

OBJET RHI PETITE-ILE

CRAC 2015 ET AVENANT N°11

1. CONTEXTE DE L'OPERATION

Conformément à l'article 18 de la convention publique d'aménagement approuvée en conseil municipal du 18 juin 2004 et reçue en préfecture le 15 juillet 2004, la SIDR transmet à la collectivité le compte rendu annuel au concédant (CRAC) et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

Cette convention a été passée sur l'ensemble du quartier de Petite-Ile sur la base d'un programme qui prévoit, entre autres :

- la restructuration urbaine du quartier ;
- le remplacement de 2/3 des logements en mauvais état;
- 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 ;
- la réalisation de logements adaptés pour les personnes âgées ;
- 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 214 logements répartis de la façon suivante :

- logements locatifs sociaux	122
- LES (Logement Evolutif Social)	18
- accession type PTZ (Prêt à Taux Zéro)	22
- acquisitions améliorations	31
- Lots libres	21

Au 31 décembre 2015, 124 logements ont été livrés dont :

- 76 locatifs sociaux
- 15 LES
- 11 PTZ (Prêt à Taux Zéro)
- 20 acquisitions améliorations
- 2 lots libres

2. BILAN PREVISIONNEL

	CRAC 2014 € HT	CRAC 2015 € HT	ECART	Commentaires
CESSIONS	2 536 000	2 524 719	-11 281	Régularisation de la TVA de la charge foncière de 8 000 € TTC et non 8 000 € HT
PARTICIPATION COLLECTIVITE	2 805 360	2 942 163	136 803	Aug.de la participation en raison de l'aug. des dépenses
PARTICIPATION COLLECTIVITE SUBVENTIONS RHI	3 885 743	3 885 743		
TVA MARGES SUR PRODUITS	-77 024	-77 024		
TOTAL DES PRODUITS	9 150 079	9 275 601	125 522	
ETUDES PRE-OPERATIONELLES	49 750	49 750		
MAITRISE DES SOLS	20 544	20 544		
MISE EN ETAT DES SOLS	1 206 255	1 226 255	20 000	Réajustement à la hausse du poste Aides aux familles
ETUDES ET TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES	6 587 862	6 691 001	103 139	Réajustement à la hausse suite attribution des marchés MOE, CSPS...
FRAIS DE GESTION ET REMUNERATION	1 285 668	1 288 051	2 383	Réajustement à la hausse de la rémunération proportionnelle
TVA PAYEE				
TOTAL DES CHARGES	9 150 079	9 275 601	125 522	

Par rapport au CRAC 2014 validé, le CRAC 2015 présente un bilan financier prévisionnel en augmentation (+1,3%).

Cette augmentation est principalement liée à l'augmentation du poste études et travaux d'infrastructures (réajustement suite à l'attribution de marchés).

Entre le CRAC 2014 et le CRAC 2015, la participation de la collectivité passe de 2 805 360 € HT à 2 942 163 € HT.

3. AVANCEMENT DE L'OPERATION EN 2015

Echéancier prévisionnel réalisé HT : 30210101-RHI PETIT ILE-9583-1-Aménagement-Nord Est - établi le 02/06/2016 à 17:4

Désignation lignes budgétaires	Budget préc.	Budget HT	A fin 2014	2015
En Euros				
A : 30210101/5600-Cessions aux Occupants	288 000	288 000	171 008	18 001
A : 30210101/5601-Cessions de Lots a Batir	600 000	600 000	60 000	0
A : 30210101/5602-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Réduit	0	0	0	0
A : 30210101/5603-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr	1 159 000	1 159 000	722 000	0
A : 30210101/5605-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Norma	345 000	345 000	150 000	15 000
A : 30210101/5606-Affectation Interne de Charges Foncières / Accession (144 000	132 719	120 000	0
A : 30210101/5611-Participation de la Collectivité au Déficit	92 166	92 166	92 166	0
A : 30210101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Pu	2 594 198	2 731 001	2 093 799	0
A : 30210101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	118 996	118 996	12 399	58 909
A : 30210101/5643-TVA / Marge sur Produits	-77 024	-77 024	-18 022	0
A : 30210101/5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	3 798 231	3 798 231	2 923 083	116 350
A : 30210101/5622-Participation Collectivité Subvention Mous	87 512	87 512	4 977	45 438
Sous-total produits	9 150 079	9 275 601	6 331 410	253 698
B : 30210101/5507-Frais de Portage Financier	-135 000	-135 000	-121 285	-1 147
B : 30210101/5508-Frais Financiers sur Oct	-345 000	-345 000	-234 674	-12 243
B : 30210101/5411-Terrains de la Collectivité	-1	-1	-1	0
B : 30210101/5413-Frais de Notaire	-17 000	-17 000	-11 788	0
B : 30210101/5415-Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols	-3 543	-3 543	-3 543	0
B : 30210101/5416-Autres Frais Fonciers	0	0	0	0
B : 30210101/5421-Honoraires Géomètre Mise en Etat des Sols	-3 998	-3 998	-3 998	0
B : 30210101/5422-Indemnité de Décasement	-5 000	-5 000	-5 000	0
B : 30210101/5423-Déménagement	-55 600	-55 600	-38 172	-2 330
B : 30210101/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-1 061 657	-1 061 657	-775 693	-133 282
B : 30210101/5425-Aides aux Familles	-80 000	-100 000	-64 444	-14 094
B : 30210101/5401-Etudes Pré-Opérationnelle	-49 750	-49 750	-49 750	0
B : 30210101/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-311 073	-335 000	-268 930	-14 779
B : 30210101/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-43 034	-53 034	-28 112	-8 338
B : 30210101/5443-CSPS Infrastructure	-24 694	-28 193	-22 695	-749
B : 30210101/5445-Urbaniste	-31 550	-34 250	-6 500	-4 350
B : 30210101/5446-Contrôle Technique Infrastructure	0	0	0	0
B : 30210101/5447-Etudes de Sols Infrastructure	-8 424	-8 424	-8 424	0
B : 30210101/5448-Autres BET Infrastructure	-34 500	-41 500	-28 901	-2 032
B : 30210101/5449-Travaux Primaires	-5 460 763	-5 460 763	-4 447 787	-8 124
B : 30210101/5452-Provision Révision de Prix Infrastructure	0	0	0	0
B : 30210101/5453-Frais de Commercialisation	0	0	0	0
B : 30210101/5454-Imprévus	0	0	0	0
B : 30210101/5456-Autres Concessionnaires	-427 083	-445 896	-408 532	-11 779
B : 30210101/5457-Frais de Communication	-23 963	-23 963	-23 963	0
B : 30210101/5458-Autres Frais Divers	-192 800	-230 000	-168 270	-49 247
B : 30210101/5459-Assurance	0	0	0	0
B : 30210101/5491-Participation aux Travaux	-29 978	-29 978	-29 978	0
B : 30210101/5501-Rémunération Forfaitaire	-286 750	-286 750	-194 250	-18 500
B : 30210101/5502-Rémunération Mous	-274 600	-274 600	-195 500	-21 600
B : 30210101/5503-Rémunération Proportionnelle	-195 388	-198 491	-158 821	-6 209
B : 30210101/5504-Rémunération de Commercialisation	-37 710	-36 990	-13 830	0
B : 30210101/5505-Rémunération de Clôture	-10 000	-10 000	0	0
B : 30210101/5506-Rémunération du Foncier	-1 220	-1 220	-1 220	0
B : 30210101/5511-TVA sur Marge Reversée	0	0	0	0
Sous-total charges	-9 150 079	-9 275 601	-7 314 061	-308 803

Rapport n°16/6-06

3.1 Volet logement

Les principales interventions en 2015 :

- montage financier de 17 dossiers d'acquisitions améliorations

L'état d'avancement des opérations logement est de 58 % au 31 décembre 2015.

3.2 Volet VRD et démolitions

A fin 2015, la SIDR a procédé à la démolition de 22 logements.

L'état d'avancement des travaux VRD est de 82 % au 31/12/2015.

4. PERSPECTIVES DE L'OPERATION EN 2016 ET AU-DELA

Echéancier prévisionnel réalisé HT : 30210101-RHI PETIT ILE-9583-1-Aménagement-Nord Est - établi le 02/06/2016 à 17:42

Désignation lignes budgétaires	Budget préc	Budget HT	A fin 2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
En Euros									
A : 30210101/5600-Cessions aux Occupants	288 000	288 000	171 008	18 001	9 000	45 000	44 991	0	0
A : 30210101/5601-Cessions de Lots a Batir	600 000	600 000	60 000	0	0	180 000	180 000	180 000	0
A : 30210101/5602-Cessions Externes de Charges Foncières (Ta	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A : 30210101/5603-Affectation Interne de Charges Foncières / Loc	1 159 000	1 159 000	722 000	0	0	228 000	209 000	0	0
A : 30210101/5605-Cessions Externes de Charges Foncières (Ta	345 000	345 000	150 000	15 000	30 000	72 450	77 550	0	0
A : 30210101/5606-Affectation Interne de Charges Foncières / Ac	144 000	132 719	120 000	0	0	0	0	12 719	0
A : 30210101/5611-Participation de la Collectivité au Déficit	92 166	92 166	92 166	0	0	0	0	0	0
A : 30210101/5613-Participation Collectivité Financement Equip	2 594 198	2 731 001	2 093 799	0	0	0	0	637 203	0
A : 30210101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	118 996	118 996	12 399	58 909	0	24 129	23 560	0	0
A : 30210101/5643-TVA / Marge sur Produits	77 024	-77 024	-18 022	0	0	-19 256	-19 256	-20 490	0
A : 30210101/5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	3 798 231	3 798 231	2 923 083	116 350	-18 432	0	0	777 231	0
A : 30210101/5622-Participation Collectivité Subvention Mous	87 812	87 812	4 977	45 438	15 853	10 599	10 645	0	0
Sous-total produits	9 150 079	9 275 801	6 331 410	253 698	38 421	540 922	526 490	1 586 663	0
B : 30210101/5507-Frais de Portage Financier	-135 000	-135 000	-121 285	-1 147	-300	-1 600	-50	-400	-10 218
B : 30210101/5508-Frais Financiers sur Oct	-345 000	-345 000	-234 674	-12 243	-19 283	-30 000	-30 000	-12 536	-6 264
B : 30210101/5411-Terrains de la Collectivité	1	1	-1	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5413-Frais de Notaire	-17 000	-17 000	-11 788	0	-227	-2 550	-2 435	0	0
B : 30210101/5415-Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols	-3 543	-3 543	-3 543	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5416-Autres Frais Fonciers	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5421-Honoraires Géomètre Mise en Etat des Sols	-3 998	-3 998	-3 998	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5422-Indemnité de Décasement	-5 000	-5 000	-5 000	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5423-Déménagement	-55 800	-55 800	-38 172	-2 330	0	0	-5 560	-9 537	0
B : 30210101/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-1 081 857	-1 081 857	-775 693	-133 282	-41 628	-111 057	0	0	0
B : 30210101/5425-Aides aux Familles	-80 000	-100 000	-64 444	-14 094	-5 696	0	-7 000	-8 766	0
B : 30210101/5401-Etudes Pré-Opérationnelle	-49 750	-49 750	-49 750	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-311 073	-335 000	-268 930	-14 779	-35 288	-16 007	0	0	0
B : 30210101/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-43 034	-53 034	-28 112	-8 338	-4 684	-4 243	-3 712	-3 946	0
B : 30210101/5443-CSPS Infrastructure	-24 894	-28 193	-22 895	-749	-3 564	-1 188	0	0	0
B : 30210101/5445-Urbaniste	-31 550	-34 250	-6 500	-4 350	-6 850	-9 700	-3 425	-3 425	0
B : 30210101/5446-Contrôle Technique Infrastructure	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5447-Etudes de Sols Infrastructure	-8 424	-8 424	-8 424	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5448-Autres BET Infrastructure	-34 500	-41 500	-28 901	-2 032	-5 150	-5 417	0	0	0
B : 30210101/5449-Travaux Primaires	-5 460 763	-5 460 763	-4 447 787	-8 124	-748 153	-256 700	0	0	0
B : 30210101/5452-Provision Révision de Prix Infrastructure	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5453-Frais de Commercialisation	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5454-Imprévus	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5456-Autres Concessionnaires	-427 083	-445 896	-408 532	-11 779	-15 697	-9 892	0	0	0
B : 30210101/5457-Frais de Communication	-23 963	-23 963	-23 963	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5458-Autres Frais Divers	-192 800	-230 000	-168 270	-49 247	-3 368	-2 276	-2 276	-4 563	0
B : 30210101/5459-Assurance	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5491-Participation aux Travaux	-29 978	-29 978	-29 978	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5501-Rémunération Forfaitaire	-286 750	-286 750	-194 250	-18 500	-18 500	-18 500	-18 500	-18 500	0
B : 30210101/5502-Rémunération Mous	-274 600	-274 600	-195 500	-21 600	-21 600	-21 600	-14 300	0	0
B : 30210101/5503-Rémunération Proportionnelle	-195 388	-198 491	-158 821	-6 209	-21 500	-10 400	-782	-782	0
B : 30210101/5504-Rémunération de Commercialisation	-37 710	-36 990	-13 830	0	0	-8 900	-8 900	-5 360	0
B : 30210101/5505-Rémunération de Clôture	-10 000	-10 000	0	0	0	0	0	-10 000	0
B : 30210101/5506-Rémunération du Foncier	-1 220	-1 220	-1 220	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5511-TVA sur Marge Reversée	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total charges	-9 150 079	-9 275 801	-7 314 061	-308 803	-951 488	-510 030	-96 940	-77 815	-16 482

Rapport n°16/6-06

Les dépenses prévisionnelles en 2016 sont principalement liées à la réalisation de :

- au démarrage des travaux de la 3ème tranche de travaux VRD (traitement de la rue des Tamarins et une venelle derrière la rue Ticoune);
- à la démolition d'une dizaine de logements vides.

Les recettes prévisionnelles en 2016 sont principalement liées à des cessions de charges foncières.

En 2016, le montage technique et financier des dossiers d'acquisition amélioration va se poursuivre.

Les permis de construire des opérations « Papangues 1 et 2 » (24 LLTS) doivent être déposés en 2016, ainsi que les demandes de financement LBU.

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

- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses et en recettes à 9 275 601 € HT ;
- la participation de la commune d'un montant de 2 942 163 € HT ;
- les dépenses et les 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 ;
- l'avenant n° 11 à la Convention Publique d'Aménagement.

NB Le CRAC 2015 de la RHI Petite-Ile 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 PETITE-ILE

CRAC 2015 ET AVENANT N°11

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°04/3-29 du Conseil Municipal en séance du 18 juin 2004 portant approbation de la convention publique d'aménagement pour la résorption de l'habitat insalubre sur le quartier de PETITE-ILE ;

Vu la Délibération n°04/4-15 du Conseil Municipal en séance du 20 août 2004 portant approbation de la procédure de concertation préalable à la création de la ZAC ;

Vu la Délibération n°05/3-15 du Conseil Municipal en séance du 28 avril 2005 portant approbation du bilan de la concertation ;

Vu la Délibération n°05/3-16 du Conseil Municipal en séance du 28 avril 2005 portant approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ;

Vu la Délibération n°05/5-35 du Conseil Municipal en séance du 24 juin 2005 portant approbation de du Dossier de Réalisation de la ZAC ;

Vu la Délibération n°05/5-36 du Conseil Municipal en séance du 24 juin 2005 portant approbation du Programme des équipements publics de la ZAC ;

Vu la Délibération n°05/8-23 du Conseil Municipal en séance du 15 décembre 2005 portant approbation du Cahier des Charges de Cessions de Terrains à l'intérieur du périmètre RHI ;

Vu la Délibération n°05/6-71 du Conseil Municipal en séance du 15 décembre 2005 portant approbation du CRAC 2004 ;

Vu la Délibération n°06/7-09 du Conseil Municipal en séance du 14 décembre 2006 portant approbation du CRAC 2005 et de l'avenant n°1;

Vu la Délibération n°07/12-65 du Conseil Municipal en séance du 26 juin 2007 portant approbation du CRAC 2006 ;

Vu la Délibération n°08/9-25 du Conseil Municipal en séance du 13 décembre 2008 portant approbation du CRAC 2007 et de l'avenant n°2 ;

Délibération n°16/6-06

Vu la Délibération n°09/6-36 du Conseil Municipal en séance du 14 novembre 2009 portant approbation du CRAC 2008 et de l'Avenant n°3 ;

Vu la Délibération n°09/7-41 du Conseil Municipal en séance du 19 décembre 2009 portant approbation de l'Avenant n°4 au Traité de Concession d'Aménagement relatif à la prolongation de la Convention d'Objectifs MOUS ;

Vu la Délibération n°10/6-42 du Conseil Municipal en séance du 20 novembre 2010 portant approbation du CRAC 2009 et de l'Avenant n°5 ;

Vu la Délibération n°11/8-41 du Conseil Municipal en séance du 17 décembre 2011 portant approbation du CRAC 2010 et de l'Avenant n°6 ;

Vu la Délibération n°12/5-17 du Conseil Municipal en séance du 29 septembre 2012 portant approbation du CRAC 2011 et de l'Avenant n°7 ;

Vu la Délibération n°12/7-36 du Conseil Municipal en séance du 29 septembre 2012 portant approbation de la prolongation de la Convention d'Objectifs MOUS ;

Vu la Délibération n°13/5-33 du Conseil Municipal en séance du 26 octobre 2013 portant approbation du CRAC 2012 et de l'Avenant n°8 ;

Vu la Délibération n°14/7-38 du Conseil Municipal en séance du 29 novembre 2014 portant approbation du CRAC 2013 et de l'Avenant n°9 ;

Vu la Délibération n°15/4-06 du Conseil Municipal en séance du 28 août 2015 portant approbation de la prolongation de la Convention d'Objectifs MOUS ;

Vu la Délibération n°15/6-17 du Conseil Municipal en séance du 23 novembre 2015 portant approbation du CRAC 2014 et de l'Avenant n°10 ;

Sur le RAPPORT N°16/6-06 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 CRAC 2015 de l'opération RHI Petite-Ile, notamment les éléments suivants :

Délibération n°16/6-06

- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses en en recettes à 9 275 601 € HT;
- la participation de la commune d'un montant de 2 942 163 € 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 ;
- l'avenant n° 11 à la Convention Publique d'Aménagement.

ARTICLE 2

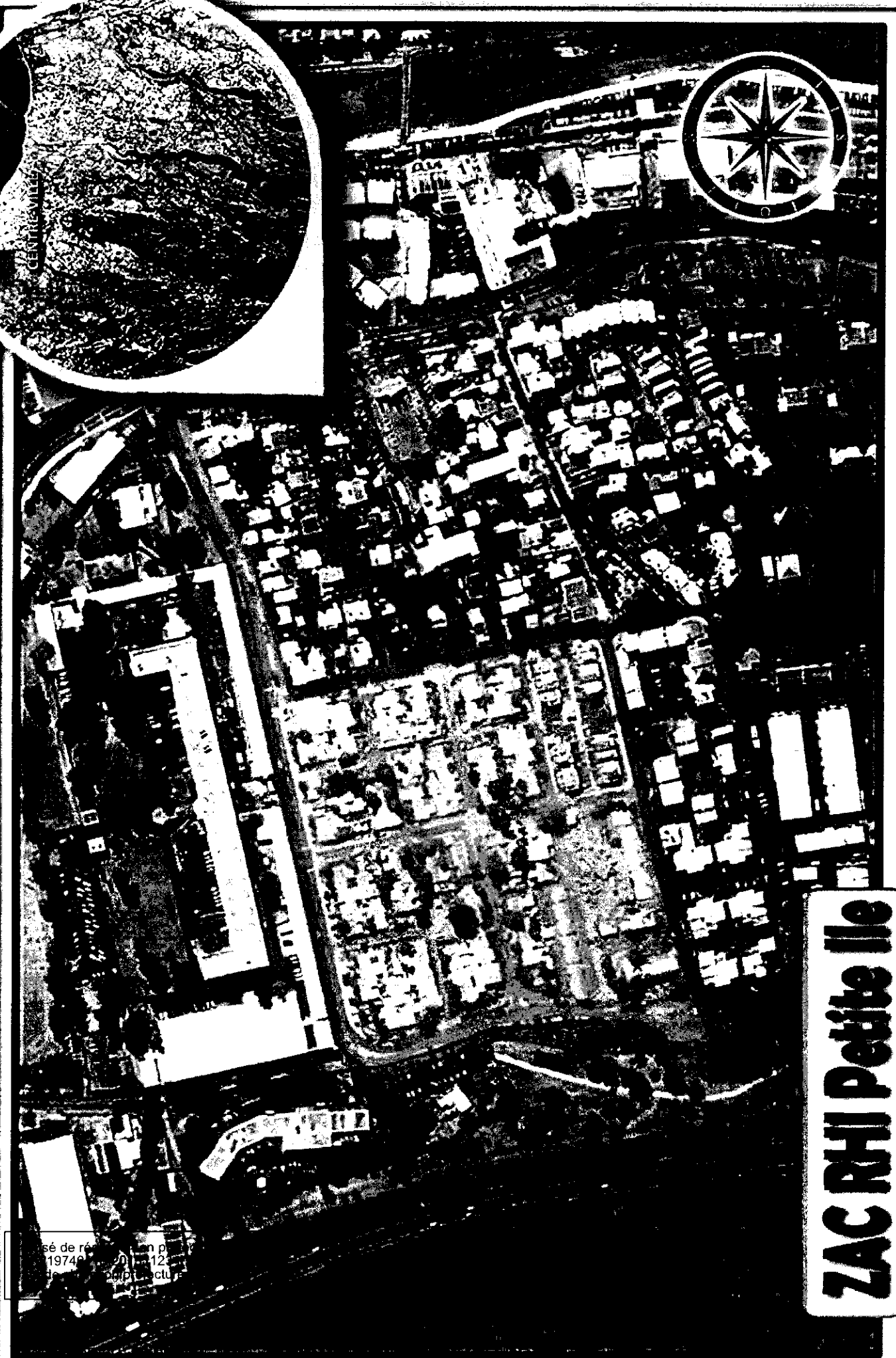
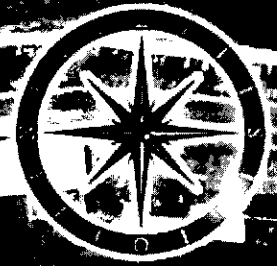
Autorise le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

ARTICLE 3

Les crédits nécessaires seront imputés au budget principal, sous la fonction 824 et l'article 2042 ou 238.



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



ZAC RHI Petite Ile

é de ré... an p...
1974... 20...12...
de... productu...

ZAC RHI PETITE ILE VILLE DE SAINT-DENIS



BILAN FINANCIER 2015

Compte Rendu Annuel à la Collectivité

JUIN 2016

SOMMAIRE

PRESENTATION GENERALE	3
PROGRAMME ET AVANCEMENT	4
1. Rappel des actes administratifs	4
2. Cadre financier et réglementaire	5
3. Programme Logements	6
4. Avancement de l'Opération d'Aménagement	7
4.1 Volet Logements	7
4.2 Volet VRD	12
4.3 Volet MOUS	14
FONCIER	15
1. Tableau récapitulatif des cessions déjà réalisées (à fin 2015)	15
2. Acquisitions	16
3. Ventes	16
ANALYSE FINANCIERE	17
ANALYSE DES CHARGES ET PRODUITS REALISES AU COURS DE L'EXERCICE 2015	20
1. Charges : le réalisé au 31/12/2015	20
2. Produits : le réalisé au 31/12/2015	29
PREVISIONS DE CHARGES ET DE PRODUITS POUR L'EXERCICE 2016	32
1. Charges : prévisions 2016	32
2. Produits : prévisions 2016	35
NOUVEAU BILAN FINANCIER	37
1. CRPO (Compte de Résultat Prévisionnel de l'Opération) actualisé CPA « RHI Petite Ile » au 31 décembre 2015	37
2. Participation de la collectivité	37
3. Subvention RHI et MOUS – ETAT	39
SYNTHESE	41
1. Exercice 2015	41
2. Exercice 2016	41
3. Conclusions	41
ANNEXES 42	41

Rédigé par la Chargée d'Opération : Séverine MONTREDON-FULACHIER en juin 2016.
Relu par le contrôle de gestion : Laetitia CONORT en juillet 2016
Relu par le responsable Production Nord Est : Vincent TOURMEZ en août 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 municipale 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 Petite Ile, afin d'analyser les problématiques de ce secteur, puis de définir un programme d'intervention et son corollaire le bilan financier.

Le foncier est propriété de la S.I.D.R. Les premiers logements sociaux SIDR ont vu le jour dans le quartier de Petite Ile en 1959. Ni la valorisation du foncier, ni celle du bâti n'apparaissent dans le bilan financier suite à une demande conjointe de la ville et de l'Etat. Le Conseil d'administration de la SIDR a au final statué sur une valorisation nulle dans la mesure où la SIDR serait le promoteur des opérations de logements sur l'ensemble du secteur.

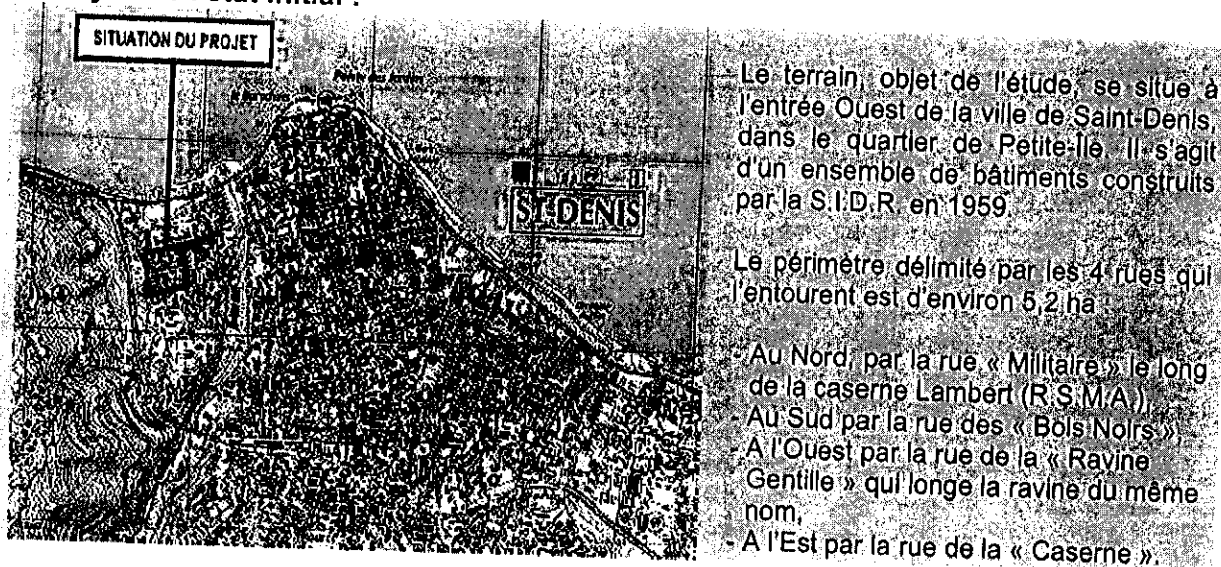
Suite aux conclusions de l'étude pré opérationnelle de 2003, la commune de Saint-Denis a validé, lors de son conseil municipal du 18 juin 2004, l'engagement d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre sur le quartier de Petite Ile avec comme cadre une Convention Publique d'Aménagement confiée à la SIDR telle que définie par la loi SRU du 13 décembre 2000.

Cette convention a été passée sur l'ensemble du territoire du quartier de Petite Ile sur la base d'un programme et d'un bilan prévisionnel qui prévoient entre autre :

- restructuration urbaine du quartier,
- suppression envisagée de 2/3 des logements,
- réhabilitation de l'ensemble des réseaux secs et humides,
- réalisation de programmes neufs en accession et location en réponse aux besoins de la population,
- réalisation de logements adaptés pour les personnes âgées,
- actions d'accompagnement sur le quartier par la mise en place d'une MOUS.

Le périmètre de la RHI est d'environ 5,2 ha.

Analyse de l'état initial :



PROGRAMME ET AVANCEMENT

La phase opérationnelle a démarré officiellement depuis le 28 décembre 2004, date d'obtention de l'arrêté de financement RHI de l'Etat.

1. Rappel des actes administratifs

La délibération N° 04/3-29 du Conseil Municipal en séance du 18 juin 2004 porte sur l'approbation de la convention publique d'aménagement pour la résorption de l'habitat insalubre sur le quartier de PETITE ILE.

La Délibération N° 04/4-15 du Conseil Municipal en séance du 20 août 2004 porte sur l'approbation de la procédure de concertation préalable à la création de la ZAC,

La Délibération N° 05/3-15 du Conseil Municipal en séance du 28 avril 2005 porte sur l'approbation du bilan de la concertation,

La Délibération N° 05/3-16 du Conseil Municipal en séance du 28 avril 2005 porte sur l'approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC)

La Délibération N° 05/5-35 du Conseil Municipal en séance du 24 juin 2005 porte sur l'approbation du Dossier de Réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté,

La Délibération N° 05/5-36 du Conseil Municipal en séance du 24 juin 2005 porte sur l'approbation du Programme des équipements publics de la ZAC,

La Délibération N° 05/8-23 du Conseil Municipal en séance du 15 décembre 2005 porte sur l'approbation du Cahier des Charges de Cessions de Terrains à l'intérieur du périmètre RHI,

La Délibération N° 05/6-71 du Conseil Municipal en séance du 15 décembre 2005 porte sur l'approbation du CRAC 2004,

La Délibération N° 06/7-09 du Conseil Municipal en séance du 14 décembre 2006 porte sur l'approbation du CRAC 2005 et de l'avenant N°1,

La Délibération N° 07/12-65 du Conseil Municipal en séance du 26 juin 2007 porte sur l'approbation du CRAC 2006,

La Délibération N° 08/9-25 du Conseil Municipal en séance du 13 décembre 2008 porte sur l'approbation du CRAC 2007 et de l'avenant N°2,

La Délibération N° 09/6-36 du Conseil Municipal en séance du 14 novembre 2009 porte sur l'approbation du CRAC 2008 et de l'avenant N°3,

La Délibération N° 09/7-41 du Conseil Municipal en séance du 19 décembre 2009 porte sur l'approbation de l'avenant N°4 au Traité de Concession d'Aménagement relatif à la prolongation de la Convention d'Objectifs MOUS,

La Délibération N° 10/6-42 du Conseil Municipal en séance du 20 novembre 2010 porte sur l'approbation du CRAC 2009 et de l'avenant N°5,

La Délibération N° 11/8-41 du Conseil Municipal en séance du 17 décembre 2011 porte sur l'approbation du CRAC 2010 et de l'avenant N°6,

La Délibération N° 12/5-17 du Conseil Municipal en séance du 29 septembre 2012 porte sur l'approbation du CRAC 2011 et de l'avenant N°7,

La Délibération N°12/7-36 du Conseil Municipal en séance du 15 décembre 2012 porte sur l'approbation de la prolongation N°2 MOUS,

La Délibération N°13/5-33 du Conseil Municipal en séance du 26 octobre 2013 porte sur l'approbation du CRAC 2012 et de l'avenant N°8,

La Délibération N°14/7-38 du Conseil Municipal en séance du 29 novembre 2014 porte sur l'approbation du CRAC 2013 et de l'avenant N°9,

La Délibération N°15/6-17 du Conseil Municipal en séance du 23 novembre 2015 porte sur l'approbation du CRAC 2014 et de l'avenant N°10.

2. Cadre financier et réglementaire

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

L'arrêté N°04-01238 portant attribution de subvention sur l'Opération RHI PETITE ILE a été signé le 28 décembre 2004.

Répartition INITIALE de la participation au déficit de la RHI :

Coût total de l'opération : 7 704 972 €

- Montant des cessions : 2 554 000 €

= Déficit de l'opération : 5 151 352 €

→20 % -Participation de la collectivité à hauteur de **1 030 270 €**

→80 % -Participation Etat pour un montant de **4 121 082 €**

En séance du 20 août 2004, le Conseil Municipal a ouvert une phase de concertation avec la population pour l'engagement d'une opération publique d'aménagement et la création d'une ZAC, conformément à l'article L 300.2 du Code de l'urbanisme.

Cette concertation s'est faite sur la base des études pré opérationnelles RHI menées par le groupement RéAR/CST.

2.2 Dossiers de Création et de de Réalisation de la ZAC :

En 2005, le Cabinet d'Urbanisme DUTEILH PERRAU a été missionné pour l'élaboration de la ZAC (Dossier de Création et Réalisation et Cahier de Prescriptions urbaines, architecturales et paysagères).

La procédure d'urbanisme ZAC a été mise en œuvre sur l'année 2005 avec la validation du dossier de Création (dont l'Etude d'impact) en avril et le dossier de Réalisation (dont le Dossier Loi sur l'eau) en juin.

Le Cahier des Charges de Cession ou de Location de terrains à l'intérieur du périmètre ZAC (CCCT), a été approuvé au Conseil Municipal en séance du 15 décembre 2005.

3. Programme Logements

La programmation dernièrement validée (CRAC 2014), se traduit par la réalisation de 214 logements répartis de la façon suivante :

- Locatifs individuels et semi collectifs (dont Logements adaptés) : 122
- Logements en accession type LES : 18
- Logements en accession type PTZ : 22
- Logements en accession « améliorations acquisitions » : 31
- Parcelles en accession type lots libres : 21

La nouvelle programmation CRAC 2015 se décline ainsi :

Démarrage des travaux	Lots libres	LES	Améliorations et acquisitions (ILBU)	Locatifs	Total
2006		2			
2007					
2008			12	32	
2009					
2010		13	2	44	
2011					
2012			2		
2013	2		3		
2014					
2015			2		
2016 et +	19	3	10	46	
Total	21	18	31*	122	214

TOTAL ACCESSION = 92

*31 projets en améliorations acquisitions (31 familles, mais 32 charges foncières en raison d'un logement double)

A la lecture du tableau, nous constatons qu'en comparaison avec le CRAC 2014, le nombre global de logements reste inchangé.

4. Avancement de l'Opération d'Aménagement

4.1 Volet Logements

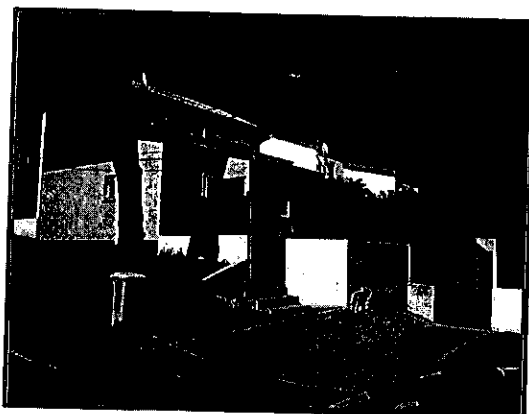
- **1^{ère} tranche de L.E.S.**

LBU : 2005

Nombre de logements : 8 L.E.S.

Pour rappel, les 8 L.E.S. couvrent deux zones distinctes au sein du quartier. Les 2 premiers L.E.S. se situent sur du foncier libre sur la rue des Flamboyants et les 6 autres L.E.S. sont prévus le long de la ravine Gentille.

Les 2 premiers L.E.S. : La remise des clefs des 2 L.E.S. (Logements Témoins) a eu lieu en **février 2009**.



Concernant les 6 autres L.E.S. : Suite au déménagement en 2010 de Mme MONTFORT/CADY, la construction de 3 L.E.S. (sur les 6 L.E.S.) a pu démarrer en juin 2010. La **livraison des 3 L.E.S. s'est faite en juin 2011**.

Fin 2013, la construction des 3 derniers L.E.S. restant toujours subordonnée à la libération des terrains, il a été décidé de clôturer l'opération de construction de la 1^{ère} tranche de L.E.S. en raison de la non libération des terrains et des désistements des 3 familles pour les 3 L.E.S. restants.

Une procédure contentieuse a été lancée dès 2011 à l'encontre de la famille MONTFORT (bail non reconduit et impayés de loyer). Par jugement datant du **03 juin 2013**, la **SIDR a été déboutée par le tribunal d'Instance** de Saint Denis de ses demandes, dans l'affaire MONTFORT.

Suite à quoi fin 2013, la SIDR a fait une dernière proposition qui a été acceptée par la famille. **Il a été ainsi possible de démolir en juillet 2014 le dernier logement qui empêchait la construction des 3 L.E.S.**

Compte tenu du désistement des familles et de la clôture administrative des 3 L.E.S., ces parcelles seront destinées à terme à un autre produit (PTZ, ou lots libres...). Elles resteront en programmation L.E.S. jusqu'à ce que le produit final soit identifié.

• **2^{ème} tranche de LES :**

LBU 2006

Nombre de logements : 10 L.E.S

Pour rappel, l'OS de démarrage était initialement prévu en septembre 2009 pour une **livraison fin 2010.**

La libération de l'emprise du terrain de la 2^{ème} tranche de L.E.S. était conditionnée en partie par la livraison de l'opération de locatifs «Paille en queue» (février 2009) et par le relogement de 2 familles dans les logements anciens de Petite Ile (AMSING et LUSPOT). La libération totale de l'emprise des futurs L.E.S. 2^{ème} tranche n'a été effective qu'en septembre 2010. A fin 2011, du retard a été pris par le constructeur suite à la liquidation de l'entreprise du Gros œuvre, reportant la **livraison à 2012.**

A fin 2015, 8 actes de ventes ont été signés. Nous avons dû faire face à 2 désistements pour les raisons suivantes : changement de situation familiale et précarité du couple pour l'autre cas. La PRE CELES est prévue en juin 2016 pour la réattribution des logements à 2 autres familles.



• **1^{ère} tranche d'Améliorations acquisitions (12 familles)**

Livraisons au 2^{ème} trimestre 2008.

• **2^{ème} tranche d'Améliorations acquisitions (2 familles)**

Livraisons en 2009.

• **3^{ème} tranche d'Améliorations acquisitions (5 familles)**

Année 2012 - 2013 : Ouverture et réception des travaux de réhabilitation.

• **4^{ème} tranche d'Améliorations acquisitions**

Depuis juin 2011, cette 4^{ème} tranche est toujours en cours d'études. L'opérateur PACT REUNION a peiné à se mobiliser pour mener à bien la phase de simulation financière des projets et effectuer les visites techniques. Il était prévu pour l'année 2013 les dépôts de Permis de Construire et les dossiers de financement correspondants. A fin 2013, aucune avancée n'a été observée. Certaines familles ont parallèlement émis le souhait de changer d'opérateurs. En 2014, la SIDR a

officialisé au comité de pilotage de juin 2014 l'arrêt du partenariat avec l'opérateur historique de la RHI : PACT REUNION.

Suite à quoi, la SIDR a mis en relation les familles avec SICA pour le montage de dossiers LBU et hors LBU (financement PTZ).

Familles DINOT et KONDOKI

2014 : Montage 2 dossiers réglementaires et financement LBU

2015 : Montage financier (prêt) et Signature CV

2016 : Réception des travaux

Familles JUILLEROT R, GARRIER, MONTAUSY, LAMY

2015 : Montage 4 dossiers réglementaires et financement LBU

2016 : Montage financier (prêt) et Signature CV

2017 : Réception des travaux

Plus d'une dizaine de projets sont en cours de montage réglementaire et financier :

Montage LBU : Familles BORDA, HAMET, CADY P, M'GOUVRI

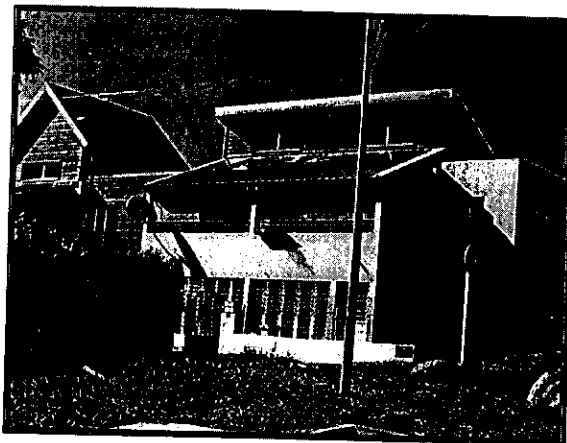
Montage Hors LBU : Familles IMACHE, ITARRE A, MOUNY, FANIO, CLAIRE, KONDOKI JF, RICQUEBOURG/NICE

• 32 LLTS « PAILLE EN QUEUE »

LBU : 2005

Nombre de logements : 32 LLTS (semi collectifs)

Livraison en février 2009. Cette programmation correspond à la 1^{ère} opération de Logements « Tiroirs ».



• TISSERIN – 2^{ème} Opération « Tiroir »

LBU 2006

Nombre de logements : 44 logements LLTS

Pour rappel, l'OS de démarrage était initialement prévu en septembre 2009 pour une livraison fin 2010.

La libération de l'emprise du terrain de TISSERIN était conditionnée par la livraison de PAILLE EN QUEUE et le relogement de 3 familles (ayant toutes refusé le transit sur Paille en queue).

Aux vues des difficultés de libérations de terrains, l'opération de construction a été scindée en 2 tranches : une tranche ferme correspondant à 26 logements et une tranche conditionnelle de 18 logements (liée au départ de la Famille FELIX).

Les livraisons des tranches ferme et conditionnelle ont eu lieu respectivement en mars 2013 et en août 2014.



• **PAPANGUES – Locatifs individuels (46 logts)**

Compte tenu des problèmes de libération, l'opération de construction PAPANGUES (46 LLTS) a été scindée en 3 :

- PAPANGUE 1 programmé en LBU 2016 (12 LLTS)
Attribution de la Maîtrise d'œuvre à SOAA . Dépôt de PC prévue pour le 1^{er} trimestre 2016.
2016 : Dépôt de financement
2017 : Os de démarrage pour une livraison en 2018



- PAPANQUE 2 programmé en LBU 2016 (12 LLTS)
Attribution de la Maîtrise d'œuvre à SOAA . Dépôt de PC prévue pour le 1^{er} trimestre 2016.
2016 : Dépôt de financement
2017 : Os de démarrage pour une livraison en 2018



- PAPANQUE 3 programmé en LBU 2017 (22 LLTS)
Consultation MOE en cours. Dépôt de PC début 2017
2017 : Dépôt de financement
2018 : Os de démarrage pour une livraison en 2019

Il reste encore 1 famille à reloger en transit pour libérer la totalité de l'emprise de l'opération de construction.

• Les lots libres

1. En mai 2013, la vente des deux lots libres s'est faite au profit de la fille de M. et Mme MING HING (locataires en titre des logements 141-142), via une SCI Résidence LES BAMBOUS. A titre d'information, le prix du lot libre reste fixé à 30 000€.
2. Il est prévu en 2016 la vente d'un lot libre à la famille CARPAYE (identifiée lors du recensement RHI) au prix de 15 000€ la charge foncière et non 30 000 €, conformément à la validation des partenaires (DEAL - Ville de Saint Denis) lors du dernier comité de pilotage de juin 2014.
3. DOSSIER FELIX : L'opérateur PACT REUNION doit lancer les démarches pour clôturer d'un point de vue administratif et financier ce projet d'amélioration suite à la séparation du couple. Il a été décidé lors du comité de pilotage de juin 2014 qu'au terme de la clôture du dossier PACT, le logement sera démoli pour être à terme vendu **en lot libre**.
Une réunion entre les partenaires financiers (DEAL et Ville de Saint Denis), PACT REUNION et la SIDR est prévue au 1^{er} trimestre 2016 afin de faire un point sur la clôture du dossier et/ ou envisager la reprise du projet d'amélioration à une autre famille, si les conditions le permettent.
4. Pour le reste des lots, nous poursuivons le désamiantage et la démolition des derniers logements sur les emprises de lots libres. Il est prévu de réaliser la pré commercialisation au second semestre 2016.

Le prix a été fixé à 350 € le m2 (entériné au comité de pilotage en octobre 2015); les critères de sélections validés sont les suivants: Etre Dyonisien, primo-accédant, et avoir un lien de parenté avec les familles de la RHI.

Le démarrage des travaux VRD pour la viabilisation des lots libres est prévue en juin 2016 pour une durée prévisionnelle de 8 mois.

L'Etat d'avancement de la programmation Logements est de 58 % au 31 décembre 2015

Types de produits	Programmation	Livraison	TOTAL
LES	3	15 (1 ^{ère} et 2 ^{ème} tranche)	18
PTZ	11	11	22
LOTS LIBRES	19	2	21
AMELIORATIONS	11	20	31
LOCATIFS	46 (Papangue 1-2-3)	76 (Paille en queue et Tisserin)	122
TOTAL	90	124	214

Cf. Annexe 1 - Plan projet

4.2 Volet VRD

1^{ère} et 2^{ème} Tranche VRD:

Maîtrise d'œuvre

Groupement CST (mandataire), associé à ZONE UP en tant que paysagiste et ETRE comme bureau d'études Electricité

Entreprises retenues et montant des marchés pour la 1^{ère} et 2^{ème} Tranche VRD

Lot 1 : VRD	GTOI	3 849 K€
Lot 2 : Basse Tension - Eclairage public	SRE	357 K€
	REEL	53 K€
Lot 3 : Plantation - Arrosage	La Mare Espaces Verts	174 K€

• 1^{ère} TRANCHE VRD (réception en 2009)

Rues concernées par les travaux : Caserne, Cayenne, Bois Noirs, Ravine Gentille, Militaire, Jacarandas, Flamboyants (cf. plan de localisation des rues).

Pour rappel, le démarrage de chantier de la 1^{ère} Tranche VRD a eu lieu fin 2005 pour s'achever fin 2008.

Les réserves ont été levées sur l'année 2009. Le MOE (Groupement CST/ZONE UP/ETRE) a communiqué à la SIDR le D.O.E fin 2009.

La SIDR rappelle que la réception a été faite en présence des services de la mairie et que les ouvrages sont gérés depuis par les services de la ville. La SIDR a fait parvenir à la ville en 2010 le dossier de remise d'ouvrage et reste toujours dans

l'attente d'un retour de la collectivité à fin 2015 (PV de remise d'ouvrage dûment signé).

• 2ème TRANCHE VRD (réception en 2012 et 2014)

La 2^{ème} tranche VRD correspond au tronçon de la rue Ticoune, qui permet d'alimenter les opérations de logements TISSERIN et L.E.S. 2^{ème} tranche, et aux allées piétonnes depuis la rue Jacarandas.

Cette tranche s'est effectuée en 2 temps :

-La 1^{ère} phase, qui a débuté en mars 2010 pour s'achever en octobre 2010 concernait les réseaux humides de la rue Ticoune. Ces travaux VRD ont dû être interrompus en mai - juin 2010 suite à un blocage d'un riverain.

-La 2^{ème} phase a pu démarrer pour les réseaux secs et les clôtures en octobre 2011, une fois l'achèvement du gros œuvre de l'opération de construction des 10 L.E.S.

La réception des travaux de la 2^{ème} tranche VRD a eu lieu **en août 2012**.

Pour information, suite à la liquidation judiciaire de l'entreprise SRE, la SIDR a été amenée à consulter une nouvelle fois. L'entreprise REEL a été chargée de la reprise des travaux d'éclairage Public de la 1^{ère} et 2^{ème} tranche de VRD (rue Cayenne et rue Ticoune).

Suite aux derniers travaux de REEL en 2014, la SIDR reste également en attente du PV de remise d'ouvrage signé de la mairie.

L'Etat d'avancement VRD est de 82 % au 31 décembre 2015

• Perspectives des travaux VRD en 2016 et plus

La 3^{ème} TRANCHE VRD prévue en 2016 correspond au traitement de la rue des Tamarins et la venelle derrière la rue Ticoune. La durée prévisionnelle des travaux est de 8 mois.

Pour rappel, les marchés de travaux (tous lots confondus) ont été clôturés en 2013 en raison de l'ancienneté des marchés.

Suite à la liquidation de CST (fin 2014), une consultation a été lancée en 2015 pour la désignation d'un nouveau Maître d'œuvre avec comme missions : Reprise du PRO et l'établissement du DCE/ACT et suivi Travaux jusqu'à la GPA.

Le groupement SIGMAS-CONCEPT-SODEXI a été retenu en juillet 2015 pour un montant de 46 000 €.

Un appel d'offre VRD pour cette 3^{ème} et dernière tranche VRD sera lancé en janvier 2016 avec un démarrage prévisionnel des travaux en juin 2016.

• DEMOLITION

Pour rappel, suite à la livraison de la tranche ferme de Tisserin, il a été démolit 34 logements en 2013.

Suite à la livraison de Tisserin tranche conditionnelle en 2014, 26 logements ont été condamnées. Il a été procédé à l'emmurement faute de pouvoir démolir car les déposes de compteurs n'ont été effectives qu'en décembre 2014.

Suite au retour de la décision de justice et au relogement de la famille Montfort (contentieux datant de 2011), le logement a enfin été démoli en juillet 2014.

A fin 2015, sur les 26 logements emmurés, la SIDR a procédé à la démolition de 22 logements. Les logements restants devront faire l'objet au préalable d'un diagnostic amiante, voire d'un désamiantage.

Cf. Annexe 2 - Suivi Démolition

4.3 Volet MOUS

• Année 2015

- Suivi des projets d'amélioration : Travail de communication et gestion de l'attente (gestion du transit et phase travaux)
- Suivi des projets PTZ
- Accession à la propriété (2^{ème} tranche L.E.S.) : Recherche de nouvelles familles suite aux désistements sur la 2^{ème} tranche de L.E.S.
- Communication sur le projet d'aménagement et accompagnement des familles
- Actions d'informations (permanences, communication sur les temps de travaux de démolition, passage du géomètre ou de la société d'expertise amiante-termite ...)

• Année 2016 et plus

- Lancement de la dernière tranche auprès de SICA (approches techniques et financières...)
- Suivi de la 2^{ème} tranche L.E.S.: Règlement des désistements, accompagnement à l'accession
- Suivi des PTZ
- Travail au relogement des dernières familles restantes sur les emprises de voirie et des futures opérations de constructions.
- Communication sur le projet d'aménagement et accompagnement des familles
- Action d'informations (permanences, communication sur les temps de travaux -3^{ème} Tranche VRD et de démolition, passage du géomètre ou de la société d'expertise amiante-termite ...)

FONCIER

Pour rappel, le périmètre RHI est propriété de la SIDR (logements locatifs SIDR depuis les années 60) et de la collectivité pour les rues et espaces publics (rues Militaire, Caserne, Bois Noirs, Ravine Gentille).

1. Tableau récapitulatif des cessions déjà réalisées (à fin 2015)

Acquéreurs	N° de lot	Références cadastrales	Superficie cadastrale (m²)	Date acte	PRIX DE VENTE € HT
GALAOR Marcella	N°17	AB 418 et 419	127	30-10-2007	9 000,00 €
HO YEN Marie-Yvette	N°58	AB 209 et 422	314	30-10-2007	18 000,00 €
TESTAN Noël	N°59	AB 428	192	30-11-2007	9 000,00 €
IMIHA Marie Yvette	N°123	AB 446	212	30-10-2007	9 000,00 €
FONTAINE Marie-Thérèse	N°60	AB 214	174	30-10-2007	9 000,00 €
BREMA Roger	N° 138	AB 228-434-439 et 441	248	30-10-2007	9 000,00 €
GRONDIN Marie	N°35	AB 179-402 et 413	170	30-10-2007	9 000,00 €
CHAMAND Jean-Claude	N°34	AB 407 et 410	162	30-11-2007	9 000,00 €
MOUNIEN Marie	N°18	AB 414	122	30-10-2007	9 000,00 €
RADOUX Marie-Huguette	N°96	AB 424 et 433	194	30-10-2007	9 000,00 €
MIRANVILLE Elisabeth	N°62	AB 425	240	30-10-2007	9 000,00 €
TAILLEBOIS Marie	N°139	AB 430	195	30-10-2007	9 000,00 €
COUPAMA Anicet	N°12	AB 557	142	30-09-2009	9 000,00 €
JUILLEROT Marc	N°134	AB 545	215	06-10-2009	9 000,00 €
QUINOT Georges	N° 135	AB 547	190	06-10-2009	15 000,00 €
Mme et M. AMSING	N°14	AB 561	234	30-09-2009	15 000,00 €
MOREL	N°99	AB 637	186	28-09-2010	15 000,00 €
COUPAMA Jean Dominique	N°103	AB 575-621	242	01-12-2010	15 000,00 €
CRESENCE Nadège	N°61	AB 639-578	172	04/02/2011	15 000,00 €
MALAYANDI Fabrice-PROMI Gwenaëlle	102	AB 620	161	27/04/2012	15 000,00 €
LUSPOT Jean François	56	AB 658-AB 582	203	22/06/2012	9 000,00 €
ITTARE Nadine	57	AB 657	128	18/07/2012	15 000,00 €
IMACHE -CHAMPAGNE Yolaine	128	AB 696 (ex 646)	210	18/07/2012	15 000,00 €
SISTERON Mary Joseph	122	AB 540-AB544-AB569	215	25/10/2012	15 000,00 €
MIQUEL née VAR	36	AB 629	160	28/02/2013	9 000,00 €

Acquéreurs	N° de lot	Références cadastrales	Superficie cadastrale (m²)	Date acte	PRIX DE VENTE € HT
BACHELIER née MAREUX	32	AB 552-597-653	183	28/02/2013	9 000,00 €
ALCINOUS	121	AB 570-644	403	07/11/2013	9 000,00 €
CHAMPAGNE Marie Noëlle	129	AB 698 (ex AB 647)	120	26/12/2013	15 000,00 €
SCI Résidence LES BAMBOUS (Famille MING HING)	141-142	AB 670	356	31/05/2013	60 000,00 €
KONDOKI Louise	100	AB 618	235	20/07/2015	9 000,00 €
DINOT Christian	41	AB 675	127	24/08/2015	9 000,00 €
PONGERARD Pascaline	137	AB 666	228	31/08/2015	15 000,00 €
TOTAL					414 000,00 €

2. Acquisitions

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

3. Ventes

3 ventes ont été réalisées en 2015.

ANALYSE FINANCIERE

1. Le financement RHI :

L'arrêté de subvention n°04-01238 en date du 28 décembre 2004 a attribué à l'opération RHI PETITE ILE le montant de 4 121 082 € TTC.

RECAPITULATIF DES DEMANDES DE VERSEMENT DE FONDS SUBVENTION ETAT

Commune	SAINT DENIS
Opération d'aménagement	RHI PETITE ILE - 30210101
N° arrêté de subvention	04-01238/DDE/SG-CCP
Montant de la subvention	4 121 082,00 €

N° acompte	Date de la demande	Montant appelé €TTC	Montant du règlement en € TTC	Date de règlement
1	28/10/2005	201 642,67		
Montant rectifié par la DEAL		184 624,46	184 624,46	10/07/2006
2	05/12/2006	489 996,65	489 996,65	29/03/2007
3	13/11/2007	716 244,06	716 244,06	30/11/2007
4	11/08/2008	868 311,98		
Montant rectifié par la DEAL		867 075,65	867 075,65	26/03/2009
5	26/01/2010	374 606,36		
Montant rectifié par la DEAL		386 145,38	386 145,38	17/12/2010
6	20/10/2011	533 587,88		
Montant rectifié par la DEAL		527 457,29	527 457,29	05/12/2012

Total (€ TTC) appelé	3 171 543,49	soit 76,96 % de la subvention
Total (€ TTC) perçu	3 171 543,49	soit 76,96 % 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		17 500	17 500	17 500	17 500	100%	0
2010	Convention MOUS N°1 Etat/ Ville/SIDR signée le 23/11/2010 Arrêté DEAL N°10-0753	43 200	46 584	89 784	86 400	86 400	96%	3 384
2011								
2012								
2013	Convention MOUS N°2 Etat/ Ville/SIDR signée le 17/10/2013 Arrêté DEAL N°13/1199	28 750	31 002	59 752	23 000	22 300	37%	36 752
2014								
2015	Convention MOUS N°3 Etat/Ville/SIDR signée le 30/11/2015 Arrêté DEAL N°15-0011	23 000	24 802	47 802	0	0	0%	47 802
2016								
2017								
TOTAL		94 950	119 888	214 838	126 900	126 200		87 938

Convention initiale

	Montant total €TTC		Part Ville €TTC
Convention MOUS initiale	17 500		5 696,25 (28/07/2004)
		Montants appelés	5 696,25 (23/07/2007)
			1 898,75 (17/09/2007)
			4 208,75 (11/05/2015)
		Montants réglés	100%
		Reste à appeler	0

Convention d'objectifs en cours

	Montant total €TTC	Part Etat € TTC	Part Ville €TTC
2010- 2011- 2012- 2013	89 784	43 200	43 200+3 384=46 584
		5 400 (04/07/2013)	43 200 (11/05/2015)
		37 800 (22/01/2015)	
		Montants réglés	43 200
		Restant à appeler	0
		Echéancier appels de fonds	3ème Trim 2016

	Montant total €TTC	Part Etat € TTC	Part Ville €TTC
2014- 2015	59 752	28 750	28 750+2 252=31 002
		Montants appelés	11 500 (26/08/2015)
		Montants réglés	10 800 (18/01/2016)
		Restant à appeler	17 950
		Echéancier appels de fonds	3ème Trim 2016

	Montant total €TTC	Part Etat € TTC	Part Ville €TTC
2016- 2017	47 802	23 000	23000+1802=24 802
		Montants appelés	0
		Montants réglés	0
		Restant à appeler	23 000
		Echéancier appels de fonds	2017 et 2018

3. Dernier CRPO (Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération) approuvé par la collectivité dans le cadre du CRAC 2014 :

Validation en Conseil Municipal du CRAC 2014 et de son bilan financier en date du 23 novembre 2015 :

DEPENSES (€)				RECETTES (€)			
	HT	TVA	TTC		HT	TVA	TTC
Etudes pré opérationnelles	49 750	4 229	53 979	Cessions	2 536 000	36 579	2 572 579
Maitrise des sols	20 544	638	21 182	Participation Collectivité	2 805 360	229 233	3 034 593
Mise en Etat des sols	1 206 255	94 594	1 300 849	Participation Collectivité Subvention RHI	3 885 743	330 288	4 216 031
Etudes et travaux d'infrastructure	6 587 862	553 209	7 141 071				
Frais de gestion/rémunération	1 285 668		1 285 668				
Solde TVA		20 454	20 454	TVA sur marges	-77 024	77 024	
TOTAL Dépenses	9 150 079	673 124	9 823 203	TOTAL Recettes	9 150 079	673 124	9 823 203

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

1. Charges : le réalisé au 31/12/2015

Cf. Annexe 3 Journal des écritures comptables

Le réalisé 2015 s'élève à **308 803 € HT**, réparti de la façon suivante :

Section	Libellé	LB	Facturé HT
22-Frais Financiers	Frais de Portage Financier	5507	1 147,04
22-Frais Financiers	Frais Financiers sur Oct	5508	12 242,58
Total 22-Frais Financiers			13 389,62
52-Mise en Etat des Sols	Déménagement	5423	2 329,95
52-Mise en Etat des Sols	Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	5424	133 282,00
52-Mise en Etat des Sols	Aides aux Familles	5425	14 093,48
Total 52-Mise en Etat des Sols			149 705,43
53-Infrastructure	Honoraires MOE Infrastructure	5441	14 778,88
53-Infrastructure	Honoraires Géomètre Infrastructure	5442	8 338,00
53-Infrastructure	CSPS Infrastructure	5443	749,25
53-Infrastructure	Urbaniste	5445	4 350,00
53-Infrastructure	Autres BET Infrastructure	5448	2 032,25
53-Infrastructure	Travaux Primaires	5449	8 124,36
53-Infrastructure	Autres Concessionnaires	5456	11 779,00
53-Infrastructure	Autres Frais Divers	5458	49 248,14
Total 53-Infrastructure			99 399,88
56-Frais de Gestion	Rémunération Forfaitaire	5501	18 500,00
56-Frais de Gestion	Rémunération Mous	5502	21 600,00
56-Frais de Gestion	Rémunération Proportionnelle	5503	6 208,91
Total 56-Frais de Gestion			46 308,91
Total général			308 803,84

MISE EN ETAT DES SOLS 149 705.43 € HT

- LB 5423 : Déménagement 2 329.95 € HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Dt Rév.	TVA	R.G TTC	Fact. TTC
5A	Rhi Petite Ile- Déménagement Mme Lenclume- Devis 16-2015	10/04/15	490,00	0,00	41,65	0,00	531,65
FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Aide au Relogement de Lenclume	22/04/15	269,95	0,00	0,00	0,00	269,95

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Dt Rév.	TVA	R.G TTC	Fact. TTC
5A	Rhi Petite Ile- Déménagement- Devis 21-2015	05/05/15	100,00	0,00	8,50	0,00	108,50
5A	Rhi Petite Ile- Déménagement 35 Rue P.D'Accot-Devis 22-2015	27/05/15	490,00	0,00	41,65	0,00	531,65
5A	Rhi Petite Ile- Dém. 7 Rue Jacarandas-Devis 66-2015	07/09/15	490,00	0,00	41,65	0,00	531,65
5A	Rhi Petite Ile- Dém.4 Rue Ticoune-Devis 71-2015	07/09/15	490,00	0,00	41,65	0,00	531,65
TOTAL			2 329,95	0,00	175,10	0,00	2 505,05

Dans le cadre des travaux d'améliorations, des déménagements (logement en transit) ont été pris en charge par la RHI.

- LB 5424 : Libération de terrain (démolition...)

133 282,00 € HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Dt Rév.	TVA	R.G TTC	Fact. TTC
SUD TERRASSEMENT	Rhi Petite Ile- Marché Txv Démol/Emmu 31 Log St Denis.	26/03/15	106 182,00	4 182,00	9 025,47	0,00	115 207,47
CATAN CAVERY LEHITY-EPMSL	Rhi Petite Ile- Marché Trx Désamiantage dans 4 Lgts	28/09/15	21 680,00	0,00	1 842,80	-1 176,14	22 346,66
CATAN CAVERY LEHITY-EPMSL	Rhi Petite Ile- Marché Trx Désamiantage dans 4 Lgts	02/10/15	5 420,00	0,00	460,70	-294,04	5 586,66
TOTAL			133 282,00	4 182,00	11 328,97	-1 470,18	143 140,79

Ces dépenses correspondent à des travaux d'emmurement et de démolition suite à la livraison de la tranche conditionnelle de TISSERIN (OS N° 11-12-13-14) Cf Annexe 3
Sans Déclaration

4 Logements ont fait l'objet de travaux de désamiantage.

Pour mémoire en mai 2013, un marché à bons de commande a été contractualisé avec SUD TERRASSEMENT concernant les démolitions et les emmurements.

Marché n° 13-113626 signé le 31/05/2013

Montant du marché cumulé au 31/12/15: 303 040 €HT

- LB 5425 : Aides aux familles 14 093,48 € HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Aide au Déménagement Mohamed Dawood	02/01/15	661,39	661,39
FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Relogement Année 2015-Montfort Me.-Itarre D.-Robert E.-Montfort Mc	02/01/15	4 317,60	4 317,60
DIVERS	Relogement Année 2015-Maillot Jp.-Picard T.	02/01/15	339,00	339,00
FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Relogement Année 2014-Montfort Me-Itarre-Robert-Montfort Mc	02/01/15	207,56	207,56
FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Relogement Année 2015-Malael D.-Torpos M.-Kaisse G.	02/01/15	2 858,82	2 858,82
FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Relogement Année 2015-Malael D.-Torpos M.-Kaisse G.	02/01/15	-725,30	-725,30
FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Relogement Année 2014-Malael-Torpos-Kaisse-Robert	02/01/15	-207,56	-207,56
FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Relogement Année 2015-Malael D.-Torpos M.-Kaisse G.	07/01/15	-580,24	-580,24
FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Aide au Relogement J.Michel Julie	21/01/15	689,35	689,35
FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Relogement Année 2015-Malael D.-Torpos M.-Kaisse G.	01/07/15	1 988,46	1 988,46
FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Relogement Année 2015-Montfort Me.-Itarre D.-Robert E.-Montfort Mc	01/07/15	4 317,60	4 317,60
DIVERS	Relogement Année 2015-Maillot Jp.-Picard T.	01/07/15	339,00	339,00
FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Aide au Relogement Kondoki Louise	20/07/15	361,95	361,95
FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Relogement Année 2015-Montfort Me.-Itarre D.-Robert E.-Montfort Mc	03/09/15	-474,15	-474,15
TOTAL			14 093,48	14 093,48

Les aides aux familles se répartissent de la manière suivante :

- Familles MAILLOT -PICARD- : 678 € - Aide au paiement du résiduel de loyer (Paille en Queue).
- Familles MALAEL-TORPOS-KAISSE-ROBERT : 3 334,18 € - Aide au paiement du résiduel de loyer (TISSERIN).
- Familles MONTFORT ME- ITTARE- ROBERT- MONTFORT MC: 8 368,61 € - Aide au paiement du résiduel de loyer (TISSERIN).
- Familles DAWOOD-JULIE : 1 350,74 € - Aide au relogement
- Familles KONDOKI : 361,95 € - Aide au relogement (Logement de transit au sein de la RHI)

- LB 5441 : Honoraires Maître d'œuvre 14 778.88 € HT
Le marché de Maîtrise d'Œuvre a été contractualisé avec le groupement CST/ZONE UP/ETRE.
Marché n° 15.123634 signé le 24/06/2015
Montant : 46 000 €
Etat d'avancement au 31/12/15 : 32 %

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Dt Rév.	TVA	Fact. TTC
CONCEPT	Rhi Petite Ile à St Denis-MOE 3ème Tranche VRD	04/12/15	2 660,20	10,60	226,12	2 886,32
SIGMAS	Rhi Petite Ile à St Denis-MOE 3ème Tranche VRD	04/12/15	9 162,90	36,50	778,85	9 941,75
SODEXI INGENIERIE TECHNIQUE RJ	Rhi Petite Ile à St Denis-MOE 3ème Tranche VRD	04/12/15	2 955,78	11,78	251,24	3 207,02
TOTAL			14 778,88	58,88	1 256,21	16 035,09

Cette facturation concerne la réalisation de la phase PRO.

- LB 5442 : Géomètre 8 338.00 € HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Petite Ile-Divers Trx Topo.-Devis 1501-02714 et 02715	06/03/15	346,00	29,41	375,41
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Petite Ile-Divers Trx Topo.-Devis 1501-02714 et 02715	06/03/15	340,00	28,90	368,90
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Petite Ile-Établissement d'un Plan de Rétrocession-Devis n°1406-02251	02/04/15	723,00	61,46	784,46
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Petite Ile-Trx Topo-Devis 1507-3081	07/09/15	1 198,00	101,83	1 299,83
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Petite Ile-Devis 1504-2905-Divers Travaux Topo Ilot Papangue 1	11/09/15	4 227,00	359,30	4 586,30
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Petite Ile-Trx Topo-Devis 1510-3279	02/11/15	652,00	55,42	707,42
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Petite Ile-Trx Topo-Devis 1510-3278	02/11/15	456,00	38,76	494,76
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Petite Ile-Devis n°1508-3151	19/11/15	396,00	33,66	429,66
TOTAL			8 338,00	708,74	9 046,74

Ces honoraires concernent des travaux topographiques, tels que des relevés topographiques de Papangues, des plans de bornages et DA suite aux cessions réalisées en 2015, et établissement d'un plan de rétrocession...

- LB 5443 : Honoraires CSPS 749.25 € HT

Pour mémoire, ATES avait été retenu pour la mission complète de CSPS pour les 1^{ère} et 2^{ème} Tranches VRD. Au regard de l'ancienneté du marché, le contrat a été soldé et clôturé.

Afin d'assurer le suivi CSPS de la 3^{ème} Tranche VRD, nous avons consulté et retenu SOCOTEC.

Marché n° 15-125629 signé le 25 novembre 2015

Montant : 5 500 €

Etat d'avancement au 31/12/15 : 13 %

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Dt Rév.	TVA	Fact. TTC
SOCOTEC REUNION	Rhi Petite Ile à Saint-Denis-CSPS 3ème Tranche VRD	30/11/15	749,25	-0,75	63,69	812,94
TOTAL			749,25	-0,75	63,69	812,94

Ces honoraires correspondent à l'avis sur le dossier PRO et la réalisation du PGC.

- LB 5445 : Urbaniste 4 350,00 € HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
RODOLPHE COUSIN	Rhi Petite Ile-Marché de Suivi Urbanistique	13/03/15	600,00	51,00	651,00
RODOLPHE COUSIN	Rhi Petite Ile-Marché de Suivi Urbanistique	25/06/15	450,00	38,25	488,25
RODOLPHE COUSIN	Rhi Petite Ile-Marché de Suivi Urbanistique	01/07/15	600,00	51,00	651,00
RODOLPHE COUSIN	-Rhi Petite Ile-Marché de Suivi Urbanistique	31/12/15	2 700,00	229,50	2 929,50
TOTAL			4 350,00	369,75	4 719,75

Marché ZONE UP n° 11-101911 signé le 17 janvier 2011

Montant : 26 550 €

Etat d'avancement au 31/12/15 : 26%

Ce marché a pour objet le suivi de PC dans le cadre de la RHI PETITE ILE. La facturation sur 2015 concerne les avis sur les projets de DINOT-KONDOKI, PONGERARD, MOUNY, MONTAUSY, GARRIER, LAMY et le projet de Papangue 1et 2.

- LB 5448 : Autres bureaux d'Etudes 2 032.25 € HT

Un marché à bons de commande a été contractualisé avec EXID concernant la réalisation de diagnostics Amiante-termites et Electricité.

Marché n° 13-114098 signé le 20/06/2013

Montant cumulé au 31/12/2015 : €23 027,96 €HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
EXID	Rhi Petite Ile-Prestations Autres qu'Intellectuelles Expertise Amiante	02/01/15	-2 625,67	-223,19	-2 848,86
EXID	Rhi Petite Ile-Prestations Autres qu'Intellectuelles Expertise Amiante	12/01/15	2 235,14	189,99	2 425,13
EXID	Rhi Petite Ile-Prestations Autres qu'Intellectuelles Expertise Amiante	12/01/15	390,53	33,20	423,73

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
EXID	Rhi Petite Ile-Prestations Autres qu'Intellectuelles Expertise Amiante	22/05/15	129,03	10,97	140,00
EXID	Rhi Petite Ile-Prestations Autres qu'Intellectuelles Expertise Amiante	22/06/15	1 216,13	103,37	1 319,50
EXID	Rhi Petite Ile-Prestations Autres qu'Intellectuelles Expertise Amiante	24/08/15	258,06	21,94	280,00
EXID	Rhi Petite Ile-Prestations Autres qu'Intellectuelles Expertise Amiante	03/11/15	429,03	36,47	465,50
TOTAL			2 032,25	172,75	2 205,00

Ces honoraires correspondent à des diagnostics Amiantes – termites des logements destinés à la vente (type Améliorations acquisitions et maintiens avec financement PTZ) ou avant démolition.

- LB 5449 : Travaux primaires 8 124.36 € HT

REEL

Marché n° 13.113761 signé le 23/05/2013

Montant cumulé : 55 501.60 € HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Dt Rév.	TVA	R.G TTC	Fact. TTC
REEL	Rhi Petite Ile-Reprise du Réseau d'Éclairage Public 2ème Tranche	18/02/15	1 144,36	1 144,36	97,27	-62,08	1 179,55
REEL	Rhi Petite Ile-Remplacement Réseaux Bt-	31/05/15	6 980,00	0,00	593,30	0,00	7 573,30
TOTAL			8 124,36	1 144,36	690,57	-62,08	8 752,85

Ces situations correspondent aux Travaux de REEL sur l'éclairage public (solde et clôture du marché).

- LB 5456 : Autres concessionnaires (CGE, EDF....) 11 779.00 € HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	Rhi Petite Ile-Dev 9343901501 Modification de Branchement 2 Rue Ticoune	02/01/15	326,30	27,74	354,04
BOURBON LUMIERE	Fnp2014-Rhi Petite Ile-Divers Trx Branchement-Devis 10072014	02/01/15	-14 353,00	-1 220,01	-15 573,01
BP ELECTRICITE	Rhi Petite Ile-Mise en Sécurité du Brachement au n°157-Devis 0178968-BPe-01	02/01/15	1 870,00	158,95	2 028,95
CGE NORD VEOLIA EAU	Rhi Petite Ile-F. et Pose Poteau d'Incendie Dn 100-Devis Dv00078283	02/01/15	1 683,67	143,11	1 826,78
BP ELECTRICITE	Rhi Petite Ile-Mise en Conformité/Basculement	02/01/15	2 410,00	204,85	2 614,85

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
BP ELECTRICITE	Fnp2014-Mise en Sécurité du Branchement au n°157-Devis 0178968-BPe-01	02/01/15	-1 870,00	-158,95	-2 028,95
ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	Fnp2014-Rhi Petite Ile-Dev 9343901501 Modification de Branchement 2 Rue Ticoune	02/01/15	-326,30	-27,74	-354,04
CGE NORD VEOLIA EAU	Fnp2014-Rhi Petite Ile-F. et Pose Poteau d'Incendie Dn 100-Devis Dv00078283	02/01/15	-1 683,67	-143,11	-1 826,78
BP ELECTRICITE	Fnp2014-Mise en Conformité/Basculement Liaison B-Devis 0178930-BPe-01	02/01/15	-2 410,00	-204,85	-2 614,85
BOURBON LUMIERE	Rhi Petite Ile-Divers Trx Branchement-Devis 10072014	15/01/15	14 353,00	1 220,01	15 573,01
BOURBON LUMIERE	Rhi Petite Ile-Divers Trx Branchement-Devis 10072014	15/04/15	6 659,00	566,02	7 225,02
BP ELECTRICITE	ZAC Rhi Petite Ile-Dépose de 3 Compteurs-Devis 0180256-BPe-01	02/06/15	2 100,00	178,50	2 278,50
ETRE	Rhi Petite Ile-Diverses Études-Aff/D747/0110967	30/09/15	3 020,00	256,70	3 276,70
TOTAL			11 779,00	1 001,22	12 780,22

Les prestations concernent les déposes de compteurs et reprises de branchement provisoire en lien avec les travaux de démolition.

- LB 5458 : Autres frais divers 49 248.14 € HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
MOBILBOX REUNION	Fnp2014-Rhi Petite Ile-Frais Stockage 3 Box-Devis 20141200034	02/01/15	-246,08	-20,92	-267,00
MOBILBOX REUNION	Rhi Petite Ile-Frais Stockage 3 Box-Devis 20141200034	12/01/15	246,08	20,92	267,00
LA THERANGA	Rhi Petite Ile-Rempl. d'un Portail-Rue Cayenne-Itarre N-Devis Dv20121039	05/03/15	2 800,00	238,00	3 038,00
MOBILBOX REUNION	Rhi Petite Ile-Garde Meubles Famille Champagne-Devis 201501100035	08/04/15	738,24	62,75	800,99
SUD TERRASSEMENT	Rhi Petite Ile-Complément Travaux Suite Opr-Nettoyage Parcelles-Devis 056	13/04/15	3 600,00	306,00	3 906,00
BARNAVAL J.FRED-SDOI	Rhi Petite Ile-Remise en État du Logt 169 Rue Militaire	10/06/15	6 700,00	569,50	7 269,50
ACTION PRO	Rhi Petite Ile-Nettoyage Bureau-Devis de 00001997	01/07/15	250,00	21,25	271,25
MOBILBOX REUNION	Rhi Petite Ile-Stockage du 1/4/15 au 30/06/15-Devis 20150400044	06/07/15	738,24	62,75	800,99
BARNAVAL J.FRED-SDOI	Rhi Petite Ile-Reprise Pignons Suite Démol.	16/07/15	7 590,00	645,15	8 235,15
BARNAVAL J.FRED-SDOI	Rhi Petite Ile-Trx Menuiserie Mme Kondoki-Devis 795	27/07/15	500,00	42,50	542,50
BARNAVAL J.FRED-SDOI	Rhi Petite Ile-Trx Démolitions-Devis 796	05/08/15	8 619,00	732,62	9 351,62

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
BARNAVAL J.FRED-SDOI	Rhi Petite Ile-Reprise Façade Côté n°34-Devis 806-	02/09/15	5 600,00	476,00	6 076,00
MOBILBOX REUNION	Rhi Petite Ile-Stockage-F. Champagne-Devis 20150700046-1/07 au 30/09	03/09/15	738,24	62,75	800,99
BARNAVAL J.FRED-SDOI	Rhi Petite Ile-Nettoyage des Parcelles 59/60/74-Devis 807	09/09/15	2 310,00	196,35	2 506,35
BARNAVAL J.FRED-SDOI	Rhi Petite Ile-Nettoyage Parcelle n°34-Devis 810	01/10/15	7 280,00	618,80	7 898,80
MOBILBOX REUNION	Rhi Petite Ile-Restitution et Manutention-Devis 20150900047	28/10/15	716,13	60,87	777,00
PROJECT REPRO INDUSTRIE	Rhi Petite Ile-Repro Dce-Fact 1502505	30/11/15	377,26	32,07	409,33
PROJECT REPRO INDUSTRIE	Rhi Petite Ile-Repro Pro-Fact 1502504	30/11/15	318,13	27,04	345,17
PROJECT REPRO INDUSTRIE	Fnp 2015-Rhi Petite Ile-Fact 1502686 Reproduction Dce Longanis Ouest	31/12/15	372,90	31,70	404,60
TOTAL			49 248,14	4 186,10	53 434,24

Les frais divers sont répartis de la manière suivante :

- Frais de garde meuble et de transport (MIQUEL-CHAMPAGNE), soit 2 930.85 € HT,
- Travaux de nettoyage du quartier et du local MOUS, soit 250 € HT,
- Frais de reproduction, soit 1 068.29 € HT,
- Autres menus travaux (nettoyage de parcelles, réparation de clôture, reprise de pignons, remplacement portails, petites maçonneries,), soit 44 999 €HT.

FRAIS DE GESTION 46 308.91 € HT

• Rémunération

Cette rémunération 2015, conformément à l'article 21 de la CPA, se décompose de la façon suivante :

- LB 5501 : Rémunération forfaitaire au titre de la Maîtrise d'ouvrage 18 500 € HT
(Article 21-1-A) : 4 625 € x 4 trimestres

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
SIDR	9-Rem Forfaitaire Année 2015	29/06/15	9 250,00	9 250,00
SIDR	Rem Globale Forfaitaire 2007 à 2015	29/06/15	0,00	0,00
SIDR	Rem Globale Forfaitaire 2007 à 2015	30/09/15	0,00	0,00
SIDR	9-Rem Forfaitaire Année 2015	30/09/15	4 625,00	4 625,00
SIDR	Rem Globale Forfaitaire 2007 à 2015	31/12/15	0,00	0,00
SIDR	9-Rem Forfaitaire Année 2015	31/12/15	4 625,00	4 625,00
TOTAL			18 500,00	18 500,00

- LB 5502 : Rémunération forfaitaire au titre de la MOUS 21 600 € HT
(Article 21-1-C) : 5 400 € x 4 trimestres

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
SIDR	Rémunération Globale Mous 2007 à 2013	29/06/15	0,00	0,00
SIDR	Rémunération Mous 2015	29/06/15	10 800,00	10 800,00
SIDR	Rémunération Mous 2015	30/09/15	5 400,00	5 400,00
SIDR	Rémunération Globale Mous 2007 à 2013	30/09/15	0,00	0,00
SIDR	Rémunération Globale Mous 2007 à 2013	31/12/15	0,00	0,00
SIDR	Rémunération Mous 2015	31/12/15	5 400,00	5 400,00
TOTAL			21 600,00	21 600,00

- LB 5503 : Rémunération proportionnelle 6 208.91 € HT
(2,5 % du montant total HT des dépenses de travaux et honoraires conformément à l'article 21.2 de la CPA)

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
SIDR	Rémunération Proportionnelle 2015 Dépenses HT	29/06/15	3 716,94	3 716,94
SIDR	Rémunération Proportionnelle HT Dépenses Facturées	29/06/15	0,00	0,00
SIDR	Rémunération Proportionnelle 2015 Dépenses HT	30/09/15	1 662,69	1 662,69
SIDR	Rémunération Proportionnelle HT Dépenses Facturées	30/09/15	0,00	0,00
SIDR	Rémunération Proportionnelle 2015 Dépenses HT	31/12/15	829,28	829,28
SIDR	Rémunération Proportionnelle HT Dépenses Facturées	31/12/15	0,00	0,00
TOTAL			6 208,91	6 208,91

FRAIS FINANCIERS 13 389.62 €

- LB 5507 : Frais de portage financier 1 147.04 €
Il s'agit des frais liés au portage financier de l'opération par la SIDR en 2015.

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
FRAIS PORTAGE	Frais Portage + Financier	31/12/15	1 147,04	1 147,04
TOTAL			1 147,04	1 147,04

- LB 5508 : Frais financiers/OCT 12 242.58 €

Ces dépenses concernent les frais financiers afférents au renouvellement de l'OCT (Ouverture de Crédit de Trésorerie) auprès de la Caisse d'Epargne pour l'exercice 2015.

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
CAISSE EPARGNE	Intérêts Oct	31/03/15	2 778,13	2 778,13
CAISSE EPARGNE	Intérêts Oct	30/06/15	2 719,62	2 719,62
CAISSE EPARGNE	Intérêts Oct	30/09/15	2 751,87	2 751,87
CAISSE EPARGNE	Frais Dossier Administratif	13/10/15	1 000,00	1 000,00
CAISSE EPARGNE	Intérêts Oct	31/12/15	2 992,96	2 992,96
TOTAL			12 242,58	12 42,58

2. Produits : le réalisé au 31/12/2015

Le total des produits appelés s'élève à 253 698 € HT au 31/12/2015, réparti de la manière suivante :

Section	Libellé	LB	Rec. HT	TVA	Rec. TTC
60-Cessions	Cessions aux Occupants	5600	9 000,00	0,00	9 000,00
60-Cessions	Cessions aux Occupants	5600	9 000,00	0,00	9 000,00
60-Cessions	Cessions aux Occupants	5600	1,00	0,00	1,00
60-Cessions	Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal)	5605	15 000,00	0,00	15 000,00
Total 60-Cessions			33 001,00	0,00	33 001,00
61-Participations	Participation de la Collectivité a la Mous	5618	58 908,71	0,00	58 908,71
Total 61-Participations			58 908,71	0,00	58 908,71
64-Participation Collectivité Subvention	Participation Collectivité Subvention Rhi	5621	116 350,23	9 889,77	126 240,00
64-Participation Collectivité Subvention	Participation Collectivité Subvention Mous	5622	10 599,08	900,92	11 500,00
64-Participation Collectivité Subvention	Participation Collectivité Subvention Mous	5622	34 838,71	2 961,29	37 800,00
Total 64-Participation Collectivité Subvention			161 788,02	13 751,98	175 540,00
Total général			253 697,73	13 751,98	267 449,71

- LB 5600 : Cessions aux occupants..... 18 001 € HT

Les 2 améliorations acquisitions concernent les familles KONDOKI Louise et DINOT Christian.

La régularisation des emprises de voiries est comptabilisée à l'euro symbolique. Elle concerne la famille TESTAN (1ère tranche d'améliorations acquisitions).

Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	Date Règlemt	Réglé TTC
SCP LOCATE VIRAPOULLE RAMSAMY BELLANGER	Régularisation Testan Claudia et Gianni	28/08/15	1,00	02/09/15	1,00
SCP LOCATE VIRAPOULLE RAMSAMY BELLANGER	Vente Terrains Dinot Christian Marcel	13/08/15	9 000,00	14/08/15	9 000,00
SCP LOCATE VIRAPOULLE RAMSAMY BELLANGER	Vente Terrain Perny/Kondoki Louise Lot 100 Ab 618	17/07/15	9 000,00	20/07/15	9 000,00
TOTAL			18 001,00		18 001,00

- LB 5605 : Cessions Externes de charges foncières 15 000 € HT

La cession du PTZ concerne la famille PONGERARD

Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	Date Règlemt	Réglé TTC
SCP LOCATE VIRAPOULLE RAMSAMY BELLANGER	Vente Ptz Pongerard Pascaline Josephine	31/08/15	15 000,00	02/09/15	15 000,00
TOTAL			15 000,00		15 000,00

- LB 5618 : Participation de la collectivité à la MOUS 58 908.71 € HT

Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	Date Règlt	Réglé TTC
CNE ST DENIS	Participation Mous-Acompte n°11	11/05/15	58 908,71	17/07/15	58 908,71
TOTAL			58 908,71		58 08,71

Un appel de fonds a été réalisé auprès de la Ville au titre de la MOUS en date du 11/05/2015. Le montant total de 58 908.71 € se répartie de la manière suivante :

- 4 208.75 € conformément à la convention MOUS initiale.

Convention n° 1 à compter du 28/12/04 au 28/12/09 soit 5 ans	
Montant total	17 500,00 €
Déjà appelé	13 291,25 €
Montant à appeler	4 208,75 €

- 43 200 € conformément à la prolongation MOUS N°1

Convention n° 1 à compter du 28/12/09 soit 4 ans	
Montant total	43 200,00 €
Déjà appelé	- €
Montant à appeler	43 200,00 €

- 11 499.96 € conformément à la prolongation MOUS N°2

Convention n° 2 à compter du 28/12/13 soit 12 mois	
Montant total	28 750,00 €
déjà appelé	- €
Montant à appeler	11 499,96 €

- LB 5621 : Participation de la collectivité ETAT Subvention RHI 116 350.23 € HT

Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	TVA	Date Règlt	Réglé TTC
(DEAL EX DDE) DIRECTION DEPARTEMENTALE EQUIPEMENT	Participation Cne Saint Denis Rhi n° 7	23/12/15	116 350,23	9 889,77	23/03/16	126 240,00
TOTAL			116 350,23	9 889,77		126 240,00

- LB 5622 : Participation de la collectivité ETAT MOUS 45 437.79 € HT

Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	TVA	Date Règlt	Réglé TTC
(DEAL EX DDE) DIRECTION DEPARTEMENTALE EQUIPEMENT	Appel de Fonds n°1-Prolongation n°2 de la Mous du 13/11/15	26/08/15	10 599,08	900,92	18/01/16	11 500,00
(DEAL EX DDE) DIRECTION DEPARTEMENTALE EQUIPEMENT	Mous sur Appel de Fonds – Prolongation MOUS N°1	02/01/15	34 838,71	2 961,29	22/01/15	37 800,00
TOTAL			45 437,79	3 862,21		49 300,00

Un appel de fonds a été réalisé en date du 02/01/2015 afin de solder la prolongation MOUS N°1 (2010-fin 2013), à hauteur de 34 839 €HT.
Un deuxième appel de fonds a été effectué en date du 26/08/2015 conformément à la prolongation MOUS N°2, à hauteur de 10 599 €HT.

3. Gestion de trésorerie

Afin d'assurer le portage financier de l'opération, la SIDR a renouvelé l'OCT contractualisé auprès de la Caisse d'Epargne, à hauteur de 900 00€ de janvier à octobre 2015. Au vu de l'évolution de l'opération, le montant renouvelé s'élève à 2 100 000 € de novembre 2015 et ce jusqu'à octobre 2016.
Au 31/12/2015, l'encours est de 1 150 030 €.

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 30210101-RHI PETIT ILE-8583-1-Aménagement-Nord Est - établi le 02/06/2016 à 17:05

Désignation lignes budgétaires	TTC	A fin 2014	T1-2015	T2-2015	T3-2015	T4-2015	2015
En Euros	Budget actualisé						
C: 30210101/5666-Avances	0	0	0	0	0	0	0
C: 30210101/5667-Encaissements Oct	6 297 895	5 132 174	0	2 778	2 720	256 745	262 243
D: 30210101/4090-Avances & Acomptes Versés	0	-1 062	0	0	0	0	0
D: 30210101/5522-TVA Payée	0	0	0	0	0	0	0
D: 30210101/5657-Remboursements Oct	-6 297 895	-4 244 387	0	0	0	0	0
D: 30210101/TVA-Solde TVA sur Règlements	-22 064	1	39 073	0	0	0	39 073
D: 30210101/4094-Avces Demarrage /Op Conce:	0	-1	0	0	0	0	0
Sous-total trésorerie transitoire	-22 062	886 725	39 073	2 778	2 720	256 745	301 316
Trésorerie brute	0	-98 716	52 487	-213 516	-165 777	-12 037	-12 037

PREVISIONS DE CHARGES ET DE PRODUITS POUR L'EXERCICE 2016

1. Charges : prévisions 2016

Les dépenses prévisionnelles de l'année 2016 s'élèveraient à **951 488 € HT**, réparties de la façon suivante :

MAITRISE DES SOLS 227 C HT

- LB 5413 : Frais de notaire 227 € HT

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-11 788 €	-227 €	-4 985 €	-17 000 €

Des frais de notaire sont à provisionner afin d'ajuster les limites parcellaires des projets aux limites réelles des clôtures pour la 1^{ère} tranche d'amélioration acquisition (Régularisation des emprises de voiries).

MISE EN ETAT DES SOLS 47 324 C HT

- LB 5424 : Libération de Terrain 41 628 € HT

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-908 975 €	-41 628 €	-111 054 €	-1 061 657 €

Ces provisions correspondent à la démolition des logements qui ont été libérés et emmurés suite à la livraison de la tranche conditionnelle « TISSERIN » et aux travaux de désamiantage.

- LB 5425 : Aides aux familles 5 696 € HT

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-78 538 €	-5 696 €	-15 766 €	-100 000 €

Il est prévu des aides financières ponctuelles concernant les transits et les relogements définitifs.

Ce montant correspond aux :

- LB 5441 : Honoraires MOE 35 288 € HT

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-283 709 €	-35 288 €	-16 003 €	-335 000 €

Il sera facturé sur l'année 2016 au niveau des honoraires de Moe les missions suivantes : Réalisation DCE, ACT et le suivi des travaux de la 3^{ème} tranche de VRD. La fin des travaux et le suivi GPA sera réalisé sur l'année 2017.

- LB 5442 : Géomètre 4 684 € HT

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-36 450 €	-4 684 €	-11 900 €	-53 034 €

Les provisions 2016/2017 concernent des travaux de bornages pour les améliorations acquisitions et PTZ et pour la réalisation de plans côtés des lots libres.

- LB 5443 : CSPS 3 564 € HT

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-23 444 €	-3 564 €	-1 185 €	-28 193 €

Il sera facturé sur 2016 les missions suivantes : Assistance pour déclaration préalable ouverture et tenue du Registre journal, visite préalable avec les entreprises, assistance à l'établissement du PPSPS, suivi chantier (participation aux réunions de chantiers). En 2017, les honoraires CSPS concerneront en outre la réception des travaux, le DIUO et l'année de GPA.

- LB 5445 : Urbanistes 6 850 € HT

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-10 850 €	-6 850 €	-16 550 €	-34 250 €

Pour 2016/2017, il est à prévoir des honoraires concernant le suivi de PC des projets en améliorations (LBU ou PTZ), des lots libres et de l'opération de locatifs neufs « PAPANGUE 3 ».

- LB 5448 : Autres BET Infrastructures 5 150 € HT

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-30 933 €	-5 150 €	-5 417 €	-41 500 €

Des dépenses sont à prévoir au niveau des expertises amiantes /termites /électricité avant les ventes de logements ou avant démolitions.

- LB 5449 : Travaux Primaires 748 153 € HT

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-4 455 911 €	-748 153 €	-256 699 €	-5 460 763 €

Les prévisions de dépenses 2016-2017 correspondent à la réalisation de la 3^{ème} Tranche VRD.

- LB 5456 : Autres concessionnaires 15 697 € HT

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-420 311 €	-15 697 €	-9 888 €	-445 896 €

Il est à prévoir des dépenses sur ce poste en lien avec la dépose des dernières lignes aériennes (BT et France Télécom).

- LB 5458 : Autres frais divers 3 368 € HT

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-217 517 €	-3 368 €	-9 115 €	-230 000 €

Ces provisions concernent des dépenses telles que les frais de reproductions, gardes meubles, nettoyage de parcelles ...

FRAIS DE GESTION 81 183 € HT

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

- LB 5501 : Rémunération forfaitaire 18 500 € HT

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-212 750 €	-18 500 €	-55 500 €	-286 750 €

- LB 5502 : Rémunération MOUS 21 600 € HT

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-217 100 €	-21 600 €	-35 900 €	-274 600 €

Conformément à la prolongation de la Convention MOUS :
(Article 7 : 5 400 € x 4 trimestres)

- LB 5503 : Rémunération proportionnelle 21 500 € HT

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-165 030 €	-21 500 €	-11 961 €	-198 491 €

- LB 5507 : Frais de portage financier 300 € HT

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-122 432 €	-300 €	-12 268 €	-135 000 €

Cette ligne budgétaire concerne les frais de portage de l'opération par la SIDR.

- LB 5508 : Frais financiers sur OCT 19 283 € HT

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-246 917 €	-19 283 €	-78 800 €	-345 000 €

Les frais financiers sont essentiellement liés à la demande de renouvellement d'ouverture de crédit de trésorerie (OCT) auprès de la Caisse d'Epargne, à hauteur de 2 100 000 € pour la période de novembre 2015 à octobre 2016.

2. Produits : prévisions 2016

Les produits prévisionnels de l'année 2016 s'élèvent à **36 421 € HT**, répartis de la façon suivante :

2.1 CESSIONS

- LB 5600 Cession aux occupants (projet améliorations acquisitions) 9 000 € HT

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
189 009 €	9 000 €	89 991 €	288 000 €

Il est prévu l'aboutissement d'un projet d'amélioration acquisition sur 2016.

- LB 5605 Cession externes de charges foncières 30 000 € HT

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
165 000 €	30 000 €	150 000 €	345 000 €

Ces cessions correspondent à deux projets de maintien avec un financement PTZ

2.2 PARTICIPATIONS

- LB 56221 Participation Collectivité Subvention RHI (Etat) -18 432 € HT

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
3 039 433 €	-18 432 €	777 230 €	3 798 231 €

Un appel de fonds N°7 a été appelé en date du 23/12/2015 pour un montant de 116 350.23 €. Il est à prévoir au 1^{er} trimestre 2016 un réajustement entre le montant appelé et le montant réellement réglé (factures et justificatifs manquants ou non complets...).

- LB 5622 Participation Collectivité Subvention MOUS 15 853 € HT

Réalisé au 31/12/2015 (€ HT)	Prévisions 2016 (€ HT)	Prévisions 2017 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
50 415 €	15 853 €	21 244 €	87 512 €

Il sera réalisé en juin 2016 un appel de fonds MOUS afin de solder la prolongation MOUS N° 2.

Il sera prévu des appels de fonds sur 2017-2018 au titre de la prolongation MOUS N° 3 (Arrêté N°SHLSRHI-15-001 signé le 30/11/2015).

2.3 GESTION DE TRESORERIE

Afin d'assurer le portage financier de l'opération, la SIDR envisage de renouveler l'OCT contractualisée avec la Caisse d'Epargne, de la manière suivante :

De novembre 2015 à octobre 2016 : 2 100 000 €

Les remboursements de ces financements interviendront à compter de 2017 jusqu'en 2020.

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 30210101-RHI PETIT ILE-9583-1-Aménagement-Nord Est - établi le 02/06/2016 à 17:05

Désignation lignes budgétaires	TTC	A fin 2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
En Euros	Budget actualisé							
C : 30210101/5666-Avances	0	0	0	0	0	0	0	0
C : 30210101/5667-Encaissements Oct	6 297 895	5 132 174	262 243	703 483	200 000	0	0	0
D : 30210101/4090-Avances & Acomptes Versés	0	-1 062	0	0	0	0	1 062	0
D : 30210101/5522-TVA Payée	0	0	0	0	0	0	0	0
D : 30210101/5657-Remboursements Oct	-6 297 895	-4 244 387	0	0	-100 000	-400 000	-900 000	-653 508
D : 30210101/TVA-Solde TVA sur Règlements	-22 064	1	39 073	0	0	0	0	-61 138
D : 30210101/4094-Avces Demarrage /Op Conce:	0	-1	0	0	0	0	0	0
Sous-total trésorerie transitoire	-22 062	886 725	301 316	703 483	100 000	-400 000	-898 938	-714 646
Trésorerie brute	0	-98 716	-12 037	-25 106	-62 635	-22 820	-108 620	

NOUVEAU BILAN FINANCIER

1. CRPO (Compte de Résultat Prévisionnel de l'Opération) actualisé CPA « RHI Petite Ile » au 31 décembre 2015

DEPENSES (€)			RECETTES (€)				
	HT	TVA	TTC		HT	TVA	TTC
Etudes pré opérationnelles	49 750	4 229	53 979	Cessions	2 524 719	35 620	2 560 339
Maîtrise des sols	20 544	1 076	21 620	Participation Collectivité	2 942 163	240 861	3 183 024
Mise en Etat des sols	1 226 255	94 595	1 320 850	Participation Collectivité Subvention RHI	3 885 743	330 288	4 216 031
Etudes et travaux d'infrastructure	6 691 001	561 830	7 252 831				
Frais de gestion/rémunération	1 288 051		1 288 051				
Solde TVA		22 063	22 063	TVA sur marges	-77 024	77 024	
TOTAL Dépenses	9 275 601	683 793	9 959 394	TOTAL Recettes	9 275 601	683 793	9 959 394

2. Participation de la collectivité

Le montant de la participation de la collectivité passe de **2 805 360 € HT, soit 3 034 593 € TTC (CRAC 2014)** à **2 942 163 € HT, soit 3 183 024 € TTC.**

	CRAC 2014 (€)	CRAC 2015 (€)
Participation de la collectivité au Déficit	92 166	92 166
Participation de la collectivité au Financement des équipements publics	2 594 198	2 731 001
Participation de la collectivité au titre de la MOUS	118 996	118 996
TOTAL € HT	2 805 360	2 942 163
TOTAL € TTC	3 034 593	3 183 024

Entre le CRAC 2014 et le CRAC 2015, la participation de la collectivité augmente de **136 803 € HT soit 148 431 € TTC.** Cf. Annexe 4 - Bilan financier actualisé Écart

Cette augmentation de la participation Ville est liée à l'augmentation des dépenses, à savoir des réajustements suite aux attributions des marchés (MOE, CSPS....) et/ou des provisions pour certains postes du budget (aides aux familles, honoraires géomètre...)

Echéancier des appels de fonds Ville :

LB 5611- Montant appelé au titre de la participation de la collectivité au Déficit :

• 2004	→	92 166 € HT	soit	100 000 € TTC
Un sous total de :		92 166 € HT	soit	100 000 € TTC

LB 5618- Montant appelé au titre de la participation de la collectivité MOUS/OPAH/DIVERS :

• 2004	→	5 250 € HT	soit	5 696 € TTC
• 2007	→	7 000 € HT	soit	7 595 € TTC

Le montant TTC appelé et encaissé est de 13 291 € TTC. Le montant HT a été augmenté de 149 € afin d'annuler la TVA non décaissée.

• 2016	→	22 659 € TTC.
• 2017	→	12 801 € TTC.
• 2018	→	12 228 € TTC.

Un sous total de 119 888 € TTC.

LB 5613- Montant appelé au titre de la participation de la collectivité au financement des équipements publics :

• 2007	→	603 475 € HT	soit	654 770 € TTC
--------	---	--------------	------	---------------

1^{er} trimestre 2007 : 465 139 € HT soit 504 676 € TTC.

L'avance de 400 000 € encaissée en janvier 2007 est transformée en participation sur cet appel de fond ; le solde à payer est de 104 676 € TTC.

3^{ème} trimestre 2007 : 138 336 € HT soit 150 095 € TTC.

• 2008	→	184 332 € HT	soit	200 000 € TTC
--------	---	--------------	------	---------------

Un appel de fonds N°7 a été appelé en date du 11/08/2008 mais pas encaissé au 31/12/2008.

• 2009	→	384 332 € HT	soit	417 000 € TTC
--------	---	--------------	------	---------------

*Une écriture comptable a annulé en 2009 l'appel de fonds N°7 (2008) : - 184 332 € HT
Un nouvel appel de fonds N°7 bis a été appelé à hauteur de 200 000 € HT, soit 217 000 € TTC et encaissé en date du 29/07/2009.*

Un appel de fonds N° 8 a été également appelé en date du 10/08/2009 pour un montant de 368 663,59 € HT, soit 400 000 € TTC. Cet appel de fonds n'a pas été encaissé au 31/12/2009.

• 2010	→	184 332 € HT	soit	200 000 € TTC
--------	---	--------------	------	---------------

L'appel de fonds N°8 appelé en 2009 a été encaissé au 1^{er} trimestre 2010, pour un montant de 368 664 € HT, soit 400 000 € TTC.

L'appel de fonds N° 9 appelé au 3^{ème} trimestre 2010 a été encaissé au 4^{ème} trimestre 2010 pour un montant de 184 332 € HT, soit 200 000 € TTC.

- 2011 → 368 664 € HT soit 400 000 € TTC

L'appel de fonds N° 10 appelé au 4^{ème} trimestre 2011 a été encaissé le 19/12/2011 pour un montant de 368 664 € HT, soit 400 000 € TTC.

- 2012 → 184 332 € HT soit 200 000 € TTC

L'appel de fonds N° 11 appelé au 4^{ème} trimestre 2012 pour un montant de 184 332 € HT, soit 200 000 € TTC n'est pas encaissé au 31/12/2012.

- 2013 → 184 332 € HT soit 200 000 € TTC

L'appel de fonds N°11 a été encaissé en février 2013.

Un appel de fonds N° 12 a été réalisé au 3^{ème} trimestre 2013 pour un montant de 184 332 € HT, soit 200 000 € TTC (encaissé en septembre 2013).

- 2019 → 637 203 € HT soit 691 366 € TTC

Ces appels de fonds représentent un total de : 2 731 001 € HT soit 2 963 136 € TTC

**Soit un total pour l'ensemble des participations de la Commune de
2 942 163 € HT soit 3 183 024 € TTC (appel de fonds Commune)**

3. Subvention RHI et MOUS – ETAT

LB 5621- Echancier des versements- Subvention RHI

- 2006 : 170 160 € HT, soit 184 624 € TTC
- 2007 : 451 610 € HT, soit 489 996 € TTC
- 2007 : 660 133 € HT, soit 716 244 € TTC
- 2009 : 799 148 € HT, soit 867 075 € TTC
- 2010 : 355 894 € HT, soit 386 145 € TTC
- 2012 : 486 136 € HT, soit 527 457 € TTC

Prévision des échanciers des appels de fonds- Subvention RHI

- 2015 : 116 350 € HT, soit 126 239.75 € TTC. Une écriture comptable sera effectuée afin de régulariser la différence entre le montant appelé et le montant réglé : -18 432 € HT, (-19 998 € TTC)
- 2019 : 777 231 € HT, soit 843 295 € TTC

Soit un total de 3 798 231 € HT soit 4 121 081 € TTC (appels de fonds Etat)

LB 5622- Echancier des versements –Subvention MOUS

- 2011 : 19 908 € HT (appelé le 24/10/2011, réglé à hauteur de 5 400€ TTC en 2013). Une écriture comptable a été effectuée afin de régulariser la différence entre le montant appelé et le montant réglé : -14 931 € HT, (-16 200 €TTC)

Prévisions des échéanciers des appels de fonds – Subvention MOUS

- 2015 : 45 438 € HT, soit 49 300 € TTC conformément à la prolongation MOUS N°2. Une écriture comptable a été effectuée afin de régulariser la différence entre le montant appelé et le montant réglé : -645.16 € HT, (-700 €TTC)
- 2016 : 15 852 € HT, soit 17 200 € TTC (solde de la prolongation MOUS N°2)
- 2017 : 10 599 € HT, soit 11 500 € TTC
- 2018 : 10 645 € HT, soit 11 550 € TTC

Soit un total de 87 512 € HT soit 94 950 € TTC (appels de fonds Etat)

SYNTHESE

1. Exercice 2015

Les dépenses réalisées au cours de l'année 2015 s'élèvent à :	308 803 € HT
Les produits appelés au cours de l'année 2015 s'élèvent à :	253 698 € HT

2. Exercice 2016

Les dépenses prévues pour l'année 2016 sont de :	951 488 € HT
Les produits à appeler en 2016 s'élèvent à :	36 421 € HT

3. Conclusions

De 9 150 079 € HT (CRAC 2014), le CRPO actualisé passe à 9 275 601 € HT.

La participation de la collectivité s'élève à **2 942 163 € HT** soit **3 183 024 € TTC**, répartie de la manière suivante :

- Participation Collectivité au Déficit
à hauteur de **92 166 € HT (soit 100 000 € TTC)** - Appelé et encaissé en 2005

- Participation Collectivité Financement Equipements Publics
à hauteur de **2 731 001 € HT (soit 2 963 136 € TTC)**

- Participation Collectivité MOUS/OPAH/Divers
à hauteur de **118 996 € HT (soit 119 888 € TTC)**

Soit un total de 3 183 024 € TTC

La collectivité doit désormais se positionner sur la validation :

- du Réalisé 2015 et des Prévisions 2016
- du nouveau bilan financier CRPO actualisé au 31/12/2015
- de la nouvelle participation de la collectivité, soit 3 183 024 € TTC

AVENANT N°11 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT POUR L'OPERATION RHI PETITE ILE, 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 la Convention Publique d'Aménagement, la SIDR a présenté aux conseils municipaux les comptes rendus annuels à la collectivité depuis le début de la RHI ZAC PETITE ILE pour les années 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 **9 150 079 € HT** (soit 9 823 203 € TTC), avec une participation de la collectivité de 2 805 630 € HT, (soit 3 034 593€ TTC)

Le dernier CRAC 2015 a fait apparaître une modification du bilan global de l'opération, suite à des variations sur les postes de l'opération en dépenses et en recettes.

Il est donc proposé d'adopter **un nouveau bilan de la Convention Publique d'Aménagement présentant un montant total de produits et de charges de 9 275 601 € HT (soit 9 959 394 € TTC) :**

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 CRAC 2014, la participation totale de la collectivité a été validée sur la base de 2 805 360 € HT, (soit 3 034 593 € TTC) dont

- 2 594 198 € HT au financement des équipements publics,
- 92 166 € HT au titre du déficit,
- 118 996 € HT au titre de la MOUS.

Au dernier CRAC 2015, la participation totale de la collectivité a été fixée à 2 942 163 € HT (soit 3 183 024 € TTC) dont

- 2 731 001 € HT au financement des équipements publics,
- 92 166 € HT au titre du déficit,
- 118 996 € HT au titre de la MOUS.

Il est donc proposé une nouvelle participation de la ville à hauteur de **2 942 163 € HT**, (soit 3 183 024 € 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 PETITE ILE présente un montant total de produits et de charges de 9 275 601 € HT (neuf millions deux cent soixante-quinze mille six cent un euros hors taxes), soit (9 959 394 € TTC).

DEPENSES (€)				RECETTES (€)			
	HT	TVA	TTC		HT	TVA	TTC
Etudes pré opérationnelles	49 750	4 229	53 979	Cessions	2 524 719	35 620	2 560 339
Maîtrise des sols	20 544	1 076	21 620	Participation Collectivité	2 942 163	240 861	3 183 024
Mise en Etat des sols	1 226 255	94 595	1 320 850	Participation Collectivité Subvention RHI	3 885 743	330 288	4 216 031
Etudes et travaux d'infrastructure	6 691 001	561 830	7 252 831				
Frais de gestion/rémunération	1 288 051		1 288 051				
Solde TVA		22 063	22 063	TVA sur marges	-77 024	77 024	
TOTAL Dépenses	9 275 601	683 793	9 959 394	TOTAL Recettes	9 275 601	683 793	9 959 394

Article 2 : Participation communale

Le montant de la participation de la collectivité passe de **2 805 360 € HT, soit 3 034 593 € TTC (CRAC 2014)** à **2 942 163 € HT, soit 3 183 024 € TTC.**

	CRAC 2014 (€)	CRAC 2015 (€)
Participation de la collectivité au Déficit	92 166	92 166
Participation de la collectivité au Financement des équipements publics	2 594 198	2 731 001
Participation de la collectivité au titre de la MOUS	118 996	118 996
TOTAL € HT	2 805 360	2 942 163
TOTAL € TTC	3 034 593	3 183 024

Entre le CRAC 2014 et le CRAC 2015, la participation de la collectivité augmente de 136 803 € HT soit 148 431 € TTC.

Conformément à l'échéancier prévisionnel des participations communales arrêté en concertation avec la ville, la commune a validé un plan pluriannuel de financement des opérations d'Aménagement qui prévoit une participation communale au financement de l'opération ZAC RHI PETITE ILE de :

2017 → 24 129 € HT au titre de la MOUS

2018 → 23 560 € HT au titre de la MOUS

2019 → 637 203 € HT au titre du financement des équipements publics.

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

Pour la Ville de Saint Denis,
Monsieur Le Maire

M. Bernard FONTAINE

ANNEXES

Annexe 1 : Plan Projet

Annexe 2 : Tableau de suivi des emmurements et démolitions au 31/12/2015

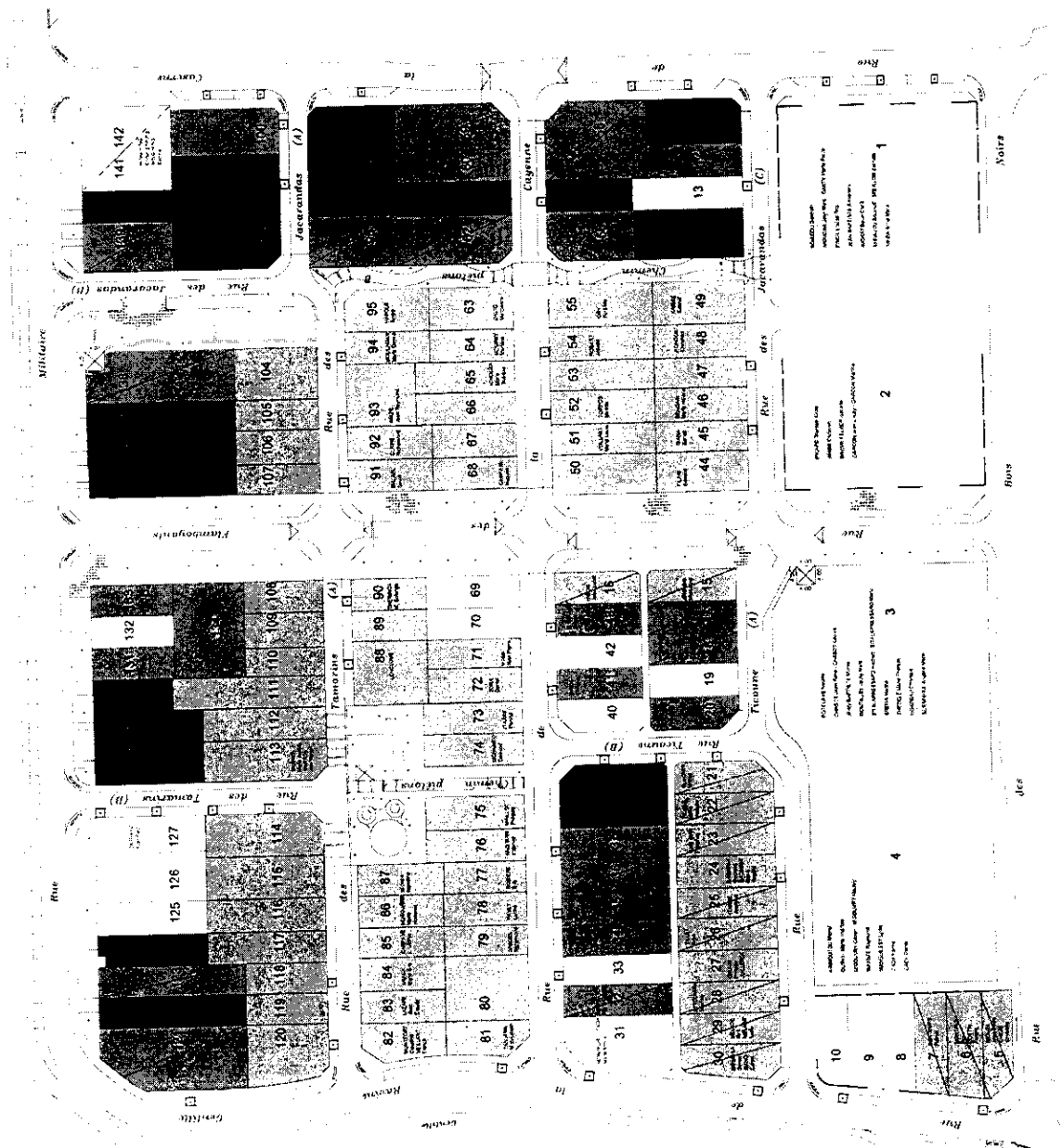
Annexe 3 : Journal des écritures comptables

Annexe 4 : Bilan financier actualisé (Ecart)

Annexe 5 : Evolution du CRPO (Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération)

Annexe 6 : Réalisé HT

Annexe 7 : Trésorerie TTC



Plan programme et attribution

Amélioration subventionnée

Amélioration "type PTZ"

Localité individuelle

L.E.S.

Lot libre

Projet livré

Localité collectif

Echelle: 1/500 Aire

Commune de Saint-Denis

RHI Petite Ile

Logo of the Commune de Saint-Denis

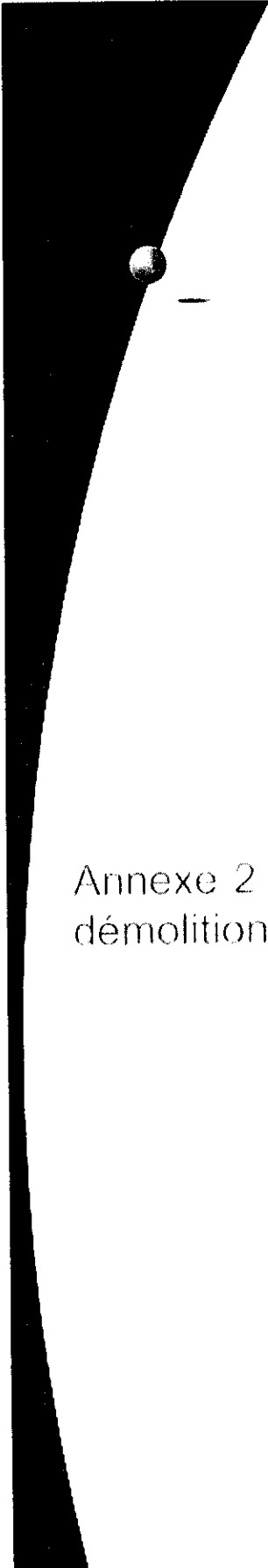
Logo of RHI Petite Ile

Logo of SDR

Logo of the French Republic



Annexe 1 : Plan Projet



Annexe 2 : Tableau de suivi des emmurements et
démolitions au 31/12/2015

RHI PETITE ILE - SAINT DENIS
ETAT AVANCEMENT EMMUREMENT /DEMOLITION

31/12/2015

Famille	Lot	Adresse	Emmurement	DEMOLITION
MONTAUSY TRANSIT ALCINOUS	41	30 rue jacarandas	sept-14	févr-15
MOHAMED Dawood	42	32 rue jacarandas	sept-14	févr-15
PONGERARD	43	34 rue jacarandas	déc 2014 (fermé)	févr-15
GAGNANT Georges	66	34 rue de la cayenne	sept-14	févr-15
MTIMA JEAN Pierre	96	19 rue de la cayenne	sept-14	févr-15
ITTARE Denise	97	17 rue de la cayenne	sept-14	févr-15
ANG WAN jean michel.florence	100	11 rue de la cayenne	sept-14	févr-15
ISSIMILA Ousmane	104	3 rue de la cayenne	nov-14	févr-15
JULIE Jean Michel	111	18 rue des jacarandas		févr-15
ITTARE Rolande	112	16 rue des jacarandas		mai-15
LAMY Sylvio	115	12 rue Tamarins	sept-14	févr-15
MALBROUCK Olivier	116	10 rue des tamarins	sept-14	févr-15
THERINCA CADET	117	8 rue des Tamarins		mai-15
COCHART Vincent	118	6 rue des tamarins	sept-14	févr-15
MOULAMAN Marie	126	8 rue des jacarandas	sept-14	févr-15
ITTARE RIQUEBOURG Eliane	128	12 rue jacarandas	sept-14	févr-15
TILLET Léonie	129	16 rue des Tamarins	sept-14	févr-15
VEILLANT Franck MONTFORT Claudine	140	Rue tamarins	sept-14	févr-15
CLAIRE RICHEMOND HOREAU CLAIRE	146	22 rue jacarandas	sept-14	févr-15
LENCLUME	152	32 rue des Tamarins		juin-15
SERAPHINE Angelina	168	12 rue militaire	sept-14	févr-15
CARPAYE Hugues	169	10 rue militaire		mars-15
INFANTE Raymond	99	13 rue de la Cayenne	juil-15	En cours de désamiantage



Annexe 3 : Journal des écritures comptables

JOURNAL DES ECRITURES COMPTABLES 2015

Libellé	LB	R.Sociale	Objet	N° Pièce	Date Fact.	Fact.HT	Dt Rév.	TVA	R.G TTC	Fact. TTC
Déménagement	5423 SA		Rhi Petite Ile-Déménagement Mme Lenclume-Devis 16-2015	96414	10/04/2015	490	0	41,65	0	531,65
Déménagement	5423 FOURNISSEURS D'IN		Rhi Petite Ile-Déménagement de Paulette et Béatrice Lenclume	96755	22/04/2015	269,95	0	0	0	269,95
Déménagement	5423 SA		Rhi Petite Ile-Déménagement-Devis 21-2015	97038	05/05/2015	100	0	8,5	0	108,5
Déménagement	5423 SA		Rhi Petite Ile-Déménagement 35 Rue P D'Accot-Devis 22-2015	97245	27/05/2015	490	0	41,65	0	531,65
Déménagement	5423 SA		Rhi Petite Ile-Dém. 7 Rue Jacarandás-Devis 66-2015	100174	07/09/2015	490	0	41,65	0	531,65
Déménagement	5423 SA		Rhi Petite Ile-Dém.4 Rue Ticoune-Devis 71-2015	100173	07/09/2015	490	0	41,65	0	531,65
Total Déménagement						2 329,95	0	175,1	0	2 505,05
Libération des Terrains-D	5424 SUD TERRASSEMEIRhi		Petite Ile-Marché à Bons Cds-Tx Démolition/Emmurement 31.1	95971	26/03/2015	105 182,00	4 182,00	0	9 025,47	115 207,47
Libération des Terrains-D	5424 CATAN CAVERY LEIRhi		Petite Ile-Marché Trx Désamantage dans 4 Lgts	100772	28/09/2015	21 680,00	0	1 842,80	-1 176,14	22 346,66
Libération des Terrains-D	5424 CATAN CAVERY LEIRhi		Petite Ile-Marché Trx Désamantage dans 4 Lgts	102128	02/10/2015	5 420,00	0	460,7	-294,04	5 586,66
Total Libération des Terrains-Démolition-Evacuation						133 282,00	4 182,00	11 328,97	-1 470,18	143 140,79
Aides aux Familles	5425 FOURNISSEURS D'IN		Relogement Année 2015-Montfort Me-Itarre D.-Robert E.-Montfort	93162	02/01/2015	4 317,60	0	0	0	4 317,60
Aides aux Familles	5425 DIVERS		Relogement Année 2015-Maillot Jp.-Picard T.	93158	02/01/2015	339	0	0	0	339
Aides aux Familles	5425 FOURNISSEURS D'IN		Aide au Déménagement Mohamed Dawood	95873	02/01/2015	661,39	0	0	0	661,39
Aides aux Familles	5425 FOURNISSEURS D'IN		Relogement Année 2014-Montfort Me-Itarre-Robert-Montfort Mc	99331	02/01/2015	207,56	0	0	0	207,56
Aides aux Familles	5425 FOURNISSEURS D'IN		Relogement Année 2015-Malael D.-Torpos M.-Kaisse G.	102799	02/01/2015	-725,3	0	0	0	-725,3
Aides aux Familles	5425 FOURNISSEURS D'IN		Relogement Année 2015-Malael D.-Torpos M.-Kaisse G.	93160	02/01/2015	2 858,82	0	0	0	2 858,82
Aides aux Familles	5425 FOURNISSEURS D'IN		Relogement Année 2014-Malael-Torpos-Kaisse-Robert	99332	02/01/2015	-207,56	0	0	0	-207,56
Aides aux Familles	5425 FOURNISSEURS D'IN		Relogement Année 2015-Malael D.-Torpos M.-Kaisse G.	95391	07/01/2015	-580,24	0	0	0	-580,24
Aides aux Familles	5425 FOURNISSEURS D'IN		Relogement Année 2015-Malael D.-Torpos M.-Kaisse G.	95390	21/01/2015	689,35	0	0	0	689,35
Aides aux Familles	5425 DIVERS		Relogement Année 2015-Maillot Jp.-Picard T.	98172	01/07/2015	1 988,46	0	0	0	1 988,46
Aides aux Familles	5425 FOURNISSEURS D'IN		Relogement Année 2015-Montfort Me-Itarre D.-Robert E.-Montfort	98173	01/07/2015	4 317,60	0	0	0	4 317,60
Aides aux Familles	5425 FOURNISSEURS D'IN		Relogement Année 2015-Montfort Me-Itarre D.-Robert E.-Montfort	100849	20/07/2015	361,95	0	0	0	361,95
Aides aux Familles	5425 FOURNISSEURS D'IN		Relogement Année 2015-Montfort Me-Itarre D.-Robert E.-Montfort	100925	03/09/2015	-474,15	0	0	0	-474,15
Total Aides aux Familles						14 093,48	0	0	0	14 093,48
Honoraires MOE Infrastru	5441 SODEXI INGENIERI Rhi		Petite Ile à St Denis-MOE 3ème Tranche VRD	102830	04/12/2015	2 955,78	11,78	251,24	0	3 207,02
Honoraires MOE Infrastru	5441 CONCEPT		Rhi Petite Ile à St Denis-MOE 3ème Tranche VRD	102830	04/12/2015	2 660,20	10,6	226,12	0	2 886,32
Honoraires MOE Infrastru	5441 SIGMAS		Rhi Petite Ile à St Denis-MOE 3ème Tranche VRD	102830	04/12/2015	9 162,90	36,5	778,85	0	9 941,75
Total Honoraires MOE Infrastructure						14 778,88	58,88	1 256,21	0	16 035,09
Honoraires Géomètre Inf	5442 OCEAN INDIEN TOIRhi		Petite Ile-Divers Trx Topo.-Devis 1501-02714 et 02715	95693	06/03/2015	340	0	28,9	0	368,9
Honoraires Géomètre Inf	5442 OCEAN INDIEN TOIRhi		Petite Ile-Divers Trx Topo.-Devis 1501-02714 et 02715	95694	06/03/2015	346	0	29,41	0	375,41
Honoraires Géomètre Inf	5442 OCEAN INDIEN TOIRhi		Petite Ile-Divers Trx Topo.-Devis 1501-02714 et 02715	96650	02/04/2015	723	0	61,46	0	784,46
Honoraires Géomètre Inf	5442 OCEAN INDIEN TOIRhi		Petite Ile-Etablissement d'un Plan de Retrocession-Devis n°1406	100248	07/09/2015	1 198,00	0	101,83	0	1 299,83
Honoraires Géomètre Inf	5442 OCEAN INDIEN TOIRhi		Petite Ile-Devis 1504-2905-Divers Travaux Topo Ilot Papanague 1	100436	11/09/2015	4 227,00	0	359,3	0	4 586,30
Honoraires Géomètre Inf	5442 OCEAN INDIEN TOIRhi		Petite Ile-Trx Topo-Devis 1510-3279	101853	02/11/2015	652	0	55,42	0	707,42
Honoraires Géomètre Inf	5442 OCEAN INDIEN TOIRhi		Petite Ile-Trx Topo-Devis 1510-3278	101855	02/11/2015	456	0	38,76	0	494,76
Honoraires Géomètre Inf	5442 OCEAN INDIEN TOIRhi		Petite Ile-Devis n°1508-3151	102266	19/11/2015	396	0	33,66	0	429,66
Total Honoraires Géomètre Infrastructure						8 338,00	0	708,74	0	9 046,74
CSPS Infrastructure	5443 SOCOTEC REUNIOIRhi		Petite Ile à Saint-Denis-CSPS 3ème Tranche VRD	102970	30/11/2015	749,25	-0,75	63,69	0	812,94
Total CSPS Infrastructure						749,25	-0,75	63,69	0	812,94
Urbaniste	5445 RODOLPHE COUSIRhi		Petite Ile-Marché de Suivi Urbanistique	95824	13/03/2015	600	0	51	0	651
Urbaniste	5445 RODOLPHE COUSIRhi		Petite Ile-Marché de Suivi Urbanistique	98501	25/06/2015	450	0	38,25	0	488,25
Urbaniste	5445 RODOLPHE COUSIRhi		Petite Ile-Marché de Suivi Urbanistique	99780	01/07/2015	600	0	51	0	651
Urbaniste	5445 RODOLPHE COUSIR Fnp		2015-Rhi Petite Ile-Marché de Suivi Urbanistique	105359	31/12/2015	2 700,00	0	229,5	0	2 929,50
Total Urbaniste						4 350,00	0	369,75	0	4 719,75

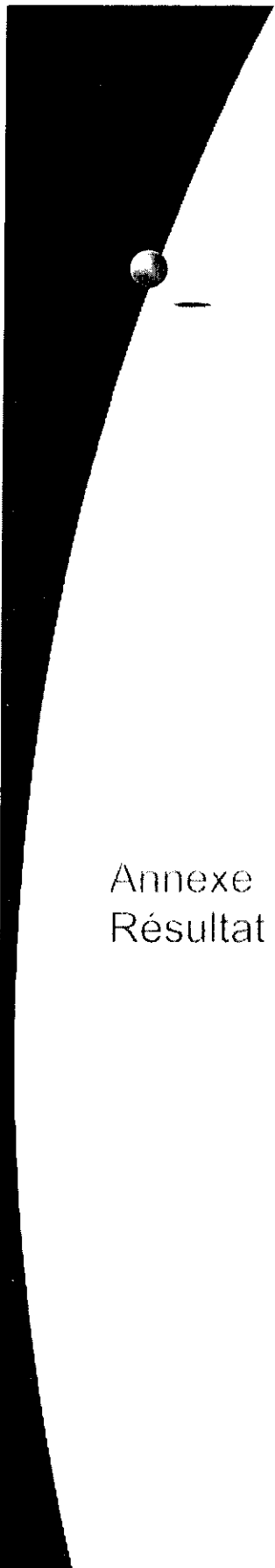
Libellé	LB	R. Sociale	Objet	N° Pièce	Date Fact.	Fact.HT	Dt Rév.	TVA	R.G TTC	Fact. TTC
Autres BET Infrastructure	5448 EXID		Fnp2014-Rhi Petite Ile-Prestations Autres qu'Intellectuelles Expertis	94494	02/01/2015	-2 625,67		0	-223,19	0
Autres BET Infrastructure	5448 EXID		Rhi Petite Ile-Prestations Autres qu'Intellectuelles Expertise Amiant	93658	12/01/2015	390,53		0	33,2	0
Autres BET Infrastructure	5448 EXID		Rhi Petite Ile-Prestations Autres qu'Intellectuelles Expertise Amiant	93657	12/01/2015	2 235,14		0	189,99	0
Autres BET Infrastructure	5448 EXID		Rhi Petite Ile-Prestations Autres qu'Intellectuelles Expertise Amiant	97530	22/05/2015	129,03		0	10,97	0
Autres BET Infrastructure	5448 EXID		Rhi Petite Ile-Prestations Autres qu'Intellectuelles Expertise Amiant	98389	22/06/2015	1 216,13		0	103,37	0
Autres BET Infrastructure	5448 EXID		Rhi Petite Ile-Prestations Autres qu'Intellectuelles Expertise Amiant	100625	24/08/2015	258,06		0	21,94	0
Autres BET Infrastructure	5448 EXID		Rhi Petite Ile-Prestations Autres qu'Intellectuelles Expertise Amiant	103351	03/11/2015	2 032,25		0	172,75	0
Total Travaux Primaires	5449 REEL		Rhi Petite Ile-Remise du Réseau d'Éclairage Public 2ème Tranche	94927	18/02/2015	1 144,36		0	97,27	-62,08
Total Travaux Primaires	5449 REEL		Rhi Petite Ile-Remplacement Réseaux Bt-Devis 2925	97689	31/05/2015	6 980,00		0	593,3	0
Total Travaux Primaires						8 124,36		0	690,57	-62,08
Autres Concessionnaires	5456 ELECTRICITE DE FR Rhi		Petite Ile-Dev 9343901501 Modification de Branchement 2 Rue	93124	02/01/2015	326,3		0	27,74	0
Autres Concessionnaires	5456 CGE NORD VEOLIA Fnp2014-Rhi		Petite Ile-F. et Pose Poteau d'Incendie Dn 100-Devis D	94497	02/01/2015	-1 683,67		0	-143,11	0
Autres Concessionnaires	5456 BP ELECTRICITE		Fnp2014-Mise en Sécurité du Branchement au n°157-Devis 0178964	94501	02/01/2015	-1 870,00		0	-158,95	0
Autres Concessionnaires	5456 BP ELECTRICITE		Rhi Petite Ile-Mise en Conformité/Basculement Liaison B-Devis 0178	93547	02/01/2015	2 410,00		0	204,85	0
Autres Concessionnaires	5456 BP ELECTRICITE		Rhi Petite Ile-Mise en Sécurité du Branchement au n°157-Devis 0178	93548	02/01/2015	1 870,00		0	158,95	0
Autres Concessionnaires	5456 CGE NORD VEOLIA Rhi		Petite Ile-F. et Pose Poteau d'Incendie Dn 100-Devis Dv0007828	92947	02/01/2015	1 683,67		0	143,11	0
Autres Concessionnaires	5456 BOURBON LUMIER Fnp2014-Rhi		Petite Ile-Divers Trx Branchement-Devis 10072014	94496	02/01/2015	-14 353,00		0	-1 220,01	0
Autres Concessionnaires	5456 BP ELECTRICITE		Fnp2014-Mise en Conformité/Basculement Liaison B-Devis 017893C	94499	02/01/2015	-2 410,00		0	-204,85	0
Autres Concessionnaires	5456 ELECTRICITE DE FR Fnp2014-Rhi		Petite Ile-Dev 9343901501 Modification de Branchement	94495	02/01/2015	-326,3		0	-27,74	0
Autres Concessionnaires	5456 BOURBON LUMIER Rhi		Petite Ile-Divers Trx Branchement-Devis 10072014	93531	15/03/2015	14 353,00		0	1 220,01	0
Autres Concessionnaires	5456 BOURBON LUMIER Rhi		Petite Ile-Divers Trx Branchement-Devis 10072014	96716	15/04/2015	6 659,00		0	566,02	0
Autres Concessionnaires	5456 BP ELECTRICITE		ZAC Rhi Petite Ile-Dépose de 3 Compteurs-Devis 0180256-BPe-01	97478	02/06/2015	2 100,00		0	178,5	0
Autres Concessionnaires	5456 ETRE		Rhi Petite Ile-Diverses Études-Aff/D747/D110967	101295	30/09/2015	11 779,00		0	1 001,22	0
Autres Frais Divers	5458 MOBILBOX REUNIK Fnp2014-Rhi		Petite Ile-Frais Stockage 3 Box-Devis 20141200034	94502	02/01/2015	-246,08		0	-20,92	-267
Autres Frais Divers	5458 MOBILBOX REUNIK Rhi		Petite Ile-Frais Stockage 3 Box-Devis 20141200034	93536	12/01/2015	246,08		0	20,92	267
Autres Frais Divers	5458 LA THERANGA		Rhi Petite Ile-Rempl. d'un Portail-Rue Cayenne-Iarré N-Devis Dv201	95727	05/03/2015	2 800,00		0	238	0
Autres Frais Divers	5458 MOBILBOX REUNIK Rhi		Petite Ile-Garde Meubles Famille Champagne-Devis 2015011004	96651	08/04/2015	738,24		0	62,75	0
Autres Frais Divers	5458 SUD TERRASSEMEI Rhi		Petite Ile-Complément Travaux Suite Opr-Nettoyage Parcelles-D	96502	13/04/2015	3 600,00		0	306	0
Autres Frais Divers	5458 BARNAVAL J.FRED-Rhi		Petite Ile-Remise en État du Logt 169 Rue Militaire	97824	10/06/2015	6 700,00		0	569,5	0
Autres Frais Divers	5458 ACTION PRO		Rhi Petite Ile-Nettoyage Bureau-Devis de 00001997	98585	01/07/2015	250		0	21,25	0
Autres Frais Divers	5458 MOBILBOX REUNIK Rhi		Petite Ile-Stockage du 1/4/15 au 30/06/15-Devis 20150400044	98595	06/07/2015	738,24		0	62,75	0
Autres Frais Divers	5458 BARNAVAL J.FRED-Rhi		Petite Ile-Reprise Pignons Suite Démol. Devis 00784	99085	16/07/2015	7 590,00		0	645,15	0
Autres Frais Divers	5458 BARNAVAL J.FRED-Rhi		Petite Ile-Trx Menuiserie Mme Kondoki-Devis 795	99086	27/07/2015	500		0	42,5	0
Autres Frais Divers	5458 BARNAVAL J.FRED-Rhi		Petite Ile-Trx Démolitions-Devis 796	99993	05/08/2015	8 619,00		0	732,62	0
Autres Frais Divers	5458 BARNAVAL J.FRED-Rhi		Petite Ile-Reprise Façade Côté n°34-Devis 806-	100177	02/09/2015	5 600,00		0	476	0
Autres Frais Divers	5458 MOBILBOX REUNIK Rhi		Petite Ile-Stockage-F. Champagne-Devis 20150700046-1/07 au 3	100960	03/09/2015	738,24		0	62,75	0
Autres Frais Divers	5458 MOBILBOX J.FRED-Rhi		Petite Ile-Nettoyage des Parcelles 59/60/74-Devis 807	100305	09/09/2015	2 310,00		0	196,35	0
Autres Frais Divers	5458 BARNAVAL J.FRED-Rhi		Petite Ile-Nettoyage Parcelle n°34-Devis 810	100851	01/10/2015	7 280,00		0	618,8	0
Autres Frais Divers	5458 MOBILBOX REUNIK Rhi		Petite Ile-Restitution et Manutention-Devis 20150900047	101647	28/10/2015	716,13		0	60,87	0
Autres Frais Divers	5458 PROJECT REPRO IN Rhi		Petite Ile-Repro Pro-Fact 1502504	103324	30/11/2015	318,13		0	27,04	0
Autres Frais Divers	5458 PROJECT REPRO IN Rhi		Petite Ile-Repro Dce-Fact 1502505	103325	30/11/2015	377,26		0	32,07	0
Autres Frais Divers	5458 PROJECT REPRO IN Fnp		2015-Rhi Petite Ile-Fact 1502686 Reproduction Dce Longanis OI	105361	31/12/2015	372,9		0	31,7	0
Total Autres Frais Divers						49 248,14		0	4 186,10	0
Rémunération Forfaitaire	5501 SIDR		9-Rem Forfaitaire Année 2015	98209	29/06/2015	9 250,00		0	0	0
Rémunération Forfaitaire	5501 SIDR		Rem Globale Forfaitaire 2007 à 2019	98209	29/06/2015	0		0	0	0

Libellé	LB	R.Sociale	Objet	N° Pièce	Date Fact.	Fact.HT	Dt Rév.	TVA	R.G.TTC	Fact. TTC
Rémunération Forfaitaire	5501 SIDR		9-Rem Forfaitaire Année 2015	101905	30/09/2015	4 625,00	0	0	0	4 625,00
Rémunération Forfaitaire	5501 SIDR		Rem Globale Forfaitaire 2007 à 2019	101905	30/09/2015	0	0	0	0	0
Rémunération Forfaitaire	5501 SIDR		9-Rem Forfaitaire Année 2015	105732	31/12/2015	4 625,00	0	0	0	4 625,00
Rémunération Forfaitaire	5501 SIDR		Rem Globale Forfaitaire 2007 à 2019	105732	31/12/2015	0	0	0	0	0
Total Rémunération Forfaitaire						18 500,00	0	0	0	18 500,00
Rémunération Mous	5502 SIDR		Rémunération Globale Mous 2007 à 2017	98210	29/06/2015	0	0	0	0	0
Rémunération Mous	5502 SIDR		Rémunération Mous 2015	98210	29/06/2015	10 800,00	0	0	0	10 800,00
Rémunération Mous	5502 SIDR		Rémunération Mous 2015	101906	30/09/2015	5 400,00	0	0	0	5 400,00
Rémunération Mous	5502 SIDR		Rémunération Globale Mous 2007 à 2017	101906	30/09/2015	0	0	0	0	0
Rémunération Mous	5502 SIDR		Rémunération Globale Mous 2007 à 2017	105733	31/12/2015	0	0	0	0	0
Rémunération Mous	5502 SIDR		Rémunération Mous 2015	105733	31/12/2015	5 400,00	0	0	0	5 400,00
Total Rémunération Mous						21 600,00	0	0	0	21 600,00
Rémunération Proportior	5503 SIDR		Rémunération Proportionnelle HT Dépenses Facturées 2007 2019	98211	29/06/2015	0	0	0	0	0
Rémunération Proportior	5503 SIDR		Rémunération Proportionnelle 2015 Dépenses HT	98211	29/06/2015	3 716,94	0	0	0	3 716,94
Rémunération Proportior	5503 SIDR		Rémunération Proportionnelle 2015 Dépenses HT	101907	30/09/2015	1 662,69	0	0	0	1 662,69
Rémunération Proportior	5503 SIDR		Rémunération Proportionnelle HT Dépenses Facturées 2007 2019	101907	30/09/2015	0	0	0	0	0
Rémunération Proportior	5503 SIDR		Rémunération Proportionnelle HT Dépenses Facturées 2007 2019	105737	31/12/2015	0	0	0	0	0
Rémunération Proportior	5503 SIDR		Rémunération Proportionnelle 2015 Dépenses HT	105737	31/12/2015	829,28	0	0	0	829,28
Total Rémunération Proportionnelle						6 208,91	0	0	0	6 208,91
Frais de Portage Financie	5507 FRAIS PORTAGE		Frais Portage + Financier	106370	31/12/2015	1 147,04	0	0	0	1 147,04
Total Frais de Portage Financier						1 147,04	0	0	0	1 147,04
Frais Financiers sur Oct	5508 CAISSE EPARGNE		Intérêts Oct	96547	31/03/2015	2 778,13	0	0	0	2 778,13
Frais Financiers sur Oct	5508 CAISSE EPARGNE		Intérêts Oct	98541	30/06/2015	2 719,62	0	0	0	2 719,62
Frais Financiers sur Oct	5508 CAISSE EPARGNE		Intérêts Oct	101764	30/09/2015	2 751,87	0	0	0	2 751,87
Frais Financiers sur Oct	5508 CAISSE EPARGNE		Frais Dossier Administratif	102137	13/10/2015	1 000,00	0	0	0	1 000,00
Frais Financiers sur Oct	5508 CAISSE EPARGNE		Intérêts Oct	104774	31/12/2015	2 992,96	0	0	0	2 992,96
Total Frais Financiers sur Oct						12 242,58	0	0	0	12 242,58
TOTAL								308 803,84		

	BILAN INITIAL	BILAN CRAC 2004	BILAN CRAC 2005	BILAN CRAC 2006	BILAN CRAC 2007	BILAN CRAC 2008	BILAN CRAC 2009	BILAN CRAC 2010	BILAN CRAC 2011	BILAN CRAC 2012	BILAN CRAC 2013	BILAN CRAC 2014	BILAN CRAC 2015	EGART CRAC 2014-2015	BILAN FINANCIER GENERAL ACTUALISE AU 31/12/2015 EN HT	OBSERVATIONS
VENTES EXTERNES (M. Amédée PIZ)	717 000	753 000	753 000	753 000										0		
CESSIONS AUX OCCUPANTS (Anélio Mores)					281 634	281 634								0		
CESSIONS CHAR FONC OP EXTERNES (TR) 106					1 759 095	1 759 095								0		
AFFECT INTERNE CH FONC (L.R.) LLTS	1 566 500	1 397 000	1 178 000	1 178 000	1 178 000	1 178 000								0		
AFFECT INTERNE CH FONC (T.M.) LES et Lois Mores	270 120	270 120	470 120	470 120										0		
CESSIONS EXTERNES CH FONC - PTZ					379 000	379 000								0		
CESSIONS INTERNES CH FONC (T.M.) LES	1 012 770	92 166	92 166	92 166	92 166	92 166								0		
PARTIC.COLLECTIVITE AU DEFICIT	0	1 023 122	1 042 122	1 042 122										0		
PART.COLLEC.FINANC.EQUIP. PUBL	17 500	17 500	17 500	17 500	17 500	17 500								0		
PARTIC.COLLEC.JACOUS/OP/ADIVERS	4 051 081	3 733 715	3 738 231	3 738 231	3 738 231	3 738 231								0		
PARTICIPAT. COLLEC. SUBV. RHI	70 000	64 516												0		
PARTICIPAT. COLLEC. SUBV. MOUS														0		
TVA SUR MARGES														0		
TOTAL DES PRODUITS	7 745 672	7 351 139	7 351 139	7 351 139	8 298 743	8 335 243	8 350 135	8 449 535	8 676 875	8 809 809	8 892 515	8 169 078	8 169 078	125 522		
FRAIS DE PORTAGE FINANCIER	133 824	80 000	14 809	48 520										0		
FRAIS FINANCIER EMPRUNT RELAIS (OCT)	61 176	0	97 515	95 250										0		
TERRAINS DE LA COLLECTIVITE														0		
FRAIS DE NOTAIRE														0		
HON.GEOMET./MAITRISE DES SOLS	25 000	27 250	3 543	3 543										0		
AUTRES FRAIS FONCIERS	15 000	15 000	10 000	10 000										0		
HON.GEOMET/AMISE EN ETAT SOLS	15 000	15 000	43 707	15 000										0		
INDEMNITES DE DECAISEMENT	100 000	80 000	80 000	80 000										0		
DEMEMBREMENT	26 600	30 000	30 000	30 000										0		
LIBERA.TERR./DEMOL.EVACUATION	430 000	400 000	400 000	419 872										0		
AIDES AUX FAMILLES	10 500	45 000	45 000	45 000										0		
AUTRES ETUDES PRE-OPERATIONELLES	50 000	49 750	67 450	59 350										0		
HONORAIRES BE PINFRASTR. PUB (10%)	642 683	406 771	332 364	332 364										0		
HON.GEOMET./ETUDE INFRASTR. PUB	25 000	25 000	5 000	42 707										0		
CSPS/TRAVAUX INFRASTRUCTUR.PUB (2%)	116 852	116 220	77 828	48 814										0		
URBANISME	30 000	30 000	20 000	20 000										0		
CONTR.TECH./TRAVAUX INFRASTR.PUB	15 000	15 000	15 000	15 000										0		
ETUDES SOLS/TRAVAUX D'INFRASTR	20 000	20 000	15 000	5 000										0		
AUTRES BUREAUX D'ETUDES	10 000	10 000	10 000	5 400										0		
TRAVAUX SECONDAIRES	4 457 500	4 457 000	5 014 500	5 014 500										0		
TRAVAUX TERTIAIRES	557 500	557 500												0		
REVISION DE PRIV/TRAVAUX VRD (3.5 %)	197 575	196 508	184 620	175 122										0		
FRAIS DE COMMERCIALISA. ET PUB	20 000	20 000	20 000	20 000										0		
IMPREVUS	100 000	100 000	276 949	153 432										0		
TRAVAUX DIVERS (COG/EDIF...)	100 000	100 000	100 000	171 723										0		
FRAIS DE COMMUNICATION	20 000	20 000	15 343	15 343										0		
AUTRES FRAIS DIVERS	17 000	35 777	31 022	31 010										0		
ASSURANCES (0.25% des dépenses travaux y.c démolitions)	14 606	14 038	12 781	10 000										0		
PARTICIPATION AUX TRAVAUX	111 000	111 000	111 000	111 000										0		
REMUNERAT.FORFAIT/AI.AMENAGEUR	87 500	87 500	87 500	87 500										0		
REMUNERATION MOUS	174 145	169 237	167 528	165 990										0		
REMUNERATION PROPORTIONNELLE sur DmP : 2.5%	21 510	22 580	22 590	22 590										0		
REMUNERAT. DE COMMERCIALISATION OP EX: 3%	10 000	10 000	10 000	10 000										0		
REMUNERATION DE CLOTURE	75 000	75 000	30 000	30 000										0		
REMUNERATION DU FONCIER	15 000	10 000	10 000	10 000										0		
AUTRES FRAIS DE GESTION														0		
TOTAL DES CHARGES	7 745 672	7 351 139	7 351 139	7 351 139	8 298 743	8 335 243	8 350 135	8 449 535	8 676 875	8 809 809	8 892 515	8 169 078	8 169 078	125 522		



Annexe 4 : Bilan financier actualisé (Ecart)



Annexe 5 : Evolution du CRPO (Compte de
Résultat Prévisionnel d'Opération)


CPA RHI PETITE ILE

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


CONSEIL MUNICIPAL en date du 23 novembre 2015

		Dernier CRPO approuvé				CRPO ACTUALISE			
		nov-15				juin-16			
		HT	% TVA	TVA	TTC	HT	% TVA	TVA	TTC
5600	CESSIONS AUX OCCUPANTS	288 000			288 000			288 000	
5602	CESSIONS CHAR FONC OP. EXTERNES (T F)	600 000			600 000			600 000	
5603	AFFECT INTERNE CH FONC (T R)	1 159 000	0,021	24 339	1 183 339	1 159 000	0,021	24 339	1 183 339
5605	CESSIONS EXTERNES CHAR FONC	345 000			345 000	345 000		345 000	
5606	CESSIONS INTERNES CHAR FONC (T N)	144 000	0,085	12 240	156 240	132 719	0,085	11 281	144 000
5611	PARTIC COLLEC AU DEFICIT	92 166	0,085	7 834	100 000	92 166	0,085	7 834	100 000
5613	PARTICIPAT COLLEC FINACEMENT EQUIP	2 594 198	0,085	220 507	2 814 705	2 731 001	0,085	232 135	2 963 136
5618	PARTICIPAT COLLEC MOUS	118 998		892	119 888	118 998		892	119 888
5621	PARTICIPAT COLLEC SUBV RHI	3 798 231	0,085	322 850	4 121 081	3 798 231	0,085	322 850	4 121 081
5622	PARTICIPAT COLLEC SUBV MOUS	87 512	0,085	7 439	94 951	87 512	0,085	7 439	94 951
5643	TVA / MARGES SUR PRODUITS	77 024		77 024		77 024		77 024	
	TOTAL DES PRODUITS	9 150 079		673 124	9 823 203	9 275 601		683 793	9 959 394

5507	FRAIS DE PORTAGE FINANCIER	135 000			135 000	135 000			135 000
5508	FRAIS FINANCIER/OCT	345 000			345 000	345 000			345 000
5411	TERRAINS DE LA COLLECTIVITE	1			1	1			1
5413	FRAIS DE NOTAIRE	17 000	0,085	337	17 337	17 000		775	17 775
5415	HON GEOMET /MAITRISE DES SOLS	3 543	0,085	301	3 844	3 543	0,085	301	3 844
5421	HON GEOMET /MISE EN ETAT SOLS	3 998	0,085	340	4 338	3 998	0,085	340	4 338
5422	INDEMNITES DE DECASEMENT	5 000			5 000	5 000			5 000
5423	DEMEMAGEMENT	55 600	0,085	4 317	59 917	55 600	0,085	4 317	59 917
5424	LIBERA TERR (DEMOL EVACUATION	1 061 657	0,085	89 938	1 151 595	1 061 657	0,085	89 938	1 151 595
5425	AIDES AUX FAMILLES	80 000			80 000	100 000			100 000
5401	AUTRES ETUDES PRE-OPERATIONELLES	49 750	0,085	4 229	53 979	49 750	0,085	4 229	53 979
5441	HONORAIRES BE P/INFRASTR PUB (10%)	311 073	0,085	26 441	337 514	335 000	0,085	28 475	363 475
5442	HONO GEOMET /ETUDE INFRASTR PUB	43 034	0,085	3 658	46 692	53 034	0,085	4 508	57 542
5443	CSPS/TRAVAUX INFRASTRUCTUR PUB (2%)	24 894	0,085	2 098	26 992	28 193	0,085	2 396	30 589
5445	URBANISTE	31 550	0,085	2 682	34 232	34 250	0,085	2 911	37 161
5447	ETUDES SOLS/TRAVAUX D'INFRASTR	8 424	0,085	716	9 140	8 424	0,085	716	9 140
5448	AUTRES BUREAUX D'ETUDES	34 500	0,085	1 997	36 497	41 500		2 436	43 936
5450	TRAVAUX PRIMAIRES	5 460 763	0,085	464 165	5 924 928	5 460 763	0,085	464 165	5 924 928
5458	TRAVAUX DIVERS (CGE/EDF/)	427 083	0,085	32 204	459 287	445 896		33 803	479 699
5457	FRAIS DE COMMUNICATION	23 963	0,085	2 015	25 978	23 963	0,085	2 015	25 978
5458	AUTRES FRAIS DIVERS	192 800	0,085	14 685	207 485	230 000		17 857	247 857
5491	PARTICIPATION AUX TRAVAUX	29 978	0,085	2 548	32 526	29 978	0,085	2 548	32 526
5501	REMUNERAT FORFAITAIR AMENAGEUR	286 750			286 750	286 750			286 750
5502	REMUNERATION MOUS	274 600			274 600	274 600			274 600
5503	REMUNERATION PROPORTIONELLE sur Dép	195 388			195 388	198 491			198 491
5504	REMUNERAT DE COMMERCIALISATION OP	37 710			37 710	36 990			36 990
5505	REMUNERATION DE CLOTURE	10 000			10 000	10 000			10 000
5506	REMUNERATION DU FONCIER	1 220			1 220	1 220			1 220
5522	TVA PAYEE			20 454	20 454			22 064	22 064
	TOTAL DES CHARGES	9 150 079		673 124	9 823 203	9 275 601		683 793	9 959 394



Annexe 6 : Réalisé HT



Annexe 7 : Trésorerie TTC

OBJET RHI PETITE-ILE
CRAC 2015 ET AVENANT N° 11

1. CONTEXTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION

Conformément à l'article 18 de la Convention Publique d'Aménagement approuvé en Conseil municipal du 18/06/2004 (reçue en préfecture le 15/07/2004) et signée le 28/07/2004, la SIDR transmet à la collectivité le 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 l'ensemble du territoire du quartier de Petite-Ile sur la base d'un programme qui prévoit, entre autres :

- ✓ la restructuration urbaine du quartier ;
- ✓ le remplacement de 2/3 des logements en mauvais état;
- ✓ 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 ;

Le dernier CRAC 2014 a validé une programmation de Logements de **214 logements** répartis de la façon suivante :

- Locatifs individuels et semi collectifs (dont Logements adaptés) : 122
- Logements en accession type LES : 18
- Logements en accession type PTZ : 22
- Logements en accession « améliorations acquisitions » : 31
- Parcelles en accession type lots libres : 21

- ✓ 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
L.E.S.	15	1 ^{ère} tranche L.E.S. : 2009 et 2011 2 ^{ème} tranche L.E.S. : 2012
PTZ	11	2012 à 2015
LOTS LIBRES	2	2013
AMELIORATIONS	20	1 ^{ère} tranche : 2008 2 ^{ème} tranche : 2009 3 ^{ème} tranche : 2012-2013
LOCATIFS	76	Paille en queue : 2009 Tisserin : 2014
TOTAL	124	

PROGRAMME PREVISIONNEL

Types de produits	Programmation	DATE DE FINANCEMENT
LES	3	2018-2019
PTZ	11	2017-2018-2019
LOTS LIBRES	19	2017-2018-2019
AMELIORATIONS	11	2017-2018-2019
LOCATIFS	46 Papangues	2016
TOTAL	90	

2. BILAN PREVISIONNEL

	CRAC 2014 € HT	CRAC 2015 € HT	ECART	Commentaires
CESSIONS	2 536 000	2 524 719	-11 281	Régularisation de la TVA de la charge foncière de 8 000 € TTC et non 8 000 € HT
PARTICIPATION COLLECTIVITE	2 805 360	2 942 163	136 803	Aug. de la participation en raison de l'aug. des dépenses
PARTICIPATION COLLECTIVITE SUBVENTIONS RHI	3 885 743	3 885 743		
TVA MARGES SUR PRODUITS	-77 024	-77 024		
TOTAL DES PRODUITS	9 150 079	9 275 601	125 522	
ETUDES PRE-OPERATIONELLES	49 750	49 750		
MAITRISE DES SOLS	20 544	20 544		
MISE EN ETAT DES SOLS	1 206 255	1 226 255	20 000	Réajustement à la hausse du poste Aides aux familles
ETUDES ET TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES	6 587 862	6 691 001	103 139	Réajustement à la hausse suite attribution des marchés MOE. CSPS...
FRAIS DE GESTION ET REMUNERATION	1 285 668	1 288 051	2 383	Réajustement à la hausse de la rémunération proportionnelle
TVA PAYEE				
TOTAL DES CHARGES	9 150 079	9 275 601	125 522	

Par rapport au CRAC 2014 validé, le CRAC 2015 présente un bilan financier prévisionnel en AUGMENTATION, en dépenses et en recettes (soit +1.3 %).
 Cette augmentation de la participation Ville est liée à l'augmentation des dépenses, à savoir des réajustements suite aux attributions des marchés (MOE, CSPS....) et/ou des provisions pour certains postes du budget (aides aux familles, honoraires géomètre...)

De ce fait, la participation de la collectivité augmente :
 Bilan 2014 : 2 805 360 €
 Bilan 2015 : 2 942 163 €

3. AVANCEMENT DE L'OPERATION EN 2015

Echéancier prévisionnel réalisé HT : 30210101-RHI PETIT ILE-9583-1-Aménagement-Nord Est - établi le 02/06/2016 à 17:4

Désignation lignes budgétaires	Budget préc.	Budget HT	A fin 2014	2015
En Euros				
A : 30210101/5600-Cessions aux Occupants	288 000	288 000	171 008	18 001
A : 30210101/5601-Cessions de Lots a Batir	600 000	600 000	60 000	0
A : 30210101/5602-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Réduit	0	0	0	0
A : 30210101/5603-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr)	1 159 000	1 159 000	722 000	0
A : 30210101/5605-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Norma	345 000	345 000	150 000	15 000
A : 30210101/5606-Affectation Interne de Charges Foncières / Accession (144 000	132 719	120 000	0
A : 30210101/5611-Participation de la Collectivité au Déficit	92 166	92 166	92 166	0
A : 30210101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Pu	2 594 198	2 731 001	2 093 799	0
A : 30210101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	118 996	118 996	12 399	58 909
A : 30210101/5643-TVA / Marge sur Produits	-77 024	-77 024	-18 022	0
A : 30210101/5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	3 798 231	3 798 231	2 923 083	116 350
A : 30210101/5622-Participation Collectivité Subvention Mous	87 512	87 512	4 977	45 438
Sous-total produits	9 150 079	9 275 601	6 331 410	253 698
B : 30210101/5507-Frais de Portage Financier	-135 000	-135 000	-121 285	-1 147
B : 30210101/5508-Frais Financiers sur Oct	-345 000	-345 000	-234 674	-12 243
B : 30210101/5411-Terrains de la Collectivité	-1	-1	-1	0
B : 30210101/5413-Frais de Notaire	-17 000	-17 000	-11 788	0
B : 30210101/5415-Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols	-3 543	-3 543	-3 543	0
B : 30210101/5416-Autres Frais Fonciers	0	0	0	0
B : 30210101/5421-Honoraires Géomètre Mise en Etat des Sols	-3 998	-3 998	-3 998	0
B : 30210101/5422-Indemnité de Décasement	-5 000	-5 000	-5 000	0
B : 30210101/5423-Déménagement	-55 600	-55 600	-38 172	-2 330
B : 30210101/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-1 061 657	-1 061 657	-775 693	-133 282
B : 30210101/5425-Aides aux Familles	-80 000	-100 000	-64 444	-14 094
B : 30210101/5401-Etudes Pré-Opérationnelle	-49 750	-49 750	-49 750	0
B : 30210101/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-311 073	-335 000	-268 930	-14 779
B : 30210101/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-43 034	-53 034	-28 112	-8 338
B : 30210101/5443-CSPS Infrastructure	-24 694	-28 193	-22 695	-749
B : 30210101/5445-Urbaniste	-31 550	-34 250	-6 500	-4 350
B : 30210101/5446-Contrôle Technique Infrastructure	0	0	0	0
B : 30210101/5447-Etudes de Sols Infrastructure	-8 424	-8 424	-8 424	0
B : 30210101/5448-Autres BET Infrastructure	-34 500	-41 500	-28 901	-2 032
B : 30210101/5449-Travaux Primaires	-5 460 763	-5 460 763	-4 447 787	-8 124
B : 30210101/5452-Provision Révision de Prix Infrastructure	0	0	0	0
B : 30210101/5453-Frais de Commercialisation	0	0	0	0
B : 30210101/5454-Imprévus	0	0	0	0
B : 30210101/5456-Autres Concessionnaires	-427 083	-445 896	-408 532	-11 779
B : 30210101/5457-Frais de Communication	-23 963	-23 963	-23 963	0
B : 30210101/5458-Autres Frais Divers	-192 800	-230 000	-168 270	-49 247
B : 30210101/5459-Assurance	0	0	0	0
B : 30210101/5491-Participation aux Travaux	-29 978	-29 978	-29 978	0
B : 30210101/5501-Rémunération Forfaitaire	-286 750	-286 750	-194 250	-18 500
B : 30210101/5502-Rémunération Mous	-274 600	-274 600	-195 500	-21 600
B : 30210101/5503-Rémunération Proportionnelle	-195 388	-198 491	-158 821	-6 209
B : 30210101/5504-Rémunération de Commercialisation	-37 710	-36 990	-13 830	0
B : 30210101/5505-Rémunération de Clôture	-10 000	-10 000	0	0
B : 30210101/5506-Rémunération du Foncier	-1 220	-1 220	-1 220	0
B : 30210101/5511-TVA sur Marge Reversée	0	0	0	0
Sous-total charges	-9 150 079	-9 275 601	-7 314 061	-308 803

Les principales interventions menées en 2015 sur la RHI PETITE ILE ont concerné :

↳ VOLET LOGEMENT

- Les projets d'améliorations acquisition (LBU et Hors LBU)

Familles DINOT et KONDOKI

2014 : Montage 2 dossiers réglementaires et financement LBU

2015 : Montage financier (prêt) et Signature CV
2016 : Réception des travaux

Familles JUILLEROT R, GARRIER, MONTAUSY, LAMY
2015 : Montage 4 dossiers réglementaires et financement LBU
2016 : Montage financier (prêt) et Signature CV
2017 : Réception des travaux

Plus d'une dizaine de projets sont en cours de montage réglementaire et financier :
Montage LBU : Familles BORDA, HAMET, CADY P, M'GOUVRI
Montage Hors LBU : Familles IMACHE, ITARRE A, MOUNY, FANIO, CLAIRE, KONDOKI JF,
RICQUEBOURG/NICE

L'Etat d'avancement de la programmation Logements est de 58% au 31 décembre 2015

↳ VOLET VRD et Démolitions

- **Démolitions**

A fin 2015, sur les 26 logements emmurés, la SIDR a procédé à la démolition de 22 logements. Les logements restants devront faire l'objet au préalable d'un diagnostic amiante, voire d'un désamiantage.

L'Etat d'avancement VRD est de 82 % au 31 décembre 2015

4. PERSPECTIVES DE L'OPERATION EN 2015 et +

Echéancier prévisionnel réalisé HT : 30210101-RHI PETIT ILE-9583-1-Aménagement-Nord Est - établi le 02/06/2016 à 17:42

Désignation lignes budgétaires	Budget préc.	Budget HT	A fin 2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
En Euros									
A : 30210101/5600-Cessions aux Occupants	288 000	288 000	171 008	18 001	9 000	45 000	44 991	0	0
A : 30210101/5601-Cessions de Lots à Batir	600 000	600 000	60 000	0	0	180 000	180 000	180 000	0
A : 30210101/5602-Cessions Externes de Charges Foncières (Tar	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A : 30210101/5603-Affectation Interne de Charges Foncières / Lor	1 159 000	1 159 000	722 000	0	0	228 000	209 000	0	0
A : 30210101/5605-Cessions Externes de Charges Foncières (Tar	345 000	345 000	150 000	15 000	30 000	72 450	77 550	0	0
A : 30210101/5606-Affectation Interne de Charges Foncières / Ac.	144 000	132 719	120 000	0	0	0	0	12 719	0
A : 30210101/5611-Participation de la Collectivité au Déficit	92 166	92 166	92 166	0	0	0	0	0	0
A : 30210101/5613-Participation Collectivité Financement Equiper	2 594 198	2 731 001	2 093 799	0	0	0	0	637 203	0
A : 30210101/5618-Participation de la Collectivité à la Mous	118 996	118 996	12 399	58 909	0	24 129	23 560	0	0
A : 30210101/5643-TVA / Marge sur Produits	-77 024	-77 024	-18 022	0	0	-19 256	-19 256	-20 490	0
A : 30210101/5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	3 798 231	3 798 231	2 923 083	116 350	-18 432	0	0	777 231	0
A : 30210101/5622-Participation Collectivité Subvention Mous	87 512	87 512	4 977	45 438	15 853	10 599	10 645	0	0
Sous-total produits	9 150 079	9 275 601	6 331 410	253 698	36 421	540 922	525 490	1 586 663	0
B : 30210101/5507-Frais de Portage Financier	-135 000	-135 000	-121 285	-1 147	-300	-1 600	-50	-400	-10 218
B : 30210101/5508-Frais Financiers sur Oct	-345 000	-345 000	-234 674	-12 243	-19 283	-30 000	-30 000	-12 536	-6 264
B : 30210101/5411-Terrains de la Collectivité	-1	-1	-1	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5413-Frais de Notaire	-17 000	-17 000	-11 788	0	-227	-2 550	-2 435	0	0
B : 30210101/5415-Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols	-3 543	-3 543	-3 543	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5416-Autres Frais Fonciers	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5421-Honoraires Géomètre Mise en Etat des Sols	-3 998	-3 998	-3 998	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5422-Indemnité de Décasement	-5 000	-5 000	-5 000	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5423-Déménagement	-55 600	-55 600	-38 172	-2 330	0	0	-5 560	-9 537	0
B : 30210101/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-1 061 657	-1 061 657	-775 693	-133 282	-41 628	-111 057	0	0	0
B : 30210101/5425-Aides aux Familles	-80 000	-100 000	64 444	-14 094	-5 696	0	-7 000	-8 766	0
B : 30210101/5401-Etudes Pré-Opérationnelle	-49 750	-49 750	-49 750	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-311 073	-335 000	-268 930	-14 779	-35 288	-16 007	0	0	0
B : 30210101/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-43 034	-53 034	-28 112	-8 338	-4 684	-4 243	-3 712	-3 946	0
B : 30210101/5443-CSPS Infrastructure	-24 694	-28 193	-22 695	-749	-3 564	-1 188	0	0	0
B : 30210101/5445-Urbaliste	-31 550	-34 250	-6 500	-4 350	-8 850	-9 700	-3 425	-3 425	0
B : 30210101/5446-Contrôle Technique Infrastructure	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5447-Etudes de Sols Infrastructure	-8 424	-8 424	-8 424	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5448-Autres BET Infrastructure	-34 500	-41 500	-28 901	-2 032	-5 150	-5 417	0	0	0
B : 30210101/5449-Travaux Primaires	-5 460 763	-5 460 763	-4 447 787	-8 124	-748 153	-256 700	0	0	0
B : 30210101/5452-Provision Révision de Prix Infrastructure	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5453-Frais de Commercialisation	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5454-Imprévus	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5456-Autres Concessionnaires	-427 083	-445 896	-408 532	-11 779	-15 697	-9 892	0	0	0
B : 30210101/5457-Frais de Communication	-23 963	-23 963	-23 963	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5458-Autres Frais Divers	-192 800	-230 000	-168 270	-49 247	-3 388	-2 276	-2 276	-4 563	0
B : 30210101/5459-Assurance	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5491-Participation aux Travaux	-29 978	-29 978	-29 978	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5501-Rémunération Forfaitaire	-286 750	-286 750	-194 250	-18 500	-18 500	-18 500	-18 500	-18 500	0
B : 30210101/5502-Rémunération Mous	-274 600	-274 600	-195 500	-21 600	-21 600	-21 600	-14 300	0	0
B : 30210101/5503-Rémunération Proportionnelle	-195 388	-198 491	-158 821	-6 209	-21 500	-10 400	-782	-782	0
B : 30210101/5504-Rémunération de Commercialisation	-37 710	-38 990	-13 830	0	0	-8 900	-8 900	-5 360	0
B : 30210101/5505-Rémunération de Clôture	-10 000	-10 000	0	0	0	0	0	-10 000	0
B : 30210101/5506-Rémunération du Foncier	-1 220	-1 220	-1 220	0	0	0	0	0	0
B : 30210101/5511-TVA sur Marge Reversée	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sous-total charges	-9 150 079	-9 275 601	-7 314 061	-308 803	-951 488	-510 030	-96 940	-77 815	-16 482

Les dépenses prévisionnelles en 2016 sont principalement liées à la réalisation de :

- **Travaux VRD en 2016 et plus**

Les travaux de la 3ème tranche correspondent au traitement de la rue des Tamarins à 100% et la venelle derrière la rue Ticoune. La durée prévisionnelle des travaux est de 8 mois.

Pour rappel, les marchés de travaux (tous lots confondus) ont été clôturés car datant pour certains de 2005.

- **Démolitions**

En 2016, il restera moins d'une dizaine de logements prévus en démolition.

Les recettes prévisionnelles en 2016 sont principalement liées à :

- La vente de 1 amélioration acquisition (LBU) et 2 dossiers (Hors LBU)

Au vu de ces éléments d'information qui précèdent, il est demandé d'approuver le CRAC 2015 de l'opération RHI Petite-Ile, notamment les éléments suivants :

- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses et en recettes à 9 275 601 €HT
- la participation de la commune pour 2 942 163 €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,
- l'Avenant n°11 à la Convention Publique d'Aménagement.

RECAPITULATIF DES DEMANDES DE VERSEMENT DE FONDS
SUBVENTION ETAT

Commune SAINT DENIS
Opération d'aménagement RHI PETITE ILE -30210101
N° arrêté de subvention 04-01238/DDE/SG-CCP
Montant de la subvention 4 121 082,00 €

N° acompte	Date de la demande	Montant appelé €TTC	Montant du règlement en € TTC	Date de règlement
1	28/10/2005	201 642,67		
Montant rectifié par la DEAL		184 624,46	184 624,46	10/07/2006
2	05/12/2006	489 996,65	489 996,65	29/03/2007
3	13/11/2007	716 244,06	716 244,06	30/11/2007
4	11/08/2008	868 311,98		
Montant rectifié par la DEAL		867 075,65	867 075,65	26/03/2009
5	26/01/2010	374 606,36		
Montant rectifié par la DEAL		386 145,38	386 145,38	17/12/2010
6	20/10/2011	533 587,88		
Montant rectifié par la DEAL		527 457,29	527 457,29	05/12/2012

Total (€ TTC) appelé	3 171 543,49	soit 76,96 % de la subvention
Total (€ TTC) perçu	3 171 543,49	soit 76,96 % de la subvention

4 121 082,00
3 171 543,49
100
76,96

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

OPERATION Désignation : RHI PETITE ILE

Nature de la convention Convention publique d'aménagement

établie entre la société et la collectivité

	dates
Delibération d'approbation de la collectivité	18 juin 2004
Dépôt de la délibération en Préfecture / validité	
Delibération du conseil d'administration	18 juin 2004
Signature de la convention	15 juillet 2004
Dépôt de la convention en Préfecture / validité	15 janvier 2020
Fin de validité de la convention	
Approbation du CRPO initial	18 juin 2004
Approbation du dernier CRPO	23 novembre 2015
Avenant N°1 à la convention	14 décembre 2006
Avenant N°2 à la convention	13 décembre 2008
Avenant N°3 à la convention	14 novembre 2009
Avenant N°4 à la convention	19 décembre 2009
Avenant N°5 à la convention	20 novembre 2010
Avenant N°6 à la convention	17 décembre 2011
Avenant N°7 à la convention	29 septembre 2012
Avenant N°8 à la convention	26 octobre 2013
Avenant N°9 à la convention	29 novembre 2014
Avenant N°10 à la convention	23 novembre 2015
Remise du présent CRAC	1 août 2016
Approbation du présent CRAC	

CONCESSION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT RHI PETITE ILE N°30210101

	CRPO	Dernier	CRAC	CRAC	CRAC	CRAC 2015	CRAC 2015
	INITIAL	CRPO	2014	2015	2015	NOUVEAU	NOUVEAU
	approuvé	approuvé	PREVISION	REALISE	PREVISION	CRPO	CRPO
	18/06/2004	23/11/2015	2015	2015	2015	A APPROUVER	A APPROUVER
	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ TTC
CESSIONS	2 553 620	2 536 000	18 000	33 001	39 000	2 524 719	2 560 339
PARTICIPATION COLLECTIVITE	1 030 270	2 805 360	58 909	58 909		2 942 163	3 183 024
PARTICIPATION COLLECTIVITE SUBVENTIONS RHI	4 121 081	3 885 743	160 939	161 788	-2 579	3 885 743	4 216 031
TVA MARGES SUR PRODUITS		-77 024				-77 024	
TOTAL DES PRODUITS	7 704 972	9 150 079	237 848	253 698	36 421	9 275 601	9 959 394
ETUDES PRE-OPERATIONELLES	50 000	49 750				49 750	53 979
MAITRISE DES SOLS	40 000	20 544	530		227	20 544	21 620
MISE EN ETAT DES SOLS	582 100	1 206 255	168 691	149 706	47 324	1 226 255	1 320 850
ETUDES ET TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES	6 329 111	6 587 852	48 523	99 398	822 754	6 691 001	7 252 831
FRAIS DE GESTION ET REMUNERATION	703 761	1 285 668	84 629	59 899	81 183	1 288 051	1 288 051
TVA PAYEE							22 063
TOTAL DES CHARGES	7 704 972	9 150 079	302 373	308 803	951 488	9 275 801	9 959 394

Fait à Saint Denis le
Pour la SIDR

Pour la Commune de Saint Denis

La Directrice du Développement et du Patrimoine
Laurence NOYER

Le Maire

Le Directeur Financier
Stéphane ANTOINE

Le Directeur Général
Bernard FONTAINE

AVENANT N° 11 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT POUR L'OPERATION RHI PETITE-ILE, COMMUNE DE SAINT-DENIS

Objet : Modification 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 la Convention Publique d'Aménagement, la SIDR a présenté aux conseils municipaux les comptes rendus annuels à la collectivité depuis le début de la RHI ZAC PETITE-ILE pour les années 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 **9 150 079 € HT** (soit 9 823 203 € TTC), avec une participation de la collectivité de 2 805 630 € HT, (soit 3 034 593 € TTC)

Le dernier CRAC 2015 a fait apparaître une modification du bilan global de l'opération, suite à des variations sur les postes de l'opération en dépenses et en recettes.

Il est donc proposé d'adopter **un nouveau bilan de la Convention Publique d'Aménagement présentant un montant total de produits et de charges de 9 275 601 € HT (soit 9 959 394 € TTC) :**

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 CRAC 2014, la participation totale de la collectivité a été validée sur la base de 2 805 360 € HT, (soit 3 034 593 € TTC) dont

- 2 594 198 € HT au financement des équipements publics,
- 92 166 € HT au titre du déficit,
- 118 996 € HT au titre de la MOUS.

Au dernier CRAC 2015, la participation totale de la collectivité a été fixée à 2 942 163 € HT (soit 3 183 024 € TTC) dont

- 2 731 001 € HT au financement des équipements publics,
- 92 166 € HT au titre du déficit,
- 118 996 € HT au titre de la MOUS.

Il est donc proposé une nouvelle participation de la ville à hauteur de **2 942 163 € HT, (soit 3 183 024 € 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 PETITE-ILE présente un montant total de produits et de charges de 9 275 601 € HT (neuf millions deux cent soixante-quinze mille six cent un euros hors taxes), soit (9 959 394 € TTC).

DEPENSES (€)				RECETTES (€)			
	HT	TVA	TTC		HT	TVA	TTC
Etudes pré opérationnelles	49 750	4 229	53 979	Cessions	2 524 719	35 620	2 560 339
Maîtrise des sols	20 544	1 076	21 620	Participation Collectivité	2 942 163	240 861	3 183 024
Mise en Etat des sols	1 226 255	94 595	1 320 850	Participation Collectivité Subvention RHI	3 885 743	330 288	4 216 031
Etudes et travaux d'infrastructure	6 691 001	561 830	7 252 831				
Frais de gestion/rémunération	1 288 051		1 288 051				
Solde TVA		22 063	22 063	TVA sur marges	-77 024	77 024	
TOTAL Dépenses	9 275 601	683 793	9 959 394	TOTAL Recettes	9 275 601	683 793	9 959 394

Article 2 : Participation communale

Le montant de la participation de la collectivité passe de 2 805 360 € HT, soit 3 034 593 € TTC (CRAC 2014) à 2 942 163 € HT, soit 3 183 024 € TTC.

	CRAC 2014 (€)	CRAC 2015 (€)
Participation de la collectivité au Déficit	92 166	92 166
Participation de la collectivité au Financement des équipements publics	2 594 198	2 731 001
Participation de la collectivité au titre de la MOUS	118 996	118 996
TOTAL € HT	2 805 360	2 942 163
TOTAL € TTC	3 034 593	3 183 024

Entre le CRAC 2014 et le CRAC 2015, la participation de la collectivité augmente de 136 803 € HT soit 148 431 € TTC.

Conformément à l'échéancier prévisionnel des participations communales arrêté en concertation avec la ville, la commune a validé un plan pluriannuel de financement des opérations d'aménagement qui prévoit une participation communale au financement de l'opération ZAC RHI PETITE-ILE de :

2017 → 24 129 € HT au titre de la MOUS
2018 → 23 560 € HT au titre de la MOUS
2019 → 637 203 € HT au titre du financement des équipements publics.

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° 16/6-06



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