

**OBJET RHI PETITE-ILE**  
**CRAC 2012 ET AVENANT N°8**

---

## **1. CONTEXTE DE L'OPERATION**

La Commune de Saint-Denis a confié à la SIDR, par Délibération du 6 mai 2003, une étude de faisabilité opérationnelle de la Résorption de l'Habitat insalubre sur le quartier Petite-Ile, afin de définir un programme d'intervention et son corollaire le bilan financier.

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 (RHI) sur le quartier de Petite-Ile avec comme cadre une Convention publique d'Aménagement (CPA) 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 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.

## **2. AVANCEMENT DE L'OPERATION DE RHI**

### **2.1. Avancement des travaux de voirie et réseaux divers (VRD)**

**L'état d'avancement des travaux VRD est de 89 % au 31/12/2012.**

La 2ème tranche des travaux VRD correspond au tronçon de la rue Ticoune qui permet d'alimenter les opérations de logement Tisserin et les LES 2ème tranche.

Cette 2ème tranche s'est effectuée en deux temps : la première qui concernait les réseaux humides en 2010. La 2ème phase qui concerne les travaux de réalisation des réseaux secs et les clôtures a démarré en octobre 2011.

La réception des travaux a eu lieu en août 2012.

## Rapport n° 13/5-33

### Perspectives des travaux VRD en 2013 et plus

La 3ème tranche des travaux VRD est prévue en 2014.

Elle concerne le traitement de la rue des Tamarins, ainsi que les clôtures et l'éclairage public de la rue Cayenne.

### **2.2. Avancement des opérations de logements**

La dernière programmation de logements validée (CRAC 2011) faisait état de deux cent quatorze logements.

En 2012, la programmation de logements reste inchangée et se décline donc ainsi :

• locatifs (individuel et semi collectif)	122,
• en accession type LES (Logement Evolutif Social)	18,
• en accession type PTZ (Prêt à Taux Zéro)	22,
• en accession « acquisition/ amélioration »	31,
• lots libres	21.

L'état d'avancement des opérations de logements est de 57 % au 31 décembre 2012.

LES 1ère tranche (huit logements) : la construction des trois derniers LES reste toujours subordonnée à la libération des terrains. Compte tenu de l'ancienneté des dossiers de financement, cette 1ère tranche va être clôturée. Les incidences sur la programmation logement et sur le bilan seront retranscrites dans le prochain CRAC.

LES 2ème tranche (dix logements) : la livraison des logements prévue initialement en 2010 s'est faite en 2012.

Tisserins (44 LLTS) : au vu des difficultés de libération de l'emprise du terrain, l'opération de construction a été scindée en deux tranches : une tranche ferme de vingt-six logements et une tranche conditionnelle de dix-huit logements.

Les travaux ont démarré en 2011 pour la tranche ferme et en 2012 pour la tranche conditionnelle. La livraison des tranches ferme et conditionnelle est prévue respectivement mi 2013 et fin 2013.

3ème tranche des acquisitions-améliorations : sur cinq dossiers, trois chantiers se sont déroulés en 2012.

Lot libre : signature du premier compromis de vente en 2012

### Perspectives des opérations de logements pour 2013 et plus

- Livraison de l'opération Tisserins.
- Poursuite de la 3ème tranche d'acquisition amélioration et lancement de la 4ème tranche.
- Vente d'autres lots libres.

### **2.3. Avancement de la Maîtrise d'Oeuvre urbaine et sociale (MOUS)**

En 2012, les actions de la MOUS ont concerné :

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20131026-13533-1A-DE Date de réception préfecture : 05/11/2013
--

## Rapport n° 13/5-33

- suivi des projets d'acquisition/ amélioration (tranches 3 et 4) ;
- suivi des projets PTZ ;
- préparation et suivi des familles devant être relogées en transit ;
- préparation et suivi des familles devant accéder à la propriété (LES 2ème tranche) ;
- communication et information sur le projet d'aménagement et accompagnement des familles.

### Perspectives des actions de la MOUS pour 2013 et plus

- Suivi de la 4ème tranche des acquisitions/ améliorations.
- Préparation et suivi des familles devant être relogées dans l'opération Tisserins.
- Suivi des projets LES 1ère et 2ème tranches.
- Suivi des projets PTZ.
- Communication et information sur le projet d'aménagement et accompagnement des familles.

## **3. BILAN FINANCIER**

### **3.1. Evolution du bilan financier**

	CRPO INITIAL approuvé 18-juin-04	Dernier CRPO approuvé 29-sept-12	CRAC 2011 prévision 2012	CRAC 2012 réalisé 2012	CRAC 2012 prévision 2013	CRAC 2012 NOUVEAU CRPO à approuver	CRAC 2012 NOUVEAU CRPO à approuver
	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ TTC
CESSIONS	2 553 620	2 551 000	276 000	45 004	273 000	2 551 000	2 657 704
PARTICIPATION COLLECTIVITE	1 030 270	2 334 177	184 332	184 332	184 332	2 497 186	2 709 285
PARTICIPATION COLLECTIVITE SUBVENTIONS RHI	4 121 081	3 838 047	79 954	- 5 650	5 400	3 838 047	4 164 281
SOLDE TVA MARGES SUR PRODUITS		-102 348	-8 549		-7 702	-77 024	
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>7 704 972</b>	<b>8 620 876</b>	<b>531 737</b>	<b>223 686</b>	<b>455 030</b>	<b>8 809 209</b>	<b>9 531 270</b>
ETUDES PRE- OPERATIONELLES	50 000	49 750				49 750	53 979
MAITRISE DES SOLS	40 000	11 544	1 350	5 060	7 144	20 544	21 182
MISE EN ETAT DES SOLS	582 100	1 360 856	121 772	29 217	170 678	1 376 256	1 483 428
ETUDES ET TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES	6 329 111	6 190 914	356 892	362 079	40 071	6 281 950	6 809 671
FRAIS DE GESTION ET REMUNERATION	703 761	1 007 813	81 504	73 266	64 563	1 080 709	1 080 709
SOLDE TVA REMBOURSABLE							82 300
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>7 704 972</b>	<b>8 620 876</b>	<b>561 518</b>	<b>469 622</b>	<b>282 456</b>	<b>8 809 209</b>	<b>9 531 270</b>

Le nouveau bilan prévisionnel passe de 8 620 876 € HT à 8 809 209 € HT.

**3.2. Nouveau bilan financier actualisé au 31 décembre 2012**

DEPENSES (€)			RECETTES (€)				
	HT	TVA	TTC		HT	TVA	TTC
Etudes pré opérationnelles	49 750	4 229	53 979	Cessions	2 551 000	106 704	2 657 704
Maîtrise des sols	20 544	638	21 182	Participation Collectivité	2 497 186	212 099	2 709 285
Mise en état des sols	1 376 256	107 172	1 483 428	Participation Collectivité subvention RHI	3 838 047	326 234	4 164 281
Etudes et travaux d'infrastructure	6 281 950	527 720	6 809 672				
Frais de gestion/ rémunération	1 080 709		1 080 709				
Solde TVA		82 300	82 300	TVA sur marges	-77 024	77 024	
<b>TOTAL Dépenses</b>	<b>8 809 209</b>	<b>722 061</b>	<b>9 531 270</b>	<b>TOTAL Recettes</b>	<b>8 809 209</b>	<b>722 061</b>	<b>9 531 270</b>

**3.3 Participation de la collectivité**

Entre le CRAC 2011 et le CRAC 2012, la participation de la collectivité a augmenté de 163 009 € HT, et s'élève désormais à 2 497 186 € HT.

Cette augmentation de la participation Ville est liée essentiellement à une augmentation des dépenses, plus particulièrement aux postes déménagement, travaux VRD, menus travaux et à la rémunération MOUS.

**4. SYNTHÈSE**

Au vu des éléments d'information qui précèdent, je vous demande d'approuver le CRAC 2012 de l'opération RHI Petite-Ile.

Bilan financier de l'opération

De 8 620 876 € HT (CRAC 2011), le Compte de Résultat prévisionnel de l'Opération actualisé passe à 8 809 209 € HT.

Dépenses/ recettes pour l'exercice 2012

Les dépenses réalisées au cours de l'année 2012 s'élèvent à 469 622 € HT. Les produits appelés au cours de l'année 2012 s'élèvent à 223 686 € HT.

Prévisionnel des dépenses/ recettes pour l'exercice 2013

Les dépenses prévues pour l'année 2013 sont de 282 456 € HT. Les produits à appeler en 2013 s'élèvent à 455 030 € HT.

Objectifs opérationnels de l'année 2013

Tels qu'énoncés précédemment.

## Rapport n° 13/5-33

### Participation de la collectivité

La participation de la collectivité s'élève à 2 497 186 € HT, soit 2 709 285 € TTC.

### Avenant n° 8. à la Convention publique d'Aménagement

L'avenant n° 8 prévoit l'augmentation de la participation de la Commune de 2 532 420 € TTC à 2 709 285 € TTC.

### Conclusions

La collectivité doit désormais se positionner sur la validation :

- du nouveau bilan financier CRPO actualisé au 31/12/2012, soit 8 809 209 € HT ;
- du réalisé 2012 et les prévisions pour l'exercice 2013 ;
- des objectifs opérationnels pour l'année 2013 ;
- de la nouvelle participation de la collectivité, soit 2 709 285 € TTC ;
- de l'avenant n° 8 à la Convention publique d'Aménagement.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**NB** Le CRAC 2012 de la RHI Petite-Ile peut être consulté, sur demande, auprès de la Direction de l'Aménagement et des Projets urbains en l'Hôtel de Ville (1er étage) - téléphone 0262 40 04 35 - télécopieur 0262 40 05 29.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131026-13533-1A-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
04/11/2013

  
Gilbert ANNETTE

**OBJET RHI PETITE-ILE**  
**CRAC 2012 ET AVENANT N°8**

---

**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 ses 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 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 ;

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 ;

## Délibération n° 13/5-33

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 ;

Sur le RAPPORT N° 13/5-33 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

7 abstentions  
(dont 1 vote par procuration)

pour

↓  
Monsieur FOURNEL Dominique, Madame ALLIÉ Carmen,  
Madame TROTET Maryse, Monsieur BARDIERE Jean-Michel,  
Monsieur VICTORIA René-Paul et Monsieur HOARAU Serge

↓  
autres élus présents et mandatés

**ARTICLE 1** Approuve le CRAC 2012 de l'opération RHI Petite-Ile, notamment les éléments suivants :

- le nouveau Compte de Résultat prévisionnel de l'Opération actualisé au 31 décembre 2012 ;
- le réalisé 2012 et les prévisions pour l'exercice 2013 ;
- les objectifs opérationnels pour l'année 2013 ;
- la nouvelle participation de la collectivité, soit 2 709 285 € TTC ;
- l'avenant n° 8 à la Convention publique d'Aménagement.

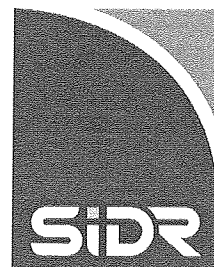
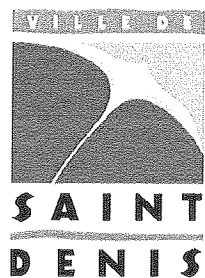
**ARTICLE 2** Autorise le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

**ARTICLE 3** Les crédits nécessaires seront imputés au Budget principal, sous la fonction 824 et l'article 2042 ou 238.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131026-13533-1B-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
04/11/2013

  
Gilbert ANNETTE



## VILLE DE SAINT-DENIS

### ZAC RHI PETITE ILE



## BILAN FINANCIER 2012 COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE

MAI 2013

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131026-13533-3-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013



## SOMMAIRE

	Pages
<b>PRESENTATION GENERALE</b>	<b>P.3</b>
<b>PROGRAMME ET AVANCEMENT</b>	<b>P.4</b>
1. Rappel des actes administratifs	P.4
2. Programmation Logements	P.5
3. Avancement de l'opération d'Aménagement RHI	P.6
Volet Logements	P.6
Volet VRD	P.9
Volet MOUS	P.14
<b>FONCIER</b>	<b>P.15</b>
<b>ANALYSE FINANCIERE</b>	<b>P.17</b>
<b>ANALYSE DES CHARGES ET PRODUITS REALISES AU COURS DE L'EXERCICE 2012</b>	<b>P.18</b>
1. Charges : Le Réalisé au 31/12/2012	P.18
2. Produits : Le Réalisé au 31/12/2012	P. 27
<b>PREVISIONS DES CHARGES ET PRODUITS POUR L'EXERCICE 2013</b>	<b>P.30</b>
1. Charges : Prévisions 2013	P.30
2. Produits : Prévisions 2013	P.31
<b>NOUVEAU BILAN FINANCIER</b>	<b>P.32</b>
<b>SYNTHESE</b>	<b>P.35</b>
1. Exercice 2012	P.35
2. Exercice 2013	P.35
3. Conclusions	P.35
<b>ANNEXES</b>	
Plan Projet	
Bilan financier actualisé (Ecart)	
Evolution du CRPO (Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération)	
Journal des écritures comptables	
Réalisé HT	
Trésorerie TTC	

Rédigé par le Chargé d'Opération : Séverine MONTREDON-FULACHIER en mai 2013.  
Visé par le Directeur de l'Aménagement Charles FISCHER

## PRESENTATION GENERALE

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

Dans cette perspective, la Commune de Saint Denis a confié, par DCM du 6 mai 2003, à la SIDR une étude de faisabilité opérationnelle de la Résorption de l'Habitat Insalubre sur le quartier de 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 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.

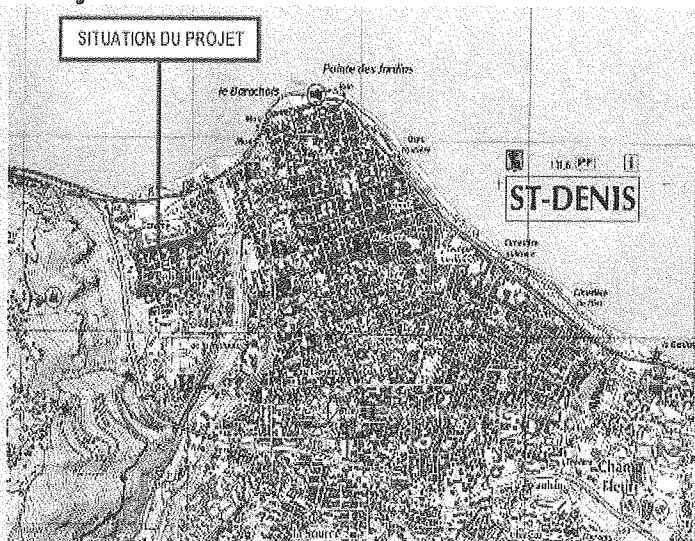
Suite aux conclusions de l'étude pré opérationnelle de 2003, la commune de Saint-Denis a validé, lors de son conseil municipal du 18 juin 2004, l'engagement d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre sur le quartier de Petite Ile avec comme cadre une Convention Publique d'Aménagement confiée 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 :



Le terrain, objet de l'étude, se situe à l'entrée Ouest de la ville de Saint-Denis, dans le quartier de Petite-Ile. Il s'agit d'un ensemble de bâtiments construits par la S.I.D.R. en 1959.

Le périmètre délimité par les 4 rues qui l'entourent est d'environ 5,2 ha :

- Au Nord, par la rue « Militaire » le long de la caserne Lambert (R.S.M.A.),
- Au Sud par la rue des « Bois Noirs »,
- A l'Ouest par la rue de la « Ravine Gentille » qui longe la ravine du même nom,
- A l'Est par la rue de la « Caserne ».

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131026-13533-3-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013

## 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 Con cession 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,

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131026-13533-3-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013

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 29 septembre 2012 porte sur l'approbation de la prolongation n°2 de la MOU S ,

## 2- Programme Logements :

**La programmation dernièrement validée (CRAC 2011), fait état d'une programmation « Logement » de 214 logements** réparties de la façon suivante :

- Locatif individuel et semi collectif (dont Logements adaptés) : 122
- Logement en accession type LES : 18
- Logement en accession type PTZ : 22
- Logement en accession « améliorations acquisitions » : 31
- Parcelle en accession type lots libres : 21

**La nouvelle programmation CRAC 2012 se décline ainsi :**

Démarrage des travaux	Lots libres	LES	Maintiens (hors LBU) PTZ	Améliorations acquisitions (LBU)	Locatifs	Total
2006		8				8
2007				12	32	44
2008						
2009		10	2	2	44	58
2010			2			2
2011			1			1
2012			4	5		9
2013 et +	21		13	12	46	92
<b>Total</b>	<b>21</b>	<b>18</b>	<b>22</b>	<b>31*</b>	<b>122</b>	<b>214</b>
<b>TOTAL ACCESSION 92</b>						

*\*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 2011, le nombre global de logements reste inchangé.

Il a été décidé de clôturer l'opération de construction L.E.S.1ère tranche (8 L.E.S.), en raison de l'ancienneté de l'opération (LBU 2005) et de la non libération de terrain sur 3 L.E.S à fin 2012.

### 3- Avancement de l'Opération d'Aménagement

- Volet Logements

- **1<sup>ère</sup> tranche de L.E.S.**

---

LBU : 2005

Nombre de logements : 8 L.E.S.

Obtention des permis de construire : avril 2006.

Pour rappel, les 8 LES couvrent deux zones distinctes au sein du quartier.

Les 2 premiers LES se situent sur du foncier libre sur la rue des Flamboyants et les 6 autres LES sont prévus le long de la ravine Gentille.

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

Concernant les 6 autres L.E.S. : Au 31/12/2012, 1 famille (MONTFORT C/JL) réside encore sur l'emprise foncière.

Depuis 2005, les différents Chargés d'Affaires Sociales, en charge de la MOUS, se sont engagés dans un processus de concertation avec cette famille. Plusieurs propositions de relogements ont été faites au sein du quartier, mais ont toutes été refusées (transit dans l'ancien ou le neuf sur Petite Ile). Aussi, il a été validé avec la collectivité le lancement d'une procédure contentieuse en milieu d'année 2011 à l'encontre de la famille (bail non reconduit et impayés de loyer).

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. a été faite en juin 2011.**

A fin 2012, 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<sup>ère</sup> tranche de L.E.S.. Le dossier de la famille (MONTFORT C/JL) est suivi par le service contentieux.

- **32 LLTS « PAILLE EN QUEUE »**

---

LBU : 2005

Nombre de logements : 32 LLTS (semi collectifs) dont 10 logements adaptés pour les personnes âgées ou à mobilité réduite.

**Livraison en février 2009**

Cette programmation correspond à la 1<sup>ère</sup> opération de Logements « Tiroirs ».

- **1<sup>ère</sup> tranche d'Améliorations acquisitions (12 familles)**

---

Le nombre de charges foncières s'élève toutefois à 13 unités en raison d'un logement double.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131026-13533-3-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013

Les Améliorations acquisitions ont duré entre 4 à 9 mois selon le type de travaux, **soit des livraisons au 2<sup>ème</sup> trimestre 2008.**

• **2<sup>ème</sup> tranche d'Améliorations acquisitions (2 familles)**

---

Cette 2<sup>ème</sup> tranche d'amélioration acquisition a fait l'objet de plusieurs abandons en cours de route (interdit bancaire, problèmes familiaux).

Familles concernées au final par la 2<sup>ème</sup> tranche:

- COUPAMA
- JUILLEROT

Livraisons en 2009 mais avec toujours des réserves à lever pour la famille JUILLEROT en 2012.

• **3<sup>ème</sup> tranche d'Améliorations acquisitions (4 familles)**

---

Cette 3<sup>ème</sup> tranche d'amélioration a été lancée en 2009 et concerne 4 familles au final :

- BACHELIER
- MIQUEL
- LUSPOT
- ALCINIOUS

Année 2009 : Eligibilité des familles- Réalisation des enquêtes techniques

Année 2010 : Montage du plan de financement- Dépôt des Dossiers de demandes de subvention- Dépôt des Permis de Construire.

Fin 2010, la **DEAL a émis un avis négatif sur les permis car non conformes au PPRI en vigueur**. Dès 2006, des travaux d'endiguement de la ravine Gentille ont été menés afin de lever l'aléa fort inondation sur la partie nord ouest du secteur de Petite Ile. L'actualisation du PPRI a pris du retard et n'est toujours pas effective au 31/12/2010.

Année 2011 : 2<sup>ème</sup> Dépôt de nouveaux permis de construire- Obtention des arrêtés de subvention- Signature des actes de ventes entre la SIDR et les familles

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

*Une 5<sup>ème</sup> famille est venue se greffer à cette tranche en fin d'année 2010 (Famille FELIX). Après un long travail de négociation de la MOUS et du service contentieux –SIDR, la famille a accepté de signer une convention de relogement en décembre 2010. Conformément à la dite convention, cette famille deviendrait propriétaire du logement situé au 6 rue jacarandas, après la réalisation de travaux d'amélioration effectués par PACT REUNION. La famille FELIX n'intégrerait le nouveau logement qu'une fois les travaux de réhabilitation achevés.*

*En effet, aucun accord n'a pu être trouvé quant à un potentiel transit. Le refus est catégorique. Actuellement en location au 9 rue Bois Noir, la famille bloque de ce fait le démarrage de la Tranche conditionnelle de l'opération TISSERIN (18 logements).*

*Année 2011 : Obtention du permis de construire- Obtention de l'arrêté de subvention-  
Signature du compromis de vente.*

*Année 2012 : Démarrage des travaux de réhabilitation. La livraison du logement est  
attendue pour octobre 2012. Au moment de la signature de l'acte de vente en septembre,  
le couple se sépare et le chantier est arrêté.*

*A fin 2012, la chargée d'Affaire Sociale fait une dernière proposition afin de libérer  
l'emprise pour la fin des travaux de TISSERIN.*

• **2<sup>ème</sup> tranche de LES :**

---

LBU 2006

Nombre de logements : 10 L.E.S

Lancement de l'Appel d'offres effectué à la fin 2008

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<sup>ème</sup> tranche de L.E.S. était conditionnée en partie par la livraison de 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<sup>ème</sup> 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 2012, 4 actes de ventes ont été signés contre 3 compromis de vente. Les autres dossiers « délicats » sont en cours de traitement.

• **TISSERIN – 2<sup>ème</sup> Opération « Tiroir »**

---

LBU 2006

Nombre de logements : 44 logements LLTS

Dépôt du PC réalisé en juin 2008

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).

Au 31/12/2012, il reste toujours 1 famille située sur l'emprise TISSERIN (Famille FELIX).

Aux vues des difficultés de libérations de terrains, l'opération de construction a pu être 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).

Du retard a été pris par le constructeur au démarrage de l'opération, suite au désistement fin 2010 de l'entreprise de Gros Œuvre à la signature du marché. Le démarrage des travaux a été lancé en juin 2011 pour la tranche ferme.

**Les livraisons des tranches ferme et conditionnelle sont prévues respectivement mi 2013 et fin 2013 dans la mesure où la libération de terrain est effective.**

974-219740115-20131026-13533-3-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013

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

La livraison de l'opération « TISSERIN » va permettre la libération partielle des terrains de la future opération « PAPANGUES » dès 2013. Au vue de l'historique des libérations de terrain sur PETITE ILE, il faudra compter sur la totalité de l'année 2013, voire plus pour la libération complète de l'emprise.

Il n'y a pas de programmation LBU.

• **4<sup>ème</sup> tranche d'Améliorations acquisitions**

Depuis juin 2011, cette 4<sup>ème</sup> tranche est toujours en cours d'études. L'opérateur PACT REUNION peine à se mobiliser pour mener à bien la phase de simulation financière des projets et effectuer les visites techniques.

Il est prévu pour l'année 2013 les dépôts de Permis de Construire et les dossiers de financement correspondants.

A l'issue des simulations, PACT REUNION proposera ses services aux familles qui ne sont pas éligibles à la LBU pour un montage financier PTZ.

• **Les lots libres**

La vente des 1<sup>ers</sup> lots libres était prévue en 2012, en lieu et place de deux logements 141 et 142 qui font office de boutique chinoise.

La vente des deux lots libres se ferait au profit de la fille de M et Mme MING HING (locataires en titre des logements 141-142).

M et Mme MING HING ont été recensés lors de l'Etude pré opérationnelle en 2003 dans le cadre de la RHI. M et Mme MING HING ne vivent pas sur PETITE ILE et sont déjà propriétaires ailleurs. Ils détiennent la boutique qui fait l'angle de la rue Militaire et la rue de la Caserne. Cette boutique est composée de 2 logements. Aux vues de leurs âges avancés, M et Mme MING HING ne souhaitent plus poursuivre leurs activités commerciales. Leur fille Sabine MING HIING souhaiterait devenir propriétaire. Un projet en son nom a été étudié au cours de l'année 2012.

A titre d'information, le prix du lot libre reste fixé à 30 000 € la charge foncière, conformément à la validation des partenaires (DEAL- Ville de Saint Denis) au dernier comité de pilotage de juillet 2011 et 2012.

Un compromis de vente a été signé à fin 2012.

**L'Etat d'avancement Logements est de 55.6 % au 31/12/2012**

Types de produits	Programmation	Construction	Livraison	TOTAL
LES	3		15	18
PTZ	13		9	22
LOTS LIBRES	21			21
AMELIORATIONS	12		19	31
LOCATIFS	46 Papangues		76	122
<b>TOTAL</b>			119	214

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131026-13533-3-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013



• Volet VRD

**Maîtrise d'oeuvre :**

Groupement CST (mandataire), associé à ZONE UP en tant que paysagiste et ETRE comme bureau d'études Electricité (désignation en mars 2005).  
Phases Avant Projet à DCE achevées en Septembre 2005

**Entreprises retenues et montant des marchés :**

LOT 1- VRD : GTOI pour un montant : 3 849 942.50 € HT  
LOT 2- BASSE TENSION-ECLAIRAGE PUBLIC : SRE (Ex ELI BAT) : pour un montant : 357 799.51 € HT  
LOT 3- PLANTATION -ARROSAGE : LA MARE EV: pour un montant : 174 010 € HT  
CSPS -Coordinateur de sécurité : Cabinet ATES  
Durée des travaux : 48 mois

• **1<sup>ère</sup> TRANCHE VRD**

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<sup>ère</sup> 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 restitué à la SIDR le D.O.E fin 2009.

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 2012.

• **2<sup>ème</sup> TRANCHE VRD**

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

Cette tranche s'est effectuée en 2 temps :

- La 1<sup>ère</sup> 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 du être interrompus en mai- juin 2010 suite à un blocage d'un riverain
- Une fois que le gros œuvre de l'opération de construction des 10 L.E.S a été achevé, une 2<sup>ème</sup> phase a pu démarrer pour les réseaux secs et les clôtures en octobre 2011.

La réception des travaux de la 2<sup>ème</sup> tranche VRD a eu lieu en août 2012.

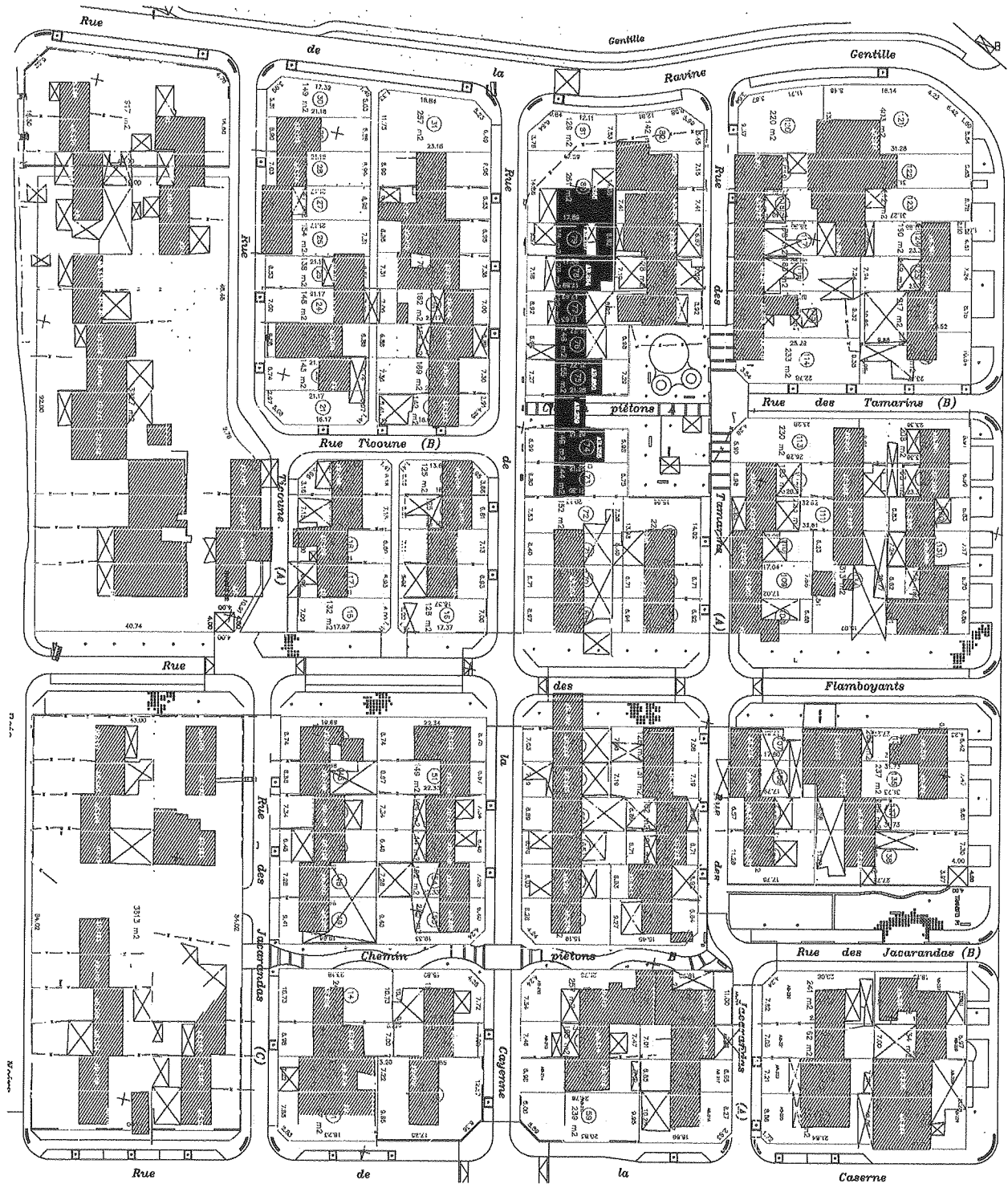
Pour information, suite à la liquidation judiciaire de l'entreprise SRE en décembre 2011, nous avons été amenés à consulter une nouvelle entreprise pour la reprise des travaux d'éclairage Public de la 2<sup>ème</sup> TRANCHE VRD.

En 2013, il est envisagé de clôturer les marchés des 3 lots en raison de l'ancienneté des marchés et de l'incertitude de la 3<sup>ème</sup> tranche VRD (2014).

**L'Etat d'avancement VRD est de 89 % au 31/12/2012**

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131026-13533-3-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013

# PLAN DE LOCALISATION DES RUES



Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131026-13533-3-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013

• **Perspectives des travaux VRD en 2013 et plus (cf. planning de la RHI)**

---

La 3<sup>ème</sup> **TRANCHE VRD** est ainsi prévue en 2014 et reste conditionnée par la livraison en deux temps de l'opération « TISSERIN ».

Les travaux de la 3<sup>ème</sup> tranche correspondent aux :

- traitement de la rue des Tamarins à 100 %,
- clôtures et Eclairage Public de la rue cayenne.

• **DEMOLITION**

---

Une 3<sup>ème</sup> phase de démolition serait envisagée au cours de l'année 2013, sous condition des livraisons de la tranche ferme et conditionnelle de la 2<sup>ème</sup> opération Tiroir « TISSERIN ».

Ces démolitions concerneront les logements situés de part et d'autres des rues Tamarins et Cayenne.

Un marché à bons de commande sera lancé au 1<sup>er</sup> trimestre 2013.

• **Volet MOUS**

• **Année 2012**

---

- Suivi de la 3<sup>ème</sup> tranche d'amélioration acquisition : Relogement en transit des familles le temps des travaux de réhabilitations
- Suivi de la 4<sup>ème</sup> tranche d'amélioration : Travail de communication et gestion de l'attente des familles vis-à-vis de PACT REUNION
- Suivi du dossier « délicat » de la famille FELIX
- Suivi des PTZ
- Préparation des familles au Transit avec la livraison de la 2<sup>ème</sup> opération tiroir « TISSERIN »
- Préparation à l'accession (livraison prochaine des L.E.S. 2<sup>ème</sup> tranche)
- Communication sur le projet d'aménagement et accompagnement des familles
- Action d'information (permanences, communication sur les temps de travaux -2<sup>ème</sup> Tranche VRD et de démolition, passage du géomètre ou de la société d'expertise amiante -termite ...)

• **Année 2013 et plus**

---

- Suivi de la 4<sup>ème</sup> tranche d'amélioration acquisition (approches techniques, financières en collaboration avec PACT Réunion)
- Suivi 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> tranche L.E.S.: Pré-Celes –Celes- Règlement des désistements- accompagnement à l'accession
- Suivi des PTZ
- Préparation et suivi des familles à l'entrée dans les logements suite aux 2 livraisons de TISSERIN
- Communication sur le projet d'aménagement et accompagnement des familles

## 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 2011)

<i>Acquéreurs</i>	<i>N° de lot</i>	<i>Références cadastrales</i>	<i>Superficie cadastrale (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Date acte</i>	<i>PRIX DE VENTE € HT</i>
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 €

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131026-13533-3-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013

## 2. Acquisitions

Aucune acquisition n'a été effective au cours de l'année 2012.

## 3. Ventes

4 PTZ ont été vendus au cours de l'année 2012 contre 1 amélioration- acquisition.

<i>Acquéreur</i>	<i>N° de lot</i>	<i>Références cadastrales</i>	<i>Superficie cadastrale (m<sup>2</sup>)</i>	<i>Date acte</i>	<i>PRIX DE VENTE € HT</i>
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 €
CHAMPAGNE Yolaine	128	AB646	210	18/07/2012	15 000.00 €
SISTERON Mary Joseph	122	AB 540-AB544- AB569	215	25/10/2012	15 000.00 €

## ANALYSE FINANCIERE

Dernier CRPO (Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération) approuvé par la collectivité dans le cadre du CRAC 2011 :

Validation en Conseil Municipal du CRAC 2011 et de son bilan financier en date du 29 septembre 2012.

DEPENSES (€)				RECETTES (K€)			
	HT	TVA	TTC		HT	TVA	TTC
Etudes pré opérationnelles	49 750	4 229	53 979	Cessions	2 551 000	71 484	2 622 484
Maîtrise des sols	11 544	372	11 916	Participation Collectivité	2 334 177	198 243	2 532 420
Mise en Etat des sols	1 360 856	105 863	1 466 719	Participation Collectivité Subvention RHI	3 838 047	326 234	4 164 281
Etudes et travaux d'infrastructure	6 190 914	520 128	6 711 042				
Frais de gestion/rémunération	1 007 813		1 007 813				
Solde TVA		67 716	67 716	TVA sur marges	-102	102	
<b>TOTAL Dépenses</b>	<b>8 620 876</b>	<b>698 309</b>	<b>9 319 185</b>	<b>TOTAL Recettes</b>	<b>8 620 876</b>	<b>698 309</b>	<b>9 319 185</b>

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131026-13533-3-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013

## ANALYSE DES CHARGES ET PRODUITS REALISES AU COURS DE L'EXERCICE 2012

1. Charges : le réalisé au 31/12/2012 (cf. journal des écritures comptables)

Le réalisé 2012 s'élève à **469 619.61 € HT**, réparti de la façon suivante :

Section	Libellé	LB	Facturé HT
22-Frais Financiers	Frais de Portage Financier	5507	10 444,54
22-Frais Financiers	Frais Financiers sur Oct	5508	12 217,79
<b>Total 22-Frais Financiers</b>			22 662,33
51-Maitrise des Sols	Frais de Notaire	5413	5 059,91
<b>Total 51-Maitrise des Sols</b>			5 059,91
52-Mise en Etat des Sols	Indemnité de Decasement	5422	5 000,00
52-Mise en Etat des Sols	Déménagement	5423	400,00
52-Mise en Etat des Sols	Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	5424	21 001,25
52-Mise en Etat des Sols	Aides aux Familles	5425	2 815,76
<b>Total 52-Mise en Etat des Sols</b>			29 217,01
53-Infrastructure	Honoraires MOE Infrastructure	5441	6 733,75
53-Infrastructure	Honoraires Géomètre Infrastructure	5442	1 031,59
53-Infrastructure	CSPS Infrastructure	5443	1 516,46
53-Infrastructure	Urbaniste	5445	850,00
53-Infrastructure	Autres BET Infrastructure	5448	2 605,23
53-Infrastructure	Travaux Primaires	5449	334 433,29
53-Infrastructure	Autres Concessionnaires	5456	1 502,60
53-Infrastructure	Autres Frais Divers	5458	13 405,07
<b>Total 53-Infrastructure</b>			362 077,99
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	9 782,37
56-Frais de Gestion	Rémunération de Commercialisation	5504	720,00
<b>Total 56-Frais de Gestion</b>			50 602,37
<b>Total général</b>			<b>469 619,61</b>

**MAITRISE DES SOLS**

**5 059.91 € HT**

• **LB 5413 Frais de notaire**

**5 059.91 € HT**

Libellé	R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
Frais de Notaire	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Frais de Notaire-Cession Emprise Voirie Galaor Pierre	24/04/12	1 212,52	87,48	1 300,00
Frais de Notaire	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Frais de Notaire-Cession Emprise Voirie Ho Yen Gerard	24/04/12	1 212,52	87,48	1 300,00
Frais de Notaire	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Frais de Notaire-Cession Emprise Voirie Miranville	21/11/12	1 200,68	-	1 200,68
Frais de Notaire	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Frais de Notaire-Cession Emprise Voirie Fontaine Michel	29/11/12	1 113,20	87,48	1 200,68
Frais de Notaire	SCP LOCATE VIRAPOULLE RAMSAMY BELLANGER	Acquisition Dossier n°1268- Frais de Depot de Pieces ZAC Rhi Petite Ile	31/12/12	320,99	3,25	324,24
<b>Total Frais de Notaire</b>				5 059,91	265,69	5 325,60

974-219740115-20131026-13533-3-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013

SIDR Commune de Saint-Denis – CPA « ZAC RHI Petite Ile »

mai 2013- 16

Total général				5 059,91	265,69	5 325,60
---------------	--	--	--	----------	--------	----------

Ces frais de notaires concernent des cessions d'emprise voirie aux familles GALAORD-HOYEN –MIRANVILLE-FONTAINE.

## MISE EN ETAT DES SOLS

29 217.01 € HT

- **LB 5422 Indemnité de décès**

5 000 € HT

Libellé	R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
Indemnité de Decasement	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Convention Relogement- Indemnisation Forfaitaire- Famille Felix Jean François	18/12/12	5 000,00	5 000,00
<b>Total Indemnité de Decasement</b>				5 000,00	5 000,00

Au début du mois de décembre 2012, Monsieur FELIX accepte un relogement dans le parc SIDR sur Saint François. Conformément à la Convention de relogement et en accord avec la Collectivité, il a été décidé de verser une indemnité de décès à la famille FELIX dès qu'un accord serait trouvé entre les 2 parties.

- **LB 5423 Déménagement**

400 € HT

Libellé	R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
Déménagement	TRAMEX	Rhi Petite Ile-Devis 71/12-Demenagement Mme Var/Miquel -10 Rue Cayenne	03/12/12	400,00	34,00	434,00
<b>Total Déménagement</b>				400,00	34,00	434,00

Déménagement d'une famille en transit au sein du quartier durant les travaux de réhabilitation.

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

21 001.25 € HT

Libellé	R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	R.G TTC	Fact. TTC
Libération des Terrains-Démolition- Evacuation	EFFORT PLUS	Rhi Petite Ile-Devis 2012- 02-05-Emmurement 2 Fenêtres + 2 Portes Logt Cady	12/03/12	200,00	4,20	-	204,20
Libération des Terrains-Démolition- Evacuation	EFFORT PLUS	Rhi Petite Ile-Devis 2012- 02-06-Enlevement Encombrants Logt Cady	12/03/12	400,00	34,00	-	434,00
Libération des Terrains-Démolition- Evacuation	EFFORT PLUS	Rhi Petite Ile-Devis 2012- 02-07-Emmurement des Batis ... Logt Coupama	12/03/12	780,00	66,30	-	846,30
Libération des Terrains-Démolition- Evacuation	EFFORT PLUS	Rhi Petite Ile-Devis 2012- 03-01-Emmurement Logt 18 R des Tamarins	12/03/12	780,00	16,38	-	796,38
Libération des Terrains-Démolition- Evacuation	BRASIER PATRICE	Rhi Petite Ile-Devis 1001- Sciage Dalle et Murs Mitoyens pour Demol. Maison	19/03/12	3 850,00	327,25	-	4 177,25
Libération des Terrains-Démolition- Evacuation	EFFORT PLUS	Rhi Petite Ile-Devis 2012- 05-01-Nettoyage et Elagage Esp Verts	06/06/12	1 016,25	86,38	-	1 102,63
Libération des Terrains-Démolition- Evacuation	M.B.T.P	Rhi Petite Ile-Travaux Démolitions	20/06/12	-	-	6 887,58	6 887,58
Libération des Terrains-Démolition- Evacuation	EFFORT PLUS	Rhi Petite Ile-Devis 2012- 06-04-Emmurement 2 Portes et 4 Fenêtres	16/07/12	580,00	12,18	-	592,18
Libération des Terrains-Démolition- Evacuation	EFFORT PLUS	Rhi Petite Ile-Devis 2012- 06-05-Debroussaillage	16/07/12	350,00	29,75	-	379,75

974-219740115-20131026-13533-3-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013



Libellé	R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	R.G TTC	Fact. TTC
Evacuation		Cour + Enlèvement Déchets					
Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	EFFORT PLUS	Rhi Petite Ile-Devis 2012-06-06-Condammation Emmurement 2 Portes + 4 Fenetre	16/07/12	580,00	12,18	-	592,18
Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	SIB	Rhi Petite Ile-Devis 12/543-Retrait Dalles de Sol Logt Sis 4 Rue Militaire	25/07/12	4 965,00	422,03	-	5 387,03
Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	EFFORT PLUS	Rhi Petite Ile-Devis 2012-06-07-Enlvt Dechet et Encombrants Logt Melade	10/08/12	300,00	25,50	-	325,50
Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	SIB	Rhi Petite Ile-Devis 12-717-Retrait Conduit Ep en Amiante Ciment Sis 141 Et	31/10/12	7 200,00	612,00	-	7 812,00
<b>Total Libération des Terrains-Démolition-Evacuation</b>				21 001,25	1 648,15	6 887,58	29 536,98

Ces dépenses correspondent à des travaux : (cf. plan des démolitions)

-d'emmurements et de nettoyage de 5 logements (COUPAMA N°40-SORNON N° 74-MELADE N°133-RIVOLO N°130 – Inoccupé N°119), soit 4 986.25€HT

-de démolition et de sciage du logement N° 33 (MONT FORT –BONTEMPS), soit 3 850 €HT

-de désamiantage avant démolition du logement N°141 (conduite EP), soit 7 200 €HT

-de désamiantage avant la vente du logement N°157 ( SISTERON), soit 4 965 €HT

• **LB 5425 Aides aux familles**

**2 815.76 € HT**

Libellé	R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
Aides aux Familles	DIVERS	Relogement Annee 2012-Maillot-Dargel-Picard-Hamilcaro	02/01/12	140,00	140,00
Aides aux Familles	DIVERS	Relogement Annee 2012-Maillot-Dargel-Picard-Hamilcaro	01/02/12	140,00	140,00
Aides aux Familles	DIVERS	Relogement Annee 2012-Maillot-Dargel-Picard-Hamilcaro	01/03/12	140,00	140,00
Aides aux Familles	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Aide Rivolo M.Lucette	01/03/12	485,76	485,76
Aides aux Familles	DIVERS	Relogement Annee 2012-Maillot-Dargel-Picard-Hamilcaro	01/04/12	140,00	140,00
Aides aux Familles	DIVERS	Relogement Annee 2012-Maillot-Dargel-Picard-Hamilcaro	01/05/12	140,00	140,00
Aides aux Familles	DIVERS	Relogement Annee 2012-Maillot-Dargel-Picard-Hamilcaro	01/06/12	140,00	140,00
Aides aux Familles	DIVERS	Relogement Annee 2012-Maillot-Dargel-Picard-Hamilcaro	01/07/12	140,00	140,00
Aides aux Familles	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Aide pour Frais d'Hebergement (Location d'un Meuble)-Familie Sisteron	20/07/12	500,00	500,00
Aides aux Familles	DIVERS	Relogement Annee 2012-Maillot-Dargel-Picard-Hamilcaro	01/08/12	140,00	140,00
Aides aux Familles	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Aide pour Frais d'Hebergement (Location d'un Meuble)-Familie Sisteron	01/08/12	150,00	150,00
Aides aux Familles	DIVERS	Relogement Annee 2012-Maillot-Dargel-Picard-Hamilcaro	01/09/12	140,00	140,00
Aides aux Familles	DIVERS	Relogement Annee 2012-Maillot-Dargel-Picard-Hamilcaro	01/10/12	140,00	140,00
Aides aux Familles	DIVERS	Relogement Annee 2012-Maillot-Dargel-Picard-Hamilcaro	01/11/12	140,00	140,00
Aides aux Familles	DIVERS	Relogement Annee 2012-Maillot-Dargel-Picard-Hamilcaro	01/12/12	140,00	140,00
<b>Total Aides aux Familles</b>				2 815,76	2 815,76

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131026-13533-3-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013

Les aides aux familles se répartissent de la manière suivante :

Familles DARGEL-PICARD-HAMILCARO : 1 680 €- Aide au paiement du résiduel de loyer (Paille en Queue), soit 140 €/mois les 3 familles confondues

Famille RIVOLO : 485 .76 €- Aide au relogement

Famille SISTERON : 650 €- Aide pour frais d'hébergement

## **ETUDES ET TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE PUBLIQUE**

**362 077.99 € HT**

- **LB 5441 Honoraires Maître d'œuvre**

**6 733.75 € HT**

Le marché de Maîtrise d'Oeuvre a été contractualisé avec le groupement CST/ZONE UP/ETRE.

Marché n° 3497-31 signé le 21/04/2005

Montant : 280 573 €

Etat d'avancement au 31/12/12: 92%

Libellé	R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
Honoraires MOE Infrastructure	BREGENT LAURENCE ZONE UP	Rhi Petite-Ile Saint-Denis Maitre d'Oeuvre	14/06/12	1 094,23	93,01	1 187,24
Honoraires MOE Infrastructure	CST	Rhi Petite-Ile Saint-Denis Maitre d'Oeuvre	14/06/12	5 100,82	433,57	5 534,39
Honoraires MOE Infrastructure	ETRE	Rhi Petite-Ile Saint-Denis Maitre d'Oeuvre	14/06/12	538,70	45,79	584,49
<b>Total Honoraires MOE Infrastructure</b>				<b>6 733,75</b>	<b>572,37</b>	<b>7 306,12</b>

Ces honoraires concernent le suivi de travaux de la 2<sup>ème</sup> tranche de VRD

- **LB 5442 Honoraires Géomètre/Etude Infrastructure**

**1 031.59 € HT**

A l'issue de la consultation pour un 2<sup>ème</sup> marché de Géomètre, le cabinet OIT a été retenu.

Marché n° 11.105391

Montant : 17 764.41 € signé le 13/09/2011

Etat d'avancement au 31/12/2012 : 13 %

Libellé	R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Dt Rév.	TVA	Fact. TTC
Honoraires Géomètre Infrastructure	OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Petite Ile-Marche de Géomètre	20/09/12	175,15	5,15	14,89	190,04
Honoraires Géomètre Infrastructure	OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Petite Ile-Marche de Géomètre	20/09/12	856,44	18,44	72,80	929,24
<b>Total Honoraires Géomètre Infrastructure</b>				<b>1 031,59</b>	<b>23,59</b>	<b>87,69</b>	<b>1 119,28</b>

Ces frais de géomètre correspondent à l'établissement de Document d'arpentage de TISSERIN (relatif au OS N°2 et 3)

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131026-13533-3-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013

• **LB 5443 Honoraires CSPS**

**1 516.46 € HT**

ATES a été retenu pour la mission complète de CSPS

Marché n°2874-36 signé le 13/06/2005

Montant : 22 693 €

Etat d'avancement au 31/12/12: 96 %

Libellé	R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
CSPS Infrastructure	ATES(ASISTVXETUSE)	Petite Ile Mission Coordination et Securite	31/01/12	398,23	33,85	432,08
CSPS Infrastructure	ATES(ASISTVXETUSE)	Petite Ile Mission Coordination et Securite	29/02/12	398,23	33,85	432,08
CSPS Infrastructure	ATES(ASISTVXETUSE)	Petite Ile Mission Coordination et Securite	30/04/12	720,00	61,20	781,20
<b>Total CSPS Infrastructure</b>				1 516,46	128,90	1 645,36

Ces honoraires correspondent à leur mission CSPS de la 2<sup>ème</sup> tranche de VRD.

• **LB 5445 Urbaniste**

**850 € HT**

ZONE UP a été retenu pour la mission de suivi urbanistique

Marché n°101911 signé le 04/01/2011

Montant : 26 550 €

Etat d'avancement au 31/12/12: 9 %

Libellé	R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
Urbaniste	RODOLPHE COUSIN	Rhi Petite Ile-Marche de Suivi Urbanistique	12/03/12	200,00	17,00	217,00
Urbaniste	RODOLPHE COUSIN	Rhi Petite Ile-Marche de Suivi Urbanistique	16/05/12	450,00	38,25	488,25
Urbaniste	RODOLPHE COUSIN	Rhi Petite Ile-Marche de Suivi Urbanistique	24/07/12	200,00	17,00	217,00
<b>Total Urbaniste</b>				850,00	72,25	922,25

Cette mission comprend le suivi de PC individuels, collectifs ainsi que la mise à jour des plans masses Projets et Démolition/Maintiens.

ZONE UP a émis un avis favorable sur les PC individuels des familles suivantes (MING HING HUBY, ITARRE), soit 400 € HT, auquel s'ajoute une actualisation de plan à 450 € HT.

• **LB 5448 Autres bureaux d'Etudes**

**2 605.23 € HT**

Libellé	R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
Autres BET Infrastructure	ARCHITEX	Rhi Petite Ile-Devis 2-Diagnostic Amiante et Contrôle Parasitaire 5 Logt.	29/02/12	708,00	60,18	768,18
Autres BET Infrastructure	ARCHITEX	Rhi Petite Ile-Devis 2/Fev12-Mission Expertise Electricité sur 5 Logements	29/02/12	1 000,00	85,00	1 085,00
Autres BET Infrastructure	EXID	Rhi Petite Ile-Devis De06041- Reperage Amiante Avt Démolition Lot 141 et 142	09/06/12	165,90	14,10	180,00
Autres BET Infrastructure	EXID	Rhi Petite Ile-Devis De080901-Dat-2 et 10 Rue Cayenne et 2 Rue Militaire	10/09/12	731,33	62,16	793,49
<b>Total Autres BET Infrastructure</b>				2 605,23	221,44	2 826,67

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131026-13533-3-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013

Ces honoraires correspondent à des diagnostics Amiantes – termites des logements destinés à la vente (type PTZ) ou avant démolition.

- **LB 5449 Travaux primaires** **334 433.29 € HT**

### GTOI

Marché n°3057-10 signé le 22/11/2005

Démarrage des travaux le 15/12/2005

Montant des travaux : 3 981 510.57 € HT (dont 583 064.93 € HT sous traité)

La facture de GTOI concerne les travaux de la phase 2 de la 2<sup>ème</sup> tranche de VRD et l'aménagement paysager des allées piétonnes.

Suite à la liquidation de l'entreprise SRE, nous avons dû faire appel à l'entreprise REEL pour divers travaux (dépose d'un candélabre, mise en service de quelques liaisons B)

Libellé	R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Dt Rév.	TVA	Fact. TTC
Travaux Primaires	GTOI	Rhi Petite Ile St-Denis Voirie Réseaux Divers	01/01/12	325 833,29	74 981,65	27 695,83	353 529,12
Travaux Primaires	REEL	Rhi Petite Ile-Devis n°2198/A-Dépose Branchement Desafecte	31/05/12	450,00	-	38,25	488,25
Travaux Primaires	REEL	Rhi Petite Ile-Devis n°2197/A-Finition et Mise en Service Bt	29/06/12	5 250,00	-	446,25	5 696,25
Travaux Primaires	REEL	Rhi Petite Ile-Devis 2197/B-Finition Mise en Service Bt	28/09/12	2 900,00	-	246,50	3 146,50
<b>Total Travaux Primaires</b>				<b>334 433,29</b>	<b>74 981,65</b>	<b>28 426,83</b>	<b>362 860,12</b>

- **LB 5456 Autres concessionnaires (CGE, EDF....)** **1 502.60 € HT**

Libellé	R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
Autres Concessionnaires	REEL	Rhi Petite Ile-Devis n°2260/A du 7/8/12 Reprise Serie Branchement	31/08/12	850,00	72,25	922,25
Autres Concessionnaires	ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	Rhi Petite Ile-Devis 9311407401-Dde Modification Brcht 18 Rue de la Cayenne	15/11/12	326,30	27,74	354,04
Autres Concessionnaires	ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	Rhi Petite Ile-Devis 9311407701-Dde Modification Brcht 14 Rue des Tamarins	15/11/12	326,30	27,74	354,04
<b>Total Autres Concessionnaires</b>				<b>1 502,60</b>	<b>127,73</b>	<b>1 630,33</b>

Les prestations concernent les frais des concessionnaires EDF (dépose de compteurs, reprise de branchements provisoires).

- **LB 5458 Autres frais divers** **13 405.07 € HT**

Libellé	R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
Autres Frais Divers	SOLER JEAN LUC	Rhi Petite Ile-Fact V27186- Abandon Trx Sre Constat Huissier le 08/02/12-	14/02/12	450,00	38,25	488,25
Autres Frais Divers	EFFORT PLUS	Rhi Petite Ile-Devis 2011-10-01-Emmurement Courette 18 Rue Cayenne	29/02/12	170,00	3,57	173,57
Autres Frais Divers	EFFORT PLUS	Rhi Petite Ile-Devis 2011-10-02-Enlevt Encombrants 18 Rue Cayenne	29/02/12	370,00	7,77	377,77
Autres Frais Divers	ACCISE DE PRESSION COMPTEUR	Rhi Petite Ile-Devis 20120700183-Manutention et	19/07/12	2 529,97	215,05	2 745,02

974-219740113-20131026-13533-3-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013

SIDR Commune de Saint-Denis – CPA « ZAC RHI Petite Ile »

mai 2013- 21

Libellé	R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
Autres Frais Divers	EFFORT PLUS	Rhi Petite Ile-2012-07-02-Camion Dechets a Trier	10/08/12	881,50	18,51	900,01
Autres Frais Divers	EFFORT PLUS	Rhi Petite Ile-Devis 2012-07-01-Securisation Logt Perny Melade	10/08/12	1 354,00	28,43	1 382,43
Autres Frais Divers	EFFORT PLUS	Rhi Petite Ile-Devis n?2012-08-01-Divers Trx du Logement 30 Rue Pommes d'Accot	19/09/12	4 868,00	413,78	5 281,78
Autres Frais Divers	STAR SOVIDENGE	Rhi Petite Ile-Devis Jd2012243 Bis-Trx Suppl. Creation Regard Acces Beton	21/09/12	500,00	42,50	542,50
Autres Frais Divers	STAR SOVIDENGE	Rhi Petite Ile-Devis Jd2012243-Degagement Regard des Eu et Curage du Reseau	21/09/12	1 208,00	102,68	1 310,68
Autres Frais Divers	EFFORT PLUS	Rhi Petite Ile-Devis 2012-09-03-Nettoyage Local Mous + Toiture	25/10/12	95,00	8,08	103,08
Autres Frais Divers	EFFORT PLUS	Rhi Petite Ile-Devis 2012-09-01-Pose Auvent et Fermeture Portail-Famille M	26/10/12	320,00	27,20	347,20
Autres Frais Divers	BOISEDU	Rhi Petite Ile-Devis du 09/10/12-Nettoyage et Evacuation Deblais-Logt Felix	12/11/12	380,00	7,98	387,98
Autres Frais Divers	PROJECT REPRO INDUSTRIE	Rhi Petite Ile-Fact 1202782-Reproduction Crac	26/12/12	278,60	23,68	302,28
<b>Total Autres Frais Divers</b>				<b>13 405,07</b>	<b>937,48</b>	<b>14 342,55</b>

Les frais divers sont répartis de la manière suivante :

- Menus travaux dans le logement en transit de la famille MIQUEL
- Travaux de curage des réseaux (EU-EP) et création de regard (parcelle N°125)
- Frais de garde meuble et de transport
- Frais d'huissier (constat état avancement des travaux suite à la liquidation de l'entreprise SRE)
- Travaux de nettoyage du quartier et du local MOUS
- Frais de reproduction et de communication

**FRAIS DE GESTION**

**50 602.37 € HT**

• **Rémunération :**

Cette rémunération 2012, 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**  
(Article 21-1-A) : 4 625 € x 4 trimestres,

**18 500 € HT**

Libellé	R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
Rémunération Forfaitaire	SIDR	Rem Globale Forfaitaire 2007 a 2013	30/03/12	-	-
Rémunération Forfaitaire	SIDR	6-Rem Forfaitaire Annee 2012	31/03/12	4 625,00	4 625,00
Rémunération Forfaitaire	SIDR	6-Rem Forfaitaire Annee 2012	30/06/12	4 625,00	4 625,00
Rémunération Forfaitaire	SIDR	Rem Globale Forfaitaire 2007 a 2013	30/06/12	-	-
Rémunération Forfaitaire	SIDR	6-Rem Forfaitaire Annee 2012	30/09/12	4 625,00	4 625,00
Rémunération Forfaitaire	SIDR	Rem Globale Forfaitaire 2007 a 2013	30/09/12	-	-
Rémunération Forfaitaire	SIDR	6-Rem Forfaitaire Annee 2012	31/12/12	4 625,00	4 625,00
Rémunération Forfaitaire	SIDR	Rem Globale Forfaitaire 2007 a 2013	31/12/12	-	-
<b>Total Rémunération Forfaitaire</b>				<b>18 500,00</b>	<b>18 500,00</b>

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131026-13533-3-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013

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

**21 600 € HT**

Libellé	R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
Rémunération Mous	SIDR	Rémunération Globale Mous 2007a 2013	30/03/12	-	-
Rémunération Mous	SIDR	Rémunération Mous 2012	31/03/12	5 400,00	5 400,00
Rémunération Mous	SIDR	Rémunération Mous 2012	30/06/12	5 400,00	5 400,00
Rémunération Mous	SIDR	Rémunération Globale Mous 2007a 2013	30/06/12	-	-
Rémunération Mous	SIDR	Rémunération Mous 2012	30/09/12	5 400,00	5 400,00
Rémunération Mous	SIDR	Rémunération Globale Mous 2007a 2013	30/09/12	-	-
Rémunération Mous	SIDR	Rémunération Mous 2012	31/12/12	5 400,00	5 400,00
Rémunération Mous	SIDR	Rémunération Globale Mous 2007a 2013	31/12/12	-	-
<b>Total Rémunération Mous</b>				<b>21 600,00</b>	<b>21 600,00</b>

**LB 5503 Rémunération proportionnelle**  
(2.5 % du montant total des dépenses de travaux et honoraires)

**9 782.37 € HT**

Libellé	R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
Rémunération Proportionnelle	SIDR	Rémunération Proportionnelle HT Depenses Facturees	30/03/12	-	-
Rémunération Proportionnelle	SIDR	Rémunération Proportionnelle Depenses HT 2012	31/03/12	249,61	249,61
Rémunération Proportionnelle	SIDR	Rémunération Proportionnelle Depenses HT 2012	30/06/12	8 541,62	8 541,62
Rémunération Proportionnelle	SIDR	Rémunération Proportionnelle HT Depenses Facturees	30/06/12	-	-
Rémunération Proportionnelle	SIDR	Rémunération Proportionnelle Depenses HT 2012	30/09/12	597,08	597,08
Rémunération Proportionnelle	SIDR	Rémunération Proportionnelle HT Depenses Facturees	30/09/12	-	-
Rémunération Proportionnelle	SIDR	Rémunération Proportionnelle Depenses HT 2012	31/12/12	394,06	394,06
Rémunération Proportionnelle	SIDR	Rémunération Proportionnelle HT Depenses Facturees	31/12/12	-	-
<b>Total Rémunération Proportionnelle</b>				<b>9 782,37</b>	<b>9 782,37</b>

**LB 5504 Rémunération proportionnelle sur recettes**

**720 € HT**

Libellé	R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
Rémunération de Commercialisation	SIDR	Rémunération Proportionnelle 2012 Recettes HT Facturees	30/06/12	720,00	720,00
Remuneration de Commercialisation	SIDR	Rémunération Proportionnelle Globale Recettes HT Facturees	30/06/12	-	-
<b>Total Rémunération de Commercialisation</b>				<b>720,00</b>	<b>720,00</b>

**FRAIS FINANCIERS**

**22 662.33 € HT**

• **LB 5507 Frais de portage financier :**

**10 444.54 € HT**

Il s'agit des frais liés au portage financier de l'opération par la SIDR en 2012.

Libellé	R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
Frais de Portage financier	FRAIS PORTAGE	Frais Portage + Financier	31/12/12	10 444,54	10 444,54

Accuse de réception en préfecture  
974-219740115-20131026-13533-3-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013

SIDR Commune de Saint-Denis – CPA « ZAC RHI Petite Ile »

mai 2013- 23

<b>Total Frais de Portage Financier</b>				10 444,54	10 444,54
---	--	--	--	-----------	-----------

- **LB 5508 Frais financiers /OCT : 12 217.79 € HT**

Les frais financiers sur OCT sont les intérêts à payer sur 2012 dans le cadre de l'O.C.T. mise en place avec DEXIA et la Caisse d'épargne (mobilisation au 4<sup>ème</sup> trimestre 2012 d'une OCT à hauteur de 1 500 000 €.

Libellé	R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
Frais Financiers sur Oct	DEXIA BANQUE	Interets sur Oct	02/01/12	8 997,63	8 997,63
Frais Financiers sur Oct	CAISSE EPARGNE	Frais Dossier Administratif	28/12/12	1 000,00	1 000,00
Frais Financiers sur Oct	CAISSE EPARGNE	Interets Oct	31/12/12	2 220,16	2 220,16
<b>Total Frais Financiers sur Oct</b>				12 217,79	12 217,79

## 2. Produits : le réalisé au 31/12/2012

Le total des produits appelés s'élève à 223 686 € HT au 31/12/2012. Ils se décomposent de la manière suivante :

- **LB 5600 Cessions aux occupants – (1 amélioration acquisition), à 9 000 € la charge foncière. Les 4 régularisations des emprises de voiries concernant les améliorations acquisitions sont comptabilisées à l'euro symbolique.**

**9 004 € HT**

Libellé	Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	TVA	Rec. TTC	Date Règlement
Cessions aux Occupants	SCP LOCATE VIRAPOULLE RAMSAMY BELLANGER	Régularisation Ventes Terrains / Fontaine	30/11/12	1,00	-	1,00	18/12/12
Cessions aux Occupants	SCP LOCATE VIRAPOULLE RAMSAMY BELLANGER	Régularisation Ventes Terrains / Miranville	30/11/12	1,00	-	1,00	18/12/12
Cessions aux Occupants	SCP LOCATE VIRAPOULLE RAMSAMY BELLANGER	Régularisation Hoyen	27/04/12	1,00	-	1,00	27/06/12
Cessions aux Occupants	SCP LOCATE VIRAPOULLE RAMSAMY BELLANGER	Régularisation Galaor	27/04/12	1,00	-	1,00	27/04/12
Cessions aux Occupants	SCP LOCATE VIRAPOULLE RAMSAMY BELLANGER	Vente Terrain / Luspot Jean Francois	22/06/12	9 000,00	-	9 000,00	27/07/12
<b>Total Cessions aux Occupants</b>				9 004,00	-	9 004,00	

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131026-13533-3-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013

- **LB 5605** Cessions externes de charges foncières – (4 projets PTZ), à 15 000 € la charge foncière. **60 000 € HT**

Libellé	Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	Rec. TTC	Date Règlement
Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal)	SCP LOCATE VIRAPOULLE RAMSAMY BELLANGER	Vente Ptz Itarre Nadine	18/07/12	15 000,00	15 000,00	27/07/12
Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal)	SCP LOCATE VIRAPOULLE RAMSAMY BELLANGER	Vente Ptz Champagne Yolaine	18/07/12	15 000,00	15 000,00	27/07/12
Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal)	SCP LOCATE VIRAPOULLE RAMSAMY BELLANGER	Vente Ptz Sisteron Mary Joseph	25/10/12	15 000,00	15 000,00	30/10/12
Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal)	SCP LOCATE VIRAPOULLE RAMSAMY BELLANGER	Vente Ptz Malayandi-Promi	27/04/12	15 000,00	15 000,00	23/05/12
<b>Total Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal)</b>				60 000,00	60 000,00	

- **LB 5606** Affectations internes de charges foncières – (suppression de 3 LES), à 8 000 € la charge foncière. **-24 000 € HT**

Libellé	Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	TVA	Rec. TTC	Date Règlement
Affectation Interne de Charges Foncières / Accession (Tn)	DIVERS	Regul. Affectation Charges Foncières Soldes de 3 Logements Petite Ile 1 Tranche	31/12/12	- 24 000,00	- 2 040,00	- 26 040,00	31/12/12
<b>Total Affectation Interne de Charges Foncières / Accession (Tn)</b>				- 24 000,00	- 2 040,00	- 26 040,00	

- **LB 5613** Participation de la Collectivité au titre du financement des équipements publics, à hauteur de **184 331.80 € HT**

L'appel de fonds N°11 a été appelé en date du 11/12/2012 pour un montant de 184 331 € HT, soit 200 000 € TTC. Cet appel de fond a été encaissé le 20/02/2013.

Libellé	Payeur	Objet	Rec. HT	TVA	Rec. TTC
Participation Collectivité Financement Equipements Publics	COMMUNE DE SAINT-DENIS	Part.Equip Public n°11	184 331,80	15 668,20	200 000,00
<b>Total Participation Collectivité Financement Equipements Publics</b>			184 331,80	15 668,20	200 000,00
<b>Total général</b>			<b>184 331,80</b>	<b>15 668,20</b>	<b>200 000,00</b>

- **LB 5621** Participation de la Collectivité Subvention RHI (ETAT) **491 786.06 € HT**

L'appel de fonds N°6, à hauteur de 491 786.06 € HT a été appelé en date du 20/10/2011. En date du 05/12/2012, la DEAL règle cet appel de fonds à hauteur de 486 135.75 € HT. Le reliquat de 5 650.31 € HT concerne des factures qui n'ont pas été prises en compte dans le cumul des dépenses éligibles (Rémunération MOUS de 2010)

Libellé	Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	TVA	Rec. TTC	Date Règlement	Réglé TTC
Participation Collectivité Subvention Rhi	(DEAL EX DDE) DIRECTION DEPARTEMENTALE EQUIPEMENT	Regul. Appel de Fonds n°6 Participation Cne St Denis	05/12/12	- 5 650,31	- 480,28	- 6 130,59	05/12/12	- 6 130,59
<b>Total Subvention Rhi</b>				- 5 650,31	- 480,28	- 6 130,59		- 6 130,59

Assés de réception en préfecture  
974-219740115-20131026-13533-3-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013

SIDR Commune de Saint-Denis – CPA « ZAC RHI Petite Ile »

mai 2013- 25



Total général				- 5 650,31	- 480,28	- 6 130,59	- 6 130,59
---------------	--	--	--	------------	----------	------------	------------

## PREVISIONS DE CHARGES ET DE PRODUITS POUR L'EXERCICE 2013

### 1. Charges : prévisions 2013

Les dépenses prévisionnelles de l'année 2013 s'élèveraient à **282 456 € HT**, réparties de la façon suivante :

#### **MAITRISE DES SOLS** **7 144 € HT**

- **LB 5413 Frais de notaire** **7 144 € HT**

Des frais de notaires sont à provisionner afin d'ajuster les limites parcellaire des projets aux limites réelles des clôtures pour la 1<sup>ère</sup> tranche d'amélioration acquisition (Régularisation des emprises de voiries).

#### **MISE EN ETAT DES SOLS** **170 678 € HT**

- **LB 5423 Déménagement** **27 190 € HT**

Déménagement à prévoir concernant les familles situées sur l'emprise de la construction « PAPANGUES »

- **LB 5424 Libération de Terrain** **136 373 € HT**

Provisions correspondant à la démolition des logements qui vont être libérés suite à la livraison de « TISSERIN »

- **LB 5425 Aides aux familles** **7 115 € HT**

Aides financières lors des transits (ouvertures des compteurs ...)

#### **ETUDES ET TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE PUBLIQUE** **40 071 € HT**

Ce montant correspond aux :

- **LB 5442 Honoraires Géomètre :** **2 150 € HT**

Travaux topographiques sont à provisionner, tels que le piquetage et le bornage des voirie et parcelles

- **LB 5448 Autres BET Infrastructures** **7 756 € HT**

Provisions concernant des expertises Amiantes Termites avant les ventes de logements (PTZ ) et avant emmurements et/ou démolitions

- **LB 5449 Travaux Primaires** **1 890 € HT**

Travaux d'aménagement aux abords de TISSERIN

- **LB 5456 Autres concessionnaires** **5 000 € HT**

Déposes de compteurs, branchements provisoires

- **LB 5458 Autres frais divers** **23 275 € HT**

Reproductions du dossier DOE, gardes meubles, menus travaux sur logement de transit...

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131026-13533-3-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013

## FRAIS DE GESTION

**64 563 € 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**
- **LB 5502 Rémunération MOUS :** **21 600 € HT**

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

- **LB 5503 Rémunération proportionnelle :** **6 303 € HT**
- **LB 5504 Rémunération de commercialisation :** **2 610 € HT**
- **LB 5507 Frais de portage financier :** **300€HT**
- **LB 5508 Frais financiers sur OCT :** **15 250 € HT**

Les frais financiers sont essentiellement liés aux ouvertures de crédit de trésorerie (OCT) auprès de DEXIA et de la Caisse d'épargne

## 2. Produits : prévisions 2013

Les produits prévisionnels de l'année 2013 s'élèvent **455 030 € HT**, répartis de la façon suivante :

### 1- CESSIONS

- **LB 5600 Cessions aux occupants (3 projets en Améliorations acquisitions-3<sup>ème</sup> tranche)** **27 000 € HT**
- **LB 5601 Cessions de lots libres** **60 000 € HT**
- **LB 5603 Affectation de Charges foncières Internes (LLTS)** **171 000 € HT**  
Opération de logements 44 LLTS « TISSERIN ». La tranche conditionnelle concerne uniquement 18 logements, à 9 500 € HT
- **LB 5605 Cession Externes de Charges foncières (1 projet PTZ)** **15 000 € HT**

### 2- PARTICIPATIONS

- **LB 5613 Participation de la Collectivité au financement des équipements Publics (ville)** **184 332 € HT**  
Un appel de fonds N° 12 sera appelé au 3<sup>ème</sup> trimestre 2013 pour un montant de 184 332 € HT, soit 200 000€ TTC.
- **LB 5643 TVA Marge sur produits** **- 7 702 € HT**
- **LB 5622 Participation Collectivité Subvention MOUS** **5 400 € HT**

## TRESORERIE

Une OCT a été mobilisé au 3<sup>ème</sup> trimestre 2012 pour un montant de 1 500 000€ ; elle sera remboursée à hauteur de 1 100 000€ au 3<sup>ème</sup> trimestre 2013.

## NOUVEAU BILAN FINANCIER

### 1. CRPO (Compte de Résultat Prévisionnel de l'Opération) actualisé CPA « RHI Petite Ile » au 31 décembre 2012

DEPENSES (€)				RECETTES (K€)			
	HT	TVA	TTC		HT	TVA	TTC
Etudes pré opérationnelles	49 750	4 229	53 979	Cessions	2 551 000	106 704	2 657 704
Maîtrise des sols	20 544	638	21 182	Participation Collectivité	2 497 186	212 099	2 709 285
Mise en Etat des sols	1 376 256	107 172	1 483 428	Participation Collectivité Subvention RHI	3 838 047	326 234	4 164 281
Etudes et travaux d'infrastructure	6 281 950	527 720	6 809 672				
Frais de gestion/rémunération	1 080 709		1 080 709				
Solde TVA		82 300	82 300	TVA sur marges	-77 024	77 024	
<b>TOTAL Dépenses</b>	<b>8 809 209</b>	<b>722 061</b>	<b>9 531 270</b>	<b>TOTAL Recettes</b>	<b>8 809 209</b>	<b>722 061</b>	<b>9 531 270</b>

### 2. Participation de la collectivité

Le montant de la participation de la collectivité passe de **2 334 177 € HT, soit 2 532 420 € TTC (CRAC 2011)**, à **2 497 186 € HT, soit 2 709 285 € TTC.**

	CRAC 2011 (€)	CRAC 2012 (€)
Participation de la collectivité au Déficit	92 166	92 166
Participation de la collectivité au Financement des équipements publics	2 229 612	2 392 621
Participation de la collectivité au titre de la MOUS	12 399	12 399
<b>TOTAL € HT</b>	<b>2 334 177</b>	<b>2 497 186</b>
<b>TOTAL € TTC</b>	<b>2 532 420</b>	<b>2 709 285</b>

Entre le CRAC 2011 et le CRAC 2012, la participation de la collectivité augmente de **163 009 € HT, soit 176 865 € TTC** (cf. annexe Bilan financier actualisé Ecart).

Cette augmentation de la participation Ville est liée à l'augmentation des dépenses, et plus particulièrement :

- Du poste Déménagement : + 15 400 €
- Des travaux VRD : + 36 137 € (suite liquidation, reprise des travaux Eclairage public)
- Des menus travaux : +54 875 € (frais de garde meubles, travaux de curage des anciens réseaux....)
- De la rémunération MOUS : +57 500 €

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131026-13533-3-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013

## Echéancier des appels de fonds Ville :

Montant appelé au titre de la participation de la collectivité au Déficit :

---

- 2005 : 92 166 € HT            soit    100 000 € TTC
- Un sous total de 92 166 € HT soit 100 000 € TTC**

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

---

- 2005 : 5 250 € HT, soit 5 696,36 € TTC
  - 2007 : 7 000 € HT, soit 7 595 € TTC
- Un sous total de 12 250 € HT soit 13 291 € TTC

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

**Un sous total de 12 399 € HT, soit 13 291 € TTC.**

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

---

- 2007 : 603 475 € HT,                                    soit    654 770 € TTC

1<sup>er</sup> 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<sup>ème</sup> 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 : 568 663.59 € HT,                                    soit 617 000 € 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 appelée à hauteur de 200 000 € HT, soit 217 000 € TTC et encaissée 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<sup>er</sup> trimestre 2010, pour un montant de 368 664 € HT, soit 400 000 € TTC.

L'appel de fonds N°9 appelé au 3<sup>ème</sup> trimestre 2010 a été encaissé au 4<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> trimestre 2012 pour un montant de 184 332 € HT, soit 200 000 € TTC n'est toujours pas encaissé au 31/12/2012.

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

Un appel de fonds N° 12 sera appelé au 3ème trimestre 2013 pour un montant de 184 332 € HT, soit 200 000 € TTC.

L'appel de fonds N°11a été encaissé le 20/02/2013 pour 184 332 € HT, soit 200 000 € TTC.

- 2014 : 92 166 € HT      soit    100 000 € TTC

- 2015 : 206 657 € HT      soit    224 223 € TTC

**Un sous total de 2 392 621 € HT soit 2 595 944 € TTC**

**Soit un total pour l'ensemble des participations de la commune de  
2 497 186 € HT soit 2 709 285 € TTC (appel de fonds commune)**

### 3. Subvention RHI – ETAT

#### **Echéancier des versements – Subvention RHI**

- 2006 : 170 160 € réglé
- 2007 : 451 610 € réglé
- 2007 : 660 133 € réglé
- 2009 : 799 148 € réglé
- 2010 : 355 894 € réglé
- 2012 : 486 136 € réglé

#### **Echéancier des appels de fonds – Subvention RHI**

- 2014 : 113 947 €
- 2016 : 761 203 €

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

#### **Echéancier des appels de fonds – Subvention MOUS**

- 2011 : 19 908 € (appelé le 24/10/2011, non réglé à ce jour)
- 2013 : 5 400 €
- 2014 : 5 400 €
- 2015 : 9 108 €

**Soit un total de 39 816 € HT soit 43 200 € TTC (appels de fonds Etat)**

## SYNTHESE

### Exercice 2012 :

Les dépenses réalisées au cours de l'année 2012 s'élèvent à **469 622 € HT**.  
Les produits appelés au cours de l'année 2012 s'élèvent à **223 686 € HT**.

### Exercice 2013 :

Les dépenses prévues pour l'année 2013 sont de **282 456 € HT**.  
Les produits à appeler en 2013 s'élèvent à **455 030 € HT**.

### Conclusions :

**De 8 620 876€ HT (CRAC 2011), le CRPO actualisé passe à 8 809 209€ HT.**

La participation de la collectivité s'élève à **2 497 186 € HT, soit 2 709 285 € 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 **2 392 621 € HT (soit 2 595 994 € TTC)**
- Participation Collectivité MOUS/OPAH/Divers  
à hauteur de **12 399 € HT (soit 13 291 € TTC)**- Appelé et encaissé jusqu'en 2007

**Soit un total de 2 709 285 € TTC**

La collectivité doit désormais se positionner sur la validation :

- du Réalisé 2012 et des Prévisions 2013
- du nouveau bilan financier CRPO actualisé au 31/12/2012
- de la nouvelle participation de la collectivité, soit 2 709 285 € TTC

## ANNEXES

**Planning**

**Plan Projet**

**Bilan financier actualisé (Ecart)**

**Evolution du CRPO (Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération)**

**Journal des écritures comptables**

**Réalisé HT**

**Trésorerie TTC**

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131026-13533-3-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013

**AVENANT N° 8 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 cette convention**, la SIDR a présenté au Conseil Municipal les Comptes Rendus annuels au Concédant (CRAC) depuis le début de la RHI PETITE-ILE pour les années 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 et 2011.

Dans le dernier bilan approuvé, le compte de résultat prévisionnel d'opération 2011 était de **8 620 876 € HT** (soit 9 319 185 € TTC), avec une participation de la collectivité de 2 334 177 € HT, (soit 2 532 420 € TTC).

**Le dernier CRAC 2012 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 8 809 209 € HT** (soit 9 531 270 € 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 2011, la participation totale de la collectivité a été fixée à 2 334 177 € HT**, (soit 2 532 420 € TTC) dont
  - 2 229 612 € HT au financement des équipements publics,
  - 92 166 € HT de participation au titre du déficit,
  - 12 399 € HT de participation au titre de la MOUS.
  
- **Au dernier CRAC 2012, la participation totale de la collectivité a été validée sur la base de 2 497 186 € HT**, (soit 2 709 285 € TTC) dont
  - 2 392 621€ HT au financement des équipements publics,
  - 92 166 € HT de participation au titre du déficit,
  - 12 399 € HT de participation au titre de la MOUS.

Il est donc proposé une nouvelle participation de la Ville à hauteur de **2 497 186 € HT**, (soit 2 709 285 € TTC).



### 3. REMUNERATIONS

La prorogation de la durée de la CPA a comme corollaire financier, une augmentation de la rémunération MOUS sur 2,5 années supplémentaires conformément à la Délibération n° 12/7-36 du 29 septembre 2012.

#### 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 8 809 209 € HT, soit 9 531 270 € TTC.

DEPENSES (€)				RECETTES (K€)			
	HT	TVA	TTC		HT	TVA	TTC
Etudes pré opérationnelles	49 750	4 229	53 979	Cessions	2 551 000	106 704	2 657 704
Maîtrise des sols	20 544	638	21 182	Participation collectivité	2 497 186	212 099	2 709 285
Mise en état des sols	1 376 256	107 172	1 483 428	Participation collectivité/ subvention RHI	3 838 047	326 234	4 164 281
Etudes et travaux d'infrastructure	6 281 950	527 720	6 809 672				
Frais de gestion/ rémunération	1 080 709		1 080 709				
Solde TVA		82 300	82 300	TVA sur marges	-77 024	77 024	
TOTAL dépenses	8 809 209	722 061	9 531 270	TOTAL recettes	8 809 209	722 061	9 531 270

#### Article 2 : Participation communale

Le montant de la participation de la collectivité passe de 2 334 177 € HT, soit 2 532 420 € TTC (CRAC 2011), à 2 497 186 € HT, soit 2 709 285 € TTC.

	CRAC 2011 (€)	CRAC 2012 (€)
Participation de la collectivité au déficit	92 166	92 166
Participation de la collectivité au financement des équipements publics	2 229 612	2 392 621
Participation de la collectivité au titre de la MOUS	12 399	12 399
TOTAL € HT	2 334 177	2 497 186
TOTAL € TTC	2 532 420	2 709 285

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 des équipements publics de l'opération RHI PETITE-ILE de 184 332 € HT, soit 200 000 € TTC au 31/12/2012.

Echéancier prévisionnel

2013 : 184 332 € HT      soit 200 000 € TTC  
 2014 : 92 166 € HT      soit 100 000 € TTC  
 2015 : 206 657 € HT      soit 224 223 € TTC

**Article 3 : Rémunération**

Compte tenu de la modification du bilan de la CPA, la rémunération à laquelle peut prétendre l'aménageur est détaillée dans le tableau ci-dessous :

	BASE DE CALCUL CONFORMEMENT A L'ARTICLE 21 DE LA CPA	MONTANT DE LA REMUNERATION <b>CRAC 2010</b> <b>CPA - 9 ANS</b>	MONTANT DE LA REMUNERATION <b>NOUVEAU BILAN</b> <b>CRAC 2012</b> <b>CPA - 11,5 ANS</b>	AUGMENTATION
REMUNERATION MOUS	21 600 €/ an	173 900 €	231 400 €	+ 57 500 €
TOTAL € HT		173 900 €	231 400 €	57 500 €

La part de la rémunération MOUS a été validée au conseil municipal du 29 septembre 2012.

Le reste des articles de la Convention publique d'Aménagement demeure inchangé.

Fait en deux exemplaires originaux, dont une pour chacune des parties,  
 A Saint-Denis, le


**Pour la SIDR**  
**Le Directeur Général**

**Pour la Ville de Saint-Denis**  
**Le Maire**

**Philippe JOUANEN**

**Gilbert ANNETTE**

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740115-20131026-13533-2-DE  
 Date de réception préfecture : 05/11/2013

Signé électroniquement par :  
 Le Maire  
 04/11/2013  
  
 Gilbert ANNETTE

OBJET    ZAC CANNE MAPOU  
          CRAC 2012

---

## 1. CONTEXTE DE L'OPERATION

La ZAC Canne Mapou s'inscrit dans la démarche de développement de la partie Est de la Ville de Saint-Denis.

Le site de la ZAC d'une surface d'environ 18 ha est situé en partie aval du quartier de la Bretagne.

Il est desservi par la voirie actuelle (RD 50 et Chemin Grand Canal) et celle future, du parc technologique (future voie de Piémont reliant le parc technologique et la ZAC).

Le programme prévoit la création de logements et d'équipements publics destinés à répondre aux besoins de la population des quartiers environnants, tout en constituant une transition entre le parc technologique au Nord et le tissu résidentiel au Sud.

La ZAC sera réalisée en deux phases :

- . la phase 1 (11 ha) correspond à la partie Est de l'opération ; elle est située en dehors du périmètre de protection rapprochée du forage du CERF ;
- . la phase 2 (9,5 ha) est subordonnée à l'abandon du forage du CERF ; elle est située en berge gauche de la Ravine Triolet.

Au terme des procédures de mise en concurrence des aménageurs, le choix du concessionnaire s'est porté sur la SNC ZAC MAPOU pour l'attribution de la concession d'aménagement par délibération du 27 février 2010.

La concession d'une durée de dix ans doit s'achever en 2020.

Les travaux de la 1ère tranche de la ZAC ont démarré à la fin de l'année 2011.

### Le programme prévisionnel des équipements de la phase 1

Le programme prévisionnel de constructions vise :

- la réalisation d'environ cinq cent cinquante logements, dont 25 % de logements aidés ;
- la réalisation d'équipements publics nécessaires au fonctionnement de la zone :
  - o la réalisation des voies et réseaux divers,
  - o la création d'un groupe scolaire,
  - o la transformation d'une construction existante en maison de quartier,
  - o la réalisation d'une aire de jeux.

## Rapport n° 13/5-34

Les voies primaires et secondaires ainsi que les réseaux divers seront réalisés par l'aménageur. Les autres équipements restent à la charge de la Ville.

### 2. AVANCEMENT DE L'OPERATION

#### 2.1 Avancement des travaux VRD

Les travaux de la seconde phase, permettant la desserte des opérations Mazéad, Belem, Molène et Bréhat ont démarré fin 2011 et se sont achevés fin 2012.

#### 2.2 Avancement des opérations de logements

Le programme global des constructions est le suivant :

	SHON maxi (m <sup>2</sup> )	Nombre de logements	Commerces services (m <sup>2</sup> )
ILOT 1	7 960	115	
ILOT 2	6 450	90	
ILOT 3	11 850	130	2 500
ILOT 4	12 040	170	150
ILOT 5	3 000	45	
CERF	1 500		
Groupe scolaire	2 400	0	
Equipement de proximité	350	0	
<b>TOTAL</b>	<b>45 550</b>	<b>550</b>	<b>2 650</b>

Les travaux des opérations « Belem » (soixante-seize logements) et « Mazéad » (vingt-quatre logements) ont démarré en février 2012, avec une livraison prévue en 2013.

L'opération de logement social « Molène et Bréhat » a bénéficié de financement de l'Etat en 2012.

Aucun permis de construire n'a été déposé ou délivré en 2012.

### 3. BILAN FINANCIER

#### 3.1 Evolution du bilan financier

	Bilan HT au 31/12/2012	Situation au 31/12/2012	Situation au 31/12/2012
<b>DEPENSES</b>			
Etudes générales	380 000	380 000	100%
Foncier	3 355 650	3 334 443	99%
<i>dont Valeur terrain tranche 1</i>	3 321 650	3 321 650	100%
<i>dont Notaire</i>	-	12 793	
<i>dont Taxes fiscales</i>	30 000		0%
<i>dont Géomètre</i>	4 000		0%
Travaux	4 988 000	1 384 465	28%
<i>dont VRD</i>	3 300 000	1 278 091	39%
<i>dont Mobilier urbain plantation</i>	110 000		0%
<i>dont STEP</i>	800 000		0%
<i>dont Electrification</i>	540 000	106 374	20%
<i>dont Imprévus</i>	238 000		0%
Frais financiers	600 000	-	0%
<i>dont Frais financiers sur emprunt</i>	600 000		0%
<i>dont Garantie d'achèvement</i>			
Frais généraux	630 000	264 014	42%
<i>BET VRD</i>	328 000	140 964	43%
<i>BET Electricité</i>	43 000		0%
<i>Paysagiste</i>	9 000		0%
<i>Urbanisme conseil</i>	44 000	67 277	153%
<i>Géomètre</i>	55 000	12 874	23%
<i>Coordonnateur sécurité</i>	82 000	2 281	3%
<i>Honoraires divers</i>	69 000	40 618	59%
Autres dépenses	728 000	627 758	86%
<i>Communication</i>	55 000	5 904	11%
<i>Frais divers</i>	55 000	3 854	7%
<i>Participation CINOR Voie de Piémont</i>	618 000	618 000	100%
<b>Sous total</b>	<b>10 681 650</b>	<b>5 990 680</b>	<b>56%</b>
Honoraires sté prop Dép			
Honoraires sté prop Rec			
Honoraires sté suivi gestion	590 200	522 633	89%
Honoraires sté clôture opération			
Honoraires sté MOUS			
<b>Sous total honoraires</b>	<b>590 200</b>	<b>522 633</b>	<b>89%</b>
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>11 271 850</b>	<b>6 513 313</b>	<b>58%</b>
<b>RECETTES</b>			
Cessions	9 576 550	3 266 114	34%
<i>Logements libres</i>	7 751 550	3 266 114	42%
<i>LLS/LLYS</i>	1 000 000	-	0%
<i>PLS</i>	825 000	-	0%
Cessions	1 608 200	-	0%
<i>Logements libres</i>	1 149 200	-	0%
<i>LLS/LLYS</i>	255 000	-	0%
<i>PLS</i>	204 000	-	0%
Participation constructeurs Voie Piémont	618 000	153 236	25%
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>11 802 750</b>	<b>3 419 350</b>	<b>29%</b>
<b>Résultat</b>	<b>530 900</b>	<b>- 3 093 963</b>	

#### 3.2 Participation de la collectivité

L'opération est réalisée aux risques et périls de l'aménageur. Il n'est pas prévu de participation communale.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131026-13534-1A-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013

### 3. PERSPECTIVES OPERATIONNELLES

Livraison L'année 2013 devrait voir la livraison des opérations Bélem et Mazéad.

Travaux Les travaux de l'opération « Molène et Bréhat » de 80 LLS doivent démarrer au 1er trimestre 2013, pour une livraison prévue au second semestre 2014.

### 4. SYNTHESE

Au vu des éléments d'information qui précèdent, je vous demande d'approuver le CRAC 2012 de l'opération ZAC Canne Mapou.

#### Bilan financier de l'opération

Le compte de résultat prévisionnel de l'opération actualisé s'élève à 530 900,00 € HT.

#### Dépenses/ recettes pour l'exercice 2012

Les dépenses réalisées au cours de l'année 2012 s'élèvent à 1 447 987,11 € HT.

Les produits appelés au cours de l'année 2012 s'élèvent à 2 851 845,50 € HT.

#### Prévisionnel des dépenses/ recettes pour l'exercice 2013

Les dépenses pour l'année 2013 s'établissent à 140 000,00 € HT. Les recettes prévisionnelles s'élèvent à 2 149 000,00 € HT.

#### Objectifs opérationnels de l'année 2013

Tels qu'énoncés précédemment.

#### Conclusions

La collectivité doit désormais se positionner sur la validation :

- du nouveau bilan financier CRPO actualisé au 31 décembre 2012, soit 530 900,00 € HT ;
- du réalisé 2012 et les Prévisions pour l'exercice 2013 ;
- des objectifs opérationnels pour l'année 2013.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**NB** Le CRAC 2012 de la ZAC Canne Mapou peut être consulté, sur demande, auprès de la Direction de l'Aménagement et des Projets urbains en l'Hôtel de Ville (1er étage) - téléphone 0262 40 04 35 - télécopieur 0262 40 05 29.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20131026-13534-1A-DE  
Date de réception préfecture : 05/11/2013

Signé électroniquement par :  
Le Maire  
04/11/2013

  
Gilbert ANNETTE