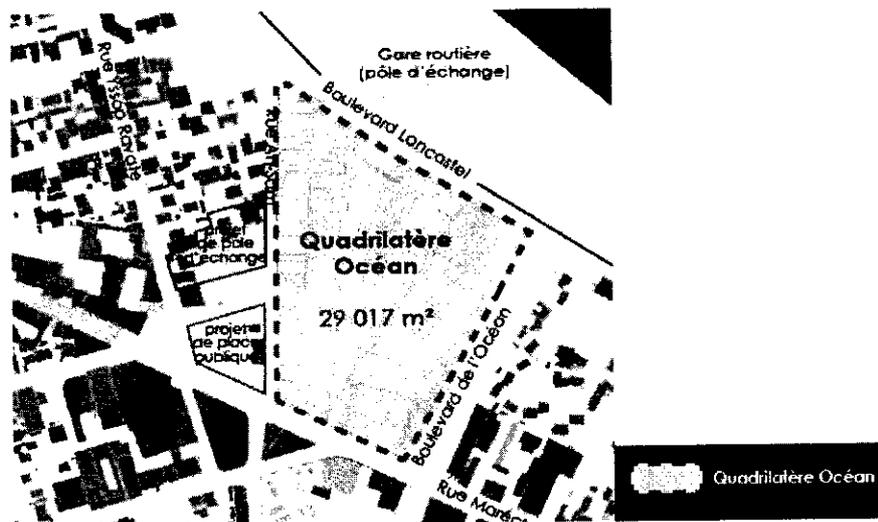
La faisabilité du prolongement de l'estacade en bord de mer sera étudiée dans le cadre des études à venir.

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 ilots 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 <sup>2</sup> *			
Logement :	55 515	environ 737 logements selon la répartition prévisionnelle ci-après :		
Commerces	17 000		Locatif social	233
Bureaux	5 400		Locatif intermédiaire (PLS, ...)	234
Hôtel	4 600		Logement libre	270
Crèche	500		<b>Total logements</b>	<b>737</b>
Espace loisir	770			
<b>Sous-total</b>	<b>environ 83 785 m<sup>2</sup></b>			
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		
<b>Sous-total</b>	<b>environ 43 805 m<sup>2</sup></b>			

\* 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 <sup>2</sup> *			
Logements	45 139	environ 641 logements selon la répartition prévisionnelle ci-après :		
Commerces	18 200		Locatif social	220
Bureaux	5 400		Locatif intermédiaire (PLS, ...)	238
Hôtel	4 600		Logement libre	183
Crèche	500		<b>Total logements</b>	<b>641</b>
Espace loisir	300			
<b>Sous-total</b>	<b>environ 74 139 m<sup>2</sup></b>			
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		
<b>Sous-total</b>	<b>environ 52 221 m<sup>2</sup></b>			

\* La SHON sera convertie en surface de plancher

## 2 - ETAT D'AVANCEMENT DE LA CONCESSION AU 31/12/2015

### 2.1 ETUDES ET PROCEDURES REGLEMENTAIRES A FIN 2015

#### Etudes et procédures réglementaires : état des engagements pour les « honoraires tiers » à fin 2015 :

- **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 ; en 2015, les frais engagés concernent le paysagiste BASE pour un montant de 23 146,20 € HT.

NB : le BET ARCOBA a rejoint le groupe ARTELIA en avril 2013.

- **PCA : (lettre de commande du 17 juin 2014) :**
  - Réalisation de perspectives supplémentaires pour la Ville (présentation lors du conseil municipal de fin 2013).
  - Montant de la commande :
    - **6 000 € HT (2\* 3 000 € HT).**
- **PCA : (lettre de commande 2014) :**
  - Etudes complémentaires réalisées en 2014 avec dossier de présentation pour les réunions avec la Préfecture et l'ABF.
  - Montant de la commande :
    - **9 400 € HT.**
- **L'Atelier d'Architectes : (lettre de commande 2015) :**
  - Etude complémentaire programmation spatiale analyse des remarques des différents intervenants - Ville - Etat - ABF /étude de programmation spatiale /déplacement métropole)  
Montant de la commande :
    - **28 300 € HT.**

- **Désignation des autres prestataires à fin 2015 :**

- **Etude d'impact : ANTEA (Lettre de commande du 04 Décembre 2012) :**
  - o 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 ;
  - o 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) :**
  - o 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 ;
  - o Montant de la commande :
    - **41 000 € HT.**
  - o 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) :**
  - o 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 ;
  - o Montant de la commande :
    - **21 700 € HT.**
- **Dossier Etude de simulation des vents : VS-A (Lettre de commande du 15 Décembre 2012) :**
  - o 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 ;
  - o Montant de la commande :
    - **8 000 € HT.**
- **Etude de Sûreté et de Sécurité Publique : SOLUTIONS (Lettre de commande du 19 juin 2013) :**
  - o 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 « Euro codes » 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) :**
  - 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 ;
  - 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) :**
  - 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 ;
  - 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) :**
  - 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 ;

- 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) :**
  - 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).
  - Montant de la commande :
    - 14 000 € 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 seront contractualisés en 2016.

*Tableau récapitulatif des engagements « honoraires tiers » à fin 2015 :*

PRESTATAIRE	PRESTATIONS CONFIEES	Montant Euro HT
Groupement ARCOBA/PCA	Marché de maîtrise d'œuvre Aménagement (montant prévisionnel)	2 539 532,00
PCA	Lettre de commande 2014 pour des perspectives supplémentaires pour la Ville	6 000,00
PCA	Lettre de commande études complémentaires réalisées en 2014 avec dossier de présentation pour les réunions avec la Préfecture et l'ABF	9 400,00
L'ATELIER D'ARCHITECTES	Lettre de commande 2015 étude de programmation spatiale (analyse des remarques des différents intervenants - Ville - Etat - ABF - étude de programmation spatiale - déplacement métropole	28 300,00
ANTEA	Lettre de commande 2012 pour dossier étude d'impact	50 500,00
CHARRE CONSEILS	Lettre de commande 2012 pour étude de trafic et étude de conception parking et ses accès	43 578,52
ARTELIA	Lettre de commande 2012 Dossier Loi sur l'Eau et assistance à la gestion des eaux pluviales de l'opération	21 700,00
VS-A	Lettre de commande 2012 étude de simulation des vents	8 000,00
SOLUTIONS	Lettre de commande 2013 étude de Sûreté et de Sécurité Publique	20 625,00
CANTAL DUPART	Lettre de commande 2013 assistance en urbanisme	124 850,00
SEGC	Lettre de commande 2013 études géotechniques type G12	92 000,00
VS-A	Complément étude de simulation des vents 2013 (actualisation de l'étude base dernier plan masse de composition)	5 000,00
DYNAMIQUE CONCEPT	Lettre de commande 2013 études sismiques	3 600,00
ANTEA	Lettre de commande 2013 diagnostic environnemental initial du sous-sol (étude historique et de vulnérabilité, reconnaissance de la qualité des sols, schémas conceptuels et rapport)	16 660,00
EGIS CONCEPT (ELIOTH)	Lettre de commande 2013 étude sur données environnementales nécessaires pour l'étude d'impact (besoins en énergie du site, gestion des déchets, bilan carbone, études d'ensoleillement du site)	32 900,00
ANTEA	Avenant à la lettre de commande 2013 : mission complémentaire de collecte et de 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	5 000,00
ANTEA	Lettre de commande 2013 étude sur le potentiel en développement en énergies renouvelables	7 450,00
GAMBA ACOUSTIQUE	Lettre de commande 2013 pour la modélisation acoustique de l'aménagement du Quadrilatère à insérer dans l'étude d'impact	5 000,00
CHARRE CONSEILS	Avenant (2013) à la lettre de commande pour mise à jour de l'étude de trafic, réalisation d'une note sur les liaisons piétonnes entre l'arrêt TCSP Maréchal Leclerc et la gare routière, vérification géométrique giratoire de la gare, note sur les accès depuis la rue Ha Sam au parking, réunions de présentation en mairie les 17 et 18 septembre 2013	12 100,00
ANTEA	Avenant 2 (2013) à la commande pour l'étude d'impact : reprise des études pour intégration remarques de la DEAL dans le cadre de la réunion de cadrage du 23 juillet 2013	14 000,00
BASE (Paysagiste Aménagement)	Maîtrise d'Œuvre (Paysagiste Aménagement)	23 146,20
Frais de déplacement Maîtrise d'Œuvre	Frais de déplacement	46 205,52
<b>MONTANT TOTAL DES ENGAGEMENTS "HONORAIRES TIERS" A FIN 2015</b>		<b>3 115 547,24</b>

### Etat d'avancement des études et des procédures réglementaires à fin 2015 :

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 m<sup>2</sup> 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 le 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.

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 2015, 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 2015).

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 (mission confiée à l'Atelier d'Architectes). 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 le 17 mars 2015 à la DEAL qui l'a jugé intéressant.

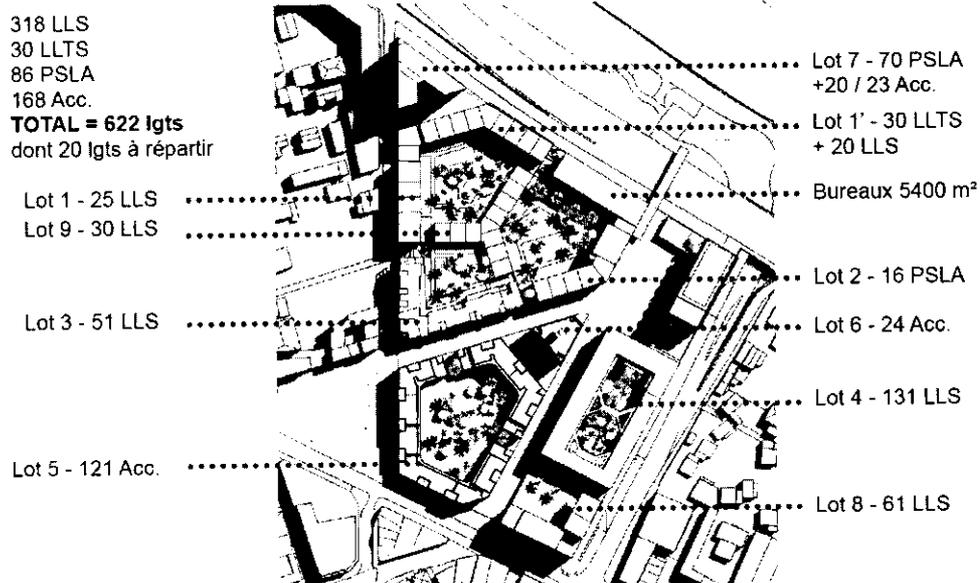
Les échanges avec l'ensemble des services (Etat, ABF, Ville) se sont donc poursuivis concernant les modifications de programme à apporter au projet.

A l'issue des réunions de travail qui ont été organisées avec l'Etat, l'ABF et la Ville, notamment les réunions du 24 juillet, 24 août et 08 septembre 2015, un accord de principe a été trouvé sur un nouveau programme d'aménagement.

Les évolutions apportées sont les suivantes :

- modification de la programmation spatiale des différents produits : nouvelle localisation du programme de bureaux-crèche dans l'îlot Nord et programme de logements à l'angle de la rue Maréchal Leclerc et Bd. Nehru ;
- nouvelles volumétrie des bâtiments de logements ;
- création de halls de logements supplémentaires ;
- création d'un immeuble tripode au cœur de l'îlot Nord permettant de réaliser 3 jardins distincts avec la possibilité de rendre accessible le jardin dédié à la crèche et aux bureaux ;
- modification de la typologie des logements et de leur affectation : environ 622 logements répartis en 318 LLS / 50 LLTS / 86 PSLA et 168 logements libres en accession ;

Programme validé le 08 septembre 2015 :



En accord avec l'Etat, un dossier FRAFU sera déposé par le concessionnaire sur la base de 368 logements locatifs sociaux (LLS/LLTS) avec une subvention de l'Etat de 20 000 € par logement.

Sur la base du programme validé le 08 septembre 2015, de nouvelles études d'Esquisse ont été programmées en 2 phases distinctes :

- la phase 1 correspondant à une esquisse volumétrique et fonctionnelle ;
- la phase 2, correspondant à une esquisse architecturale du programme validé lors de l'esquisse volumétrique et fonctionnelle.

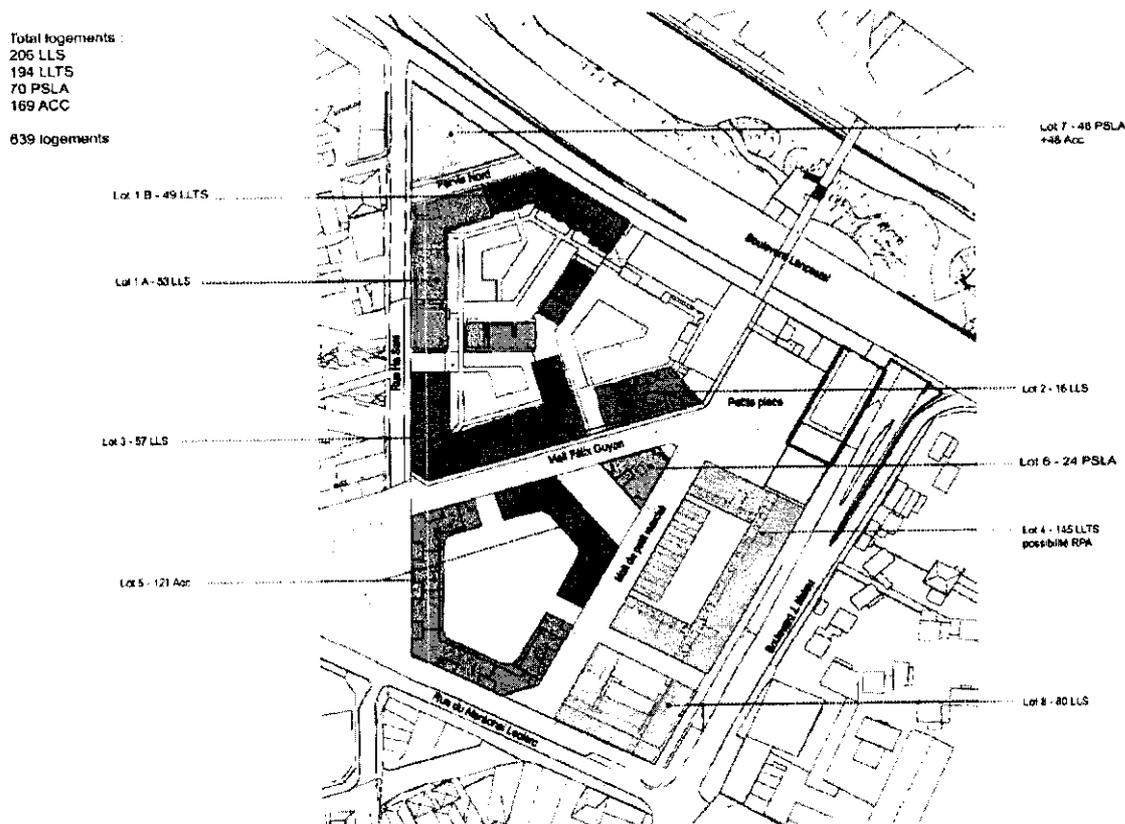
Un ordre de service a été adressé à la maîtrise d'œuvre le 05 novembre 2015 pour réaliser l'esquisse volumétrique et fonctionnelle, la phase suivante (esquisse architecturale) n'étant lancée qu'après validation par les services de l'état et de la Ville de la phase 1.

L'esquisse volumétrique et fonctionnelle a été présentée le 15 décembre 2015 à la Ville, à l'Etat et à l'ABF.

A l'issue de cette réunion, l'esquisse (phase 1) a été validée avec les modifications suivantes :

- la programmation sur les logements a fait l'objet d'ajustements : 255 LLS, 145 LLTS résidence service senior, 70 PSLA et 166 logements en accession soit environ 636 logements au total
- Lot 8 (logements) : il est demandé d'étudier la création d'une ouverture en RDJ sur le lot 4 (Résidence Sénior) pour créer une continuité visuelle avec le lot 8.

Programme présenté le 15 décembre 2015 :



L'esquisse architecturale (phase 2) a été engagée à l'issue de la réunion du 15 décembre 2015 et une réunion de présentation de l'esquisse architecturale a été fixée prévisionnellement au 16 février 2016 avec la Ville, à l'Etat et à l'ABF.

En 2016, les études d'esquisse concernant le traitement architectural des immeubles de l'opération vont se poursuivre. La validation de cette dernière phase de l'esquisse par la Ville, l'Etat et l'ABF, permettra d'obtenir un accord définitif sur le nouveau programme de l'opération du Quadrilatère Océan et de procéder à une actualisation du bilan financier prévisionnel échéancé de l'opération dans le cadre d'un avenant au traité de concession intégrant l'ensemble des modifications apportées au projet.

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 qui sont prévues en 2016, 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 2015

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 théâtralisation de l'espace : état des engagements à fin 2015 :

Au total, le montant des dépenses engagées au 31/12/2015 (inchangé par rapport à 2014) pour le plan de communication et la théâtralisation de l'espace s'élève à 135 604,38 € HT

Tableau récapitulatif des honoraires de communication à fin 2015 :

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 entrobé 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
ATOUS 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 des magazine - DANS LES TUYAUX		Insertion magazine	2 870,00
<b>MONTANT TOTAL DES ENGAGEMENTS "HONORAIRES DE COMMUNICATION" A FIN 2015</b>			<b>135 604,38</b>

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

## 2.3 AUTRES DEPENSES A FIN 2015

### Autres dépenses : état des engagements à fin 2015 :

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.

*Récapitulatif des engagements 2013 :*

PRESTATAIRE	PRESTATIONS CONFIEES	Montant Euro HT
PROJECT REPRO	Travaux de reprographie	3 492,86
WORKSHOP	Frais Workshop 29 et 30 mai 2013	1 023,21
DS AVOCATS	Conseil juridique	45 902,68
PALMIER ET ASSOCIES	Conseil juridique	720,00
RICARD DEMEURE	Conseil juridique	16 888,27
LIGL	Conseil juridique	21 222,66
JIR ET LE QUOTIDIEN	Insertion presse procédure de désignation MOE	3 546,70
<b>MONTANT TOTAL DES ENGAGEMENTS 2013 "AUTRES DEPENSES"</b>		<b>92 796,38</b>

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 quote-part ICADE) et RICARD DEMEURE (28 000 € HT + 3 500 € pour l'audit des PC).
- le cabinet DS AVOCATS 9 037,50 € HT (quote-part SODIAC).

*Récapitulatif des engagements 2014 :*

PRESTATAIRE	PRESTATIONS CONFIEES	Montant Euro HT
PROJECT REPRO	Travaux de reprographie	30 622,97
REPROTECHNIQUE	Travaux de reprographie	3 314,58
DS AVOCATS	Conseil juridique	18 075,00
RICARD DEMEURE	Conseil juridique	31 500,00
<b>MONTANT TOTAL DES ENGAGEMENTS 2014 "AUTRES DEPENSES"</b>		<b>83 512,55</b>

En 2015 :

- Conseil juridique (LIGL) pour un montant total de 10 561,66 € HT.

PRESTATAIRE	PRESTATIONS CONFIEES	Montant Euro HT
LIGL	Conseil juridique	10 561,66
<b>MONTANT TOTAL DES ENGAGEMENTS 2015 "AUTRES DEPENSES"</b>		<b>10 561,66</b>

Au total, au 31/12/2015, le montant des engagements sur le poste « Autres dépenses » s'élève à la somme de 186 870,59 € HT.

## 2.4 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.

Dans le cadre des discussions engagées par les parties (Concessionnaire et Ville) en 2015, il est envisagé en 2016 une modification du capital de la SAS « Océan Aménagement » dont la répartition serait la suivante :

SODIAC : 51%,  
ICADE PROMOTION : 49%.

## 2.5 MAITRISE FONCIERE FIN 2015

### 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 31/12/2015.

## 3 - PERSPECTIVES 2016

### Etudes :

Suite à la délivrance de l'ordre de service de reprise des études d'esquisse volumétrique et fonctionnelle le 05 novembre 2015, l'année 2016 sera consacrée à la poursuite des études suivantes :

- Esquisse architecturale,
- APS,
- Permis de construire ;

Ces études devront faire l'objet à chaque étape d'une validation par l'ensemble des partenaires (Ville – Etat – ABF) ; l'objectif visé sous réserve que les validations interviennent au fil de l'eau et que le nouveau programme prévisionnel de l'opération et le bilan financier prévisionnel échéancé correspondant soient validés par la Ville, est un dépôt des PC en septembre 2016.

En parallèle de ces études, le concessionnaire engagera également en 2016 avec des prestataires tiers, la mise à jour des dossiers spécifiques nécessaires au dépôt des permis de construire notamment :

- l'étude de trafic qui sera intégrée dans le dossier CDAC,
- le dossier CDAC qui sera mis à jour et complété pour répondre aux nouvelles exigences de la réglementation ; ce dossier sera intégré au PC commerces conformément à la réforme de la réglementation de l'aménagement commercial issu de la loi ACTPE,
- l'étude de Sureté et de Sécurité Publique (ESSP) figurant dans le dossier commun.

Les Services de l'Etat ayant confirmé que les PC ne seraient plus soumis à étude d'impact, le concessionnaire procédera en 2016 à la clôture des commandes passées avec les tiers, notamment avec ANTEA.

### 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 2016. Comme indiqué dans le prévisionnel financier du CRAC 2014, l'acquisition du foncier est envisagée en 2018.

Ce montant maintenu dans le présent CRAC à 23 000 000 € HT est appelé à évoluer sur la base du nouveau programme prévisionnel de l'opération et le bilan financier prévisionnel échéancé qui devront faire l'objet d'un accord entre les parties en 2016 dans le cadre d'un avenant à établir.

Prévisionnel financier :

En terme de prévisionnel financier sur les années futures et dans l'attente des validations à venir à l'issue de l'esquisse architecturale sur le programme modifié, le CRAC 2015 comme celui de 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;
- 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 €.

## 4 - LES DEPENSES DE L'OPERATION AU 31/12/2015

### 4.1 LES DEPENSES REALISEES (FACTUREES) AU 31/12/2015

Foncier :

Les dépenses liées au foncier correspondent au coût d'acquisition des terrains communaux (29 017 m<sup>2</sup>) et autres frais annexes (frais de notaires et autres droits d'enregistrement, taxes foncières, mise en état des sols).

Prévisionnel (dernier bilan approuvé) : 23 718 000 € HT

Dépenses réalisées au 31/12/2015 : 0,00 € HT

Aucune dépense foncière n'a été réalisée sur l'opération au 31/12/2015.

Travaux (aménagement et parking) :

Prévisionnel (dernier bilan approuvé) : 43 575 299 € HT

Dépenses réalisées au 31/12/2015 : 0,00 € HT

Aucune dépense de travaux n'a été réalisée sur l'opération au 31/12/2015.

Honoraires tiers (y compris honoraires de communication) :

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.

	Montant facture €HT
<b>HONORAIRES TIERS 2012</b>	
Etudes d'esquisse PCA	3 000,00 €
<b>TOTAL 2012</b>	<b>3 000,00 €</b>

Les prestations réalisées en 2012 s'élèvent à la somme de 3 000,00 € HT.

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 (y compris honoraires de commercialisation) en 2013**

Dernière mise à jour le 6 juin 2014

	Facturés €HT ICADÉ	Facturé €HT SODIAC	Total Facturé €HT
<b>HONORAIRES TIERS Y COMPRIS HONORAIRES DE COMMUNICATION</b>			
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 €
GTOI (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 €
ATOUS 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 €
<b>TOTAL du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013</b>	<b>341 698,22 €</b>	<b>571 691,13 €</b>	<b>713 389,35 €</b>

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 :

**Synthèse des dépenses réalisées sur les Honoraires Tiers par en 2014 (SODIAC et ICADE PROMOTION)**

Dernière mise à jour le 28 mai 2015

	Facturé €HT ICADE	Facturé €HT SODIAC	Total Facturé €HT
<b>HONORAIRES TIERS Y COMPRIS HONORAIRES DE COMMUNICATION</b>			
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 servenvironnementales)	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 €
<b>TOTAL 2014</b>	<b>161 655,21 €</b>	<b>100 119,53 €</b>	<b>261 774,74 €</b>

Les prestations réalisées en 2015 pour un montant total de 51 446,20 € HT décomposé comme suit :

	Montant facturé €HT ICADE	Montant facturé €HT SODIAC	Montant total facturé €HT
<b>HONORAIRES TIERS 2015</b>			
L'Atelier d'Architectes (étude complémentaire programmation spatiale) : quote part SODIAC	14 150,00 €	14 150,00 €	28 300,00 €
BASE (MOE paysagiste sur le programme Aménagement)	- €	23 146,20 €	23 146,20 €
<b>TOTAL 2015</b>	<b>14 150,00 €</b>	<b>37 296,20 €</b>	<b>51 446,20 €</b>

Budget prévisionnel « Honoraires Tiers » (dernier bilan approuvé) : 4 535 444,00€ HT  
 Dépenses cumulées réalisées sur « Honoraires tiers  
 y compris honoraires de communication » au 31/12/2015 : 1 029 610,29 € HT  
 (arrondi à 1 029 610 € 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.

***Synthèse des dépenses réalisées sur le poste "Autres dépenses" en 2012  
(SODIAC et ICADE PROMOTION)***

	Total Facturé €HT
<b>Autres dépenses 2012</b>	
DS AVOCATS / LIGL / RICARD DEMEURE / CABINET PALMIER	58 953,68 €
JIR ET LE QUOTIDIEN	3 546,70 €
<b>TOTAL 2012</b>	<b>62 500,38 €</b>

**Les prestations réalisées en 2013 pour un montant total de 32 173,75 € HT (arrondi à 32 174 € 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.

***Synthèse des dépenses réalisées sur le poste "Autres dépenses" en 2013  
(SODIAC et ICADE PROMOTION)***

	Total Facturé €HT
<b>Autres dépenses 2013</b>	
DS AVOCATS / RICARD DEMEURE	27 657,68 €
PROJECT REPRO	3 492,86 €
Frais de Workshop 29 et 30 mai 2013 (SOGERES)	1 023,21 €
<b>TOTAL 2013</b>	<b>32 173,75 €</b>

**Les prestations réalisées en 2014 pour un montant total de 83 512,55 € HT (arrondi à 83 513 € 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 : 18 075 € HT,
- Le cabinet RICARD DEMEURE pour des prestations de conseil (audit PC) : 14 000 € HT + 14 000 € HT + 3 500 € HT.

**Synthèse des dépenses réalisées sur le poste "Autres dépenses" en 2014  
(SODIAC et ICADE PROMOTION)**

	Total Facturé €HT
<b>Autres dépenses 2014</b>	
DS AVOCATS	18 075,00 €
RICARD DEMEURE	31 500,00 €
PROJECT REPRO	30 622,97 €
REPROTECHNIQUE	3 314,58 €
<b>TOTAL 2014</b>	<b>83 512,55 €</b>

Les prestations réalisées en 2015 pour un montant total de : 10 561,66 € HT

- Conseil juridique (LIGL) pour un montant total de 10 561,66 € HT,

**Synthèse des dépenses réalisées sur le poste "Autres dépenses" en 2015**

	Total Facturé €HT
<b>Autres dépenses 2015</b>	
LIGL	10 561,66 €
<b>TOTAL 2015</b>	<b>10 561,66 €</b>

Budget prévisionnel « autres dépenses » (dernier bilan approuvé) : 9 881 540,00 € HT

Dépenses cumulées réalisées « autres dépenses » au 31/12/2015 : 188 748,34 € HT  
(arrondi à 188 748 € HT)

**Honoraires de gestion ICADE PROMOTION/SODIAC :**

Aucune dépense n'a été réalisée sur l'opération au 31/12/2015 ; les honoraires de gestion dues correspondant aux honoraires forfaitaires de gestion annuelle de même que les honoraires proportionnelles aux dépenses, seront facturées ultérieurement.

Budget prévisionnel « Honoraires de gestion » (dernier bilan approuvé) : 4 658 468,00 € 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 31/12/2015 s'élève donc à la somme de 1 218 358,63 € HT (arrondi à 1 218 359 € HT).**

#### 4.2 LES DEPENSES PREVISIONNELLES POUR L'ANNEE 2016

Les dépenses prévisionnelles pour l'année 2016 correspondront aux honoraires de reprise des études et de dépôt des permis de construire sur l'ensemble des programmes de l'opération (aménagement, bureaux-crèche, hôtel, logements libres, logements aidés, commerces) suite aux modifications de programme ; ces dépenses prévisionnelles sont décomposées comme suit :

- Honoraires de maîtrise d'œuvre pour la reprise des études Esquisse, APS et PC pour l'ensemble des programmes de l'opération ;
- Honoraires des prestataires tiers (bureaux d'études, juristes conseil, ...) pour la mise à jour des dossiers nécessaires au dépôt des Permis de Construire, notamment :
  - o l'étude de Sûreté et de Sécurité Publique,
  - o le dossier CDAC,
  - o l'actualisation de l'étude de trafic pour le dossier CDAC,
  - o le dossier Loi sur l'Eau,
  - o la mission du contrôleur technique, du CSPS,
  - o l'accompagnement par un juriste conseil pour toutes les questions relatives au projet et au dépôt des nouveaux permis de construire,
  - o ...

### 5 - LES RECETTES DE L'OPERATION AU 31/12/2015

#### 5.1 LES RECETTES REALISEES AU 31/12/2015

Aucune recette n'a été constatée sur l'opération au 31/12/2015.

#### 5.2 LES RECETTES PREVISIONNELLES POUR 2016

Il n'est pas prévu de recettes en 2016 sur l'opération.

### 6 - LA TRESORERIE DE L'OPERATION AU 31/12/2015

La trésorerie de l'opération est au 31/12/2015 négative, les dépenses d'études ne faisant pas l'objet d'un financement spécifique.



**8 - ANNEXES**

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 31/12/2015

Annexe 2 : Etat des cessions réalisées au 31/12/2015

Annexe 3 : Récapitulatif des engagements au 31/12/2015

Annexe 4 : Récapitulatif des factures au 31/12/2015

**Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 31/12/2015**

Le concessionnaire n'a acquis aucun terrain au 31/12/2015.

**Annexe 2 : Etat des cessions réalisées au 31/12/2015**

Le concessionnaire n'a cédé aucun terrain au 31/12/2015.

### **Annexe 3 : Récapitulatif des engagements (marchés et lettres de commande) au 31/12/2015**

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	Maitrise 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 y compris frais de déplacement	43 578,52	47 063,53
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
<b>Total engagements 2012</b>		<b>2 726 232,38</b>	<b>2 960 650,76</b>

## 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
L13.9320	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
L13.9322	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	Lc n° 16/09/2013-Etudes sur Données Environ. 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	16 860,00	18 076,10	0,00	0,00	0,00
SOUS-TOTAL : 4825-4520-Honoraires Prestataires Intellectuels			0,00	179 710,00	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
L13.9196	MICHEL CANTAL 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 le Rédaction d'un Plan de	0,00	500,00	542,50	500,00	542,50	542,50
L13.9219	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201301680 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 31/06/2012 (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	Concep-Réalis. de l'Aménag.Spatial 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	29 000,00	31 465,00	11 000,00	11 935,00	11 935,00
L13.9233	K.SERV	Plan Comm. & 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 BACHES	Plan Comm. & Théât.-Confection de Toiles d'Ombre 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 Comm. & 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 SARL	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	SJDAT HENRI	Plan Comm. 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 (Essp)	0,00	20 625,00	22 378,11	10 312,50	11 189,05	9 510,69
L13.9274	PROJECT REPRO	Reproduction du Dossier Aps 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 Comm. & Théât.-Fabrication de Panneaux-Travaux Supplémentaire	0,00	4 736,00	5 138,56	0,00	0,00	0,00
L13.9282	K SERV	Arrosage des 8 Pots Fleurs sur le Quadrilatère Océan-Plan de Comm. &	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	ATOLITS 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. Élect.	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 Socotec	0,00	7 720,00	7 882,12	7 720,00	7 882,12	7 882,12
L14.9349	RICARD DEMEURE & ASSOCIES	Eso. Oc. Audit PC-Etat des Frais et Honor. Fact. n° P.14/1	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 à Sangie Dans un Conteneur	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 Amgts	0,00	1 200,00	1 302,00	1 200,00	1 302,00	1 302,00
L14.9394 0	PROJECT REPRO	Retirage Dossiers Complets-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
<b>TOTAL</b>			<b>0,00</b>	<b>390 010,57</b>	<b>422 284,38</b>	<b>213 454,12</b>	<b>230 720,62</b>	<b>223 689,54</b>

## 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-Bin°1400456 du 18/02/14-Quote-Part Sociac 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 Complets (Sauf Esp/Ét. d'Impact-BI n°1403044 du 27/02/14)	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
<b>TOTAL</b>			<b>0,00</b>	<b>29 676,58</b>	<b>32 199,09</b>	<b>24 976,58</b>	<b>27 099,59</b>	<b>19 898,14</b>

## Autres engagements 2014 :

	Montant engagé € HT
<b>AUTRES DEPENSES ENGAGEES 2014</b>	
PCA (architecte) : réalisation de perspectives supplémentaires pour la Ville	3 000,00 €
ANTEA (avenant 2 LG 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) / 2*9 037,50 € HT	18 075,00 €
RICARD DEMEURE (audit PC)	17 500,00 €
<b>autres dépenses engagés du 1er janvier 2014 au 31 décembre 2014</b>	<b>69 235,97 €</b>

## Récapitulatif engagements (marchés et lettres de commande) en 2015 :

	Montant engagé €HT ICADÉ	Montant engagé €HT SODIAC	Montant total engagé €HT
<b>Engagements 2015</b>			
L'Atelier d'Architectes (étude complémentaire programmation spatiale) : quote part SODIAC	14 150,00 €	14 150,00 €	28 300,00 €
LIGL	10 561,66 €	- €	10 561,66 €
<b>TOTAL 2015</b>	<b>24 711,66 €</b>	<b>14 150,00 €</b>	<b>38 861,66 €</b>

## Annexe 4 : Récapitulatif des factures au 31/12/2015

### 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
L12.907 65	CABINET PALMIER ET ASSOCIES	Honoraires du 30/04/2012- Recherche de Jurisprudence et de	1		13/07/12	720,00	0,00	61,20	0,00	781,20	781,20	13/07/12
L12.908 18	JIR LE	Aapr-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
L12.908 23	QUOTIDIEN LE	Aapr-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
L12.911 33	OS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201207415 (AFT Sodac/Coade-Espace Océan D.	1		03/09/12	31 431,11	0,00	2 671,64	0,00	34 102,75	34 102,75	27/11/12
L12.916 08	JIR 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
L11.918 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
<b>SOUS-TOTAL : 4825.4566-Autres Dépenses Rémunératives</b>						<b>35 697,81</b>	<b>0,00</b>	<b>3 034,31</b>	<b>0,00</b>	<b>38 732,12</b>	<b>38 732,12</b>	
<b>TOTAL</b>						<b>35 697,81</b>	<b>0,00</b>	<b>3 034,31</b>	<b>0,00</b>	<b>38 732,12</b>	<b>38 732,12</b>	

### 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
<b>Total</b>		<b>29 802,57</b>	<b>5 221,83</b>	<b>35 024,40</b>	

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	HT	Dont réf.	TVA	Rg	TTC	Réglée TTC	Date rég	
L13.918 40	SEGC	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 40	SEGC	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 40	SEGC	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 57	ANTEA 2	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 58	CHARRE CONSEIL	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 58	CHARRE CONSEIL	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 58	CHARRE CONSEIL	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 58	CHARRE CONSEIL	Dossier Etude de Trafic & Etude de Conception sur le Parking Avec Ses	4		22/07/13	2 050,00	0,00	174,25	0,00	2 224,25	2 224,25	11/10/13	
L13.918 58	CHARRE CONSEIL	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 59	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 60	VS-A	Etude Simulation des Vents-Lc n°	1		22/04/13	4 000,00	0,00	340,00	0,00	4 340,00	4 340,00	28/06/13	
L13.918 60	VS-A	Etude Simulation des Vents-Lc n°	2		19/09/13	2 500,00	0,00	212,50	0,00	2 712,50	2 712,50	09/11/13	
M12098 L01	ARCOBA (TP:ste Generale 00020903575)	Marché Maîtrise d'Oeuvre	1		24/06/13	21 838,37	0,00	1 856,26	0,00	23 694,63	23 694,63	09/08/13	
M12098 L01	ARCOBA	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 L01	ARCOBA	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 L01	ARCOBA	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 L01	ARCOBA	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 L01	ARCOBA	Marché Maîtrise d'Oeuvre	6		05/11/13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12/12/13	
M12098 L01	PCA	Marché 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 L01	CSD-FACES	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 L01	ARCOBA	Marché Maîtrise d'Oeuvre	7		03/12/13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14/01/14	
M12098 L01	PCA	Marché 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 L01	ARCOBA	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 29	DYNAMIQUE CONCEPT	L.C 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 00	GAMBA ACOUSTIQUE	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 23	CHARRE CONSEIL	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 23	CHARRE CONSEIL	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 58	ANTEA 2	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 44	IN SITU COMMUNICATION DES	Plan de Communication Espace Océan	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 57	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201302168- Dos.20111397-Aff. Sodiec/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 69	MICHEL CANTAL DUPART	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 82	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n° 201302420-Aff. Sodiec/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 77	CST	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 94	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201303680 du 30.03.13 (Aff.Sodiec/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 81	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201208440 du 31/08/2012 (Aff.Sodiec/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 20	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201305195 du 22/05/2013 (Aff.Sodiec/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 27	SUPER PRODUCTION	Concep-Réalis. de l'Aménag.Spacial et Signalétique du Site et Suivi 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 27	SUPER PRODUCTION	Concep-Réalis. de l'Aménag.Spacial et Signalétique du Site et Suivi 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 29	IN SITU COMMUNICATION DES	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

03/06/2014 10:33

N° eng.	Raison sociale	Objets	Pr	N° Date fac.	HT	Dont rév.	TVA	Rg	TTC	Réglée TTC	Date règ
L13.923 29	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 29	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 29	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 29	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 31	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 32	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 32	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 33	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 33	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 34	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 34	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 35	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 36	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 36	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 36	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 73	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 01	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 01	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 01	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 49	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 21	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 71	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 53	PROJECT REPRO	Reproduction de 22 Fichiers Pdf (+ Dos. Nb Couleu Ss Chem. Élast.	1	29/10/13	185,46	0,00	15,76	0,00	201,22	201,22	13/12/13
L14.934 94	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201311906 du 29/11/13 (Aff.Sodiac/Trade-Esp.	1	31/12/13	3 837,50	0,00	326,19	0,00	4 163,69	0,00	12/02/14
L14.934 95	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	
<b>TOTAL</b>					<b>391 534,31</b>	<b>0,00</b>	<b>32 897,41</b>	<b>0,00</b>	<b>424 431,72</b>	<b>351 622,87</b>	

## 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
<b>HONORAIRES TIERS</b>			
PCA (architecte)	94 987,50 €	103 061,44 €	103 061,44 €
Arcoba (BET généraliste)	36 394,61 €	39 488,15 €	39 488,15 €
CSD FACE (sous traitant PCA - Ingénieur sécurité)	7 000,00 €	7 595,00 €	7 595,00 €
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 €	49 096,25 €	49 096,25 €
Antéa (étude d'impact)	7 575,00 €	9 059,70 €	9 059,70 €
Antéa (étude ENR)	2 607,50 €	3 118,57 €	3 118,57 €
Charré Conseils (étude de trafic)	26 550,00 €	31 753,40 €	31 753,40 €
Frais de déplacement Charré Conseils (étude de trafic)	2 578,52 €	3 083,91 €	3 083,91 €
Artélia (dossier loi sur l'eau)	4 340,00 €	4 708,90 €	4 708,90 €
VS-A (étude simulation des vents)	6 500,00 €	7 052,50 €	7 052,50 €
Dynamique Concept (études sismiques)	1 800,00 €	2 152,80 €	2 152,80 €
GAMBA ACOUSTIQUE (modélisation acoustique)	2 500,00 €	2 990,00 €	2 990,00 €
Michel Cantal DUPART (Urbanisme)	12 000,00 €	13 020,00 €	13 020,00 €
Solutions (étude de Sureté et Sécurité Publique)	5 414,06 €	5 874,25 €	5 874,25 €
In Situ (honoraires conception théatralisation)	11 000,00 €	11 935,00 €	11 935,00 €
CMOI (travaux théatralisation)	975,00 €	1 057,88 €	1 057,88 €
BOURBON BACHE (travaux théatralisation)	2 300,00 €	2 495,50 €	2 495,50 €
SUPER PRODUCTION (travaux théatralisation)	3 917,05 €	4 250,00 €	4 250,00 €
EMPREINTE LOCALE (travaux théatralisation)	5 295,50 €	5 745,62 €	5 745,62 €
SIDAT HENRI ERIC (travaux théatralisation)	8 260,00 €	8 962,10 €	8 962,10 €
GTOI (travaux théatralisation)	7 470,00 €	8 104,95 €	8 104,95 €
ROBERT THIERRY FRANCK (travaux théatralisation)	3 896,64 €	4 227,85 €	4 227,85 €
DANS LES TUYAUX (communication Presse)	2 870,00 €	3 432,52 €	3 432,52 €
Frais invitation pour Work Shop des 29 et 30 mai 2013	1 023,21 €	1 113,49 €	1 113,49 €
Analyse procédure révision simplifiée PLU - RICARD DEMEURE	11 307,36 €	12 268,49 €	12 268,49 €
<b>TOTAL des engagés du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013</b>	<b>354 028,79 €</b>	<b>345 648,27 €</b>	<b>385 865,11 €</b>

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	TYC	Régie TTC	Date	
L13.918 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	3		11/02/14	5 176,25	0,00	439,98	0,00	5 616,23	5 616,23	03/06/14	
M12098 LO1	ARCOBA	Marché Maîtrise d'Oeuvre	9		27/01/14	10 008,42	0,00	850,72	0,00	10 859,14	10 859,14	12/03/14	
M12098 LO1	ARCOBA	Marché Maîtrise d'Oeuvre	10		14/01/14	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27/03/14	
M12098 LO1	PCA 4	Marché Maîtrise d'Oeuvre	10		14/01/14	16 646,87	0,00	1 414,98	0,00	18 061,85	18 061,85	03/04/14	
M12098 LO1	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	
L13.932 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	
L13.932 58	ANTEA 2	Etude sur le 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 Prop.	1		28/01/14	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 Interol	1		27/01/14	2 250,00	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		28/02/14	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° 26 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	7 310,73	0,00	93 312,88	80 618,38		
L13.923 29	IN SITU COMMUNICATION DES SOLUTIONS	Plan de Communication et Théâtralisation de l'Espace	6		09/04/14	3 000,00	0,00	255,00	0,00	3 255,00	3 255,00	04/07/14	
L13.927 01		Etude de Sécurité et Sécurité Publique (Espp)	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	CMOI BNP SAINT DENIS	Plan de Comm. & Théatr.-Fourm. & 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	
L13.933 37	ERRI PA	Travaux pour la Théâtralisation 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	
L14.934 03	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 36	SOCOTEC SAS	Mission Avis Technique Sécurité, Solidité et Accessibilité sur les	1		28/01/14	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-811401276	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. Dossiers 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 (Suiv. Espp/Et. 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		
<b>TOTAL</b>						<b>131 396,11</b>	<b>0,00</b>	<b>10 674,59</b>	<b>0,00</b>	<b>142 070,70</b>	<b>126 569,00</b>		

En sus des factures ci-dessus, la somme de 9 037,50 € HT a été facturée en 2014 par DS Avocats portant ainsi le montant facturé SODIAC en 2014 à la somme de 140 433,61 € HT.

Autres prestations facturées 2014 (ICADE PROMOTION) :

**Synthèse des dépenses réalisées sur les Honoraires Tiers par en 2014  
(SODIAC et ICADE PROMOTION)**

	Facturés €HT ICADE	Facturés €TTC ICADE
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 senvirionnementales)	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
<b>TOTAL 2014</b>	<b>204 853,68 €</b>	<b>227 958,22 €</b>

Total prestations facturées année 2014 : 345 287,29 € HT.

Prestations facturées année 2015 :

Prestations facturées 2015 (SODIAC) :

## Liste des factures de : 4825-PROSPECTION QUADRILATERE OCEAN

14/04/2016 11:02

N° eng.	Raison sociale	Objets	Pr N°	Date	HT	Dont rév.	TVA	Rg	TTC	Réglée TTC	Date
L15.962 13	L'ATELIER ARCHITECTE NEW RIB	Etude Complémentaire de Programmation Spatiale Selon Note	1	06/08/15	14 150,00	0,00	1 202,75	0,00	15 352,75	15 352,75	08/10/15
L15.965 99	BASE	Aménagement Paysagiste Selon Facture 1344 du 04/11/2015	1	04/11/15	23 146,20	0,00	1 967,43	0,00	25 113,63	25 113,63	21/12/15
SOUS-TOTAL : 4825.4520-Honoraires Prestataires Intellectuels					37 296,20	0,00	3 170,18	0,00	40 466,38	40 466,38	
<b>TOTAL</b>					<b>37 296,20</b>	<b>0,00</b>	<b>3 170,18</b>	<b>0,00</b>	<b>40 466,38</b>	<b>40 466,38</b>	

## Prestations facturées 2015 (ICADE PROMOTION) :

Bilan 2015	
L'Atelier d'Architectes (étude complémentaire programmation spatiale)	14 150,00 €
LIGL	10 561,66 €
TOTAL 2015	

**Total prestations facturées année 2015 (SODIAC/ICADE PROMOTION) : 62 007,86 € HT.**

**Total cumulé des prestations facturées au 31/12/2015 : 1 218 358,63 € HT (1 218 359 € HT).**