

**OBJET RHI DE PRIMAT
CRAC 2012**

CONSTRUIRE 500 LOGEMENTS SOCIAUX PAR AN ET RESORBER L'INSALUBRITE

CONTEXTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION

Le principe de l'engagement d'une Résorption de l'Habitat Insalubre sur le secteur de « Commune Primat » a été approuvé par une délibération du Conseil Municipal en séance du 12 octobre 1991.

Le programme de réalisation de l'opération RHI Commune Primat ainsi que le bilan financier prévisionnel ont été approuvés par Délibération n° 93/4-19 en séance du 24 juillet 1993.

Initialement la mise en œuvre avait été confiée à la SEMPRO par le biais d'une concession d'aménagement signée le 18 mai 1995.

Prorogée par avenants successifs depuis, en mai 2007 la concession a été transférée à la SHLMR suite à la fusion absorption de la SEMPRO par cette dernière.

Le projet d'aménagement visait prioritairement à :

- éradiquer l'insalubrité,
- désenclaver le quartier.

Le programme a évolué de la façon suivante :

	Déjà réalisé (au 31/12/2008)	En cours de réalisation
LLS / LLTS	266 (Livrés en 1995, 1996, 1997, 1999 et 2002)	
LES	25 (Livrés en 1999 et 2009)	2
Surfaces commerciales	602 (Livrées en 1997, 1999 et 2002)	
Surfaces d'activités	Zone de Papillons	4 000 m ²
Equipements publics	Aménagements des berges et de l'îlot 4 (Livrés fin 2007)	
Installation d'un organisme institutionnel	Ilôt 3 C	1 455 m ² A définir
Immeuble de bureaux	Ilôt 4	3 000 m ²

EVOLUTION

Les objectifs initiaux de l'opération sont aujourd'hui atteints : les logements neufs ont permis de reloger les familles initialement enquêtées en insalubrité et de satisfaire à la décohabitation.

La mise à niveau des équipements était nécessaire, afin de préserver une cohésion sociale profondément bouleversée lors de la prise en compte des relogements. Le projet d'aménagement a donc été orienté en faveur des équipements publics et de l'activité économique (voir tableau de programmation ci-dessus).

De plus, le quartier étant un secteur de passage important pour les riverains et habitants de la communauté d'agglomération, un désenclavement et une remise à niveau des voiries et des espaces extérieurs étaient indispensables.

**BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION
(CONFER PAGE SUIVANTE)**

RAPPORT 13/3-61
BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Commune de Saint-Denis						
RHI Commune Primat						
CRAC 2012						
OPERATION						
BILAN FINANCIER ACTUALISE						
	Bilan Initial (Converti en €)	Dernier CRAC approuvé au 31/12/11	CRAC actualisé au 31/12/12	Réalisation au 31/12/2011	Réalisation 2012	Réalisation CRAC au 31/12/2012
	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT
PRODUITS						
TERRAINS COMMUNAUX	1 463 511	1 474 182	1 474 182	1 474 182	-	1 474 182
CESSIONS	1 896 771	1 877 742	1 877 742	1 714 054	0	1 714 054
<i>Charge foncière LES</i>	388 745	217 959	217 959	217 959	-	217 959
<i>Charge foncière LLS</i>	1 258 772	932 683	932 683	932 683	-	932 683
<i>Charge foncière commerces</i>	106 714	91 774	91 774	91 774	-	91 774
<i>Charge foncière ateliers</i>	-	182 400	182 400	182 400	-	182 400
<i>Charge foncière bureaux</i>	-	289 238	289 238	289 238	-	289 238
<i>Charge foncière équipements publics</i>	76 225	163 688	163 688	-	-	-
PARTICIPATION COMMUNE (VRD STRUCTURANT)	1 351 123	463 134	463 134	463 134	-	463 134
<i>Renforcement AEP</i>	-	192 745	192 745	192 745	-	192 745
<i>Participation déficit VRD structurant</i>	832 796	338 697	338 697	338 697	-	338 697
<i>Reversement Plan de relance</i>	518 327	182 157	182 157	182 157	-	182 157
<i>Régul participation Commune</i>	-	-250 465	-250 465	-250 465	-	-250 465
PARTICIPATION DEFICIT COMMUNE	1 463 224	2 847 401	2 847 401	2 792 689	-	2 792 689
<i>Subvention déficit Commune</i>	-	1 457 781	1 457 781	1 434 308	-	1 434 308
<i>Participation complémentaire (FRDE)</i>	-	981 259	981 259	950 000	-	950 000
<i>Régul subvention Commune</i>	-	408 381	408 381	408 381	-	408 381
FINANCEMENTS DIVERS	-	1 258 656	1 258 656	961 843	-	961 843
<i>Europe (FEDER)</i>	-	534 015	534 015	534 015	-	534 015
<i>Etat (FIV / ANRU)</i>	-	356 990	356 990	283 150	-	283 150
<i>Département</i>	-	367 651	367 651	144 679	-	144 679
SUBVENTION DEFICIT ETAT	4 323 565	2 889 367	2 889 366	2 671 921	0	2 671 921
<i>Subvention déficit de l'Etat</i>	4 323 565	2 853 402	2 853 402	2 635 957	-	2 635 957
<i>Régul subvention Etat</i>	-	35 965	35 964	35 964	-	35 964
PRODUITS DE GESTION		67 038	67 038	67 038	-	67 038
TOTAL DES PRODUITS	10 498 193	10 877 520	10 877 520	10 144 862	0	10 144 862
CHARGES						
ETUDES GENERALES	106 181	85 623	85 623	85 623	-	85 623
<i>Etudes préalables</i>	60 446	34 853	34 853	34 853	-	34 853
<i>Coordination</i>	45 735	50 770	50 770	50 770	-	50 770
<i>Archi conseil aménageur constructeur</i>	-	50 770	50 770	50 770	-	50 770
MAITRISE DES SOLS	2 240 239	2 281 677	2 281 677	1 840 038	-	1 840 038
FONCIER	1 936 103	2 232 645	2 232 645	1 793 505	-	1 793 505
<i>Acquisitions</i>	1 463 511	1 834 302	1 834 302	1 474 182	-	1 474 182
<i>Indemnités de libération</i>	73 938	28 483	28 483	16 612	-	16 612
<i>Démolitions</i>	324 716	307 053	307 053	272 652	-	272 652
<i>Honoraires BET démolitions</i>	-	13 189	13 189	9 814	-	9 814
<i>CSPS</i>	-	563	563	-	-	0
<i>Frais d'actes</i>	73 938	49 055	49 055	20 246	-	20 246
AIDES AUX FAMILLES	304 136	49 033	49 033	46 533	-	46 533
<i>Déménagements</i>	94 213	23 763	23 763	22 763	-	22 763
<i>Aides à l'accès au logement</i>	164 188	16 386	16 386	14 886	-	14 886
<i>Logement provisoire</i>	45 735	8 884	8 884	8 884	-	8 884
MISE EN ETAT DES SOLS	7 524 682	7 444 690	7 444 690	6 397 482	143 157	6 540 639
VRD	6 173 559	6 981 556	6 981 556	5 934 348	143 157	6 077 505
<i>Géomètre</i>	189 647	45 899	45 899	41 699	-	41 699
<i>Travaux</i>	4 711 742	5 841 579	5 841 579	5 326 115	140 836,76	5 466 952
<i>Etudes</i>	471 174	631 110	631 110	530 470	1 870,00	532 340
<i>CSPS</i>	-	68 103	68 103	36 064	450,00	36 514
VRD Structurant	1 351 123	463 134	463 134	463 134	-	463 134
<i>Renforcement AEP</i>	-	192 745	192 745	192 745	-	192 745
<i>Travaux</i>	958 447	246 067	246 067	246 067	-	246 067
<i>Etudes</i>	150 620	24 322	24 322	24 322	-	24 322
<i>CSPS</i>	-	-	0	-	-	-
<i>Imprévus</i>	95 845	-	0	-	-	-
<i>Révisions de prix</i>	146 211	-	0	-	-	-
FRAIS GENERAUX	627 093	1 065 531	1 065 531	976 858	20 926	997 784
<i>Rémunération forfaitaire</i>	262 766	548 055	548 055	513 726	16 666,68	530 393
<i>Rémunération aménageur</i>	-	182 124	182 124	170 804	4 259,19	175 063
<i>Opérations de clôture RHI</i>	-	15 000	15 000	-	-	-
<i>Commercialisation</i>	-	32 520	32 520	21 495	-	21 495
<i>Frais financiers / autres frais</i>	364 327	287 831	287 831	270 831	-	270 831
TOTAL DES CHARGES	10 498 193	10 877 520	10 877 520	9 300 001	164 083	9 464 084

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20130629-13361-1a-DE
Date de réception préfecture : 12/07/2013

RAPPORT 13/3-61

Le bilan global actualisé en 2012, pour un montant de 10 877 520 € HT, est équivalent au dernier bilan approuvé du CRAC 2011.

AVANCEMENT DE L'OPERATION EN 2012

L'avancement de la RHI de Primat a porté sur le point suivant :

Les travaux de réalisation des voies d'accès au Quai des Papillons.

LES DEPENSES REALISEES AU 31.12.2012

Les dépenses réalisées, en cumulé au 31.12.2012, s'élèvent à 9 464 084 € HT.

LES RECETTES REALISEES AU 31.12.12

Les recettes encaissées, en cumulé au 31.12.2012, s'élèvent à 10 144 862 € HT.

PERSPECTIVES DE L'OPERATION EN 2013

Les perspectives de la RHI PRIMAT en 2013 se déclinent ainsi :

Le démarrage de la mission foncière en vue de la rétrocession des équipements publics et des voiries au profit de la Ville. Cette mission est un préalable à la clôture administrative de la RHI, prévue en 2014.

LES DEPENSES PREVISIONNELLES EN 2013

Les dépenses prévisionnelles pour l'année 2013 sont liées à :

- la mission de géomètre pour l'établissement des plans de rétrocession foncière des équipements publics et voiries
- les rémunérations proportionnelle et forfaitaire de l'aménageur.

LES RECETTES PREVISIONNELLES EN 2013

Les recettes prévisionnelles pour l'année 2013 porteront sur :

- Les demandes de remboursement des frais engagés au titre de la RHI auprès de l'Etat. La période de GPA (Garantie de Parfait Achèvement) pour les travaux VRD (voiries et réseaux divers) de desserte des Quais Papillons étant arrivée à terme en octobre 2012 le solde sera demandé au cours de l'année 2013.
- Le solde de la participation de la Ville et l'avant dernier versement du FRDE (Fonds Régional pour le Développement et l'Emploi).

LA PARTICIPATION DE LA COMMUNE

La participation totale de la collectivité reste inchangée par rapport CRAC 2011 soit à 3 310 536 € HT.

Soit : 463 134 € HT au titre des VRD structurants (dont 182 157€ de subvention plan de relance) ;
2 847 402 € HT au titre du déficit de l'opération (dont 981 259€ de subvention FRDE) ;

Au vu de ces informations, je vous demande d'approuver le CRAC 2012 de la RHI PRIMAT et notamment les éléments suivants :

- le bilan financier au 31 décembre 2012 qui s'établit en dépenses et en recettes à 10 877 520 € HT,
- les dépenses et recettes de l'année 2012 ainsi que le prévisionnel de dépenses et recettes pour l'année 2013,
- les objectifs opérationnels de l'année 2013, les dépenses et les recettes afférentes,
- la participation communale pour l'année 2013 d'un montant de 34 800 € HT dont 11 347€ de participation FRDE.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

NB Le CRAC 2012 de la RHI PRIMAT peut être consulté, sur demande, auprès de la Direction de l'Aménagement et des Projets Urbains / Hôtel de Ville / 1er étage - téléphone 0262 40 04 35 - télécopieur 0262 40 05 29.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20130629-13361-1a-DE
Date de réception préfecture : 12/07/2013

Signé électroniquement par :
Le Maire
10/07/2013



Gilbert ANNETTE

OBJET RHI DE PRIMAT
CRAC 2012

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et aux libertés des Communes, des Départements, et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L. 311-1, R. 311-2 et R 311-5 ;

Sur le RAPPORT N° 13/3-61 du Maire ;

Vu le rapport de Madame Monique ORPHE, 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

9 votes par abstention
(dont 3 votes par procuration)

pour

M. Dominique FOURNEL, Mme Carmen ALLIE, Mme Maryse TROTET, M. Jean-Michel BARDIERE, M. René-Paul VICTORIA et Mme Raziah LOCATE	autres élus présents et mandatés
--	----------------------------------

ARTICLE 1 Approuve le CRAC 2012 de la RHI DE PRIMAT, notamment les éléments suivants :

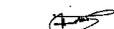
- le bilan financier au 31 décembre 2012 qui s'établit en dépenses et en recettes à 10 877 520 € HT,
- les dépenses et recettes de l'année 2012 ainsi que le prévisionnel de dépenses et recettes pour l'année 2013,
- les objectifs opérationnels de l'année 2013, les dépenses et les recettes afférentes,
- la participation communale pour l'année 2013 d'un montant de 34 800 € HT

ARTICLE 2 Autorise le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

ARTICLE 3 Les crédits nécessaires seront imputés au budget principal, sous l'article 20422 et la Fonction 824.

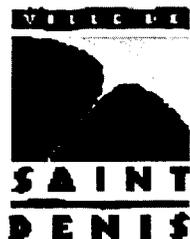
Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20130629-13361-2b-DE
Date de réception préfecture : 12/07/2013

Signé électroniquement par :
Le Maire
10/07/2013



Gilbert ANNETTE

DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DE SAINT-DENIS



RHI Commune Primat

Compte-rendu

Année 2012

COMPTE-RENDU D'ACTIVITE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20130629-13361-2c-DE
Date de réception préfecture : 12/07/2013

Signé électroniquement par :
Le Maire
10/07/2013


Gilbert ANNETTE

DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNE DE SAINT-DENIS



RHI Commune Primat

Compte-rendu
Année 2012

PREAMBULE

Le présent CRAC fait état des réalisations conduites en 2012 par la SHLMR, dont le rôle est régi par la convention de concession signée entre la Ville de SAINT –DENIS et la SEMPRO le 18 mai 1995 et reçue en Préfecture le 18 mai 1995. En raison de la fusion-absorption de la SEMPRO par la SHLMR mi-2006, cette dernière est devenue aménageur de la RHI COMMUNE PRIMAT.

Cette convention a été modifiée par :

- l'avenant n°1 à la convention de concession signé le 29 mai 1997 reçu en Préfecture le 5 juin 1997, qui confie à la SEMPRO une mission de Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) pour la période 1997-2000 et s'achevant le 31 mai 2000.

- l'avenant n°2 à la concession signé le 4 mai 1999 et reçu en préfecture le 4 mai 1999, qui confie à la SEMPRO la mission de Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) jusqu'au 31 décembre 2001.

- l'avenant n°3 à la concession signé le 25 juillet 2000 et reçu en préfecture le 23 août 2000, qui approuve la prorogation de concession à la SEMPRO de la RHI Commune Primat jusqu'au 18 mai 2002.

- l'avenant n°4 à la concession signé le 26 juillet 2002 et reçu en préfecture le 29 juillet 2002, qui proroge la concession à la SEMPRO de la RHI Commune Primat jusqu'au 18 mai 2005.

- l'avenant n°5 à la concession signé le 26 juillet 2002 et reçu en préfecture le 29 juillet 2002, qui révisé le transfert des coûts de structure de l'aménageur et prolonge la mission de MOUS jusqu'au 18 mai 2005.

- l'avenant n°6 à la concession signé le 8 novembre 2005 et reçu en préfecture le 8 novembre 2005, qui prolonge la mission d'aménageur jusqu'au 18 mai 2008 et la mission de MOUS jusqu'au 18 février 2006

- l'avenant n°7 à la concession signé le 22 juin 2006 et reçu en préfecture le 30 mai 2006, qui prolonge la mission de MOUS jusqu'au 18 février 2007

- l'avenant n°8 à la concession signé le 03 mai 2007 et reçu en préfecture le 09 mai 2007, qui la transfère de la SEMPRO au profit de la SHLMR.

- l'avenant n°9 à la concession signé le 30 juillet 2008 et reçu en préfecture le 26 août 2008, qui prolonge la mission de l'aménageur jusqu'au 18 mai 2011, et qui révisé la rémunération forfaitaire.

- l'avenant n°10 à la concession signé le 05 mai 2011 et reçu en préfecture le 11 mai 2011, qui prolonge la durée de validité de la concession jusqu'au 18 mai 2014. Cette prorogation permet de finaliser les derniers réseaux routiers pour la desserte de l'îlot 8, de procéder aux régularisations foncières et enfin de dresser le bilan de clôture de l'opération.

I) BILAN D'ACTIVITE DE LA RHI

1. Les travaux d'aménagement

a) – Les voies d'accès au « Quai des Papillons »

Conformément au parti d'aménagement actualisé en 2004, cette action est la dernière phase opérationnelle menée sur la RHI Primat avant sa clôture.

Les études :

La consultation de maîtrise d'œuvre menée courant juillet 2008 étant fructueuse, elle a permis de contractualiser avec le bureau d'études CST.

Le démarrage des études d'ingénierie a lieu en Août 2008. La phase AVANT-PROJET est présentée à la Commune en octobre 2008. Cette première étape a permis d'affiner le programme d'aménagement, en proposant par ailleurs l'option d'une mise en valeur de la Mairie annexe et de son jardin.

Des études géotechniques complémentaires ont dues être réalisées, en raison de la nature instable des sols connue le long des berges. Les conclusions des sondages effectuées par GEISER en juillet 2009 préconisent des travaux de curage sur une plus grande profondeur.

L'opération a dû être à nouveau actualisée, afin de permettre la réalisation du projet de déplacement du terrain de football de Primat et de ses vestiaires. La voie A devra ainsi être dévoyée en partie sur le foncier communal occupé par les bâtiments APAVOU (BATIPRO), ce qui nécessitera une reprise de la clôture existante.

Par ailleurs, afin de lutter contre les dégradations constatées sur le réseau d'arrosage le long des équipements des berges, il est prévu de combler l'espace laissé vacant pour des jardins familiaux par un aménagement paysager (engazonnement, cheminement piéton, plantations d'arbres, bancs et kiosques).

Ces adaptations ont eu comme conséquence d'augmenter le coût prévisionnel des travaux établi en 2006. L'ensemble de ces travaux viaires étant financé par la Commune, la prise en compte de cette évolution financière est rendue possible grâce au bilan global favorable.

La consultation des entreprises :

La consultation est lancée selon la procédure adaptée conformément à l'article 10 du décret 2005-1742 du 30 décembre 2005. L'avis d'appel public à la concurrence a été envoyé à la publication au JIR et au Quotidien le 04 octobre 2010. La date limite de réception des offres était fixée au 10 novembre 2010. La commission a procédé le 10 novembre 2010 à l'ouverture des plis et l'enregistrement des offres : 16 entreprises ont remis une offre technique et financière.

Sur la base des critères définis dans le règlement de la consultation, les offres des entreprises **GTOI**, **BAGELEC** et **VOCATOUR** sont déclarées mieux-disantes. Le montant total du marché s'élève à **834 064,12 €TTC** (y compris option).

La phase travaux :

Les ordres de service sont établis par la MOE pour un démarrage des travaux au 9 mars 2011. Le délai global d'exécution est de 4 mois, y compris la période de préparation, soit une fin de travaux initiale programmée au 8 juillet 2011.

En raison de travaux supplémentaires demandés par la maîtrise d'ouvrage, l'avenant n°1 du 20 juin 2011 vient modifier le montant du marché initial comme suit :

- GTOI : + 93 841,42 €TTC
- BAGELEC : + 34 134,10 €TTC

Soit un avenant total de 128 008 €TTC. Le marché modifié s'élève ainsi à 962 039,66 €TTC après modification.

Le procès verbal des Opérations Préalables à la Réception est établi le 27 octobre 2011. Il marque la fin du chantier VRD.

b) - Le contentieux avec l'entreprise de basse tension BAGELEC :

Au cours du chantier, un certain nombre d'événements ont engendré du retard dans la réalisation des prestations. En effet, dès le commencement d'exécution des travaux, de nombreux PV de chantier confirment le manque de suivi de l'entreprise titulaire du lot 2 BT/éclairage public BAGELEC : absences répétées aux réunions de chantier, non réponses aux demandes d'intervention, non réponses aux courriers et fax. Ces manquements empêchent l'avancement du lot principal VRD et ont pour conséquence l'arrêt du chantier entre le 14 juin et le 22 août 2011.

Considérant que le retard accumulé lui causait un préjudice (immobilisation du personnel et de matériel), l'entreprise GTOI a adressé à la SHLMR une première réclamation le 09 août 2011. Le mémoire faisait état d'un préjudice estimé à 99 000€. Après négociations, ce montant est ramené à 42 300€ en novembre, et enfin à 8700€ fin décembre 2011. La SHLMR estimant que l'arrêt de chantier est consécutif aux manquements de l'entreprise BAGELEC, le montant du préjudice réclamé par GTOI a été entièrement imputé au marché du lot 2.

2. Les démolitions

Au total, 212 logements insalubres et divers locaux annexes ont été démolis, soit la totalité du programme d'éradication de l'insalubrité.

Ces démolitions ont fait l'objet de 8 phases de travaux.

Si pour mettre en œuvre le projet d'aménagement modifié en 2004 il restait 5 constructions à démolir, il convient d'apporter les précisions suivantes :

- l'aménageur a fait savoir au promoteur PATRIMONIA (anciennement PROFONCIA) qu'il devra prendre en charge la démolition de la chapelle et de la menuiserie implantées sur le terrain d'assiette de son immeuble de bureaux « Proxima » ;
- l'aménageur a relancé la Commune pour la réhabilitation du local de l'association de quartier car la démolition de l'extension est directement liée à ce projet ;
- l'aménageur et la Commune se sont mis d'accord pour ne pas réaliser dans l'immédiat la liaison des Lavandières et donc la démolition des 2 LTS qui nécessiterait des négociations certainement difficiles avec les propriétaires. Il est précisé toutefois que l'emplacement réservé au PLU demeure, au cas où il y aurait une nécessité absolue de réaliser cette liaison.

3. Le bilan des relogements

Au 31 décembre 2012 le bilan des relogements se décompose comme suit :

CUMUL AU 31/12/2012	
Nombre de familles relogées	Logement définitif
- A Primat	316
- Hors de Primat	162
Total	478

A ce jour l'ensemble du programme de relogement de la RHI est achevé.

II) LES CONSTRUCTIONS REALISEES

1. Les logements locatifs

Le programme global de logements locatifs sociaux s'est achevé en 2002 avec la livraison de la Résidence « Pierre Loti » (SODIAC). L'opération RHI Commune Primat totalise 266 logements locatifs sociaux répartis comme suit :

Opérateur	Année de livraison	Résidence	Produit
SEMPRO	1995	LES CYTISES	51 LLS
SEMPRO	1996	LES FLAMBOYANTS	26 LLS
SEMPRO	1997	LES CHOKAS	56 LLS
SODIAC	1999	KOUR PRIMAT	71 LLTS
SODIAC	2002	PIERRE LOTI	62 LLTS
TOTAL			266

2. Les logements en accession

Opérateur	Année de livraison	Résidence	Produit	Type	Nombre
SEMPRO	1999	LES TAMARINS	16 LES	T4	6
				T5	1
				T6	8
				T8	1
SICA HR	2009	LES PIPANGAILLES	9 LES	T4	4
				T5	5
SICA HR	2010	LES PIPANGAILLES 2	2 LES	T4 et T5	2
TOTAL					27

La dernière opération de constructions pour le relogement des familles du quartier a débuté en 2008. L'opérateur chargé du suivi du chantier et de la construction de 11 LES groupés est la SICA HR. L'opération « Pipangailles » a été réalisée en deux tranches :

- la première tranche concerne 9 LES groupés, livrés en juin 2009. L'arrêté du Permis de Construire a été signé le 1^{er} août 2006. L'arrêté de financement de l'Etat au titre de la subvention LBU a été notifié en janvier 2008.
- les 2 derniers logements, destinés également à l'accession à la propriété, et dont les futurs propriétaires ont fait l'objet d'un suivi MOUS par la SICA, ont été livrés le 07 septembre 2010. Préalablement, l'autorisation de construire a été délivrée le 14 octobre 2008 ; et l'ordre de démarrage des travaux a été notifié le 26 avril. La livraison de ces 2 derniers LES vient clôturer le programme de logement de la RHI.

I) PRESENTATION DU BILAN FINANCIER

1. Postes du bilan

Les dépenses, les recettes, la trésorerie, et le prévisionnel sont synthétisés en un seul tableau appelé « Etat prévisionnel des produits et charges ».

Le bilan prévisionnel d'opération est le Compte Rendu Annuel d'Activité (CRAC).

Le regroupement des postes suit le plan comptable applicable depuis le 1^{er} janvier 2000 :

- Etudes générales regroupe les études préalables et l'architecte conseil.
- Maîtrise des sols regroupe le foncier et l'aide aux familles.
- Mise en état des sols regroupe les VRD et les VRD structurants.
- Frais généraux comprend les frais de gestion, de commercialisation, et financiers.

2. Dernier prévisionnel approuvé

Le dernier bilan comptable de l'opération est le CRAC actualisé au 31/12/2011. Il a été approuvé par Délibération du Conseil Municipal le 15 décembre 2012.

II) REALISATIONS

Le détail poste par poste des dépenses et recettes est issu des données de la comptabilité.

1. Charges arrêtées au 31/12/2012

Le montant total des dépenses réalisées sur l'année 2012 est de 164 083 €HT. Celles-ci concernent :

- Mise en état des sols :
 - Travaux : voies d'accès aux Quais Papillons
 - Etudes : - IDEM -
 - Coordination Sécurité et Protection Santé : - IDEM -
- Frais généraux : pilotage des études et travaux, conformément à l'article 18 révisé par l'avenant n°9 à la Convention de Concession.

Au 31 décembre 2012, les dépenses réalisées représentent un montant total de 9 464 084 €HT.

2. Produits arrêtés au 31/12/2012

Le solde de l'opération reste équilibré. Le total versé des différentes subventions versées à fin 2012 ayant atteint la limite des 80%, les recettes n'ont connu aucune augmentation en 2012. Pour l'année 2013, il est prévu de solliciter le solde des financements Etat RHI et Ville.

III) COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL D'OPERATION REVISE

1. Révision des charges

Le bilan global actualisé en 2012, pour un montant de 10 877 520 €HT, est équivalent au dernier bilan approuvé du CRAC 2011.

Tous les postes de dépenses demeurent inchangés.

2. Révision des produits

2.1 Cessions de charges foncières

Ce poste demeure inchangé par rapport au CRAC 2011.

Il est à rappeler qu'au 31 décembre 2012, seul l'îlot 3C n'est pas vendu. Cette parcelle de 1 455 m², anciennement destinée au Groupement d'Unités Territoriales du Conseil Général, a fait l'objet d'une consultation des services internes de la Mairie sur leurs besoins en équipements publics. A ce jour, la destination de cette parcelle reste toujours à redéfinir.

2.2 Révision des subventions

Il n'y a pas d'évolution sur ce poste.

2.3 Révision de la participation Communale

Les participations de la Commune restent inchangées par rapport au précédent CRAC. Elles sont arrêtées à :

- **463 134 €** HT au titre des VRD Structurants. Le reversement de 182 157 € HT de subvention Plan de relance est inclus. Ce poste est aujourd'hui soldé.
- **2 847 402 €** HT au titre du déficit de l'opération. Il est rappelé que cette ligne a connu une diminution importante de 205 638 €HT lors de l'approbation du CRAC 2009, eu égard aux recettes foncières plus importantes sur les îlots 4 et 8 (respectivement de PROLOGIA et de PATRIMONIA).

Au global, la participation financière prévisionnelle de la Commune s'élève à **3 310 536 € HT** au CRAC 2012 actualisé.

IV) ACTIVITE 2013

1. Prévisions de charges

- Mission de géomètre pour l'établissement de plans de rétrocession foncière des équipements publics et voiries, en vue de clôturer l'opération ;
- Rémunérations proportionnelle et forfaitaire de l'aménageur.

2. Prévisions de produits

Il est prévu pour 2013 :

- Les demandes de remboursement des frais engagés au titre de la RHI auprès de l'Etat. La période de GPA (Garantie de Parfait Achèvement) pour les travaux VRD de desserte des Quais Papillons étant arrivée à terme en octobre 2012 le solde sera demandé au cours de l'année 2013.
- Le solde de la participation de la Ville.

V) PREVISIONS POUR L'ACHEVEMENT DE L'OPERATION

Il est prévu en 2013 les actions suivantes :

- Le démarrage de la mission foncière en vue de la rétrocession des équipements publics et des voiries au profit de la Ville. Cette mission est un préalable à la clôture administrative de la RHI, prévue en mai 2014.
- En prévision de la clôture de la RHI, un calendrier identifiant les différentes étapes de rétrocession sera transmis pour avis à la Ville au premier semestre 2013. L'objectif étant une approbation du bilan de liquidation de la RHI par Conseil Municipal fin 2013-début 2014.