

OBJET RHI HYACINTHE/ CARAMBOLES (rue François de Mahy au Chaudron)
CRAC 2015 ET AVENANT N°10

1. CONTEXTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION

Conformément à l'article 18 de la convention publique d'aménagement approuvée en conseil municipal du 4 décembre 2006, signée le 30 janvier 2007 (reçue en Préfecture le 31 janvier 2007), la SIDR transmet à la collectivité le compte rendu annuel au concédant (CRAC) et le bilan actualisé de l'opération.

Cette convention a été passée sur le périmètre de la RHI Hyacinthe Caramboles répartie sur 3 secteurs (Badamiers, Longanis, Carambole) sur la base d'un programme qui prévoit notamment :

- la restructuration urbaine du quartier ;
- le remplacement de 75 % des logements en mauvais état (les maintiens se situent exclusivement sur Caramboles) ;
- la réhabilitation de l'ensemble des réseaux secs et humides ;
- la réalisation de programmes neufs en accession et location en réponse aux besoins de la population ;
- des actions d'accompagnement sur le quartier par la mise en place d'une MOUS.

La dernière programmation logements validée (CRAC 2014) faisait état de 257 logements répartis de la façon suivante:

- Logements locatifs sociaux : 164
- LES : 36
- Acquisitions améliorations : 52
- Lots libres : 5

A ce jour 122 logements ont été livrés dont :

- 102 logements locatifs sociaux
- 13 LES
- 7 acquisitions améliorations

2. BILAN PREVISIONNEL

	CRAC 2014 approuvé DCM 23/11/2015 € HT	CRAC 2015 NOUVEAU CRPO A APPROUVER € HT	ECART	COMMENTAIRE
CESSIONS	2 519 000	2 495 028	-23 972	Perte du montant de la TVA. La charge foncière du L.E.S. est de 8 000 € TTC et non HT comme indiqué dans les précédent CRACs.
PARTICIPATION DE LA COMMUNE	2 424 926	2 446 133	21 207	Aug. de la participation de la coll. en lien avec le montant de la TVA. La charge foncière du L.E.S. est de 8 000 € TTC et non HT comme indiqué dans les précédent CRACs.
SUBVENTION	2 155 220	2 155 220	0	
PARTICIPATION SIDR	599 774	599 774	0	
AUTRES PARTICIPATIONS	50 258	50 258	0	
AUTRES PRODUITS DE GESTION	18 707	21 472	2 765	Paiement de l'indemnité du dossier BORDIER
TVA SUR MARGES	-9 808	9 808	0	
TOTAL DES PRODUITS	7 758 077	7 758 077	0	
MAITRISE DES SOLS	812 775	797 775	-15 000	
MISE EN ETAT DES SOLS	1 215 000	1 230 000	15 000	
CHARGES ET TRAVAUX D'INFRASTRUCTUR	4 578 154	4 578 154	0	
FRAIS DE GESTION	1 152 147	1 152 147	0	
SOLDE TVA			0	
TOTAL DES CHARGES	7 758 077	7 758 077	0	

Par rapport au CRAC 2014 validé, le CRAC 2015 présente un bilan financier prévisionnel inchangé.

Entre le CRAC 2014 et le CRAC 2015, la participation de la collectivité passe de 2 424 926 € HT à 2 446 133 € HT (régularisation TVA sur cessions foncières).

Rapport n°16/6-05

3. AVANCEMENT DE L'OPERATION EN 2015

Echéancier prévisionnel réalisé HT : 30240101-RHI HYACINTHE CARAMBOLES-9704-1-Aménagement-Nord Est - établi le 06/06/2016 à 09:47

Désignation lignes budgétaires En Euros	Budget préc.	Budget HT	A fin 2014	2015
A : 30240101/5600-Cessions aux Occupants	468 000	468 000	36 000	27 000
A : 30240101/5601-Cessions de Lots a Batir	210 000	210 000		
A : 30240101/5603-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr)	1 520 000	1 520 000	969 000	
A : 30240101/5605-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal)	15 000	15 000		
A : 30240101/5606-Affectation Interne de Charges Foncières / Accession (Tn)	306 000	282 028	110 500	
A : 30240101/5610-Participation de la Collectivité au Foncier	183 000	183 000	183 000	
A : 30240101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	2 071 917	2 093 124		
A : 30240101/5614-Autres Participations	50 258	50 258	50 258	
A : 30240101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	170 009	170 009		
A : 30240101/5624-Participation Sidr sur Bati + Foncier	599 774	599 774		
A : 30240101/5642-Autres Produits de Gestion	18 707	21 472	15 942	2 765
A : 30240101/5643-TVA / Marge sur Produits	-9 808	-9 808		
A : 30240101/5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	2 049 229	2 049 229	929 487	4 881
A : 30240101/5622-Participation Collectivité Subvention Mous	105 991	105 991	10 599	52 995
Sous-total produits	7 758 077	7 758 077	2 304 786	87 641
B : 30240101/5507-Frais de Portage Financier	-16 458	-16 458	-1 852	
B : 30240101/5508-Frais Financiers sur Oct	-59 000	-59 000		
B : 30240101/5400-Acquisition du Bati Sidr	599 774	-599 774		
B : 30240101/5411-Terrains de la Collectivité	-183 001	-183 001	-183 001	
B : 30240101/5413-Frais de Notaire	-15 000	-15 000	-11 158	-1 971
B : 30240101/5415-Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols				
B : 30240101/5416-Autres Frais Fonciers	-15 000	-15 000	-69	
B : 30240101/5422-Indemnité de Décasement	-120 000	-120 000	-12 000	
B : 30240101/5423-Déménagement	-100 000	-100 000	-16 800	
B : 30240101/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-925 000	-925 000	-495 250	-36 900
B : 30240101/5425-Aides aux Familles	-70 000	-70 000	-25 629	-1 260
B : 30240101/5401-Etudes Pré-Opérationnelle				
B : 30240101/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-150 000	-150 000	-87 288	-20 418
B : 30240101/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-67 565	-67 565	-34 922	-10 287
B : 30240101/5443-CSPS Infrastructure	-10 800	-10 600	-4 125	-1 625
B : 30240101/5445-Urbaniste	-82 400	-82 400	-56 850	-2 400
B : 30240101/5446-Contrôle Technique Infrastructure				
B : 30240101/5447-Etudes de Sols Infrastructure				
B : 30240101/5448-Autres BET Infrastructure	-32 790	-42 790	-24 792	-2 389
B : 30240101/5450-Travaux Secondaires	-3 545 799	-3 545 799	-861 266	-216 050
B : 30240101/5452-Provision Révision de Prix Infrastructure				
B : 30240101/5453-Frais de Commercialisation	-20 000	-20 000		
B : 30240101/5454-Imprévus	-157 062	-78 107		
B : 30240101/5456-Autres Concessionnaires	-250 000	-260 000	-67 265	-5 526
B : 30240101/5457-Frais de Communication	-20 893	-20 893	-16 359	-3 000
B : 30240101/5458-Autres Frais Divers	-241 045	-300 000	-222 581	-34 575
B : 30240101/5459-Assurance				
B : 30240101/5501-Rémunération Forfaitaire	-361 775	-361 775	-241 184	-30 148
B : 30240101/5502-Rémunération Mous	-460 000	-460 000	-356 500	-46 000
B : 30240101/5503-Rémunération Proportionnelle	-134 124	-134 124	-40 669	-7 617
B : 30240101/5504-Rémunération de Commercialisation	-20 790	-20 790	-1 080	-810
B : 30240101/5505-Rémunération de Clôture	-50 000	-50 000		
B : 30240101/5506-Rémunération du Foncier	-50 000	-50 000		
Sous-total charges	-7 758 077	-7 758 077	-2 760 640	-420 976

Rapport n°16/6-05

3.1. Volet logement

Les principales interventions menées en 2015 ont concerné :

- le montage des dossiers de la 2^{ème} tranche de LES (14 logements) sur le secteur de Longanis par la SICA Habitat Réunion;
- les travaux de la 3^{ème} tranche d'acquisition amélioration (3 logements) sur le secteur de Caramboles

L'état d'avancement des logements est de 71% au 31 décembre 2015.

3.2. Volet VRD

Suite à la consultation lancée en 2014 sur la partie Est de Longanis, les ordres de service ont été lancés en juin 2015.

La réception des travaux est prévue pour juin 2016.

L'état d'avancement des travaux VRD est de 30% au 31 décembre 2015.

Rapport n°16/6-05

4. PERSPECTIVES DE L'OPERATION EN 2016

Echéancier prévisionnel réalisé HT : 30240101-RHI HYACINTHE CARAMBOLES-9704-1-Aménagement-Nord Est - établi le 06/06/2016 à 09:47

Désignation lignes budgétaires	Budget HT	A. fin 2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
En Euros									
A : 30240101/5600-Cessions aux Occupants	488 000	36 000	27 000	9 000	108 000	99 000	63 000	126 000	0
A : 30240101/5601-Cessions de Lots a Batir	210 000	0	0	0	0	0	120 000	90 000	0
A : 30240101/5603-Affectation Interne de Charge	1 520 000	969 000	0	0	323 000	0	0	228 000	0
A : 30240101/5605-Cessions Externes de Charge	15 000	0	0	15 000	0	0	0	0	0
A : 30240101/5606-Affectation Interne de Charge	282 028	110 500	0	0	119 000	0	52 528	0	0
A : 30240101/5610-Participation de la Collectivité	183 000	183 000	0	0	0	0	0	0	0
A : 30240101/5613-Participation Collectivité Financ	2 093 124	0	0	0	0	0	0	0	2 093 124
A : 30240101/5614-Autres Participations	50 258	50 258	0	0	0	0	0	0	0
A : 30240101/5618-Participation de la Collectivité	170 009	0	0	85 005	85 004	0	0	0	0
A : 30240101/5624-Participation Sidr sur Bati + F	599 774	0	0	0	0	0	0	599 774	0
A : 30240101/5642-Autres Produits de Gestion	21 472	15 942	2 765	2 765	0	0	0	0	0
A : 30240101/5643-TVA / Marge sur Produits	9 808	0	0	0	0	0	-5 885	-3 923	0
A : 30240101/5621-Participation Collectivité Subv	2 049 229	929 487	4 881	359 548	330 695	0	0	424 618	0
A : 30240101/5622-Participation Collectivité Subv	105 991	10 599	52 995	21 198	21 198	0	0	0	0
Sous-total produits	7 758 077	2 304 786	87 641	492 516	986 897	99 000	229 643	1 464 469	2 093 124
B : 30240101/5507-Frais de Portage Financier	-18 458	-1 852	0	0	-4 100	-1 000	-1 000	-1 000	-7 506
B : 30240101/5508-Frais Financiers sur Oct	-59 000	0	0	0	0	-2 000	-19 000	-19 000	-19 000
B : 30240101/5400-Acquisition du Bati Sidr	-599 774	0	0	0	0	0	0	-599 774	0
B : 30240101/5411-Terrains de la Collectivité	-183 001	-183 001	0	0	0	0	0	0	0
B : 30240101/5413-Frais de Notaire	-15 000	-11 158	-1 971	0	0	0	0	0	-1 871
B : 30240101/5415-Honoraires Géomètre Maitris	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B : 30240101/5416-Autres Frais Fonciers	-15 000	-69	0	0	0	0	0	0	-14 931
B : 30240101/5422-Indemnité de Décasement	-120 000	-12 000	0	0	0	0	0	-108 000	0
B : 30240101/5423-Déménagement	-100 000	-16 800	0	0	-30 000	0	-30 000	0	-23 200
B : 30240101/5424-Libération des Terrains-Démo	-925 000	-495 250	-36 900	0	-128 157	-138 750	0	-125 944	0
B : 30240101/5425-Aides aux Familles	-70 000	-25 629	-1 260	-630	-17 500	0	-14 000	0	-10 981
B : 30240101/5401-Etudes Pré-Opérationnelle	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B : 30240101/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-150 000	-87 288	-20 418	-8 374	-3 939	-26 991	-2 999	0	0
B : 30240101/5442-Honoraires Géomètre Infrastru	-67 565	-34 922	-10 287	-1 072	-3 378	-5 405	-5 405	-7 095	0
B : 30240101/5443-CSPS Infrastructure	-10 600	-4 125	-1 625	-2 290	-399	-1 953	-217	0	0
B : 30240101/5445-Urbaniste	-82 400	-56 850	-2 400	-1 750	-6 592	-7 416	-7 392	0	0
B : 30240101/5446-Contrôle Technique Infrastruc	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B : 30240101/5447-Etudes de Sols Infrastructure	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B : 30240101/5448-Autres BET Infrastructure	-42 790	-24 792	-2 389	-4 124	-2 140	-3 423	-2 995	-2 925	0
B : 30240101/5450-Travaux Secondaires	-3 545 799	-861 266	-216 050	-630 842	-332 418	-903 132	-602 088	0	0
B : 30240101/5452-Provision Révision de Prix Inf	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B : 30240101/5453-Frais de Commercialisation	-20 000	0	0	0	0	0	0	-20 000	0
B : 30240101/5454-Imprévus	-78 107	0	0	0	0	0	0	0	-78 107
B : 30240101/5456-Autres Concessionnaires	-280 000	-67 265	-5 526	-2 743	-52 000	-39 000	-44 200	-49 269	0
B : 30240101/5457-Frais de Communication	-20 893	-16 359	-3 000	0	0	0	-1 534	0	0
B : 30240101/5458-Autres Frais Divers	-300 000	-222 581	-34 575	-39 990	0	0	0	-2 852	0
B : 30240101/5459-Assurance	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B : 30240101/5501-Rémunération Forfaitaire	-361 775	-241 184	-30 148	-30 148	-30 148	-30 148	0	0	0
B : 30240101/5502-Rémunération Mous	-460 000	-356 500	-46 000	-46 000	-11 500	0	0	0	0
B : 30240101/5503-Rémunération Proportionnelle	-134 124	-40 669	-7 617	-18 930	-13 820	-31 260	-18 072	-3 760	0
B : 30240101/5504-Rémunération de Commercia	-20 790	-1 080	-810	-720	-3 240	-2 970	-5 490	-6 480	0
B : 30240101/5505-Rémunération de Clôture	-50 000	0	0	0	0	0	0	-50 000	0
B : 30240101/5506-Rémunération du Foncier	-50 000	0	0	0	0	0	0	-50 000	0
Sous-total charges	-7 758 077	-2 760 640	-420 976	-787 613	-639 331	-1 193 448	-754 392	-1 046 099	-155 596

Les dépenses prévisionnelles en 2016 sont principalement liées à la réalisation de la troisième tranche de travaux VRD.

Les recettes prévisionnelles en 2016 sont principalement liées à des cessions de charge foncières (vente de logements en acquisition-amélioration) et au versement de la participation de l'Etat à la RHI.

Les 8 logements de la 4^{ème} tranche des dossiers d'acquisition amélioration doivent être livrés en 2016.

Les permis de construire des opérations « Mahé » (29 LLTS) et des LES Longanis (14 logements) doivent être déposés en 2016, ainsi que les demandes de financement LBU.

Rapport n°16/6-05

Au vu des éléments d'informations qui précèdent, je vous demande d'approuver le CRAC 2015 de l'opération RHI Hyacinthe/ Caramboles, notamment les éléments suivants :

- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses et en recettes à 7 758 077 € HT ;
- le réalisé 2015 et les prévisions pour l'exercice 2016 ;
- les objectifs opérationnels pour l'année 2016 ainsi que les dépenses et recettes afférentes;
- la participation de la collectivité d'un montant 2 446 133 € HT;
- l'avenant n° 10 à la convention publique d'aménagement ;

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

NB Le CRAC 2015 de la RHI Hyacinthe/ Caramboles peut être consulté, sur demande, auprès de la Direction Aménagement Grands Projets et Mobilité / Hôtel de Ville / 1er étage - téléphone 0262 40 04 35 - télécopieur 0262 40 05 29.



Signé électroniquement par :
Gilbert ANNETTE
Le 26/11/2016 00:02

OBJET RHI HYACINTHE/ CARAMBOLES (rue François de Mahy au Chaudron)
CRAC 2015 ET AVENANT N°10

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. 311-1, R. 311-2 et R 311-5 ;

Vu la Délibération n°03/2-14 en séance du 6 mai 2003, autorisant le lancement d'un mandat d'Etudes pré opérationnelles relatif à la restructuration des lotissements « Hyacinthe » et « Caramboles » ;

Vu la Délibération n° 05/7-10 en séance du 3 novembre 2005, validant le lancement de la mise en concurrence dans le cadre de la procédure en vue de la signature de la concession d'Aménagement pour la réalisation de la RHI « Hyacinthe Caramboles » ;

Vu la Délibération n° 06/6-15 du Conseil Municipal en séance du 04 décembre 2006 portant sur l'approbation du Traité de Concession pour la résorption de l'habitat insalubre sur le quartier de HYACINTHE CARAMBOLES ;

Vu la Délibération n°08/7-37 du Conseil Municipal en séance du 18 octobre 2008 validant le CRAC 2007 - Compte Rendu Annuel au Concédant, l'Avenant n°1 au traité de concession et la Convention d'avance de trésorerie ;

Vu la Délibération n°09/2-24 du Conseil Municipal en séance du 25 avril 2009, validant la procédure de concertation préalable à la ZAC Hyacinthe Caramboles ;

Vu la Délibération n° 09/6-36 du Conseil Municipal en séance du 14 novembre 2009 portant sur l'approbation du CRAC 2008 et l'avenant n°2 au traité de concession ;

Vu la Délibération n°10/3-36 du Conseil Municipal en séance du 26 juin 2010 portant approbation du bilan de concertation ;

Vu la Délibération n°10/3-36 du Conseil Municipal en séance du 26 juin 2010 portant approbation de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ;

Vu la Délibération n° 10/6-43 du Conseil Municipal en séance du 20 novembre 2010 portant sur l'approbation du CRAC 2009 et l'avenant n°3 au traité de concession;

Délibération n°16/6-05

Vu la Délibération n° 10/7-29 du Conseil Municipal en séance du 18 décembre 2010 portant sur l'approbation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ;

Vu la Délibération n° 11/5-38 du Conseil Municipal en séance du 27 septembre 2011 portant sur l'approbation du CRAC 2010 et l'avenant n°4 au traité de concession;

Vu la Délibération n° 11/7-38 du Conseil Municipal en séance du 19 novembre 2011 portant sur la prolongation de la MOUS ;

Vu la Délibération n° 12/5-42 du Conseil Municipal en séance du 29 septembre 2012 portant sur l'approbation du CRAC 2011 et l'avenant n°5 au traité de concession;

Vu la Délibération n°13/5-32 du Conseil Municipal en séance du 26 octobre 2013 portant sur l'approbation du CRAC 2012 et l'avenant n°6 au traité de concession;

Vu la Délibération n° 14/6-12 du Conseil Municipal en séance du 27 septembre 2014 portant sur l'approbation de l'avenant 7 au traité de concession ;

Vu la Délibération n° 14/6-13 du Conseil Municipal en séance du 27 septembre 2014 portant sur la prolongation n°2 de la MOUS ;

Vu la Délibération n°14/7-37 du Conseil Municipal en séance du 29 novembre 2014 portant sur l'approbation du CRAC 2013 et l'avenant n°8 au traité de concession;

Vu la Délibération n°15/6-16 du Conseil Municipal en séance du 23 novembre 2015 portant sur l'approbation du CRAC 2014 et l'avenant n°9 au traité de concession;

Vu la Délibération n° 16/4-26 du Conseil Municipal en séance du 25 juin 2016 portant sur la prolongation n°3 de la MOUS ;

Sur le RAPPORT N° 16/6-05 du Maire ;

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

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

ARTICLE 1

Approuve le Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) 2015 de l'opération de RHI Hyacinthe/ Caramboles, notamment les éléments suivants :

Délibération n°16/6-05

- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses et en recettes à 7 758 077 € HT ;
- le réalisé 2015 et les prévisions pour l'exercice 2016 ;
- les objectifs opérationnels pour l'année 2016 ainsi que les dépenses et recettes afférentes;
- la participation de la collectivité d'un montant 2 446 133 € HT;
- l'avenant n° 10 à la convention publique d'aménagement.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

ARTICLE 3

Les crédits nécessaires seront imputés au Budget principal, sous la Fonction 824 et l'article 2042



Signé électroniquement par :

Gilbert ANNETTE

Le 26/11/2016 00:02



VILLE DE SAINT DENIS
RHI HYACINTHE CARAMBOLES



BILAN FINANCIER 2015
Compte Rendu Annuel à la
Collectivité

Juillet 2016

SOMMAIRE

	Pages
PRESENTATION GENERALE	P.3
PROGRAMME ET AVANCEMENT EN 2015	P.5
1. Rappel des actes administratifs	P.5
2. Cadre financier et réglementaire	P.6
2.1 Arrêté de financement RHI et participation de la collectivité- Bilan financier initial	
2.2 Procédure ZAC -Zone d'Aménagement Concertée	
3. Volet Logements	P.7
3.1. Le programme Logements	P.7
3.2. L'état d'avancement des opérations Logements	P.8
3.3. Intervention de la CNL et opposition au projet	P.12
3.4. Assignation en justice	P.14
3.5. Pré contentieux	P.15
4. Volet Travaux (VRD et Démolitions)	P.15
5. Volet MOUS	P.18
FONCIER	P.19
ANALYSE FINANCIERE	P.20
ANALYSE DES CHARGES ET PRODUITS REALISES AU COURS DE L'EXERCICE 2015	P.23
1. Charges : Le Réalisé au 31/12/2015	P.23
2. Produits : Le Réalisé au 31/12/2015	P.30
PREVISIONS DES CHARGES ET PRODUITS POUR L'EXERCICE 2016	P. 32
1. Charges : Prévisions 2016	P. 32
2. Produits : Prévisions 2016	P. 34
NOUVEAU BILAN FINANCIER	P. 36
1. CRPO Compte rendu Prévisionnel de l'opération	P. 36
2. Participation de la Collectivité	P. 36
3. Subvention RHI –Etat	P. 37
SYNTHESE	P. 39
1. Exercice 2015	
2. Exercice 2016	
3. Conclusions	

Rédigé par la Chargée d'Opération : Séverine MONTREDON-FULACHIER en juillet 2016
Relu par le Contrôle de gestion : Laetitia CONORT en juillet 2016
Relu par le Responsable Production Nord Est : Vincent TOURMEZ en septembre 2016

PRESENTATION GENERALE

La résorption de l'habitat insalubre a constitué l'un des enjeux primordiaux de la politique de l'habitat menée par les équipes municipales qui se sont succédées à St Denis.

Dans cette perspective, la Commune de Saint Denis a confié, par DCM du **6 mai 2003**, à la SIDR une étude de faisabilité opérationnelle de la Résorption de l'Habitat Insalubre sur le quartier de Hyacinthe Caramboles afin d'analyser les problématiques de ce secteur puis de définir un programme d'intervention et son corollaire, le bilan financier.

Suite aux conclusions de l'étude pré opérationnelle de 2004, la commune de Saint-Denis a validé, lors de son conseil municipal du **04 décembre 2006**, l'engagement d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre sur HYACINTHE CARAMBOLES, avec comme cadre un Traité de concession confié à la SIDR, tel que défini par la loi SRU du 13 décembre 2000.

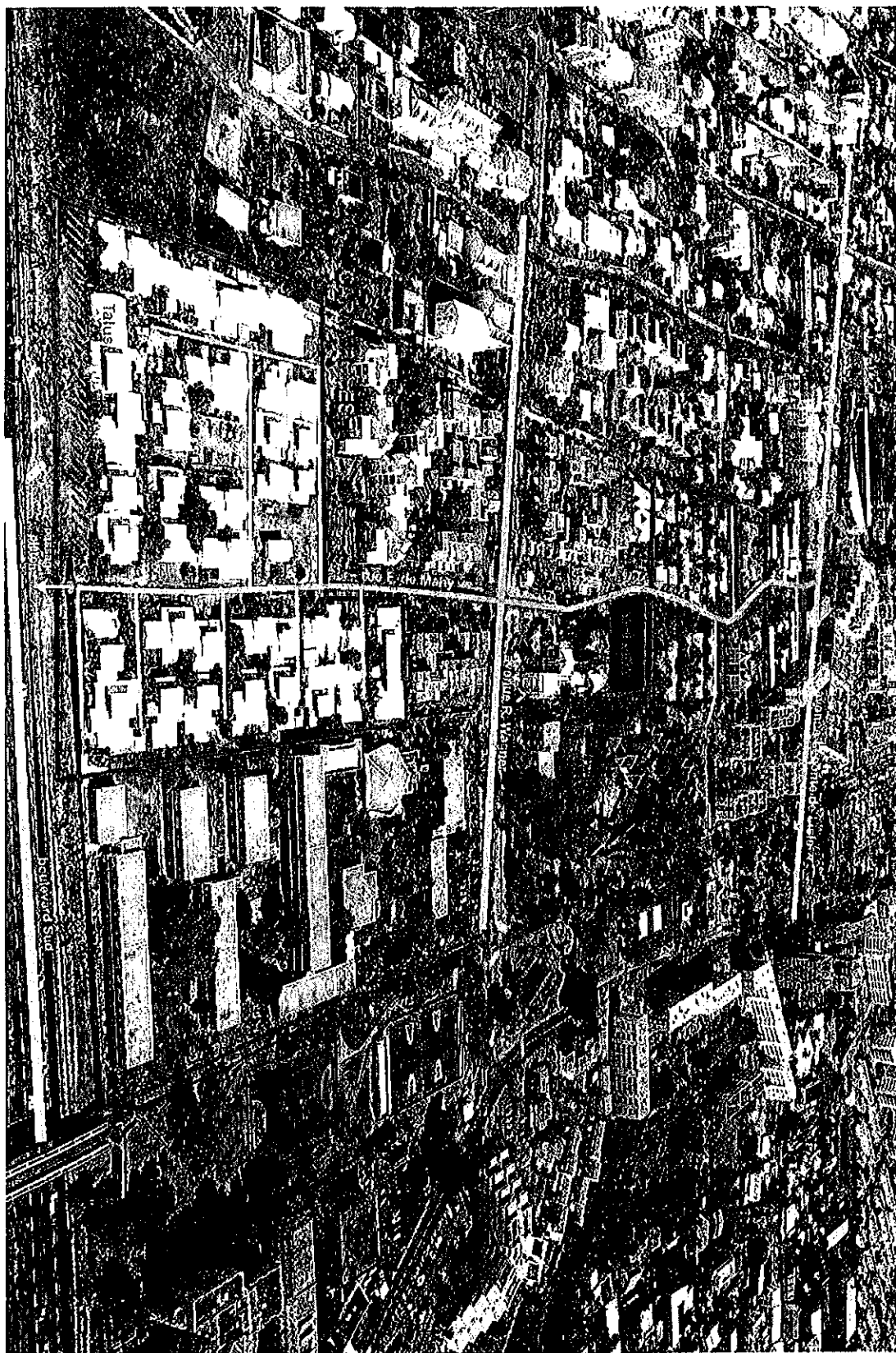
Suite à une mise en concurrence (Avis d'appel public à concurrence lancé le 03 mars 2006) et à la délibération en Conseil Municipal (en date du 04 décembre 2006), la ville de Saint Denis a notifié à la SIDR le **01 mars 2007**, la conduite de la RHI HYACINTHE CARAMBOLES, et ce pour une durée initiale de 5 années.

Cette convention a été passée sur l'ensemble de HYACINTHE CARAMBOLES sur la base d'un programme et d'un bilan prévisionnel qui prévoient entre autre :

- La restructuration urbaine du quartier,
- La suppression envisagée de 75 % des logements (les maintiens se situent exclusivement sur Caramboles),
- La réhabilitation de l'ensemble des réseaux secs et humides,
- La réalisation de programmes neufs en accession et location en réponse aux besoins de la population,
- Les actions d'accompagnement social sur le quartier par la mise en place d'une MOUS.

Le terrain, objet de l'opération, se situe sur le quartier du Chaudron. Le premier site, Caramboles est délimité par le Boulevard Sud et l'avenue Richard Wagner. Les deux autres sites, Longanis et Badamiers ont comme limites l'avenue Wagner et l'avenue Leconte de Lisle. Tous trois se distribuent le long de la rue François de Mahy.

Le périmètre de la RHI est de 3.9 ha et compte 738 habitants.



Le quartier aujourd'hui

PROGRAMME ET AVANCEMENT

1- RAPPEL DES ACTES ADMINISTRATIFS

Par délibération N°03/2-14 en séance du 06 mai 2003, le Conseil Municipal a autorisé le lancement d'un mandat d'Etudes pré opérationnelles relatif à la restructuration des lotissements « Hyacinthe » et « Caramboles ».

Par délibération N° 05/7-10 en séance du 03 novembre 2005, le Conseil municipal a validé le lancement de la mise en concurrence dans le cadre de la procédure en vue de la signature de la concession d'Aménagement pour la réalisation de la RHI « Hyacinthe Caramboles ».

La délibération N° 06/6-15 du Conseil Municipal en séance du 04 décembre 2006 porte sur l'approbation du Traité de Concession pour la résorption de l'habitat insalubre sur le quartier de HYACINTHE CARAMBOLES.

La délibération N°08/7-37 du Conseil Municipal en séance du 18 octobre 2008 valide le CRAC 2007- Compte Rendu Annuel à la Collectivité, l'avenant N° 1 et la convention d'avance de Trésorerie.

En séance du 25 avril 2009 (Délibération N° 09/2-24), le Conseil Municipal a validé la procédure de concertation préalable à la ZAC Hyacinthe Caramboles.

La délibération N°09/6-36 du Conseil Municipal en séance du 14 novembre 2009 porte sur l'approbation du CRAC 2008 – Compte Rendu Annuel à la Collectivité et l'avenant N° 2 au traité de concession.

La délibération N° 10/3-35 du Conseil Municipal en séance du 26 juin 2010 porte sur l'approbation du Bilan de concertation,

La délibération N° 10/3-36 du Conseil Municipal en séance du 26 juin 2010 porte sur l'approbation de la Création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC),

La Délibération n° 10/7-29 du Conseil Municipal en séance du 18 décembre 2010 porte sur l'approbation du dossier de Réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ;

La délibération N° 10/6-43 du Conseil Municipal en séance du 20 novembre 2010 porte sur l'approbation du CRAC 2009 et l'avenant N°3 au Traité de concession.

La Délibération n° 11/1-20 du Conseil Municipal en séance du 26 février 2011 porte sur l'approbation du Cahier des Charges de Cessions de Terrains CCCT (ZAC) ;

La délibération N° 11/2-35 du Conseil Municipal en séance du 23 avril 2011 porte sur le déclassement de parcelles.

La délibération N° 11/5-38 du Conseil Municipal en séance du 17 septembre 2011 porte sur l'approbation du CRAC 2010 et l'avenant N°4 au Traité de concession.

La délibération N° 11/7-38 du Conseil Municipal en séance du 19 novembre 2011 porte sur la prolongation MOUS.

La délibération N° 12/5-42 du Conseil Municipal en séance du 29 septembre 2012 porte sur l'approbation du CRAC 2011 et de l'avenant N°5 au traité de concession.

La délibération N° 13/5-32 du Conseil Municipal en séance du 26 octobre 2013 porte sur l'approbation du CRAC 2012 et de l'avenant N°6 au traité de concession.

La délibération N° 13/7-41 du Conseil Municipal en séance du 16 décembre 2013 porte sur l'approbation de l'avenant N°1 à la Convention d'avance de trésorerie.

La délibération N° 14/6-12 du Conseil Municipal en séance du 27 septembre 2014 porte sur l'approbation de l'avenant N°7 concernant la prolongation des délais du traité de concession.

La délibération N° 14/7-37 du Conseil Municipal en séance du 29 novembre 2014 porte sur l'approbation du CRAC 2013 et de l'avenant N°8 au traité de concession.

La délibération N° 15/6-16 du Conseil Municipal en séance du 23 novembre 2015 porte sur l'approbation du CRAC 2014 et de l'avenant N°9 au traité de concession.

2- CADRE FINANCIER ET REGLEMENTAIRE

2.1 Arrête de financement RHI et participation de la collectivité- Bilan financier initial

L'arrête N°05-01776 portant attribution de subvention sur l'Opération RHI HYACINTHE CARAMBOLES a été **signé le 05 décembre 2005.**

L'arrête modificatif n° 07-0856 autorisant la Société Immobilière du Département de la Réunion, à percevoir directement la subvention attribuée à la commune de Saint Denis, a été signé en date du 25 octobre 2007 **suite à la signature du traité de concession en janvier 2007.**

Répartition INITIALE de la participation au déficit de la RHI :

→20 % -Participation de la collectivité au Déficit à hauteur de **555 853.20 € HT**

Auquel s'ajoutent :

-La participation de la collectivité au Foncier, soit **158 400 € HT**

-La participation de la collectivité TVA (Etat), soit **172 926 €**

Soit une participation totale de la collectivité de 887 179.20 € HT

→80 % -Participation Etat pour un montant de **2 223 413 €**

La participation de la SIDR (Bâti et foncier) est de **599 774 € HT**

2.2 Procédure ZAC -Zone d'Aménagement Concertée

Le Bureau d'Etude ZONE UP a été missionné dès 2008 pour l'élaboration de l'ensemble des documents nécessaires à l'aboutissement d'une procédure ZAC sur le périmètre RHI HYACINTHE CARAMBOLES.

Prise en compte des Etudes pré opérationnelle et reprise du plan masse:

Lors du Comité Technique qui s'est tenu en juin **2008** (en présence des partenaires DDE- Mairie), les plans d'aménagement ont pu être validés sur les **secteurs de Badamiers et Longanis.**

Au vue de l'antériorité des études pré opérationnelles (2004), et afin d'affiner au mieux le plan masse sur le secteur de Caramboles, **une actualisation des 70 projets** acquisitions améliorations a été engagée fin 2008 auprès de l'opérateur SICA.

Suite au rapport d'analyse de SICA, le plan masse de Caramboles a été repris et **validé en juillet 2009** à l'occasion du Comité Technique (en présence des partenaires DDE /Mairie).

Dossier Loi sur l'eau

Le dossier ex « Loi sur l'Eau » a été instruit sous le régime de la Déclaration (articles L214-1à 214-7 du Code de l'Environnement). L'arrête N° 10-632/SG/DRCTCVC a été enregistré le 16 mars 2010.

Dossier de Création de ZAC

Conformément à l'article L122-1 du Code de l'environnement, une étude d'impact a été déposée en préfecture en date du 10 janvier 2010 et a reçu l'avis favorable de la Préfecture en date du 28 mai 2010.

Dossier de Réalisation

Le dossier de Réalisation de ZAC, le Cahier des Charges de Cessions de Terrains et le Cahier des prescriptions urbaines et architecturales ont été réalisés au second semestre 2010.

3- VOLET LOGEMENTS

3.1. Le programme Logements

Dernière programmation validée (CRAC 2014) :

Le programme validé au Conseil Municipal en date du 23 novembre 2015 faisait état d'une programmation de **257 logements**.

Nouvelle programmation :

	BADAMIERS	LONGANIS	CARAMBOLES	TOTAL
LES	13 (LES 1 ^{er} tranche)	15 (LES 2 ^{er} tranche)	8 (LES 2 ^{er} tranche)	36
Améliorations acquisitions			52	52
LLTS Logements individuels ou intermédiaires	29 (Ambre) dont 13 logts superposés 16 logts individuels	34 (Mahé) Logts individuels	24 (La Digue) Logts intermédiaires	87
LLTS Collectifs		73 (Coco -38 Porquerolles -35)		73
Lots libres			5	5
Petit collectif			2	2
Commerces			2	2
TOTAL	42	122	93	257

(Annexe 1) : Plan projet d'aménagement des 3 secteurs de la RHI ZAC HYACINTHE CARAMBOLES

A fin 2015, la programmation reste inchangée.

3.2. L'état d'avancement des opérations Logements

- **Opération LACROIX-2007-(Hors programme et périmètre RHI)- 40 Logements LLTS**

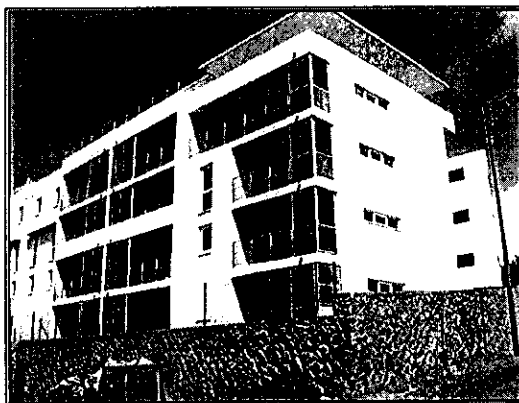
Cette opération se situe en dehors du périmètre RHI, à l'angle de la rue Richard Wagner et la rue Lacroix. Cette 1^{ère} opération « Tiroir » a été livrée en décembre 2007.



- **Opération PORQUEROLLES-2008- 35 Logements LLTS (secteur Longanis)**

Cette 2^{ème} opération « Tiroir » a été livrée au mois de juin 2008.

Les opérations PORQUEROLLES et LACROIX ont servi d'opérations « Tiroirs » et ont permis dans un premier temps de faire transiter les familles le temps de la construction des logements neufs. Ces opérations ont apporté dans un deuxième temps des réponses aux demandes de décohabitation.



La livraison des 2 opérations « Tiroirs » a permis la libération totale du secteur Badamiers et de l'emprise de la 3^{ème} opération « Tiroir » COCO (secteur Longanis).

- **Opération BADAMIERS 1^{ère} Tranche de L.E.S. 2012 (secteur Badamiers)**

13 L.E.S.

L'OS de démarrage a été délivré en décembre 2010

Cette opération a été livrée en août 2012

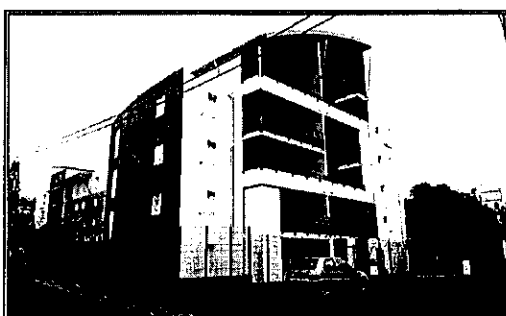


- **Opération COCO 2012 (secteur Longanis)**

38 LLTS Collectifs

L'OS de démarrage a été délivré en mai 2010

Cette opération a été livrée en mars 2012



- **Opération AMBRE 2012 (secteur Badamiers)**

29 LLTS (16 logements individuels et 13 intermédiaires)

L'OS de démarrage a été effectué en décembre 2010

Cette opération a été livrée en septembre 2012



- **Opération 2ème Tranche de L.E.S. (secteur de Longanis)**

15 L.E.S.

Pour rappel,

En 2011: DIT (stade esquisse)- Le projet de construction n'était pas compatible avec le plan d'aménagement au niveau du parcellaire et des murets techniques. Les typologies des logements répondant aux besoins des familles recensées, n'étaient également pas respectées.

→ Changement de MOE

2012 : Attribution à « Groupe 4 », qui fait l'objet d'une liquidation fin 2012.

2013 : Lancement et attribution du marché de MOE

Attribution du nouveau MOE en Octobre 2013 : ARD Adrien Architecture

LBU 2015

Juin 2014 : Stade Esquisse- APD

En septembre 2014, la SIDR a décidé de se désengager des opérations de L.E.S. sur les secteurs de Longanis et Caramboles suite à une décision du Comité d'engagement.

→ Clôture du marché de MOE ARD.

L'opération de L.E.S de Longanis a été présentée dès le mois d'octobre 2014 à l'opérateur SICA pour une programmation 2016.

LBU 2016 – 14 L.E.S. + 1 PTZ

Dépôt de PC prévu en février 2016 + Dépôt de financement

Démarrage des travaux et livraison en 2018.



Il est à noter que la liste de familles transmise à l'opérateur SICA risque d'évoluer car très ancienne (Risque de changement au niveau de la composition familiale et/ ou du niveau de ressources).

- **Opération MAHE (secteur de Longanis)**

34 LLTS Individuels

Pour rappel,

En 2011: Groupe 4 (stade esquisse)

2012 : Liquidation du « Groupe 4 » en 2012.

2013 : Lancement et attribution du marché de MOE

Attribution du nouveau MOE en Octobre 2013 : SINAMA PEDRE

Juin 2014 : Stade Esquisse

Arrêt de la phase ETUDE – Attente de la décision de justice

Reprise de la mission de conception et réalisation de l'APS en 2015. Il est à prévoir compte tenu des contraintes réglementaires une réduction du nombre de LLTS.

SIDR Commune de Saint-Denis – CPA « RII HYACINTHE CARAMBOLES»

10

Programmé en LBU 2016 (29 LLTS)
Objectif : Dépôt PC et dossier de financement en 2016
Démarrage des travaux : 2018 pour une durée de 2 ans.



- **Améliorations acquisitions (secteur Caramboles)**

Opérateur : SICA

1^{ère} tranche : Fin des travaux en 2013 (**2 familles** concernées)- Ce sont les premiers propriétaires de Caramboles (PONAPIN An-WAVANSCAPEL)

2^{ème} tranche : Démarrage et fin des chantiers réalisés en 2014 (**2 familles** concernées : LAMOLY-SABABADICHETTY)

3^{ème} tranche : Montage des dossiers de financement en 2014 pour un chantier en 2015 (**3 familles** concernées : SINAMA- PONAPAIN Ar-M'COUROUPA-COUPOUCHETTY)

4^{ème} Tranche : Montage des dossiers de financement réalisé en 2015 pour une livraison en 2015-2016 (**8 familles** concernées : PALASSY- SERVANTES-AMARAVADY-MAILLOT-CARPAYE-DENISET-MEZINO-IGNAS)

- **Perspectives des programmations Logements 2016 et + (secteur Caramboles)**

- **Opération 3^{ème} Tranche de L.E.S. (Annexe 2 : Zoom sur Caramboles)**

8 L.E.S.

Non programmé (en prévision LBU 2018)

- **Opération LA DIGUE**

24 LLTS (logements superposés)

Non programmé (en prévision LBU 2018)

-**Lots libres**

5 parcelles nues

-**Petit collectif (2 logts+100 m² commerces)**

-**Améliorations acquisitions**

Opérateur SICA

5^{ème} Tranche : Montage de dossiers de financement prévu au 1^{er} trimestre 2016 pour une livraison en 2017 (**6 familles** concernées : DAMARTIN-LEUNG FAT –ZILMIA-VINGATARRETY-TURPIN-MONJUSTA)

6^{ème} Tranche : Reste encore une vingtaine de projets en maintiens à réaliser.

Tableau récapitulatif de l'avancement de la programmation logements

Types de produits	Non réalisé	En cours	Livraison	TOTAL
L.E.S.	9	14	13	36
LOTS LIBRES	5			5
AMELIORATIONS	31	14	7	52
LOCATIFS Individuels	24	34	29	87
Petit collectif +commerces	4			4
LOCATIFS Collectifs			73	73
TOTAL	73	62	122	257

L'Etat d'avancement « Logements » est de 71 % au 31.12.2015

3.3 Intervention de la CNL et opposition au projet RHI

17 Juin 2010 : 1^{ère} réunion publique entre SIDR et les habitants de Caramboles – 1^{ère} intervention de la CNL sur le secteur. La réunion a été « **mouvementée** » et la présentation a du être interrompue.

16 juillet 2010 : Réunion SIDR/ CNL/locataires- La CNL remet en cause la procédure de concertation sur le secteur.

02 septembre 2010 : Réunion sur le secteur entre CNL et les habitants de Caramboles. La CNL fait du porte à porte pour faire signer une pétition contre le projet.

28 septembre 2010 : Réunion entre SIDR/ CNL/ locataires. L'opposition est formelle. Selon la CNL : **La SIDR veut démolir pour faire une opération financière. La cité de Caramboles ne connaîtra aucune démolition.**

En résumé, ceux qui veulent accéder à la propriété le pourront **après réhabilitation à la charge du bailleur**, et ceux qui ne le veulent pas resteront locataires.

01 octobre 2010 : A l'initiative de la CNL, réunion d'informations avec les locataires du groupe d'habitation « PORQUEROLLES » (2^{ème} opération tiroir située sur le secteur Longanis).

Sur l'invitation, on pouvait lire :

« ARET ABUSE SU LOCATAIRE. Avec la CNL, vous ne serez plus jamais seulvous êtes dans une opération RHI, avez-vous bénéficié de toutes les aides prévues ? Avez-vous été indemnisé ? Dans quelles conditions a été négocié votre départ de votre maison ».

22 avril 2011 : Réunion avec les représentants de la Ville /DEAL/Locataires/CNL/SIDR

26 mai 2011 : Mise en demeure de Maître SELLY (demande d'indemnités) avant assignation en justice

29 août 2011 : Réunion SIDR /CNL/Locataires

26 septembre 2011 : Rencontre sur site en présence du Directeur Général de la SIDR, de la CNL et des locataires de Longanis

17 février 2012 : Courrier de demande d'indemnisation d'expropriation de 8 familles : BORDIER-LOUISE-TECHER-FONTAINE-AFIDOU-Consort MASSON-POLLUX- VALMY

06 mars 2012 : Réponse négative de la SIDR après concertation avec la Ville de Saint Denis

14 aout 2012 : Réunion SIDR/CNL

06 septembre 2012 : Assignation de la commune de Saint Denis et SIDR à la demande des 4 familles suivantes : VALMY-TECHER –MASSON Jacques-AFFIDOU. Ces familles relogées actuellement en transit sur COCO réclament des indemnités « d'expropriation » allant de 20 000 € à 40 000 €.

04 juillet 2013 : Réunion SIDR/CNL/Habitants de Caramboles

12 mars 2014 : Réunion SIDR/CNL

Juillet 2014 : **Décision de justice en faveur de la ville et de la SIDR. Deux familles font appels (VALMY et AFFIDOU)**

Mars 2016 : Retour de la décision de justice favorable pour la SIDR et la collectivité de Saint Denis suite aux appels des deux familles.

Depuis 2012, l'intervention de la CNL via leur action en justice a eu comme conséquences le report de LBU des projets de construction sur le secteur de Longanis et un ralentissement des projets en accession à la propriété sur Caramboles.

Rappel du contexte opérationnel sur le secteur de Caramboles :

Le relogement des familles de caramboles dans les opérations de transits de la RHI (COCO, PORQUEROLLES et LACROIX) ne pourront se faire qu'en 2019 à la livraison de MAHE (opération de LLTS qui a été bloquée au stade Esquisse suite à l'assignation en justice concernant les 4 logements de Longanis).

Les familles de Longanis devraient intégrer définitivement MAHE libérant ainsi les logements des opérations de transit de la RHI.

Une fois les transits des familles de Caramboles réalisés, il était envisagé les travaux de démolitions (d'une cinquantaine de logements) et de requalification des réseaux sur une période 2 ans (soit jusqu'en 2021). Les programmations des opérations de constructions sur Caramboles (La Digue et la 3^{ème} tranche de L.E.S.) seraient donc possibles qu'en 2020.

Aux vues de ces délais, nous avons déjà travaillé et continuons à reloger au cas par cas les familles de caramboles sur le parc ancien ou dans des groupes neufs aux alentours comme CELIMENE au chaudron (livraison prévue fin 2015).

Pour permettre une plus grande offre de transit pour les familles de Caramboles, il est prévu de mettre à disposition de la RHI le groupe d'habitation GOYAVES (43 LLTS) –Livraison prévue au 1^{er} semestre 2017.

A l'heure actuelle, nous n'avons pu traiter qu'une dizaine de relogements sur 50. Les relogements sont laborieux pour les raisons suivantes :

- Pas de "présence opérationnelle" sur le quartier (pas de chantier ... si ce n'est les projets en améliorations acquisitions en cours de SICA).
- Intervention médiatisée de la CNL depuis 2010 sur le secteur
- Difficulté de positionner les familles de Caramboles sur du neuf (sachant qu'elles payent 1 € de loyer depuis 10 ans).

L'association REYNALD RUN a fait également circuler une pétition en novembre 2014 contre le projet d'aménagement sur Caramboles.

L'association s'est plainte d'un manque d'information sur le projet d'aménagement. « Rien n'est fait sur Caramboles, on les oublie ». L'association s'oppose à tout démarrage de travaux sur Caramboles.

A ce jour, l'association REYNALD RUN, ne s'oppose plus aussi férocelement à la démolition.

Nous travaillons également avec l'association REYNALD RUN sur un projet « Le jardin solidaire des Caramboles » qui vise à la réalisation d'un jardin partagé et d'un entretien des espaces commun du secteur. Il n'est pas prévu de participation financière RHI, notre partenariat consisterait en la mise à disposition de terrain SIDR (convention de 6 mois -1 an, renouvelable à mettre en place). L'emprise concernée est située sur un îlot qui doit être démolit pour la construction de La Digue à terme. Actuellement les logements sont emmurés, ce projet permettrait de démolir et nettoyer la zone pour une activité de quartier le temps que les entreprises de construction arrive en 2019.

4 LE VOLET TRAVAUX (VRD -Démolition)

4.1 Travaux VRD

Le marché de Maîtrise d'œuvre a été attribué en août 2008 au BE VECTRA pour un montant total de 107 350 € HT. (Sous traitant -CONCEPT)
Marché N° 0888603

Pour rappel,

L'AVP a été produit en septembre 2009

Le dossier PRO -DCE a été remis en avril 2010

Le marché VRD a été découpé en une tranche ferme et 2 tranches conditionnelles définies comme suit :

- Tranche ferme : Secteur de Badamiers
- Tranche conditionnelle 1 : Secteur de Longanis
- Tranche conditionnelle 2 : Secteur de Caramboles

Les travaux sont répartis en 3 lots, traités par marchés séparés, à savoir :

N° du lot	Désignation du lot	Entreprises	Montants
1	VRD	SBTPC	2 690 000.00 € HT
2	BT- ECLAIRAGE PUBLIC	CENERGI	403 777.00 € HT
3	ESPACES VERTS ET AIRES DE JEUX	EVE	221 336.73 € HT

Les travaux VRD concernaient :

- Redimensionnement des réseaux d'eaux (usées -potables- pluviales)
- Enfouissement des réseaux Télécoms et Edf
- Réalisation d'aires de jeux au sein des 3 secteurs Badamiers, Longanis, Caramboles

La 1ère tranche VRD -BADAMIERS

La réception des travaux du secteur de Badamiers a eu lieu en mars 2012.

Au terme des délais contractuels des marchés, nous n'avons pas été en mesure d'affermir les tranches conditionnelles faute de libération de terrain (en raison notamment des 5 logements non démolis sur Longanis)

→ Les marchés de travaux VRD ont donc été clôturés en 2014.

La 2^{ème} tranche VRD – SECTEUR EST LONGANIS + 2 IMPASSES CARAMBOLES

Un nouveau DCE a été lancé en octobre 2014 sur la base d'un nouveau périmètre, à savoir :

- la partie libérée de Longanis (secteur Est)
- 2 impasses de Caramboles.

La partie non libérée (Secteur Ouest) fera l'objet d'une autre consultation des marchés de travaux en raison des 5 logements non démolis, dont 4 qui font l'objet d'une assignation en justice (emprise de la future opération de construction MAHE).

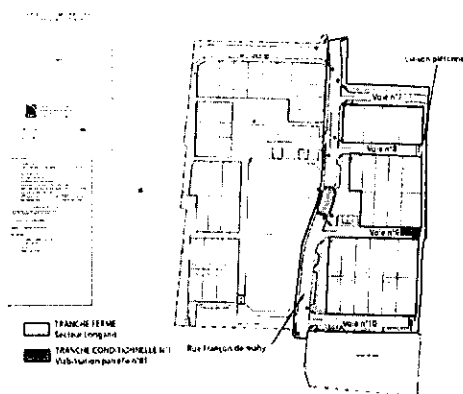
Les entreprises retenues sont les suivantes :

N° Lot	Nom du titulaire	Montant € HT de l'offre retenue
Lot 1	TST	596 821,60
Lot 2	BAGELEC	215 054,00
Lot 3	EVE	46 354,70
Total HT après attribution		858 230,30

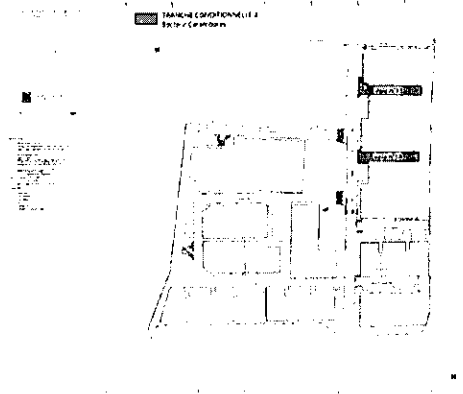
Le marché est découpé en une tranche ferme et 2 tranches conditionnelles définies comme suit :

Tranche ferme : Travaux sur emprise A (secteur Est de Longanis) - 6.5 mois

Tranche conditionnelle 1 : Travaux sur emprise B (secteur de Longanis) -1 mois (Logt IMAQUE).



Tranche conditionnelle 2 : Travaux sur emprise C (secteur de Caramboles) -3.5 mois



Les OS de démarrage des marchés de travaux (TST, BAGELEC, EVE) ont été lancés en date du 15 juin 2015 pour la tranche ferme et la tranche conditionnelle 1 (suite au déblocage du contentieux IMAQUE).

La tranche conditionnelle 2 (impasses de Caramboles) n'a pas été affermie en accord avec la collectivité.

Les travaux sur le secteur EST de Longanis ont pris du retard en raison d'un blocage de chantier (août 2015). Le raccordement sur l'artère principale sur François de Mahy est en suspens depuis novembre 2015 (attente accord pour intervention de voirie).

La réception des travaux du secteur EST de Longanis est prévue en juin 2016.

La 3^{ème} tranche VRD – SECTEUR OUEST LONGANIS

En septembre 2015, un incendie s'est déclaré dans les 4 logements qui ont fait l'objet d'une assignation. Bien que n'ayant pas eu de retour de justice favorable à ce moment-là, nous avons procédé à la démolition des logements pour des raisons de sécurité.

Un nouveau DCE a été fourni en novembre 2015. Il est prévu un avis d'appel d'offres au 1^{er} trimestre 2016. La durée prévisionnelle de travaux sur le secteur Ouest de Longanis est de 6 mois.

La 4^{ème} tranche VRD – CARAMBOLES

L'intervention VRD sur le secteur de Caramboles reste conditionnée par la libération totale des emprises. La libération des emprises des voiries dépendra de l'adhésion des familles pour leurs entrées dans les logements de transit de GOYAVES (43 LLTS) prévues en 2017.

4.2 Travaux de démolition

La 1^{ère} tranche de démolition a été effectuée en 2008 (Secteur de Badamiers et emprise COCO sur secteur de Longanis). → **70 logements**

La 2^{ème} tranche de démolition a été réalisée sur le secteur de Longanis sur 2012 et 2013, et plus particulièrement sur les emprises des opérations de construction futures MAHE et LES Longanis. → **30 logements.**

La 3^{ème} tranche de démolition concernera Caramboles (2017-2018). Sur la cinquantaine de logements prévus à la démolition, seule une dizaine est emmurée suite au départ volontaire des habitants.

(Annexe 3 : Tableau de suivi des démolitions et emmurements)

**L'Etat d'avancement VRD est de 30 % au 31.12.2015
L'avancement des démolitions est de 68 % au 31.12.2015**

Les actions MOUS en 2015 ont porté sur :

- Suivi de la 1^{ère} tranche LES (gestion de conflits de voisinage sur Badamiers)
- Suivi des familles en transit sur les opérations « tiroirs » LACROIX, PORQUEROLLES et COCO
- Traitement des décohabitations
- Suivi des familles prévues en améliorations acquisitions (secteur de Caramboles)
- Reconquête du secteur de Caramboles
- Communication sur le projet d'aménagement et accompagnement des familles

Les actions MOUS sur 2016 porteront sur :

- Travail de recherche de nouvelles familles suite aux désistements de 2 familles de la 1^{ère} tranche de L.E.S. Badamiers
- Suivi de la 2^{ème} tranche de L.E.S. (secteur Longanis) : Pré Celes et Celes – Accompagnement à l'accession et travail sur la liste complémentaire
- Suivi des familles en transit sur l'opération « tiroirs » LACROIX- PORQUEROLLES- COCO- AMBRE
- Préparation des futures attributions sur l'opération MAHE
- Reconquête du secteur de Caramboles, multiplication des visites à domicile sur Caramboles
- Communication et collecte des CV dans le cadre des heures d'insertion des marchés de travaux
- Projet de visite de l'opération Paille en queue
- Communication sur le projet d'aménagement

FONCIER

1. LE PERIMETRE DE LA RHI HYACINTHE CARAMBOLES

Pour rappel,

Suite au passage du cyclone Hyacinthe dans les années 80, Caramboles, Longanis et Badamiers ont été construits dans l'urgence pour répondre aux besoins des populations sinistrées.

C'est dans ce contexte qu'un **bail à construction** a été consenti par la SIDR à la commune de Saint Denis, suivant un acte reçu par Maître M.Popineau, notaire à Saint Denis le 6 mai 1982.

Le bail à construction expirait en janvier 2000. Un **bail de location** a été accepté entre les 2 parties en date du 1^{er} février 2000 jusqu'au 31 décembre 2003. Depuis cette dernière date, la SIDR a décidé d'appliquer un **loyer mensuel à un euro symbolique avec la mise en place d'une Convention d'Occupation Précaire**.

Dans le cadre du bail à construction, la ville de Saint Denis a construit les LTS que l'on connaît aujourd'hui :

Badamiers : 49 logements
Références cadastrales : DS 300 et 301

Longanis : 57 logements
Références cadastrales : DS 232, 233, 234, 235, 236, 254, 253, 252, 251, 250, 255, 256, 257, 258, 273, 272, 271, 270, 237, 274, 275, 276, 277, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 249, 248, 247, 246, 245, 244, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 266, 267, 268, 269, 265, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289 et 290.

Caramboles : 101 logements
Références cadastrales : DS 223 et 224

La maîtrise foncière S.I.D.R est totale : le bornage contradictoire a pu être mené à son terme sur les secteurs Badamiers (partie Est), Longanis et Caramboles. La limite Ouest de Badamiers fait l'objet d'un bornage judiciaire.

2. TABLEAU RECAPITULATIF DES CESSIONS DEJA REALISEES (A FIN 2014)

Acquéreur	Références cadastrales	Superficie cadastrale (m ²)	Date acte	PRIX DE VENTE € HT
VANWALSCAPEL Marie Odette	DS 487 (ex DS 223)	96	17/02/2013	9 000.00 €
PONAPIN Antoine	DS 486 (ex DS 223)	126	17/07/2013	9 000.00 €
LAMOLY Rosinette	DS 492	97	02/06/2014	9 000.00 €
SABABADICHETTY Thérèse	DS 491	126	17/06/2014	9 000.00 €

3 ACQUISITIONS

Aucune acquisition n'a été effective au cours de l'année 2015

4. VENTES

Au cours de l'année 2015, il a été vendu 3 améliorations- acquisitions

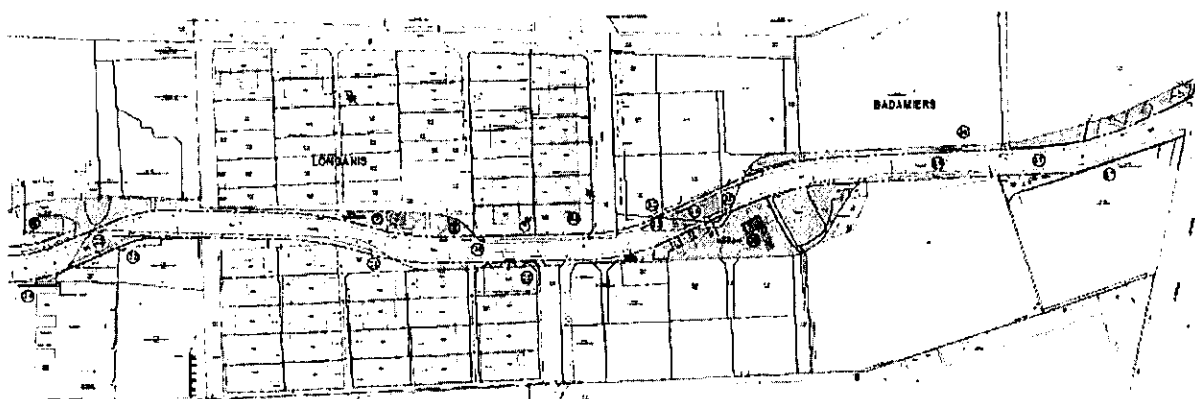
<i>Acquéreur</i>	<i>Références cadastrales</i>	<i>Superficie cadastrale (m²)</i>	<i>Date acte</i>	<i>PRIX DE VENTE € HT</i>
SINAMA	DS 489	118	21/09/2015	9 000.00 €
M'COUROUPA	DS 493	131	01/10/2015	9 000.00 €
COUPOUCHETTY	DS 493	129	29/04/2015	9 000.00 €

4. DECLASSEMENT

Rue François de Mahy :

Les emprises (références cadastrales DS 464-465-466-467-468-469-470-471) ont été déclassées du domaine public communal par délibération du 26 février 2011 pour permettre leurs cessions à la SIDR. La superficie totale est de 2 014 m² (en rose)
Cette transaction est réalisée à l'amiable, moyennant le paiement d'un prix fixé entre les parties à 1 € dans le cadre de la RHI HYACINTHE CARAMBOLES.

Un accord de principe a été donné par la SIDR sur la rétrocession à terme des délaissées (en bleu).



ANALYSE FINANCIERE

Une partie du financement de cette opération est assurée par les cessions de charges foncières. Le solde à financer après prise en compte de ces cessions est pris en charge :

- A titre principal par des Subventions Etat RHI (80 %),
- A titre complémentaire par la participation propre de la collectivité (20 %).

1. Le financement RHI

RECAPITULATIF DES DEMANDES DE VERSEMENT DE FONDS SUBVENTION ETAT

Commune	SAINT DENIS
	RHI HYACINTHE
Opération d'aménagement	CARAMBOLES - 30240101
N° arrêté de subvention	05-01776 DDE/SG-CCP
Montant de la subvention	2 223 413,00 €

N° acompte	Date de la demande	Montant appelé € TTC	Montant du règlement en € TTC	Date de règlement
1	04/12/2007	17 171,63	17 171,63	18/04/2008
2	31/08/2009	212 506,93	212 506,93	23/03/2010
3	09/08/2011	375 855,54		
Montant rectifié par la DEAL		305 207,91	305 207,91	18/01/2013
4	16/10/2013	352 913,30		
Montant rectifié par la DEAL		329 867,88	329 867,88	29/04/2014
5	02/12/2014	143 738,16		
Montant rectifié par la DEAL		52 948,37	52 948,37	21/04/2015
6	14/12/2015	96 085,76		
Montant rectifié par la DEAL		96 077,43	96 077,43	07/04/2016
			1 013 780,15	

Total (€ TTC) perçu	1 013 780,15	soit 45 % de la subvention
---------------------	--------------	----------------------------

2. Le financement MOUS

RECAPITULATIF DE LA CONVENTION MOUS

Année	Convention/Arrêté	Part Etat	Part Ville	TOTAL	Montant appelé	Montant réglé	Avancement	Restant à régler
		Ligne budgétaire 5622	Ligne budgétaire 5618	€TTC	€TTC	€TTC		€TTC
	Convention MOUS Initiale		46 000	46 000	0	0	0%	46 000
2012	Convention MOUS N°1 Etat/ Ville/SIDR signée le 13/01/2012 Arrêté DEAL N°11-0019	69 000	74 406	143 406	69 000	69 000	48%	74 406
2013								
2014								
2015	Convention MOUS N°2 Etat/ Ville/SIDR signée le 28/11/2014 Arrêté DEAL N°14/1020	46 000	49 604	95 604	0	0	0%	95 604
2016								
	TOTAL	115 000	170 009		69 000	69 000		216 009
2017	Demande de prolongation N°3 MOUS (dépôt)	46 000	49 604	95 604	Arrêté non encore obtenu			
2018								

Convention initiale

	Montant total €TTC		Part Ville €TTC
Convention MOUS initiale	46 000		46 000
		Montants appelés	0
		Montants réglés	0
		Reste à appeler	46 000
		Echéancier appel de fonds	4 Trimestre 2016

Convention d'objectifs en cours

		Montant total €TTC	Part Etat € TTC	Part Ville €TTC
2012- 2013- 2014	Convention MOUS N°1 Etat/ Ville/SIDR signée le 13/01/2012 Arrêté DEAL N°11-0019	143 406	69 000	69 000+5 405=74 406
			11 500	
	Montants appelés		34 500	0
			23 000	
	Montants réglés		69 000	0
	Restant à appeler		0	74 406
	Echéancier appels de fonds			4ème Trim 2016 4ème Trim 2017

		Montant total €TTC	Part Etat € TTC	Part Ville €TTC
2014- 2015	Convention MOUS N°2 Etat/ Ville/SIDR signée le 17/10/2013 Arrêté DEAL N°13/1198	95 604	46 000	46 000+3 603,69=49 604
	Montants appelés		0	0
	Montants réglés		0	0
	Restant à appeler		46 000	49 604
	Echéancier appels de fonds		4ème Trim 2016 4ème Trim 2017	4ème Trim 2016 4ème Trim 2017

3 Dernier Bilan financier approuvé par la collectivité (CRAC 2014):

Validation en Conseil Municipal du Traité de Concession et de son bilan financier en date du 23 novembre 2015 :

Produits	Euros H.T	TVA	Euros T.T.C
Cessions	2 519 000	59 205	2 578 205
Participation de la commune	2 424 926	176 113	2 601 039
Participation SIDR	599 774		599 774
Subventions	2 155 220	183 194	2 338 414
Autres produits de gestion	18 707	1 590	20 297
Autres participations	50 258	4 272	54 530
TVA marge sur produits	-9 808	9 808	
Total produits	7 758 077	434 181	8 192 258

Charges			
Maîtrise des sols	812 775	1 658	814 433
Mise en état des sols	1 215 000	87 125	1 302 125
Etudes et travaux d'infrastructure	4 578 154	374 267	4 952 421
Frais de gestion	1 152 147		1 152 147
Soldes TVA		-28 868	-28 868
Total charges	7 758 077	434 181	8 192 258

ANALYSE DES CHARGES ET PRODUITS REALISES AU COURS DE L'EXERCICE 2015

1. Charges : le réalisé en 2015

Le réalisé 2015 s'élève à **420 972 € HT**, réparti de la façon suivante :
L'état d'avancement est calculé à la date de rédaction du présent CRAC (juillet 2016)

Section	Libellé	LB	Facturé HT
51-Maîtrise des Sols	Frais de Notaire	5413	1 970,51
Total 51-Maîtrise des Sols			1 970,51
52-Mise en Etat des Sols	Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	5424	36 900,00
52-Mise en Etat des Sols	Aides aux Familles	5425	1 260,00
Total 52-Mise en Etat des Sols			38 160,00
53-Infrastructure	Honoraires MOE Infrastructure	5441	20 417,34
53-Infrastructure	Honoraires Géomètre Infrastructure	5442	10 286,43
53-Infrastructure	CSPS Infrastructure	5443	1 625,00
53-Infrastructure	Urbaniste	5445	2 400,00
53-Infrastructure	Autres BET Infrastructure	5448	2 389,63
53-Infrastructure	Travaux Secondaires	5450	216 049,57
53-Infrastructure	Autres Concessionnaires	5456	5 525,15
53-Infrastructure	Frais de Communication	5457	3 000,00
53-Infrastructure	Autres Frais Divers	5458	34 574,62
Total 53-Infrastructure			296 267,74
56-Frais de Gestion	Rémunération Forfaitaire	5501	30 148,00
56-Frais de Gestion	Rémunération Mous	5502	46 000,00
56-Frais de Gestion	Rémunération Proportionnelle	5503	7 616,64
56-Frais de Gestion	Rémunération de Commercialisation	5504	810,00
Total 56-Frais de Gestion			84 574,64
Total général			420 972,89

MAITRISE DES SOLS **1 970.51 € HT**

- **LB 5413 Frais de Notaire** **1 970.51 € HT**

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
ESPARON BARET ETHEVE VALERY	Rhi Hyac. Car.: Prise en Charge Surplus Frais Notaire Dossier Sinama	10/02/15	200,00	0,00	200,00
ESPARON BARET ETHEVE VALERY	Rhi Hc : Frais Notaire pour E.D.D. DS 493	25/02/15	1 770,51	129,49	1 900,00
TOTAL			1 970,51	129,49	2 100,00

L'augmentation des frais d'acte s'explique par le fait que les droits de mutations ont augmenté depuis le 1^{er} avril 2014 : la taxe départementale est passée de 3.80% à 4.50 %. Ces frais supplémentaires ont été pris en charge par la RHI uniquement pour les dossiers déjà arrêtés d'un point de vue financier (familles SINAMA). Pour les autres dossiers, cette augmentation sera prise en charge par la famille dans le montage financier.

Des frais de notaires ont été facturés dans le cadre de la publicité foncière de l'Etat Descriptif de la Division en volume (EDD) avant la cession de deux projets en amélioration acquisitions (DS 493).

MISE EN ETAT DES SOLS**38 160,00€ HT**

- **LB 5424 Libération de Terrain**

36 900,00 € HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
SUD TERRASSEMENT	Rhi Hyacinthe Caramboles-Trx Démolition Parcelle 92-94-Devis 003b	14/09/15	12 400,00	1 054,00	13 454,00
SUD TERRASSEMENT	Rhi Hyacinthe Caramboles-Trx Démolition-Parcelle 108-Devis n°005	14/09/15	5 200,00	442,00	5 642,00
SUD TERRASSEMENT	Rhi Hyacinthe Caramboles-Trx Démolition Parcelle 104-Devis n° 006	14/09/15	7 300,00	620,50	7 920,50
SUD TERRASSEMENT	Rhi Hyacinthe-Caramboles-Trx Démolition Parcelle 107-Devis n°004	14/09/15	12 000,00	1 020,00	13 020,00
TOTAL			36 900,00	3 136,50	40 036,50

Ces dépenses correspondent aux travaux de démolitions des 4 logements sur le secteur de Longanis.

- **LB 5425 Aides aux familles**

1 260 € HT

R.Sociale	Objet	N° Pièce	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Aide au Relogement Année 2015 : Malo Marie Mariette	93159	02/01/15	528,00	528,00
DIVERS	Aide au Relogement Année 2015 : Ouledi Marie Chantal	93157	02/01/15	102,00	102,00
FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Aide au Relogement Année 2015 : Malo Marie Mariette	98182	01/07/15	528,00	528,00
DIVERS	Aide au Relogement Année 2015 : Ouledi Marie Chantal	98190	01/07/15	102,00	102,00
TOTAL				1 260,00	1 260,00

Ces aides aux familles concernent essentiellement des aides aux loyers pour les familles en transit sur les opérations suivantes :
 Porquerolles : Familles OULEDI et POUNOUSSAMY : 204 €
 Coco: Famille MALO MARIETTE : 1 056 €

ETUDES ET TRAVAUX**296 267.74 € HT**

- **LB 5441 Honoraire Maîtrise d'œuvre Infrastructures**

20 417.34 € HT

VECTRA (sous-traitant CONCEPT)
 Marché N° M08-88 603
 Montant du marché : 107 350 € HT
 Montant après avenants N°1, 2, 3 : 129 770 €HT
 Etat d'avancement : 76%

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Dt Rév.	TVA	Fact. TTC
VECTRA	Rhi Hyacinthe Carambole-Maîtrise d'Oeuvre	13/07/15	2 208,58	165,91	187,73	2 396,31
CONCEPT	Rhi Hyacinthe-Carambole-Sstrait Vectra	28/08/15	192,50	0,00	16,36	208,86
VECTRA	Rhi Hyacinthe Carambole-Maîtrise d'Oeuvre	28/08/15	1 016,00	95,70	86,36	1 102,36
VECTRA	Rhi Hyacinthe Carambole-Maîtrise d'Oeuvre	30/09/15	1 502,68	122,81	127,73	1 630,41
CONCEPT	Rhi Hyacinthe-Carambole-Sstrait Vectra	30/10/15	192,50	0,00	16,36	208,86
VECTRA	Rhi Hyacinthe Carambole-Maîtrise d'Oeuvre	30/10/15	1 029,25	108,37	87,49	1 116,74
VECTRA	Rhi Hyacinthe Carambole-Maîtrise d'Oeuvre	30/11/15	4 349,41	421,46	369,70	4 719,11
CONCEPT	Rhi Hyacinthe-Carambole-Sstrait Vectra	30/11/15	770,00	0,00	65,45	835,45
VECTRA	Rhi Hyacinthe Carambole-Maîtrise d'Oeuvre	18/12/15	2 588,92	748,32	220,06	2 808,98
CONCEPT	Rhi Hyacinthe-Carambole-Sstrait Vectra	18/12/15	6 567,50	0,00	558,24	7 125,74
TOTAL			20 417,34	1 662,57	1 735,48	22 152,82

Ces honoraires correspondent au suivi des travaux du secteur EST de Longanis.

- **LB 5442 Honoraires Géomètre Infrastructure** **10 286.43 € HT**

OIT

Marché N° M11.105970

Montant du marché : 24 159 € HT

Etat d'avancement: 52 %

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Dt Rév.	TVA	Fact. TTC
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Hyacinthe Carambole-Marché Géomètre	02/02/15	5 910,68	321,68	502,41	6 413,09
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devis n° 1404-02135-Divers Trx Topo	02/04/15	1 853,00	0,00	157,51	2 010,51
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Hyacinthe Carambole-Marché Géomètre	02/10/15	2 522,75	157,00	214,43	2 737,18
TOTAL			10 286,43	478,68	874,35	11 160,78

Ces factures correspondent à :

- Etablissement du DMPC de division
- Etablissement du DMPC de réunion de parcelles (secteur Caramboles)
- Etablissement d'un plan topographique sur les voies et les emprises de construction sur le secteur EST de Longanis.

- **LB 5443 CSPS** **1 625.00 € HT**

SOCOTEC

Marché N° M09.95819

Montant du marché : 10 600 € HT

Etat d'avancement: 54%

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
SOCOTEC REUNION	Rhi Hyacinthe-Carambole-Marché CSPS	31/08/15	325,00	27,63	352,63
SOCOTEC REUNION	Rhi Hyacinthe-Carambole-Marché CSPS	29/09/15	325,00	27,63	352,63
SOCOTEC REUNION	Rhi Hyacinthe-Carambole-Marché CSPS	29/10/15	325,00	27,63	352,63
SOCOTEC REUNION	Rhi Hyacinthe-Carambole-Marché CSPS	30/11/15	325,00	27,63	352,63
SOCOTEC REUNION	Rhi Hyacinthe-Carambole-Marché CSPS	04/12/15	325,00	27,63	352,63
TOTAL			1 625,00	138,15	1 763,15

Ces honoraires correspondent à l'assistance à la Déclaration préalable et aux entreprises pour PPSPS et tenue du registre journal/ visite sur chantier (Secteur Longanis EST).

• **LB 5445 Urbaniste**

2 400 € HT

ZONE UP

Marché N° M10-97312

Montant du marché : 34 400 € HT

Etat d'avancement: 32 %

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
RODOLPHE COUSIN	Rhi Hyacinthe Caramboles-Suivi Urbanistique de la ZAC	23/01/15	1 200,00	102,00	1 302,00
RODOLPHE COUSIN	Rhi Hyacinthe Caramboles-Suivi Urbanistique de la ZAC	21/05/15	200,00	17,00	217,00
RODOLPHE COUSIN	Rhi Hyacinthe Caramboles-Suivi Urbanistique de la ZAC	02/06/15	200,00	17,00	217,00
RODOLPHE COUSIN	Rhi Hyacinthe Caramboles-Suivi Urbanistique de la ZAC	29/09/15	400,00	34,00	434,00
RODOLPHE COUSIN	Rhi Hyacinthe Caramboles-Suivi Urbanistique de la ZAC	10/12/15	400,00	34,00	434,00
TOTAL			2 400,00	204,00	2 604,00

Ces honoraires correspondent aux avis sur DP des familles suivantes :

-DENISET- DAMARTIN-COUPOUCHETTY-CARPAYE-MAILLOT -PALLASSY (OS N°3)

-AMAMARVADY (OS N°4)

-IGNAS (OS N°5)

-MEZINO (OS N°6)

-SERVANTES (OS N°7)

• **LB 5448 Autres Bet Infrastructure**

2 389.63 € HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
EXID	Rhi Hyacinthe Caramboles-Diagnostic Amiante-Devis De15042701	12/06/15	202,46	17,21	219,67
EXID	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devis De15042001-Diagnostic Amiante	12/06/15	882,02	74,97	956,99
EXID	Rhi Hyacinthe Caramboles-Diag.Amiante-Devis n°de15102301	04/11/15	1 176,12	99,97	1 276,09
EXID	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devis De15110601	23/11/15	129,03	10,97	140,00
TOTAL			2 389,63	203,12	2 592,75

Ces frais d'honoraires correspondent à des expertises Amiante/termite avant démolition sur les logements restants de Longanis et/ ou avant cessions aux locataires.

• **LB 5450 Travaux secondaires**

216 049.57 € HT

Pour rappel, les marchés de travaux du secteur de Badamiers ont été clôturés :

SBTPC (lot VRD) : 2 690 000 € HT- Marché soldé au réalisé, soit 700 642.93 €HT

CENERGI (lot BT et Eclairage Public) : 403 777 € HT- Marché soldé au réalisé, soit 68 531.35 € HT

EVE (Espaces verts) : 221 336.73 € HT- Marché soldé au réalisé, soit 47 647 € HT

Suite à l'appel d'offres de travaux lancé en 2015 sur le secteur Est de Longanis, les entreprises attributaires sont les suivantes :

TST –LOT 1 VRD

Marché N° M15-121722

Montant du marché : 596 821.60 € HT

Etat d'avancement : 30 %

BAGELEC-LOT 2 BT ET ECLAIRAGE PUBLIC

Marché N° M15-121725

Montant du marché : 215 054 € HT

Etat d'avancement: 14%

EVE- LOT 3 ESPACES VERTS ET AIRES DE JEUX

Marché N° M15-121726

Montant du marché : 46 354.70 € HT

Etat d'avancement: 0 %

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Dt Rév.	TVA	R.G TTC	Fact. TTC
EVE	Rhi Hyacinthe Carambole-Espaces Verts Aires de Jeux-Lot 3	17/06/15	2 601,11	2 601,11	221,09	-141,11	2 681,09
EVE	Rhi Hyacinthe Carambole-Espaces Verts Aires de Jeux-Lot 3	17/06/15	0,00	0,00	0,00	2 584,84	2 584,84
TIN SANG TERRASSEMENTS	Rhi Hyacinthe Caramboles à Saint- Denis-Lot 1 VRD	05/08/15	8 019,70	-40,30	681,67	-435,07	8 266,30
TIN SANG TERRASSEMENTS	Rhi Hyacinthe Caramboles à Saint- Denis-Lot 1 VRD	28/09/15	45 709,11	227,41	3 885,27	-2 479,72	47 114,66
TIN SANG TERRASSEMENTS	Rhi Hyacinthe Caramboles à Saint- Denis-Lot 1 VRD	29/10/15	64 320,60	320,00	5 467,25	-3 489,39	66 298,46
BAGELEC	Rhi Hyacinthe Carambole à Saint- Denis-Lot 2 Bt et Éclairage Public	30/10/15	29 904,01	93,01	2 541,84	0,00	32 445,85
TIN SANG TERRASSEMENTS	Rhi Hyacinthe Caramboles à Saint- Denis-Lot 1 VRD	26/11/15	29 061,32	144,58	2 470,21	-1 576,58	29 954,95
TIN SANG TERRASSEMENTS	Rhi Hyacinthe Caramboles à Saint- Denis-Lot 1 VRD	15/12/15	36 433,72	181,26	3 096,87	-1 976,53	37 554,06
TOTAL			216 049,57	3 527,07	18 364,20	-7 513,56	226 900,21

• **LB 5456 Autres concessionnaires**

5 525.15 € HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	Rhi Hyacinthe Carambole- Conso.Local Mous	02/01/15	-77,38	-6,58	-83,96
CGE NORD VEOLIA EAU	Rhi Hyacinthe Caramboles- Conso. Local Mous-Fact Fe0944094675-	16/07/15	200,74	4,22	204,96
ETRE	Rhi Hyacinthe Caramboles- Etudes de Dépose Réseau-Devis 01-12589am01	31/07/15	915,00	77,78	992,78
CGE NORD VEOLIA EAU	Rhi Hyacinthe Caramboles- Consomation Local Appollonide Fact Fe0964213771	20/10/15	14,60	0,31	14,91
CGE NORD VEOLIA EAU	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devis Dv00079980-	27/10/15	1 641,48	139,53	1 781,01
CENERGI DEVELOPT OI RJ	Rhi Hyacinthe Carambole- Réalisation d'une Fouille-Devis 011601/15	24/11/15	1 020,00	86,70	1 106,70
CGE NORD VEOLIA EAU	Rhi Hyacinthe Caramboles-Dépl. Branch.Aep-Devis Dv00080984	30/11/15	1 810,71	153,91	1 964,62
TOTAL			5 525,15	455,87	5 981,02

Ces frais concernent la consommation d'eau et d'électricité du Local MOUS. Pour permettre à EDF la dépose des branchements des derniers logements sur Longanis, nous avons dû mener une étude complémentaire réalisée par le BE ETRE.

• **LB 5457 Frais de communication**

3 000,00 € HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
GB2	RHI Hyacinthe Caramboles-Conception et Réalisation de Plans	13/03/15	3 000,00	255,00	3 255,00
TOTAL			3 000,00	255,00	3 255,00

A la demande de la collectivité, il a été missionné un prestataire pour la réalisation de plans faisant apparaître le périmètre de la RHI, le foncier SIDR, les équipements publics, privés, et commerciaux de la zone, l'offre en stationnement.

• **LB 5458 Autres frais divers**

34 574.62 € HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
JIR	Rhi Hyacinthe Caramboles- Parution AO Trx VRD-F107289	02/01/15	417,24	35,47	452,71
CGE NORD VEOLIA EAU	Rhi Hyacinthe Caramboles-Conso. Local Mous-Fact Fe0906312060	19/01/15	-12,49	-0,26	-12,75
ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	Rhi Hyacinthe Caramboles-Conso. Local Mous-Fact 6039be	31/01/15	63,08	1,70	64,78
SOLER JEAN LUC	Rhi Hyacinthe Caramboles-Pv Constat-Ff150001600-	03/02/15	350,23	29,77	380,00
PROJECT REPRO INDUSTRIE	Rhi Hyacinthe Caramboles-Divers Trx Topo.-Facture 1500337	28/02/15	528,96	44,96	573,92
AUSTRAL MULTI-SERVICES	Rhi Hyacinthe Caramboles- Dératisation, Nettoyage Parcelles-Devis 15d01462	12/03/15	2 493,50	211,95	2 705,45
BARNAVAL J.FRED-SDOI	Rhi Hyacinthe Caramboles- Nettoyage Parcelles-Devis 00727	23/03/15	6 500,00	552,50	7 052,50
BARNAVAL J.FRED-SDOI	Rhi Hyacinthe Caramboles-Trx Maçonneries-Devis 00720	23/03/15	580,00	49,30	629,30
BARNAVAL J.FRED-SDOI	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devis 00727-Trx Nettoyage Parcelle	27/05/15	3 500,00	297,50	3 797,50

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
MOBILBOX REUNION	Rhi Hyacinthe Caramboles-Déménagt Sinama G.-Devis 20150300042	06/07/15	1 706,52	145,05	1 851,57
BARNAVAL J.FRED-SDOI	Rhi Hyacinthe Carambole-Trx Maçonnerie Mme Collet-Devis 797	27/07/15	1 800,00	153,00	1 953,00
BARNAVAL J.FRED-SDOI	Rhi Hyacinthe Caramboles-Trx de Nettoyage et Emmurements-Devis 798	31/07/15	13 825,00	1 175,13	15 000,13
BARNAVAL J.FRED-SDOI	Rhi Hyacinthe Caramboles-Nettoyage Parcelle-Devis 820	09/11/15	2 500,00	212,50	2 712,50
SOLER JEAN LUC	Fnp 2015-Rhi Hyacinthe Caramboles-Pv Constat du 7/9/15	31/12/15	322,58	27,42	350,00
TOTAL			34 574,62	2 935,99	37 510,61

Ces frais concernent entre autres :

- Enlèvements des encombrants et débroussaillage de l'emprise libérée de Longanis (terrain vague de 6 000 m2) et reprise emmurement.
- Frais de reprographie et publication d'Appel d'offres
- Consommation en eau et électricité du local MOUS
- Frais d'huissier avant la démolition des logements qui faisaient l'objet d'une assignation en justice

FRAIS DE GESTION

84 574.64 € HT

La rémunération 2015, conformément à l'article 21 du Traité de Concession, se décompose de la façon suivante :

- **LB 5501 Rémunération forfaitaire au titre de la Maîtrise d'ouvrage 30 148 € HT**

(Article 21-1-A) : 7 537€ x 4 trimestres

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
SIDR	Rem Forfaitaire 2015	30/06/15	15 074,00	15 074,00
SIDR	Rem Forfaitaire 2007-2018	30/06/15	0,00	0,00
SIDR	Rem Forfaitaire 2015	30/09/15	7 537,00	7 537,00
SIDR	Rem Forfaitaire 2007-2018	30/09/15	0,00	0,00
SIDR	Rem Forfaitaire 2007-2018	31/12/15	0,00	0,00
SIDR	Rem Forfaitaire 2015	31/12/15	7 537,00	7 537,00
TOTAL			30 148,00	30 148,00

- **LB 5502 Rémunération forfaitaire au titre de la MOUS 46 000,00 € HT**

(Article 21-1-B) :

Ville : 2 300 € x 4 trimestres = 9 200

Etat : 9 200 € x 4 trimestres = 36 800

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
SIDR	Rem Mous 2015	30/06/15	23 000,00	23 000,00
SIDR	Rem Mous 2007-2015	30/06/15	0,00	0,00
SIDR	Rem Mous 2007-2015	30/09/15	0,00	0,00
SIDR	Rem Mous 2015	30/09/15	11 500,00	11 500,00
SIDR	Rem Mous 2007-2015	31/12/15	0,00	0,00
SIDR	Rem Mous 2015	31/12/15	11 500,00	11 500,00
TOTAL			46 000,00	46 000,00

• **LB 5503 Rémunération proportionnelle**

7 616.64 € HT

(Article 21-2) soit 3 % du montant total HT des dépenses de travaux (VRD et démolitions)

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
SIDR	Rémunération 2015 Proportionnelle sur Dépenses Facturées HT	30/06/15	106,19	106,19
SIDR	Rémunération Globale Proportionnelle sur Dépenses Facturées HT 2007-2020	30/06/15	0,00	0,00
SIDR	Rémunération 2015 Proportionnelle sur Dépenses Facturées HT	30/09/15	2 718,86	2 718,86
SIDR	Rémunération Globale Proportionnelle sur Dépenses Facturées HT 2007-2020	30/09/15	0,00	0,00
SIDR	Rémunération 2015 Proportionnelle sur Dépenses Facturées HT	31/12/15	4 791,59	4 791,59
SIDR	Rémunération Globale Proportionnelle sur Dépenses Facturées HT 2007-2020	31/12/15	0,00	0,00
TOTAL			7 616,64	7 616,64

• **LB 5504 Rémunération de commercialisation**

810,00 € HT

Article 21-2) soit 3 % du montant HT de la cession

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
SIDR	Rémunération Proportionnelle Recettes HT 2015 Facturées	31/12/15	810,00	810,00
TOTAL			810,00	810,00

2. Produits , le réalisé en 2015

Le total des produits appelés s'élève à **87 641€ HT** en 2015.

LB 5600. Cessions aux occupants

27 000 €

Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	Rec. TTC
ESPARON BARET ETHEVE VALERY	Vente Terrain Sinama Georges Xaxier	26/08/15	9 000,00	9 000,00
ESPARON BARET ETHEVE VALERY	Vente Terrain M'Couroupa	30/09/15	9 000,00	9 000,00
ESPARON BARET ETHEVE VALERY	Vente Terrain Ponapin Arlette	26/08/15	9 000,00	9 000,00
TOTAL			27 000,00	27 000,00

LB 5642 Autres produits de gestion

2 764.98 €

Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	TVA	Rec. TTC
BORDIER JEAN ROSAIRE	Bordier Loyers du 01/01/15 au 31/12/15	02/01/15	2 764,98	235,02	3 000,00
TOTAL			2 764,98	235,02	3 000,00

Acomptes de loyers

Au 31/12/2015, le montant total des acomptes mensuels (250 € TTC/mois) s'élève à 3 000 € TTC sur l'année.

LB 5621 Participation Collectivité Subvention RHI (Etat)

4 881.07 €

Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	TVA	Rec. TTC
(DEAL EX DDE) DIRECTION DEPARTEMENTALE EQUIPEMENT	Subv-Arr 05-01779 /Demande n°5 Régul	18/03/15	-83 677,23	-7 112,56	-90 789,79
(DEAL EX DDE) DIRECTION DEPARTEMENTALE EQUIPEMENT	Subv-Arr05-01776 / Demande n°6	14/12/15	88 558,30	7 527,46	96 085,76
TOTAL			4 881,07	414,90	5 295,97

L'appel de fonds N° 5 a du faire l'objet d'une régularisation, car la base retenue intègre en autres les factures concernant la réalisation du poulailler « collectif » et des aires de jeux (travaux qui ne sont pas pris en charge par l'Etat).

Un appel de fonds N°6 a été réalisé en décembre 2015 pour un montant de 88 558.30 €.

LB 5622 Participation Collectivité Subvention MOUS (Etat)

52 995.39 €

Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	TVA	Rec. TTC
(DEAL EX DDE) DIRECTION DEPARTEMENTALE EQUIPEMENT	Demande de Subvention Mous n°3 (solde)	14/12/15	21 198,16	1 801,85	23 000,01
(DEAL EX DDE) DIRECTION DEPARTEMENTALE EQUIPEMENT	Demande de Subvention Mous n°2	02/01/15	31 797,23	2 702,77	34 500,00
TOTAL			52 995,39	4 504,62	57 500,01

Conformément à la prolongation MOUS N°1 (2012-2013-2014), il a été appelé sur l'année 2015 deux appels de fonds dont le solde en décembre 2015 à hauteur de 21 198,16 € TTC.

PREVISIONS DE CHARGES ET DE PRODUITS POUR L'EXERCICE 2016

1. Charges : prévisions 2016

Les dépenses prévisionnelles de l'année 2016 s'élèvent à **787 613 € HT**, réparties de la façon suivante :

MISE EN ETAT DES SOLS **630 € HT**

- **LB 5425 Aides aux familles** **630 € HT**

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-26 889 €	-630 €	-42 481 €	-70 000 €

Il est à prévoir des aides aux familles dans le cadre du transit de certaines familles (prise en charge de leur loyer) sur le secteur de Caramboles.

ETUDES ET TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE PUBLIQUE **691 185 € HT**

Ce montant correspondrait aux :

- **LB 5441 Honoraires du Maître d'œuvre** **8 374 € HT**

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-107 706 €	-8 374 €	-33 920 €	-150 000 €

Ces honoraires concerneront le suivi de la 3^{ème} tranche VRD sur la partie Ouest de Longanis.

- **LB 5442 Honoraires Géomètre/Etude Infrastructures. Pub.** **1 072 € HT**

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-45 209 €	-1 072 €	-21 284 €	-67 565 €

Il est prévu des honoraires pour les bornages et les divisions en volumes dans le cadre des améliorations acquisitions sur le secteur de Caramboles.

- **LB 5443 CSPS :** **2 290 € HT**

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-5 750 €	-2 290 €	-2 560 €	-10 600 €

Ces honoraires correspondraient à la mission CSPS dans le cadre du suivi de la 3^{ème} tranche VRD des emprises libérées (Partie Ouest de Longanis).

• **LB 5445 Urbaniste :**

1 750 € HT

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-59 250 €	-1 750 €	-21 400 €	-82 400 €

Il est à prévoir des honoraires pour le suivi des PC des améliorations acquisitions et des opérations de constructions du secteur de Longanis (L.E.S. Longanis et améliorations acquisitions).

• **LB 5448 Autres BET Infrastructures :**

4 124 € HT

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-27 181 €	-4 124 €	-11 485 €	-42 790 €

Il est à prévoir des honoraires pour les diagnostics amiantes –termites et les rapports électricité dans le cadre des améliorations acquisitions.

• **LB 5450 Travaux secondaires :**

630 842 € HT

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-1 077 316 €	-630 842 €	-1 837 641 €	-3 545 799 €

Ces provisions concerneront les travaux VRD sur secteur de Longanis Partie Ouest.

• **LB 5456 Autres concessionnaires :**

2 743 € HT

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-72 791 €	-2 743 €	-184 466 €	-260 000 €

Il est à prévoir des dépenses pour les déposes de compteurs.

• **LB 5458 Autres frais divers :**

39 990 € HT

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-257 156 €	-39 990 €	-2 854 €	-300 000 €

Des provisions sont à prendre en compte pour les travaux de nettoyages des parcelles sur le secteur de Caramboles.

FRAIS DE GESTION

95 798 € HT

Ces dépenses correspondent aux prévisions de rémunération.
Concernant la rémunération, et conformément à l'article 21 de la CPA :

• **LB 5501 Rémunération forfaitaire :**
(7 537 €/Trimestre, soit 30 148 €/an)

30 148 € HT

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-271 332 €	-30 148 €	-60 295 €	-361 775 €

- **LB 5502 Rémunération MOUS :** **46 000 € HT**
(11 500 €/Trimestre, soit 46 000 €/an)

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-402 500 €	-46 000 €	-11 500 €	-460 000 €

- **LB 5503 Rémunération proportionnelle :** **18 930 € HT**
3 % du montant total HT des dépenses de travaux

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-48 286 €	-18 930 €	-66 908 €	-134 124 €

- **LB 5504 Rémunération de commercialisation :** **720 € HT**
3 % du montant HT de la cession

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-1 890 €	-720 €	-18 180 €	-20 790 €

4. Produits : prévisions 2016

Les produits prévisionnels de l'année 2016 s'élèvent à **492 516 € HT**, répartis de la façon suivante :

LB 5600 Cessions aux occupants **9 000 € HT**

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
63 000 €	9 000 €	396 000 €	468 000 €

Ces cessions correspondraient à la vente de 2 améliorations acquisitions- SICA

LB 5605 Cessions externes de charges foncières (PTZ) **15 000 € HT**

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
0 €	15 000 €	0 €	15 000 €

LB 5618 Participation de la collectivité à la MOUS **85 005 € HT**

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
0 €	85 005 €	85 004 €	170 009 €

LB 5642 Autres produits de gestion**2 765 € HT**

Il est prévu de recevoir sur l'année 2016 des acomptes mensuels de loyers (Bail de Bordier), soit 250 € TTC par mois.

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
18 707 €	2 765 €	0 €	21 472 €

LB 5621 Participation de la collectivité Subvention RHI (Etat)**359 548 € HT**

Il est prévu au 4^{ème} trimestre de faire un appel de fonds à hauteur de 359 548 € HT.

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
934 368 €	359 548 €	755 313 €	2 049 229 €

LB 5622 Participation de la collectivité à la MOUS (ETAT)**21 198 € HT**

Conformément à la prolongation N°1, il est prévu au 3^{ème} trimestre 2016 un appel de fonds Etat au titre de la MOUS à hauteur de 21 198 € HT.

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
63 594 €	21 198 €	21 199 €	105 991 €

NOUVEAU BILAN FINANCIER

1. CRPO (COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DE L'OPERATION) ACTUALISE AU 31/12/2015

CRPO actualisé CPA « RHI HYACINTHE CARAMBOLES »

Produits	Euros H.T	TVA	Euros T.T.C
Cessions	2 495 028	57 167	2 552 195
Participation de la commune	2 446 133	177 916	2 624 049
Participation SIDR	599 774		599 774
Subventions	2 155 220	183 193	2 338 413
Autres produits de gestion	21 472	1 825	23 297
Autres participations	50 258	4 272	54 530
TVA marge sur produits	-9 808	9 808	
Total produits	7 758 077	434 181	8 192 258

Charges			
Maîtrise des sols	812 775	1 658	814 433
Mise en état des sols	1 215 000	87 125	1 302 125
Etudes et travaux d'infrastructure	4 578 154	380 663	4 958 817
Frais de gestion	1 152 147		1 152 147
Soldes TVA		-35 265	-35 265
Total charges	7 758 077	434 181	8 192 258

2. PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE

Entre le CRAC 2014 et le CRAC 2015, la participation de la Collectivité reste quasiment inchangée, soit 2 624 049 € TTC.

	CRAC 2014		CRAC 2015	
	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC
Participation au foncier	183 000	183 000	183 000	183 000
Participation de la collectivité à la MOUS	170 009	170 009	170 009	170 009
Participation au financement des équipements publics	2 071 917	2 248 030	2 093 124	2 271 040
MONTANT TOTAL	2 424 926	2 601 039	2 446 133	2 624 049

Echéancier des appels de fonds de la collectivité :

VERSEMENT	Total Budget	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018+
Participation de la collectivité au financement des équipements Publics	2 271 040			597 286	404 946	501 575	-1 503 807				2 271 040
Participation de la collectivité à la MOUS	170 009								85 005	85 004	
Avance Encaissement	2 290 352	200 000	286 546				+1 503 807 + 199 999				100 000
Avance Remboursement	-2 290 352			-486 546							-1 803 806

3. SUBVENTION RHI - ETAT

Participation Collectivité – Subvention RHI (Appels de fonds Etat)

- 2007 : 15 826 € HT, soit 17 171 € TTC
- 2009 : 195 859 € HT, soit 212 507 € TTC
- 2011 : 346 411 € HT, soit 375 856 € TTC
Différence de – 65 113 € HT (soit -70 648 € TTC) entre le montant appelé et le montant réglé sur l'appel de fonds N°3
→Régulé 305 207 € TTC (en 2013)
- 2013 : 325 265 € HT, soit 352 913 € TTC
Différence de 21 240 € HT (soit -23 045 € TTC) entre le montant appelé et le montant réglé sur l'appel de fonds N°4
→Régulé 329 867 € TTC (en 2014)
- 2014 : Un appel de fonds N°5 a été réalisé, pour un montant de 132 477.57 € HT, soit 143 738 € TTC en date du 02/12/2014 (non encaissé au 31/12/2014)
Différence de 83 677 € HT (soit -90 789 € TTC) entre le montant appelé et le montant réglé sur l'appel de fonds N°5
→Régulé 52 948 € TTC (en 2015)
- 2015 : Un appel de fonds N°6 a été réalisé, pour un montant de 88 558 € HT, soit 96 085 € TTC en date du 14/12/2015 (non encaissé au 31/12/2015)
- 2016 : 359 556 € HT, soit 390 118 € TTC
- 2017 : 330 695 € HT, soit 358 804 € TTC
- 2020 : 424 618 € HT, soit 460 710 € TTC

Un total de 2 049 229 € HT soit 2 223 413 € TTC

Participation Collectivité – Subvention MOUS (Appels de fonds Etat)

Conformément à la prolongation MOUS N°2 signé le 10 décembre 2014, la ligne budgétaire MOUS ETAT a été augmentée de 46 000 €, passant de 69 000 € à 115 000 €.

- 2013 : 10 599 € HT, soit 11 500 € TTC (Appelé et réglé en 2013)
- 2015 : Un appel de fonds N°2 a été effectué en date du 02/01/2015 à hauteur de 31 797 € HT, soit 34 500 € TTC (Régulé en date du 11/03/2015)
L'appel de fonds N°3 a été réalisé en date du 14/12/2015 à hauteur de 21 198 € HT, soit 23 000 € TTC (Non réglé au 31/12/2015)
Soit un total appelé en 2015 de 52 995 € HT, 57 500 € TTC
- 2016 : Il est prévu de faire un appel de fonds au 3^{ème} trimestre 2016 pour un montant de 21 198 € HT, soit 23 000 € TTC
- 2017 : 21 198 € HT, soit 23 000 € TTC

Un total de 105 991 € HT soit 115 000 € TTC

SYNTHESE

Exercice 2015

Les dépenses réalisées au cours de l'année 2015 s'élèvent à **420 976 € HT**.
Les produits appelés en 2015 s'élèvent à **87 641 € HT**.

Exercice 2016

Les dépenses prévues pour l'année 2016 s'élèvent à **787 613 € HT**.
Les produits à appeler en 2016 s'élèvent à **492 516 € HT**.

Conclusions

Entre les CRAC 2014 et 2015, le bilan global de l'opération reste inchangé, soit **7 758 077 € HT (soit 8 192 258 € TTC)**.

La participation totale de la Collectivité reste quasiment inchangé, soit **2 624 049 € TTC**, répartie de la manière suivante :

1- Montant appelé au titre de la participation de la collectivité au foncier (Rappel):

- 2007 : 183 000 € TTC

Un total de 183 000 € TTC

2-Montant appelé au titre de la participation de la collectivité au financement des équipements publics:

- 2021 : 2 271 040 € TTC

Un total de 2 093 124 € HT soit 2 271 040 € TTC

3-Montant appelé au titre de la participation de la collectivité au titre de la MOUS

- 2016 : 85 005 € TTC
- 2017 : 85 004 € TTC

Un total de 170 009 € TTC

En conclusion, la collectivité doit désormais se prononcer sur la validation :

- du Réalisé 2015 et des Prévisions 2016
- du nouveau CRPO actualisé au 31/12/2015
- de la nouvelle participation de la collectivité
- de l'avenant N°9 faisant état de la nouvelle participation financière

La collectivité doit enfin valider la programmation de logements, d'un nombre total de **257** à savoir :

• LES	36
• Acquisition / Amélioration	52
• Locatifs LTTS collectifs	164
• Lots libres	5

Soit 257 logements

ANNEXES

ANNEXE 1 : Plan projet d'aménagement des 3 secteurs de la RHI ZAC HYACINTHE CARAMBOLES

ANNEXE 2 : Zoom sur Caramboles

ANNEXE 3 : Tableau de suivi des démolitions et emmurements

ANNEXE 4 : Avenant N°3 à la convention d'avance de trésorerie

ANNEXE 5 : Evolution du Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération- CRPO

ANNEXE 6 : Ecart entre les 2 CRPO

ANNEXE 7 : Journal des écritures comptables

ANNEXE 8 : Bilan financier en € HT

ANNEXE 9 : Bilan financier en € TTC

AVENANT N°10 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT POUR L'OPERATION RHI HYACINTHE CARAMBOLES, COMMUNE DE SAINT DENIS

Objet : Modifications de certains termes de la Convention Publique d'Aménagement établie entre la SIDR et la ville de Saint Denis.

1- MODIFICATION DU BILAN FINANCIER

Conformément à l'article 18 de cette convention, la SIDR a présenté aux conseils municipaux les comptes rendus annuels à la collectivité depuis le début de la RHI ZAC HYACINTHE CARAMBOLES pour l'année 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 :

Dans le dernier bilan approuvé, le Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération 2014 était de

7 758 077 €HT (soit 8 192 258 €TTC), avec une participation de la collectivité de
2 424 926 €HT (soit 2 601 039 €TTC)

Le dernier CRAC 2015 ne fait apparaître aucune modification du bilan global de l'opération.

2- MODIFICATION DE LA PARTICIPATION DE LA VILLE

Conformément à l'article 17 de la Convention Publique d'Aménagement, la SIDR doit entériner, par voie d'avenant toute modification du montant de la participation de la collectivité.

• Au dernier CRAC 2014, la participation totale de la collectivité a été fixée à **2 424 926 € HT**, (soit € 2 601 039 €TTC) répartie différemment :

- 2 071 917 €HT au financement des équipements publics,
- 183 000 €HT de participation au titre du Foncier,
- 170 009 €HT de participation à la MOUS.

• Au CRAC 2015, la participation totale de la collectivité a été validée sur la base de **2 446 133 € HT**, (soit € 2 624 049 €TTC) répartie de la manière suivante :

- 2 093 124 €HT au financement des équipements publics,
- 183 000 €HT de participation au titre du Foncier,
- 170 009 €HT de participation à la MOUS.

Il est donc proposé une nouvelle participation de la ville à hauteur de **2 446 133 €HT**, soit **2 624 049 €TTC**.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 : Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération

Le bilan global de la Convention Publique d'Aménagement pour l'opération RHI HYACINTHE CARAMBOLES présente un montant total de produits et de charges de 7 758 077 €HT (sept millions sept cent cinquante-huit et soixante-dix-sept euros hors taxes), soit (8 192 258 €TTC).

Produits	Euros H.T	TVA	Euros T.T.C
Cessions	2 495 028	57 167	2 552 195
Participation de la commune	2 446 133	177 916	2 624 049
Participation SIDR	599 774		599 774
Subventions	2 155 220	183 193	2 338 413
Autres produits de gestion	21 472	1 825	23 297
Autres participations	50 258	4 272	54 530
TVA marge sur produits	-9 808	9 808	
Total produits	7 758 077	434 181	8 192 258

Charges	Euros H.T	TVA	Euros T.T.C
Maîtrise des sols	812 775	1 658	814 433
Mise en état des sols	1 215 000	87 125	1 302 125
Etudes et travaux d'infrastructure	4 578 154	380 663	4 958 817
Frais de gestion	1 152 147		1 152 147
Soldes TVA		-35 265	-35 265
Total charges	7 758 077	434 181	8 192 258

Article 2 : Participation communale

Entre le CRAC 2014 et le CRAC 2015, la participation de la Collectivité reste quasiment inchangée, soit 2 624 049 € TTC.

	CRAC 2014		CRAC 2015	
	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC
Participation au foncier	183 000	183 000	183 000	183 000
Participation de la collectivité à la MOUS	170 009	170 009	170 009	170 009
Participation au financement des équipements publics	2 071 917	2 248 030	2 093 124	2 271 040
MONTANT TOTAL	2 424 926	2 601 039	2 446 133	2 624 049

Echéancier prévisionnel

VERSEMENT	Total Budget	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018+
Participation de la collectivité au financement des équipements Publics (€ TTC)	2 271 040			597 286	404 946	501 575	-1 503 807				2 271 040
Participation de la collectivité à la MOUS	170 009								85 005	85 004	
Avance Encaissement	2 290 352	200 000	286 546				+1 503 807 + 199 999				100 000
Avance Remboursement	-2 290 352			-486 546							-1 803 806

Le reste des articles de la convention publique d'aménagement demeure inchangé.

Fait en quatre exemplaires originaux dont deux pour chacune des parties,

A _____, le

Pour la SIDR,
Le Directeur Général

M. Bernard FONTAINE

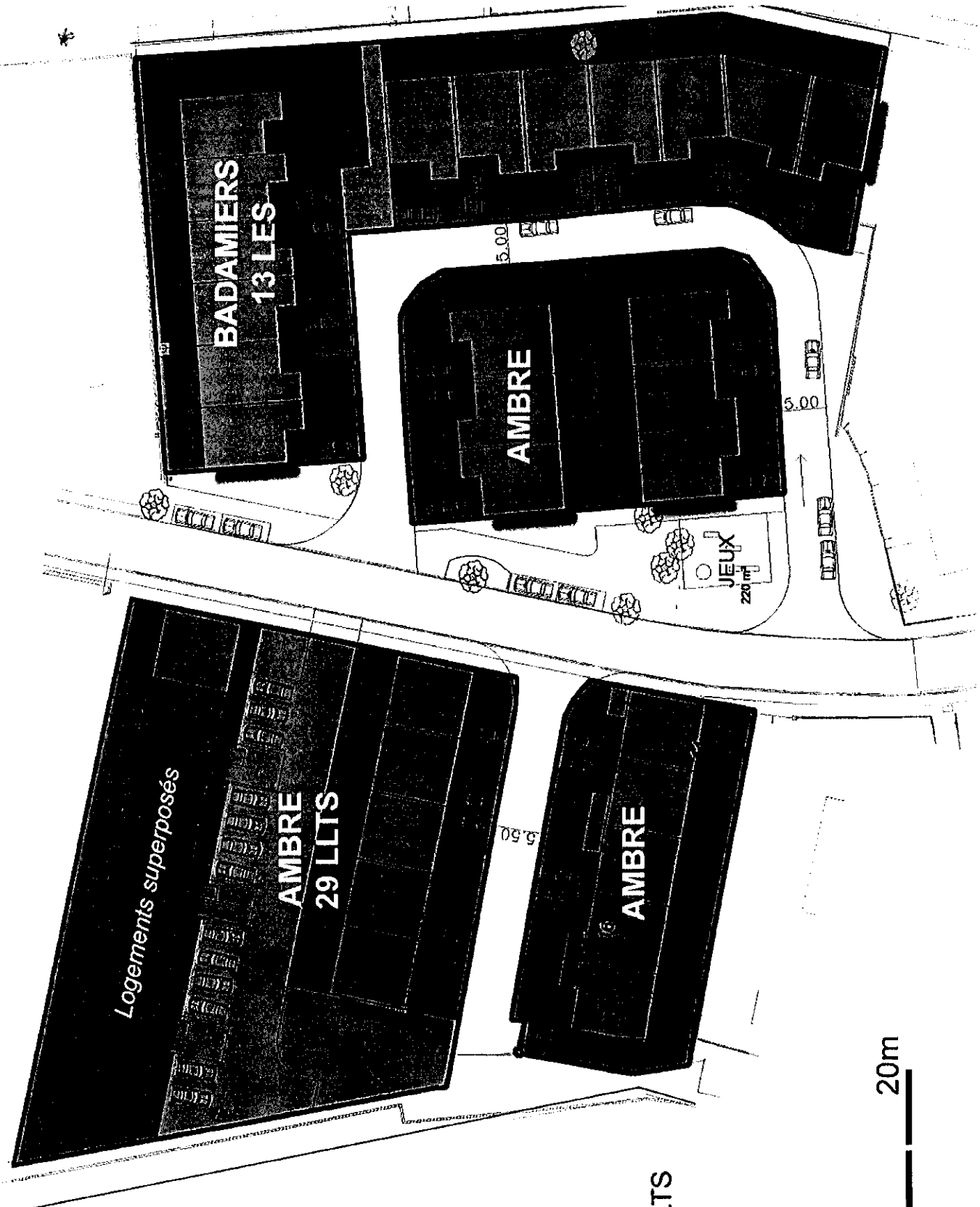
Pour la Ville De Saint Denis,
Le Maire

M. Gilbert ANNETTE



ANNEXE 1 :

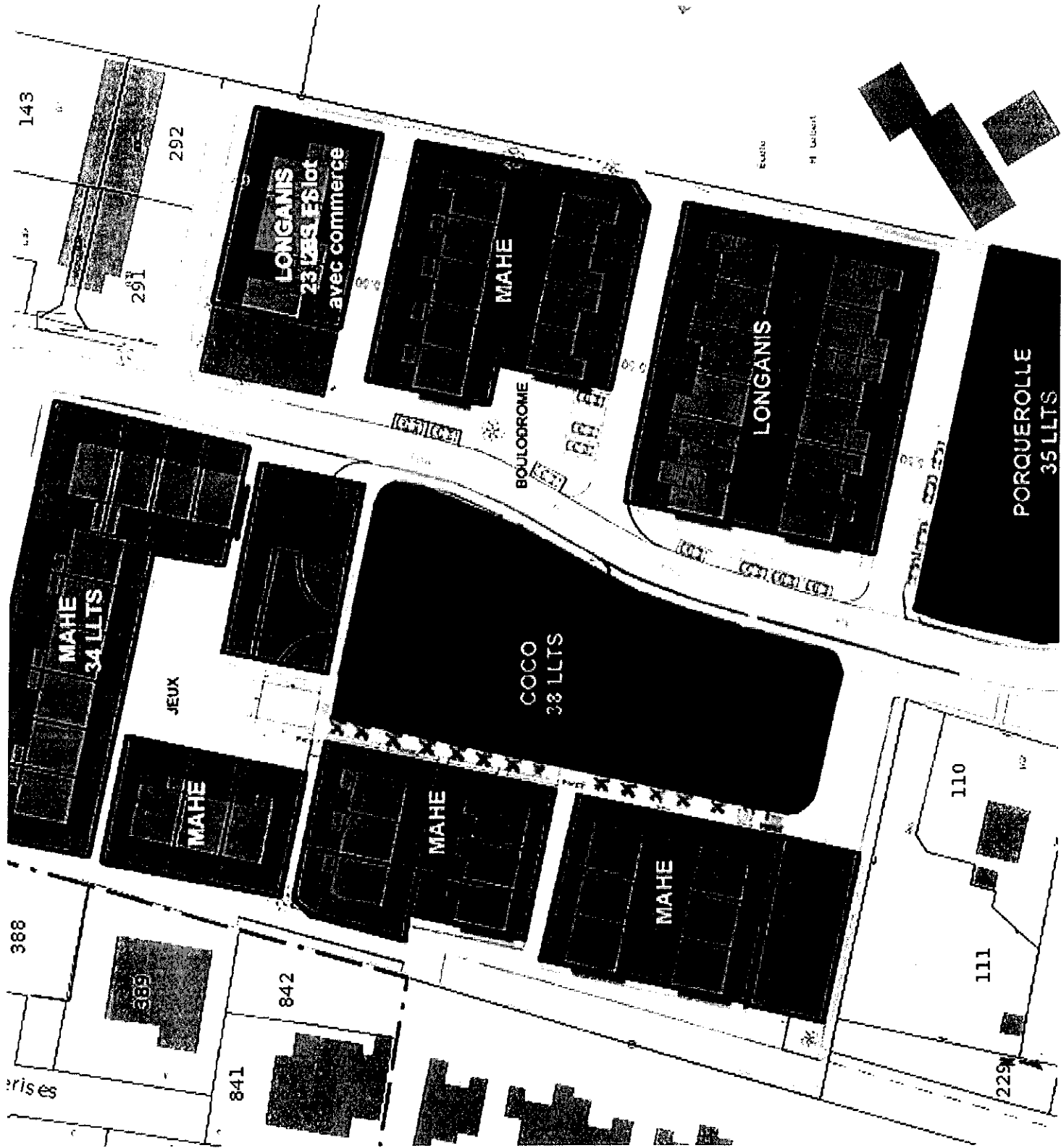
Plan projet d'aménagement des 3 secteurs de la RHI ZAC HYACINTHE CARAMBOLES



LES

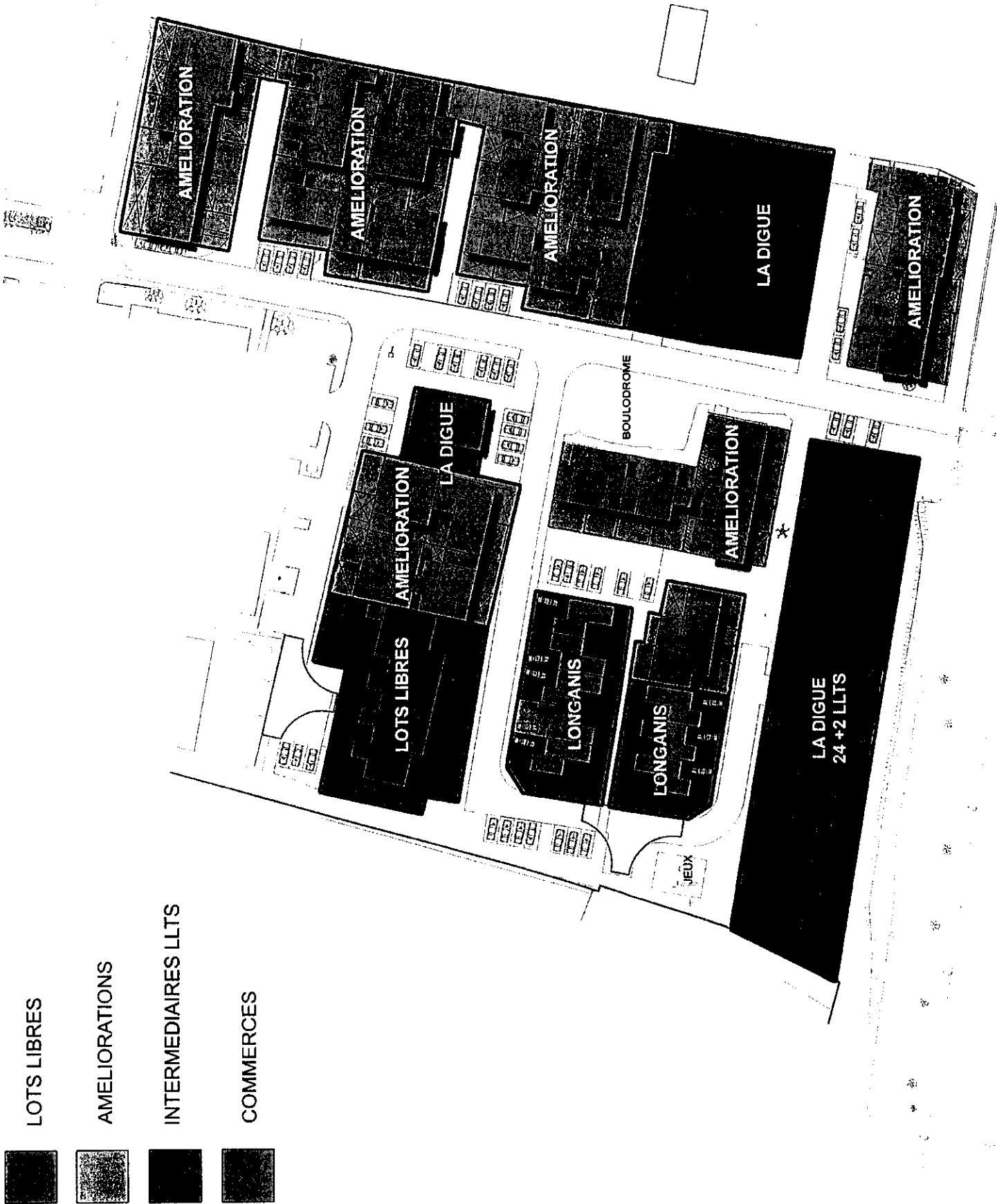
INDIVIDUELS LLTS

INTERMEDIAIRES LLTS



- LES
- INDIVIDUELS LLTS
- COLLECTIFS LLTS
- COMMERCES

AR CONTROLE DE LEGALITE : 974-219740115-20161119-16605-DE
 en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16605



LOTS LIBRES

AMELIORATIONS

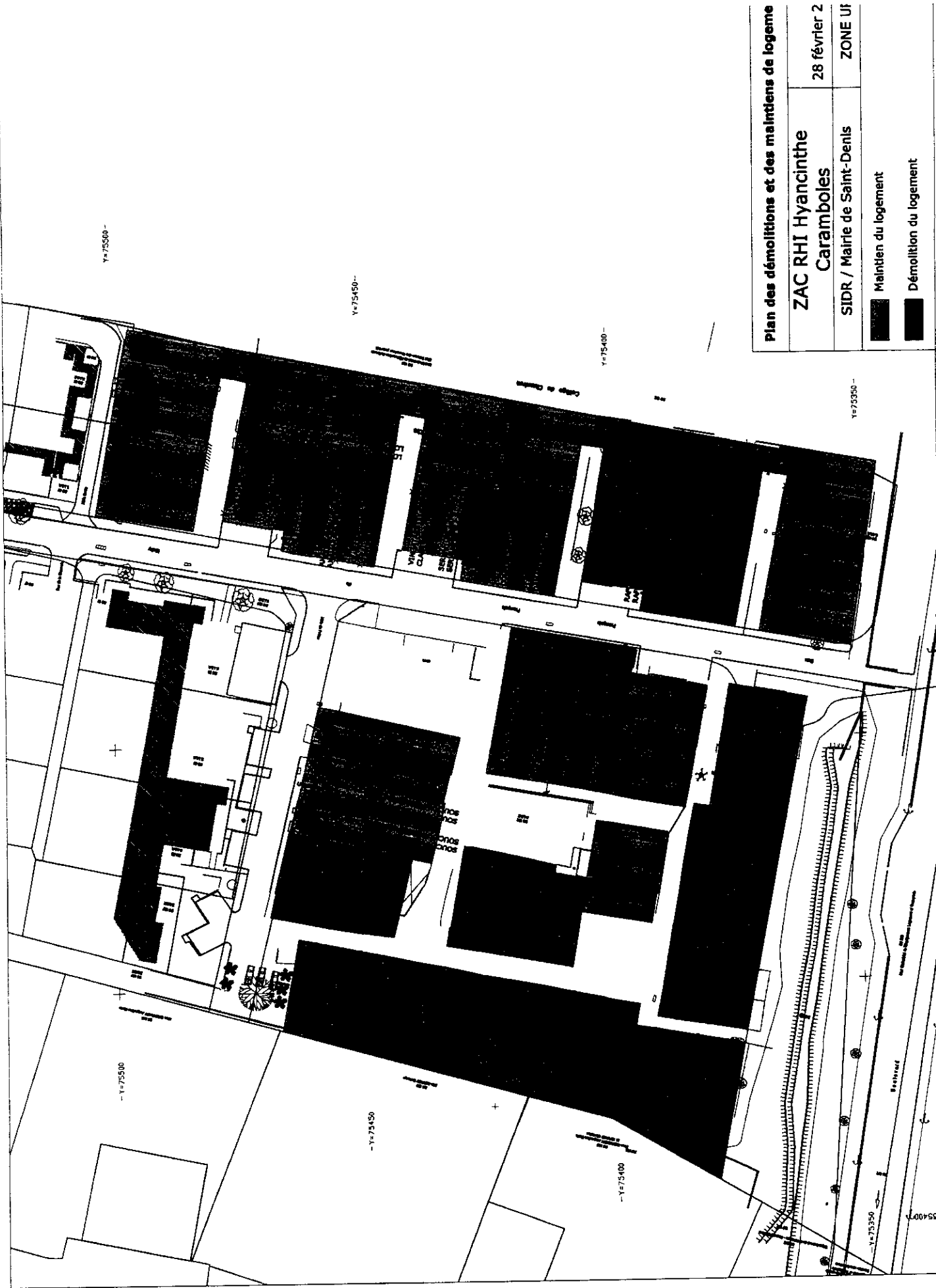
INTERMEDIAIRES LLTS



COMMERCES



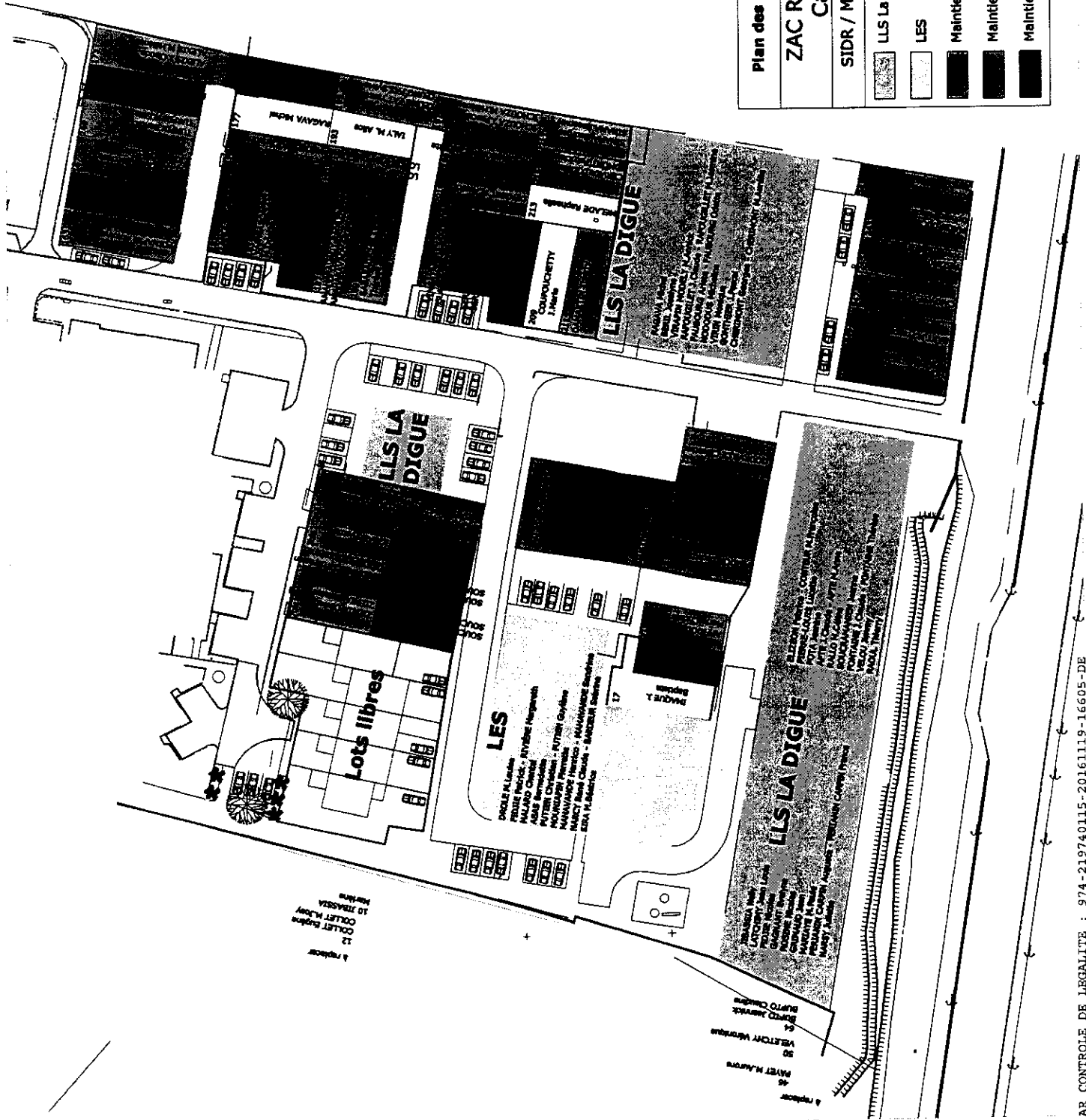
ANNEXE 2 :

Zoom sur Caramboles



Plan des démolitions et des maintiens de logement	
ZAC RHI Hyacinthe Caramboles	28 février 2
SIDR / Mairie de Saint-Denis	ZONE UF
	Maintien du logement
	Démolition du logement

AR - CONTRÔLE DE L'ÉGALITÉ : 974-219740115-20161119-16605-DE
 en date du 28/11/2016 ; REFERENCE ACTE : 16605



Plan des projets sur le secteur de Caramboles		
ZAC RHI Hyacinthe Caramboles	28 février 2011	
SIDR / Mairie de Saint-Denis	ZONE UP	
	LLS La Digue	
	LES	
	Maintien du logement : 1ere tranche LBU	
	Maintien du logement : 3eme tranche LBU	
	Maintien du logement : PTZ	



ANNEXE 3 :

Tableau de suivi des démolitions et emmurements



ANNEXE 4 :

Evolution du Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération- CRPO

ECART CRPO -RHI HYACINTHE CASABOLLES N°362401

	BILAN CRAC 2007 € HT	BILAN CRAC 2008 € HT	BILAN CRAC 2010 € HT	BILAN CRAC 2011 € HT	BILAN CRAC 2012 € HT	BILAN CRAC 2013 € HT	BILAN CRAC 2014 € HT	BILAN CRAC 2015 € HT	ECART CRAC 2014-2015	OBSERVATIONS
A. 500/000 Cessions aux Occasions	630 000	630 000	488 000	488 000	488 000	488 000	488 000	488 000	0	
B. 500/01 Cessions de Lots à Baie	1 482 000	1 372 560	210 000	210 000	210 000	210 000	210 000	210 000	0	
A. 550/01 Recréation Interne de Chargés Fonctionnels / Nouvel		1 550 000	1 550 000	1 550 000	1 550 000	1 550 000	1 550 000	1 550 000	0	
A. 550/03 Cessions Externes de Chargés Fonctionnels / Accession		1 372 560	1 372 560	1 372 560	1 372 560	1 372 560	1 372 560	1 372 560	0	
A. 500/04 Allocation Interne de Chargés Fonctionnels / Accession	320 000	290 000	314 000	314 000	314 000	314 000	314 000	292 058	-32 942	Montant de la TVA. La charge (compte de l. S. n° 6300) est TTC et non HT comme indiqué dans les précédents CRACS
A. 500/07 Participation de la Collectivité au Financement	183 000	183 000	183 000	183 000	183 000	183 000	183 000	183 000	0	
A. 551/01 Participation Collectivité Equipement Equipements	919 437	990 302	985 997	973 255	973 255	2 232 917	2 071 317	2 093 134	21 817	Augmentation de la participation de la collectivité
A. 581/01 Autres participations						50 258	50 258	50 258	0	
A. 551/01 Participation de la Collectivité à la MOUS	589 774	589 774	589 774	589 774	589 774	589 774	589 774	589 774	0	
A. 582/01 Participation SUDR par bail - fincées						17 972	17 972	17 972	0	
A. 582/02 Autres projets de bail		32 365	32 365	32 365	32 365	9 808	9 808	9 808	0	Régularisation
TVA SUR MARCHÉS						2 049 229	2 049 229	2 049 229	0	
A. 582/21 Participation Collectivité Subvention Rht		2 049 229	2 049 229	2 049 229	2 049 229	50 000	108 891	108 891	0	
A. 582/22 Participation Collectivité Subvention MOUS	6 946 448	6 086 448	6 086 448	6 086 448	6 086 448	7 481 884	7 758 877	7 758 877	0	
TOTAL DES PRODUITS										
B. 550/01 Frais de Purge Financier	19 028	19 028	19 028	19 028	19 028	16 458	16 458	16 458	0	
B. 550/02 Frais Financier Sur OCI	56 430	56 430	56 430	56 430	56 430	59 000	59 000	59 000	0	
B. 540/01 Autres Frais Financier	588 774	588 774	588 774	588 774	588 774	588 774	588 774	588 774	0	
B. 541/01 Intérêts de la Collectivité	183 000	183 000	183 000	183 000	183 000	183 000	183 000	183 000	0	
B. 541/01 Intérêts de l'Etat	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	15 000	15 000	15 000	0	
B. 541/01 Autres Frais Financier	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	0	
B. 542/01 Déduction de l'Etat	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	0	
B. 542/03 Dotation	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	0	
B. 542/04 Subvention des Barrets - Déduction - Evaluation	550 800	550 800	550 800	550 800	550 800	925 000	925 000	925 000	0	
B. 542/05 Autres Frais Financier	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	0	
B. 540/01 Autres Impôts et Cotisations	16 800	16 800	16 800	16 800	16 800	16 800	16 800	16 800	0	
B. 544/01 Intérêts Non Infrastructure	320 871	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	0	
B. 544/02 Intérêts Infrastructure	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	87 565	87 565	87 565	0	
B. 544/03 Subvention de la Collectivité	66 174	66 174	66 174	66 174	66 174	10 600	10 600	10 600	0	
B. 544/04 Intérêts de l'Etat	85 000	78 120	82 400	82 400	82 400	82 400	82 400	82 400	0	
B. 544/05 Intérêts de l'Etat	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	0	
B. 544/06 Intérêts de l'Etat	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	0	
B. 544/07 Intérêts de l'Etat	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	32 790	32 790	32 790	18 008	Provisions
B. 544/08 Autres Frais Infrastructure	2 873 717	3 545 736	3 545 736	3 545 736	3 545 736	3 545 736	3 545 736	3 545 736	0	
B. 545/01 Intérêts de l'Etat	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	0	
B. 545/02 Intérêts de l'Etat	76 402	171 537	100 000	100 000	100 000	86 990	157 062	70 107	-18 985	
B. 545/03 Intérêts de l'Etat	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	217 972	250 000	250 000	18 008	Provisions
B. 545/04 Intérêts de l'Etat	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	0	
B. 545/05 Intérêts de l'Etat	114 596	230 187	230 187	230 187	230 187	241 045	241 045	241 045	18 855	Provisions
B. 545/06 Intérêts de l'Etat	8 272	8 272	8 272	8 272	8 272	241 045	241 045	241 045	0	
B. 550/01 Remboursement Etat	150 740	150 740	241 483	241 483	241 483	241 483	241 483	241 483	0	
B. 550/02 Remboursement Mous	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	490 000	490 000	490 000	0	
B. 550/03 Remboursement Propriétaires	102 738	102 738	122 898	122 898	122 898	134 124	134 124	134 124	0	
B. 550/04 Remboursement de l'Etat	18 900	18 900	18 900	18 900	18 900	20 700	20 700	20 700	0	
B. 550/05 Remboursement de l'Etat	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	30 000	0	
B. 550/06 Remboursement de l'Etat	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	0	
B. 550/07 Remboursement de l'Etat	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	0	
TOTAL DES CHARGES	6 998 440	6 998 440	6 086 448	6 086 448	6 086 448	7 861 884	7 758 877	7 758 877	0	



ANNEXE 5 :

Ecart entre les 2 CRPO

RHI HYACINTHE CARAMBOLES

EVOLUTION DU COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL D'OPERATION DEPUIS LA DERNIERE APPROBATION

23/11/2015

	Dernier CRPO approuvé				CRPO ACTUALISE							
	23/11/2015				juil-16							
	HT	TVA	TVA	TTC	HT	TVA	TVA	TTC				
A. 5600 Cessions Aux Occupants	468 000			468 000	468 000			468 000				
A. 5601 Cessions de Lots Lignes	210 000			210 000	210 000			210 000				
A. 5603 Affectation Interne de Charges Foncières / A	1 520 000	21%	31 920	1 551 920	1 520 000	21%	31 920	1 551 920				
A. 5605 Cessions externes de Charges Foncières / A	15 000	85%	1 275	16 275	15 000	85%	1 275	16 275				
A. 5606 Affectation Interne de Charges Foncières / A	308 000	85%	26 010	332 010	282 028	85%	23 972	308 000	2 495 028	57 167		2 552 195
A. 5610 Participation de la Collectivité Au Foncier	183 000			183 000	183 000			183 000				
A. 5613 Participation Collectivité Financement Equip	2 071 917	85%	178 113	2 248 030	2 093 124	85%	177 916	2 271 040				
A. 5614 Autres participations	50 258		4 272	54 530	50 258		4 272	54 530			50 258	54 530
A. 5618 Participation Collectivité à la MOUS	170 009			170 009	170 009			170 009	2 416 133	177 916		2 624 049
A. 5624 Participation SIDR sur beti + Foncier	599 774			599 774	599 774			599 774			599 774	599 774
A. 5642 Autres produits de gestion	18 707	85%	1 590	20 297	21 472	85%	1 825	23 297			21 472	23 297
A. 5621 Participation Collectivité Subvention Rh	2 049 229	85%	174 184	2 223 413	2 049 229	85%	174 184	2 223 413				
A. 5622 Participation Collectivité Subvention MOUS	105 991	85%	9 009	115 000	105 991	85%	9 009	115 000	2 155 220	183 194		2 338 414
TVA SUR MARGE	8 804		9 808		8 804		9 808					
TOTAL DES PRODUITS	7 758 077		434 181	8 192 258	7 758 077		434 181	8 192 258	7 758 077			8 192 258
B. 5507 Frais de Portage Financier	16 458			16 458	16 458			16 458			16 458	270
B. 5508 Frais Financiers Sur Oct	59 000			59 000	59 000			59 000			59 000	
B. 5400 Acquisition du beti SIDR	599 774			599 774	599 774			599 774			599 774	
B. 5411 Terrains de la Collectivité	183 001			183 001	183 001			183 001			183 001	
B. 5413 Frais de Notaire	15 000	21%	383	15 383	15 000	21%	383	15 383				
B. 5418 Autres Frais Foncier	15 000	85%	1 275	16 275	15 000	85%	1 275	16 275	812 775	1 658		814 433
B. 5422 Indemnité de Dégagement	120 000			120 000	120 000			120 000			120 000	
B. 5423 Déménagements	100 000	85%	8 500	108 500	100 000	85%	8 500	108 500				
B. 5424 Libération des Terrains - Démolition - Evicuit	925 000	85%	78 625	1 003 625	925 000	85%	78 625	1 003 625				
B. 5425 Aides Aux Familles	70 000			70 000	70 000			70 000	1 215 000	87 125		1 302 125
B. 5441 Honoraires Moie Infrastructure	150 000	85%	12 750	162 750	150 000	85%	12 750	162 750				
B. 5442 Honoraires Géométrie Infrastructure	67 585	85%	5 743	73 308	67 565	85%	5 743	73 308				
B. 5443 Caps Infrastructure	10 600	85%	901	11 501	10 600	85%	901	11 501				
B. 5445 Urbains	82 400	85%	7 004	89 404	82 400	85%	7 004	89 404				
B. 5448 Autres Bet Infrastructure	32 790	21%	2 193	34 983	42 790	21%	3 043	45 833				
B. 5450 Travaux Secondaires	3 545 799	85%	301 393	3 847 192	3 545 799	85%	301 393	3 847 192				
B. 5453 Frais de Commercialisation	20 000	85%	1 700	21 700	20 000	85%	1 700	21 700				
B. 5454 Imprévus	157 062			157 062	78 107			78 107			78 107	
B. 5456 Autres Concessionnaires	250 000	85%	21 210	271 210	260 000	85%	22 060	282 060				
B. 5457 Frais de Communication	20 893	85%	1 776	22 669	20 893	85%	1 776	22 669				
B. 5458 Autres Frais Divers	241 045	85%	19 597	260 642	300 000	85%	24 293	324 293	4 578 154	360 663		4 938 817
B. 5501 Rémunération Forfaitaire	361 775			361 775	361 775			361 775			361 775	
B. 5502 Rémunération Utous	460 000			460 000	460 000			460 000			460 000	
B. 5503 Rémunération Proportionnelle	134 124			134 124	134 124			134 124			134 124	
B. 5504 Rémunération de Commercialisation	20 790			20 790	20 790			20 790			20 790	
B. 5505 Rémunération de Cédure	50 000			50 000	50 000			50 000			50 000	
B. 5506 Rémunération du Foncier	50 000			50 000	50 000			50 000			50 000	
				28 868	28 868						1 152 147	1 152 147
TOTAL DES CHARGES	7 758 077		434 181	8 192 258	7 758 077		434 181	8 192 258				



ANNEXE 6 :

Journal des écritures comptables

Libellé	LB	R. Sociale	Objet	N° Pièce	Date Fact.	Fact.HT	Dt Rév.	TVA	R.G TTC	Fact. TTC
Frais de Communication	5457	GB2	Rhi Hyacinthe Caramboles-Conception et Réalisation de Plans	95902	13/03/2015	3 000	-	255	-	3 255
Total Frais de Communication						3 000		255		3 255
Autres Frais Divers	5458	JUR	Rhi Hyacinthe Caramboles-Parution AO Trx VRD-F107289	95181	02/01/2015	417	-	35	-	453
Autres Frais Divers	5458	CGE NORD VEOLIA EAU	Rhi Hyacinthe Caramboles-Conso. Local Mous-Fact F e0906312060	95369	19/01/2015	12	-	0	-	13
Autres Frais Divers	5458	ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	Rhi Hyacinthe Caramboles-Conso. Local Mous-Fact F60398a	95370	31/01/2015	63	-	2	-	65
Autres Frais Divers	5458	SOLER JEAN LUC	Rhi Hyacinthe Caramboles-Pv Constal-F150001600-	95371	03/02/2015	350	-	30	-	380
Autres Frais Divers	5458	PROJECT REPRO INDUSTRIE	Rhi Hyacinthe Caramboles-Divers Trx Topo -Facture 1500337	95973	28/02/2015	529	-	45	-	574
Autres Frais Divers	5458	AUSTRAL MUL.TI-SERVICES	Rhi Hyacinthe Caramboles-Déclaration Nettoyage Parcelles-Devis	95726	12/03/2015	2 494	-	212	-	2 705
Autres Frais Divers	5458	BARNAVAL J.FRED.SDOI	Rhi Hyacinthe Caramboles-Trx Mesurages-Devis 00720	96060	23/03/2015	580	-	49	-	629
Autres Frais Divers	5458	BARNAVAL J.FRED.SDOI	Rhi Hyacinthe Caramboles-Nettoyage Parcelles-Devis 00727	96062	23/03/2015	6 500	-	553	-	7 053
Autres Frais Divers	5458	BARNAVAL J.FRED.SDOI	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devis 00727-Trx Nettoyage Parcelle	97243	27/05/2015	3 500	-	298	-	3 798
Autres Frais Divers	5458	IMBILBOX REUNION	Rhi Hyacinthe Caramboles-Déménagement Sinama G.-Devis 201503000	98776	06/07/2015	1 707	-	145	-	1 852
Autres Frais Divers	5458	BARNAVAL J.FRED.SDOI	Rhi Hyacinthe Caramboles-Trx de Nettoyage et Emplacements-Dev	99087	21/07/2015	1 800	-	153	-	1 953
Autres Frais Divers	5458	BARNAVAL J.FRED.SDOI	Rhi Hyacinthe Caramboles-Trx de Nettoyage et Emplacements-Dev	100175	31/07/2015	13 825	-	1 175	-	15 000
Autres Frais Divers	5458	BARNAVAL J.FRED.SDOI	Rhi Hyacinthe Caramboles-Nettoyage Parcelles-Devis 820	102282	09/11/2015	2 500	-	213	-	2 713
Autres Frais Divers	5458	SOLER JEAN LUC	Pfp 2015-Rhi Hyacinthe Caramboles-Pv Constal du 7/9/15	105364	31/12/2015	323	-	27	-	350
Total Autres Frais Divers						34 575		2 936		37 511
Rémunération Forfaitaire	5501	SDR	Rem Forfaitaire 2015	98220	30/06/15	15 074	-	-	-	15 074
Rémunération Forfaitaire	5501	SDR	Rem Forfaitaire 2007-2018	98220	30/06/15	-	-	-	-	-
Rémunération Forfaitaire	5501	SDR	Rem Forfaitaire 2007-2018	101908	30/09/15	-	-	-	-	-
Rémunération Forfaitaire	5501	SDR	Rem Forfaitaire 2015	101908	30/09/15	7 537	-	-	-	7 537
Rémunération Forfaitaire	5501	SDR	Rem Forfaitaire 2015	105739	31/12/15	7 537	-	-	-	7 537
Rémunération Forfaitaire	5501	SDR	Rem Forfaitaire 2007-2018	105739	31/12/15	-	-	-	-	-
Total Rémunération Forfaitaire						30 148				30 148
Rémunération Mous	5502	SDR	Rem Mous 2015	98221	30/06/15	23 000	-	-	-	23 000
Rémunération Mous	5502	SDR	Rem Mous 2007-2015	98221	30/06/15	-	-	-	-	-
Rémunération Mous	5502	SDR	Rem Mous 2007-2015	101909	30/09/15	-	-	-	-	-
Rémunération Mous	5502	SDR	Rem Mous 2015	101909	30/09/15	11 500	-	-	-	11 500
Rémunération Mous	5502	SDR	Rem Mous 2015	105743	31/12/15	11 500	-	-	-	11 500
Rémunération Mous	5502	SDR	Rem Mous 2007-2015	105743	31/12/15	-	-	-	-	-
Total Rémunération Mous						46 000				46 000
Rémunération Proportionnelle	5503	SDR	Rémunération 2015 Proportionnelle sur Dépenses Facturées HT	98226	30/06/15	106	-	-	-	106
Rémunération Proportionnelle	5503	SDR	Rémunération Globale Proportionnelle sur Dépenses Facturées HT	98226	30/06/15	-	-	-	-	-
Rémunération Proportionnelle	5503	SDR	Rémunération 2015 Proportionnelle sur Dépenses Facturées HT	101911	30/09/15	2 719	-	-	-	2 719
Rémunération Proportionnelle	5503	SDR	Rémunération Globale Proportionnelle sur Dépenses Facturées HT	101911	30/09/15	-	-	-	-	-
Rémunération Proportionnelle	5503	SDR	Rémunération 2015 Proportionnelle sur Dépenses Facturées HT	105746	31/12/15	4 792	-	-	-	4 792
Rémunération Proportionnelle	5503	SDR	Rémunération Globale Proportionnelle sur Dépenses Facturées HT	105746	31/12/15	-	-	-	-	-
Total Rémunération Proportionnelle						7 617				7 617
Rémunération de Commercialisation	5504	SDR	Rémunération Proportionnelle Recettes HT Facturées 2013-2020	106105	31/12/15	-	-	-	-	-
Rémunération de Commercialisation	5504	SDR	Rémunération Proportionnelle Recettes HT 2015 Facturées	106105	31/12/15	810	-	-	-	810
Total Rémunération de Commercialisation						810				810
TOTAL						420 976				420 976



ANNEXE 7 :

Bilan financier en € HT


Echéancier prévisionnel réalisé HT : 30240101-RHI HYACINTHE CARAMBOLES-9704-1-Aménagement-Nord Est - établi le 06/06/2016 à 09:47

Désignation lignes budgétaires	Budget HT					Budget préc.				
	A fin 2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021		
En Euros										
A : 30240101/5600-Cessions aux Occupants	468 000									
A : 30240101/5601-Cessions de Lots a Batir	210 000									
A : 30240101/5603-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr)	1 520 000									
A : 30240101/5605-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal)	15 000									
A : 30240101/5606-Affectation Interne de Charges Foncières / Accession (Tr)	306 000									
A : 30240101/5610-Participation de la Collectivité au Foncier	183 000									
A : 30240101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	2 071 917									
A : 30240101/5614-Autres Participations	50 258									
A : 30240101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	170 009									
A : 30240101/5624-Participation Sidr sur Batt + Foncier	599 774									
A : 30240101/5642-Autres Produits de Gestion	18 707									
A : 30240101/5643-TVA / Marge sur Produits	-9 808									
A : 30240101/5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	2 049 229									
A : 30240101/5622-Participation Collectivité Subvention Mous	105 991									
Sous-total produits	7 758 077	2 304 786	492 516	966 897	99 000	229 643	1 464 469	2 093 124		
B : 30240101/5507-Frais de Portage Financier	-16 458	-1 852		-4 100	-1 000	-1 000	-1 000	-7 506		
B : 30240101/5508-Frais Financiers sur Oct	-59 000							-19 000		
B : 30240101/5400-Acquisition du Batt Sidr	-599 774							-599 774		
B : 30240101/5411-Terrains de la Collectivité	-183 001									
B : 30240101/5413-Frais de Notaire	-15 000	-1 971								
B : 30240101/5415-Honoraires Géomètre Maîtrise des Sois	-15 000	-69								
B : 30240101/5416-Autres Frais Fonciers	-120 000	-12 000						-108 000		
B : 30240101/5422-Indemnité de Décasement	-100 000	-16 800						-30 000		
B : 30240101/5423-Déménagement	-925 000	-495 250						-128 157		
B : 30240101/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-70 000	-25 629						-14 000		
B : 30240101/5425-Aides aux Familles	-150 000	-87 288						-26 991		
B : 30240101/5401-Etudes Pré-Opérationnelle	-67 565	-34 922						-5 405		
B : 30240101/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-10 600	-4 125						-2 217		
B : 30240101/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-82 400	-58 850						-7 392		
B : 30240101/5445-Urbainiste	-32 790	-24 792						-2 995		
B : 30240101/5446-Contrôle Technique Infrastructure	-3 545 799	-861 266						-602 088		
B : 30240101/5447-Etudes de Sois Infrastructure	-20 000	-2 389						-2 925		
B : 30240101/5448-Autres BET Infrastructure	-157 062	-216 050						-20 000		
B : 30240101/5450-Travaux Secondaires	-260 000	-5 526						-49 269		
B : 30240101/5452-Provision Révision de Prix Infrastructure	-20 893	-3 000						-1 534		
B : 30240101/5453-Frais de Commercialisation	-241 045	-34 575						-2 852		
B : 30240101/5454-Imprévus	-361 775	-241 184						-30 148		
B : 30240101/5456-Autres Concessionnaires	-480 000	-356 500						-11 500		
B : 30240101/5457-Frais de Communication	-134 124	-40 669						-18 072		
B : 30240101/5458-Autres Frais Divers	-20 790	-1 080						-5 480		
B : 30240101/5459-Assurance	-50 000	-50 000						-50 000		
B : 30240101/5501-Rémunération Forfaitaire	-480 000	-46 000						-3 760		
B : 30240101/5502-Rémunération Mous	-134 124	-7 617						-6 480		
B : 30240101/5503-Rémunération Proportionnelle	-20 790	-2 970						-50 000		
B : 30240101/5504-Rémunération de Commercialisation	-50 000	-50 000						-50 000		
B : 30240101/5505-Rémunération de Clôture	-7 758 077	-2 760 640						-1 046 099		
B : 30240101/5506-Rémunération du Foncier	-458 854	-789 189						-1 937 547		
Sous-total charges	-7 758 077	-7 788 077	-1 084 286	-639 331	-1 193 448	-2 355 917	-1 046 099	-1 937 547		
Résultat										



ANNEXE 8 :

Bilan financier en € TTC



ANNEXE 9 :

Fiche synthèse

Nom de la société : SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION
Sigle de la société : S.I.D.R.
Collectivité contractante : Commune de Saint Denis
Désignation Opération : RHI HYACINTHE CARAMBOLES
Nature de la convention Traité de concession d'Aménagement

établie entre la société et la collectivité

Oùlération d'approbation de la collectivité	04/12/2006
Dépôt de la délibération en Préfecture / validité	31/01/2007
Délibération du conseil d'administration	
Signature de la convention	30/01/2007
Dépôt de la convention en Préfecture / validité	30/01/2007
Fin de validité de la convention	13/12/2018
Approbation du CRPO initial	31/01/2007
Approbation du dernier CRAC 2014	23/11/2015
Approbation de l'avenant N°1	18/10/2008
Approbation de l'avenant N°2	14/11/2009
Approbation de l'avenant N°3	20/11/2010
Approbation de l'avenant N°4	27/09/2011
Approbation de l'avenant N°5	29/09/2012
Approbation de l'avenant N°6	04/11/2013
Approbation de l'avenant N°7	27/09/2014
Approbation de l'avenant N°8	29/11/2014
Approbation de l'avenant N°9	23/11/2015

	CRPO INITIAL DCM 04/12/2006 € HT	CRAC 2014 approuvé DCM 23/11/2015 € HT	CRAC 2014 approuvé Prévisions 2015 € HT	CRAC 2015 Réalisé 2015 € HT	CRAC 2015 Prévisions 2016 € HT	CRAC 2015 NOUVEAU CRPO A APPROUVER € HT	CRAC 2015 NOUVEAU CRPO A APPROUVER € TTC
CESSIONS	2 558 500	2 519 000	27 000	27 000	24 000	2 495 028	2 552 195
PARTICIPATION DE LA COMMUNE	887 179	2 424 926			85 005	2 446 133	2 624 049
SUBVENTION	2 050 487	2 155 220	172 420	57 878	380 746	2 155 220	2 338 413
PARTICIPATION SIDR	599 774	599 774				599 774	599 774
AUTRES PARTICIPATIONS		50 258				50 258	54 530
AUTRES PRODUITS DE GESTION		16 707	2 765	2 765	2 765	21 472	23 297
TVA SUR MARGES		-9 808				9 808	
TOTAL DES PRODUITS	6 095 940	7 758 077	202 185	87 641	492 516	7 758 077	8 192 258
MAITRISE DES SOLS	866 083	812 775	2 236	1 971		797 775	814 433
MISE EN ETAT DES SOLS	840 800	1 215 000	630	38 160	630	1 230 000	1 302 125
ETUDES ET TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES	3 674 034	4 578 154	382 279	296 270	691 185	4 578 154	4 958 817
FRAIS DE GESTION	715 023	1 152 147	87 226	84 575	95 798	1 152 147	1 152 147
SOLDE TVA							35 265
TOTAL DES CHARGES	6 095 940	7 758 077	472 371	420 976	787 613	7 758 077	8 192 258

Fait à Saint Denis le
Pour la SIDR


La Directrice du Développement et du Patrimoine
Laurence NOYER

Pour la commune de Saint Denis

Le Maire

Le Directeur Financier
Stéphane ANTOINE

Le Directeur Général
Bernard FONTAINE



ANNEXE 10 :

**Récapitulatif des demandes de
versement de fonds subvention Etat**

RECAPITULATIF DES DEMANDES DE VERSEMENT DE FONDS
SUBVENTION ETAT

Commune	SAINT DENIS RHI HYACINTHE
Opération d'aménagement	CARAMBOLES -30240101
N° arrêté de subvention	05-01776 DDE/SG-CCP
Montant de la subvention	2 223 413,00 €

N° acompte	Date de la demande	Montant appelé € TTC	Montant du règlement en € TTC	Date de règlement
1	04/12/2007	17 171,63	17 171,63	18/04/2008
2	31/08/2009	212 506,93	212 506,93	23/03/2010
3	09/08/2011	375 855,54		
Montant rectifié par la DEAL		305 207,91	305 207,91	18/01/2013
4	16/10/2013	352 913,30		
Montant rectifié par la DEAL		329 867,88	329 867,88	29/04/2014
5	02/12/2014	143 738,16		
Montant rectifié par la DEAL		52 948,37	52 948,37	21/04/2015
6	14/12/2015	96 085,76		
Montant rectifié par la DEAL		96 077,43	96 077,43	07/04/2016
			1 013 780,15	

Total (€ TTC) perçu 1 013 780,15 soit 45 % de la subvention

2 223 413,00
1 013 780,15

100,00
45,60



ANNEXE 11 :

DGA du RHI

**OBJET RHI HYACINTHE CARAMBOLES
CRAC 2015 ET AVENANT N°10**

1. CONTEXTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION

Conformément à l'article 18 de la convention publique d'aménagement approuvé en Conseil municipal du 04/12/2006 (reçue en préfecture le 31/01/2007) et signée le 30/01/2007, la SIDR transmet à la collectivité du Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

La convention prévoit :

OBJECTIFS DE L'OPERATION :

Cette convention a été passée sur le périmètre de la RHI Hyacinthe Caramboles réparties sur 3 secteurs :

-Badamiers et Longanis (Hyacinthe)
et Caramboles,

sur la base d'un programme qui prévoit, entre autres :

- restructuration urbaine du quartier,
- suppression envisagée de 75 % des logements (les maintiens se situent exclusivement sur Caramboles),
- réhabilitation de l'ensemble des réseaux secs et humides,
- réalisation de programmes neufs en accession et location en réponse aux besoins de la population,

La programmation dernièrement validée (CRAC 2014), fait état d'une programmation « Logement » de **257 logements** réparties de la façon suivante :

-Locatif individuel et semi collectif :	164
-Logement en accession type LES :	36
-Logement en accession « améliorations acquisitions » :	52
-Parcelle en accession type lots libres :	5

- des actions d'accompagnement sur le quartier par la mise en place d'une MOUS.

PROGRAMME REALISE A CE JOUR

Types de produits	Livraison	Date de livraison
LES	13	1 ^{ère} tranche L.E.S. : 2012
AMELIORATIONS	7	2013-2014-2015
LOCATIFS Individuels	29	2012
LOCATIFS Collectifs	73	2007-2008-2012
TOTAL	122	

PROGRAMME PREVISIONNEL

Types de produits	Programmation	DATE DE FINANCEMENT
LES	23	2016 L.E.S. Longanis 2018 L.E.S. Caramboles
LOTS LIBRES	5	2019-2020
AMELIORATIONS	45	2017-2018-2019-2020
LOCATIFS	34	2016 MAHE
	24	2019 La Digue
	4	2019 Petit collectifs
TOTAL	135	

BILAN PREVISIONNEL

Désignation lignes budgétaires	Budget préc.	Ecart HT	Budget HT
En Euros			
A : 30240101/5600-Cessions aux Occupants	468 000		468 000
A : 30240101/5601-Cessions de Lots a Batir	210 000		210 000
A : 30240101/5603-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr)	1 520 000		1 520 000
A : 30240101/5605-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal)	15 000		15 000
A : 30240101/5606-Affectation Interne de Charges Foncières / Accession (Tr)	308 000	-23 972	282 028
A : 30240101/5610-Participation de la Collectivité au Foncier	183 000		183 000
A : 30240101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	2 071 917	21 207	2 093 124
A : 30240101/5614-Autres Participations	50 258		50 258
A : 30240101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	170 009		170 009
A : 30240101/5624-Participation Sidr sur Bati + Foncier	599 774		599 774
A : 30240101/5642-Autres Produits de Gestion	18 707	2 765	21 472
A : 30240101/5643-TVA / Marge sur Produits	-9 808		-9 808
A : 30240101/5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	2 049 229		2 049 229
A : 30240101/5622-Participation Collectivité Subvention Mous	105 991		105 991
Sous-total produits	7 758 077		7 758 077
B : 30240101/5507-Frais de Portage Financier	-18 458		-18 458
B : 30240101/5508-Frais Financiers sur Oct	-59 000		-59 000
B : 30240101/5400-Acquisition du Bati Sidr	-599 774		-599 774
B : 30240101/5411-Terrains de la Collectivité	-183 001		-183 001
B : 30240101/5413-Frais de Notaire	-15 000		-15 000
B : 30240101/5415-Honoraires Géomètre Maître des Sols			
B : 30240101/5416-Autres Frais Fonciers	-15 000		-15 000
B : 30240101/5422-Indemnité de Décasement	-120 000		-120 000
B : 30240101/5423-Déménagement	-100 000		-100 000
B : 30240101/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-925 000		-925 000
B : 30240101/5425-Aides aux Familles	-70 000		-70 000
B : 30240101/5401-Etudes Pré-Opérationnelle			
B : 30240101/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-150 000		-150 000
B : 30240101/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-67 565		-67 565
B : 30240101/5443-CSPS Infrastructure	-10 600		-10 600
B : 30240101/5445-Urbaniste	-82 400		-82 400
B : 30240101/5446-Contrôle Technique Infrastructure			
B : 30240101/5447-Etudes de Sols Infrastructure			
B : 30240101/5448-Autres BET Infrastructure	-32 790	-10 000	-42 790
B : 30240101/5450-Travaux Secondaires	-3 545 799		-3 545 799
B : 30240101/5452-Provision Révision de Prix Infrastructure			
B : 30240101/5453-Frais de Commercialisation	-20 000		-20 000
B : 30240101/5454-Imprévus	-157 062	78 955	-78 107
B : 30240101/5456-Autres Concessionnaires	-250 000	-10 000	-260 000
B : 30240101/5457-Frais de Communication	-20 893		-20 893
B : 30240101/5458-Autres Frais Divers	-241 045	-58 955	-300 000
B : 30240101/5459-Assurance			
B : 30240101/5501-Rémunération Forfaitaire	-361 775		-361 775
B : 30240101/5502-Rémunération Mous	-460 000		-460 000
B : 30240101/5503-Rémunération Proportionnelle	-134 124		-134 124
B : 30240101/5504-Rémunération de Commercialisation	-20 790		-20 790
B : 30240101/5505-Rémunération de Clôture	-50 000		-50 000
B : 30240101/5506-Rémunération du Foncier	-50 000		-50 000
Sous-total charges	-7 758 077		-7 758 077

Par rapport au CRAC 2014 validé, le CRAC 2015 présente un bilan financier prévisionnel identique.

3. AVANCEMENT DE L'OPERATION EN 2015

Echéancier prévisionnel réalisé HT : 30240101-RHI HYACINTHE CARAMBOLES-9704-1-Aménagement-Nord Est - établi le 08/06/2016 à 09:47				
Désignation lignes budgétaires	Budget préc.	Budget HT	A fin 2014	2015
En Euros				
A : 30240101/5600-Cessions aux Occupants	468 000	468 000	36 000	27 000
A : 30240101/5601-Cessions de Lots a Batir	210 000	210 000		
A : 30240101/5603-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr)	1 520 000	1 520 000	969 000	
A : 30240101/5605-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal)	15 000	15 000		
A : 30240101/5606-Affectation Interne de Charges Foncières / Accession (Tn)	306 000	282 028	110 500	
A : 30240101/5610-Participation de la Collectivité au Foncier	183 000	183 000	183 000	
A : 30240101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	2 071 917	2 093 124		
A : 30240101/5614-Autres Participations	60 258	50 258	50 258	
A : 30240101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	170 009	170 009		
A : 30240101/5624-Participation Sidr sur Bati + Foncier	599 774	599 774		
A : 30240101/5642-Autres Produits de Gestion	18 707	21 472	15 942	2 765
A : 30240101/5643-TVA / Marge sur Produits	-9 808	-9 808		
A : 30240101/5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	2 049 229	2 049 229	929 487	4 881
A : 30240101/5622-Participation Collectivité Subvention Mous	105 991	105 991	10 599	52 995
Sous-total produits	7 758 077	7 758 077	2 304 786	87 641
B : 30240101/5507-Frais de Portage Financier	-16 458	-16 458	-1 852	
B : 30240101/5508-Frais Financiers sur Oct	-59 000	-59 000		
B : 30240101/5400-Acquisition du Bati Sidr	-599 774	-599 774		
B : 30240101/5411-Terrains de la Collectivité	-183 001	-183 001	-183 001	
B : 30240101/5413-Frais de Notaire	-15 000	-15 000	-11 158	-1 971
B : 30240101/5415-Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols				
B : 30240101/5416-Autres Frais Fonciers	-15 000	-15 000	-69	
B : 30240101/5422-Indemnité de Décasement	-120 000	-120 000	-12 000	
B : 30240101/5423-Déménagement	-100 000	-100 000	-16 800	
B : 30240101/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-925 000	-925 000	-495 250	-36 900
B : 30240101/5425-Aides aux Familles	-70 000	-70 000	-25 629	-1 260
B : 30240101/5401-Etudes Pré-Opérationnelle				
B : 30240101/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-150 000	-150 000	-87 288	-20 418
B : 30240101/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-67 565	-67 565	-34 922	-10 287
B : 30240101/5443-CSPS Infrastructure	-10 600	-10 600	-4 125	-1 625
B : 30240101/5445-Urbaniste	-82 400	-82 400	-56 850	-2 400
B : 30240101/5446-Contrôle Technique Infrastructure				
B : 30240101/5447-Etudes de Sols Infrastructure				
B : 30240101/5448-Autres BET Infrastructure	-32 790	-42 790	-24 792	-2 389
B : 30240101/5450-Travaux Secondaires	-3 545 799	-3 545 799	-861 266	-216 050
B : 30240101/5452-Provision Révision de Prix Infrastructure				
B : 30240101/5453-Frais de Commercialisation	-20 000	-20 000		
B : 30240101/5454-Imprévus	-157 062	-78 107		
B : 30240101/5456-Autres Concessionnaires	-250 000	-280 000	-67 285	-5 526
B : 30240101/5457-Frais de Communication	-20 893	-20 893	-16 359	-3 000
B : 30240101/5458-Autres Frais Divers	-241 045	-300 000	-222 581	-34 575
B : 30240101/5459-Assurance				
B : 30240101/5501-Rémunération Forfaitaire	-361 775	-361 775	-241 184	-30 148
B : 30240101/5502-Rémunération Mous	-460 000	-460 000	-356 500	-46 000
B : 30240101/5503-Rémunération Proportionnelle	-134 124	-134 124	-40 669	-7 617
B : 30240101/5504-Rémunération de Commercialisation	-20 790	-20 790	-1 080	-810
B : 30240101/5505-Rémunération de Clôture	-50 000	-50 000		
B : 30240101/5506-Rémunération du Foncier	-50 000	-50 000		
Sous-total charges	-7 758 077	-7 758 077	-2 760 640	-420 976

Les principales interventions menées en 2015 sur la RHI HYACINTHE CARAMBOLES ont concerné :

↳ VOLET LOGEMENT

- Opération 2ème Tranche de L.E.S. (secteur de Longanis)

LBU 2016 – 14 L.E.S. + 1 PTZ

Montages des dossiers techniques en 2015 pour les dépôts de PC + dossier de financement prévus en février 2016

Démarrage des travaux et livraison en 2018.

- **Opération MAHE (secteur de Longanis)**

Programmée en LBU 2016 (29 LLTS)

Objectif : Dépôt PC et dossier de financement en 2016

Démarrage des travaux : 2018 pour une durée de 2 ans

- **Améliorations acquisitions (secteur Caramboles)**

3^{ème} tranche : Montage des dossiers de financement en 2014 pour un chantier en 2015 (3 familles concernées : SINAMA- PONAPAIN Ar-M'COUROUPA-COUPOUCHETTY)

L'Etat d'avancement « Logements » est de 71 % au 31.12.2015

↳ **VOLET VRD**

- **2ème Tranche VRD (Longanis Est et 2 impasses Caramboles)**

Un nouveau DCE a été lancé en octobre 2014 sur la base d'un nouveau périmètre, à savoir :

-la partie libérée de Longanis (partie Est)

-2 impasses de Caramboles.

La partie non libérée fera l'objet d'une autre consultation des marchés de travaux en raison des 5 logements non démolies, dont 4 qui font l'objet d'une assignation en justice et 1 logement dossier en précontentieux (emprise de la future opération de construction MAHE).

Suite à la CAO d'attribution du 09 décembre 2014, les entreprises retenues sont les suivantes :

N° Lot	Nom du titulaire	Montant € HT de l'offre retenue
Lot 1	TST	596 821.6
Lot 2	BAGELEC	215 054
Lot 3	EVE	46 354.7
Total HT après attribution		858 229.6

Le marché est découpé en une tranche ferme et 2 tranches conditionnelles définies comme suit :

Tranche ferme : Travaux sur emprise A (secteur de Longanis) - 6.5 mois

Tranche conditionnelle 1 : Travaux sur emprise B (secteur de Longanis) -1 mois (Logt IMAQUE)

Les OS de démarrage des marchés de travaux (TST, BAGELEC, EVE) ont été lancés en date du 15 juin 2015 pour la tranche ferme et la tranche conditionnelle 1 (suite au déblocage du contentieux IMAQUE).

La tranche conditionnelle 2 (impasses de Caramboles) n'a pas été affermée en accord avec la collectivité.

Les travaux sur le secteur EST de Longanis ont pris du retard en raison d'un blocage de chantier (août 2015). Le raccordement sur l'artère principale sur François de Mahy est en suspens depuis novembre 2015 (attente accord pour intervention de voirie).

La réception des travaux du secteur EST de Longanis est prévue en juin 2016.

**L'Etat d'avancement VRD est de 30 % au 31.12.2015
L'avancement des démolitions est de 68 % au 31.12.2015**

4. PERSPECTIVES DE L'OPERATION EN 2016

Echéancier prévisionnel réalisé HT : 30240101-RHI HYACINTHE CARAMBOLES-9704-1-Aménagement-Nord Est - établi le 06/06/2016 à 09:47

Désignation lignes budgétaires	Budget HT	A fin 2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
En Euros									
A : 30240101/5600-Cessions aux Occupants	468 000	36 000	27 000	9 000	108 000	99 000	63 000	126 000	0
A : 30240101/5601-Cessions de Lots a Batir	210 000	0	0	0	0	0	120 000	90 000	0
A : 30240101/5603-Affectation Interne de Charge:	1 520 000	969 000	0	0	323 000	0	0	228 000	0
A : 30240101/5605-Cessions Externes de Charge:	15 000	0	0	15 000	0	0	0	0	0
A : 30240101/5606-Affectation Interne de Charge:	282 028	110 500	0	0	119 000	0	52 528	0	0
A : 30240101/5610-Participation de la Collectivité	183 000	183 000	0	0	0	0	0	0	0
A : 30240101/5613-Participation Collectivité Final	2 093 124	0	0	0	0	0	0	0	2 093 124
A : 30240101/5614-Autres Participations	50 258	50 258	0	0	0	0	0	0	0
A : 30240101/5618-Participation de la Collectivité	170 009	0	0	85 005	85 004	0	0	0	0
A : 30240101/5624-Participation Sidr sur Bati + F	599 774	0	0	0	0	0	0	599 774	0
A : 30240101/5642-Autres Produits de Gestion	21 472	15 942	2 765	2 765	0	0	0	0	0
A : 30240101/5643-TVA / Marge sur Produits	-9 808	0	0	0	0	0	-5 885	-3 923	0
A : 30240101/5621-Participation Collectivité Subv	2 049 229	929 487	4 881	359 548	330 695	0	0	424 618	0
A : 30240101/5622-Participation Collectivité Subv	105 991	10 599	52 995	21 198	21 198	0	0	0	0
Sous-total produits	7 758 077	2 304 786	87 641	492 516	986 897	99 000	229 643	1 464 469	2 093 124
B : 30240101/5507-Frais de Portage Financier	-16 458	-1 852	0	0	-4 100	-1 000	-1 000	-1 000	-7 506
B : 30240101/5508-Frais Financiers sur Oct	-59 000	0	0	0	0	-2 000	-19 000	-19 000	-19 000
B : 30240101/5400-Acquisition du Bati Sidr	-599 774	0	0	0	0	0	0	-599 774	0
B : 30240101/5411-Terrains de la Collectivité	-183 001	-183 001	0	0	0	0	0	0	0
B : 30240101/5413-Frais de Notaire	-15 000	-11 158	-1 971	0	0	0	0	0	-1 871
B : 30240101/5415-Honoraires Géomètre Maître	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B : 30240101/5416-Autres Frais Fonciers	-15 000	-69	0	0	0	0	0	0	-14 931
B : 30240101/5422-Indemnité de Dégagement	-120 000	-12 000	0	0	0	0	0	-108 000	0
B : 30240101/5423-Déménagement	-100 000	-16 800	0	0	-30 000	0	-30 000	0	-23 200
B : 30240101/5424-Libération des Terrains-Démo	-925 000	-495 250	-36 900	0	-128 157	-138 750	0	-125 944	0
B : 30240101/5425-Aides aux Familles	-70 000	-25 629	-1 260	-630	-17 500	0	-14 000	0	-10 981
B : 30240101/5401-Etudes Pré-Opérationnelle	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B : 30240101/5441-Honoraires MOE Infrastructur	-150 000	-87 288	-20 418	-8 374	-3 939	-26 991	-2 999	0	0
B : 30240101/5442-Honoraires Géomètre Infrastn	-67 565	-34 922	-10 287	-1 072	-3 378	-5 405	-5 405	-7 095	0
B : 30240101/5443-CSPS Infrastructure	-10 600	-4 125	-1 625	-2 290	-399	-1 953	-217	0	0
B : 30240101/5445-Urbaniste	-82 400	-56 850	-2 400	-1 750	-6 592	-7 416	-7 392	0	0
B : 30240101/5446-Contrôle Technique Infrastruc	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B : 30240101/5447-Etudes de Sols Infrastructure	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B : 30240101/5448-Autres BET Infrastructure	-42 790	-24 792	-2 389	-4 124	-2 140	-3 423	-2 995	-2 925	0
B : 30240101/5450-Travaux Secondaires	-3 545 799	-861 266	-216 050	-630 842	-332 418	-903 132	-602 088	0	0
B : 30240101/5452-Provision Révision de Prix Inf	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B : 30240101/5453-Frais de Commercialisation	-20 000	0	0	0	0	0	0	-20 000	0
B : 30240101/5454-Imprévus	-78 107	0	0	0	0	0	0	0	-78 107
B : 30240101/5456-Autres Concessionnaires	-260 000	-67 265	-5 526	-2 743	-52 000	-39 000	-44 200	-49 269	0
B : 30240101/5457-Frais de Communication	-20 893	-16 359	-3 000	0	0	0	-1 534	0	0
B : 30240101/5458-Autres Frais Divers	-300 000	-222 581	-34 575	-39 990	0	0	0	-2 852	0
B : 30240101/5459-Assurance	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B : 30240101/5501-Rémunération Forfaitaire	-361 775	-241 184	-30 148	-30 148	-30 148	-30 148	0	0	0
B : 30240101/5502-Rémunération Mous	-460 000	-356 500	-46 000	-46 000	-11 500	0	0	0	0
B : 30240101/5503-Rémunération Proportionnelle	-134 124	-40 669	-7 617	-18 930	-13 820	-31 260	-18 072	-3 760	0
B : 30240101/5504-Rémunération de Commercia	-20 790	-1 080	-810	-720	-3 240	-2 970	-5 490	-6 480	0
B : 30240101/5505-Rémunération de Clôture	-50 000	0	0	0	0	0	0	-50 000	0
B : 30240101/5506-Rémunération du Foncier	-50 000	0	0	0	0	0	0	-50 000	0
Sous-total charges	-7 758 077	-2 760 640	-420 976	-787 613	-639 331	-1 193 448	-754 392	-1 046 099	-155 596

Les dépenses prévisionnelles en 2016 sont principalement liées à la réalisation de la 3ème tranche de Travaux VRD

Les recettes prévisionnelles en 2016 sont principalement liées à :

- La vente des améliorations acquisitions
- Au financement RHI Etat

Au vu des éléments d'information qui précèdent, je vous demande d'approuver le CRAC 2015 de l'opération RHI hyacinthe caramboles, notamment les éléments suivants :

- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses et en recettes à 7 758 077 €HT
- la participation de la commune pour 2 446 133 €HT
- les dépenses et recettes de l'année 2015 ainsi que le prévisionnel de dépenses et recettes pour l'année 2016

- les objectifs opérationnels de l'année 2016, les dépenses et recettes afférentes,
- de l'Avenant n°10 à la Convention Publique d'Aménagement.

AVENANT N°10 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT POUR L'OPERATION RHI HYACINTHE CARAMBOLES, COMMUNE DE SAINT-DENIS

Objet : Modifications de certains termes de la Convention Publique d'Aménagement établie entre la SIDR et la Ville de SAINT-DENIS.

1- MODIFICATION DU BILAN FINANCIER

Conformément à l'article 18 de cette convention, la SIDR a présenté aux conseils municipaux les comptes rendus annuels à la collectivité depuis le début de la RHI ZAC HYACINTHE CARAMBOLES pour l'année 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 :

Dans le dernier bilan approuvé, le Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération 2014 était de

7 758 077 €HT (soit 8 192 258 € TTC), avec une participation de la collectivité de
2 424 926 €HT (soit 2 601 039 € TTC)

Le dernier CRAC 2015 ne fait apparaître aucune modification du bilan global de l'opération.

2- MODIFICATION DE LA PARTICIPATION DE LA VILLE

Conformément à l'article 17 de la Convention Publique d'Aménagement, la SIDR doit entériner, par voie d'avenant toute modification du montant de la participation de la collectivité.

• **Au dernier CRAC 2014, la participation totale de la collectivité a été fixée à 2 424 926 € HT, (soit € 2 601 039 € TTC) répartie différemment :**

- 2 071 917 €HT au financement des équipements publics,
- 183 000 €HT de participation au titre du Foncier,
- 170 009 €HT de participation à la MOUS.

• **Au CRAC 2015, la participation totale de la collectivité a été validée sur la base de 2 446 133 € HT, (soit € 2 624 049 € TTC) répartie de la manière suivante :**

- 2 093 124 €HT au financement des équipements publics,
- 183 000 €HT de participation au titre du Foncier,
- 170 009 €HT de participation à la MOUS.

Il est donc proposé une nouvelle participation de la ville à hauteur de **2 446 133 €HT, soit 2 624 049 €TTC.**

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération

Le bilan global de la Convention Publique d'Aménagement pour l'opération RHI HYACINTHE CARAMBOLES présente un montant total de produits et de charges de 7 758 077 €HT (sept millions sept cent cinquante-huit et soixante-dix-sept euros hors taxes), soit (8 192 258 €TTC).

Produits	Euros H.T	TVA	Euros TTC
Cessions	2 495 028	57 167	2 552 195
Participation de la commune	2 446 133	177 916	2 624 049
Participation SIDR	599 774		599 774
Subventions	2 155 220	183 193	2 338 413
Autres produits de gestion	21 472	1 825	23 297
Autres participations	50 258	4 272	54 530
TVA marge sur produits	-9 808	9 808	
Total produits	7 758 077	434 181	8 192 258

Charges			
Maîtrise des sols	812 775	1 658	814 433
Mise en état des sols	1 215 000	87 125	1 302 125
Etudes et travaux d'infrastructure	4 578 154	380 663	4 958 817
Frais de gestion	1 152 147		1 152 147
Soldes TVA		-35 265	-35 265
Total charges	7 758 077	434 181	8 192 258

Article 2 : Participation communale

	CRAC 2014		CRAC 2015	
	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC
Participation au foncier	183 000	183 000	183 000	183 000
Participation de la collectivité à la MOUS	170 009	170 009	170 009	170 009
Participation au financement des équipements publics	2 071 917	2 248 030	2 093 124	2 271 040
MONTANT TOTAL	2 424 926	2 601 039	2 446 133	2 624 049

Entre le CRAC 2014 et le CRAC 2015, la participation de la collectivité augmente de 21 207 € HT.

Echéancier prévisionnel

VERSEMENT	Total Budget	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018+
Participation de la collectivité au financement des équipements Publics (€ TTC)	2 271 040			597 286	404 946	501 575	-1 503 807				2 271 040
Participation de la collectivité à la MOUS	170 009								85 005	85 004	
Avance Encaissement	2 290 352	200 000	286 546				+1 503 807 + 199 999				100 000
Avance Remboursement	-2 290 352			-486 546							-1 803 806

Le reste des articles de la convention publique d'aménagement demeure inchangé.

Fait en deux exemplaires originaux dont un pour chacune des parties,
A _____, le _____

Pour la SIDR,
Le Directeur Général

Pour la ville de SAINT-DENIS,
L'Adjoint délégué

Bernard FONTAINE

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du samedi 19 novembre 2016
et annexé à la Délibération n° 16/6-05



Signé électroniquement par :
Gilbert ANNETTE
Le 26/11/2016 00:02