

OBJET RHI HYACINTHE/ CARAMBOLES
(RUE FRANÇOIS DE MAHY AU CHAUDRON)

AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE

1. CONTEXTE DE L'OPERATION

Après une mise en concurrence (Avis d'Appel Publique à Concurrence lancé le 3 mars 2006) et après en avoir délibéré, la ville de Saint Denis a notifié à la SIDR, en date du 1^{er} mars 2007, la conduite de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) HYACINTHE/ CARAMBOLES, et ce pour une durée de 5 années.

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

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

2. BILAN FINANCIER

Nouveau bilan financier actualisé (€) au 31/12/2012

(confer à la page suivante)

Rapport n°13/7-41

| Produits | Euros HT | TVA | Euros TTC |
|-----------------------------|------------------|----------------|------------------|
| Cessions | 2 519 000 | 116 834 | 2 635 834 |
| Participation de la commune | 2 111 325 | 163 907 | 2 275 232 |
| Participation SIDR | 599 774 | | 599 774 |
| Subventions | 2 118 229 | 180 049 | 2 298 278 |
| TVA marge sur produits | -9 808 | 9 808 | |
| Total produits | 7 338 520 | 470 599 | 7 809 119 |

| Charges | | | |
|------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| Maîtrise des sols | 812 775 | 1 658 | 814 433 |
| Mise en état des sols | 1 215 000 | 111 509 | 1 326 509 |
| Etudes et travaux d'infrastructure | 4 370 199 | 369 963 | 4 740 162 |
| Frais de gestion | 940 546 | | 940 546 |
| Soldes TVA | | -12 531 | -12 531 |
| Total charges | 7 338 520 | 470 599 | 7 809 119 |

Participation de la collectivité

Conformément au dernier CRAC 2012 validé, la participation de la collectivité - répartie de la manière suivante - s'élève à 2 111 325 € HT (2 275 232 € TTC) :

- 1 928 325 € HT (2 092 232 € TTC) au financement des équipements publics ;
- 183 000 € HT (183 000 € TTC) de participation au titre du foncier.

Compte tenu des délais administratifs de remise d'ouvrage, il est préférable que les appels de fonds soient adressés à la ville sous formes d'avances.

En effet, jusqu'à présent les participations ont été mandatées à l'article budgétaire 2042, ne permettant pas à la commune de récupérer le FCTVA sur ces dépenses pourtant grevées de TVA.

Ce changement d'imputation comptable, de l'article budgétaire 2042 à l'article budgétaire 238 permettra à la commune de récupérer le FCTVA sur l'ensemble des participations versées dans le cadre de cette opération.

Rapport n°13/7-41

La récupération du FCTVA se fera lorsque les biens concernés seront intégrés à titre définitif dans le patrimoine de la commune et destinés à son usage propre. Cela se traduira comptablement par une opération de crédit du compte 238 par le débit d'un compte 23, puis d'un compte 21, qui constatera l'intégration du bien dans le patrimoine de la commune.

Il s'agit d'entériner par le présent avenant le transfert de ligne budgétaire de la participation de la collectivité sachant que le montant total de la participation de la collectivité reste identique à celui entériné au CRAC 2012. La répartition de la participation (financement des équipements publics et participation au titre du foncier) reste également inchangée.

3 SYNTHESE

Au vu des informations qui précèdent, je vous demande d'approuver l'échéancier prévisionnel des demandes de versements suivantes :

| VERSEMENT | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------|----------|----------------|
| Participation de la collectivité au financement des équipements Publics (€ TTC) | | | | | | | | 2 092 232 |
| Avances (article 238) | 200 000 | 286 546 | 110 740 | 404 946 | 501 575 | 0 | 0 | -1 503 807 |
| Total du versement de la collectivité | 200 000 | 286 546 | 110 740 | 404 946 | 501 575 | 0 | 0 | 588 425 |

En conclusion et compte tenu des éléments présentés, je vous demande :

- d'approuver l'avenant n°1 à la convention d'ava nce de trésorerie ;
- de m'autoriser à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20131216-13741-1A-DE
Date de réception préfecture : 19/12/2013

Signé électroniquement par :
Le Maire
18/12/2013


Gilbert ANNETTE

OBJET RHI HYACINTHE/ CARAMBOLES
(RUE FRANÇOIS DE MAHY AU CHAUDRON)

AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Délibération n°13/7-41

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

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

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

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

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

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

Sur le RAPPORT N° 13/7-41 du Maire ;

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

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Approuve l'avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie de la RHI Hyacinthe/ Caramboles.

ARTICLE 2

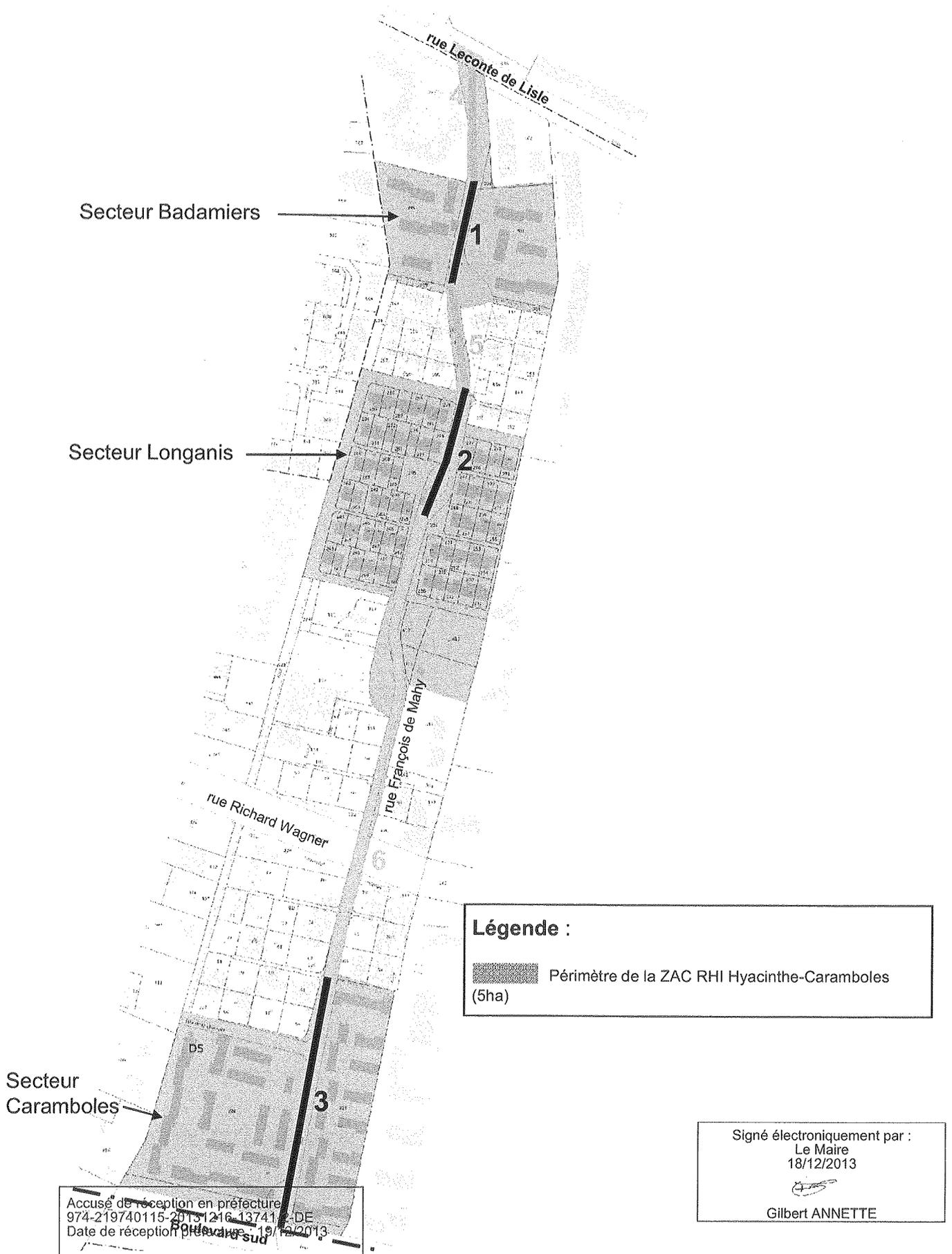
Autorise le Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20131216-13741-1B-DE
Date de réception préfecture : 19/12/2013

Signé électroniquement par :
Le Maire
18/12/2013


Gilbert ANNETTE

Périmètre de la ZAC RHI Hyacinthe-Caramboles à Saint-Denis



AVENANT N° 1 A LA CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE POUR L'OPERATION RHI HYACINTHE/ CARAMBOLES COMMUNE DE SAINT-DENIS

La convention d'avance de trésorerie de la RHI HYACINTHE/ CARAMBOLES a été signée par la Commune de Saint-Denis et la SIDR à la date du 18 décembre 2008.

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 ZAC HYACINTHE/ CARAMBOLES pour les années 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 et 2012.

Le dernier bilan financier a été entériné par voie d'avenant n° 6 au traité de concession, présentant un montant total de produits et de charges de 7 338 520 € HT (soit 7 809 119 € TTC).

Conformément au CRAC 2012 approuvé au Conseil Municipal en séance du 26 octobre 2013, la participation totale de la collectivité s'élève à 2 111 325 € HT (soit € 2 275 233 € TTC) dont :

- 1 928 325 € HT au financement des équipements publics ;
- 183 000 € HT de participation au titre du foncier.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération

Pour rappel

Conformément à l'avenant n° 6 du traité de concession, le bilan global de l'opération RHI Hyacinthe/ Caramboles présente un montant total de produits et de charges de 7 338 520 € HT (sept millions, trois cent trente-huit mille, cinq cent vingt euros hors taxes), soit en TTC 7 809 119 € (sept millions, huit cent neuf mille, cent dix neuf euros toutes taxes comprises).

| Produits | Euros HT | TVA | Euros TTC |
|-----------------------------|------------------|----------------|------------------|
| Cessions | 2 519 000 | 116 834 | 2 635 834 |
| Participation de la Commune | 2 111 325 | 163 907 | 2 275 232 |
| Participation de la SIDR | 599 774 | | 599 774 |
| Subventions | 2 118 229 | 180 049 | 2 298 278 |
| TVA marge sur produits | - 9 808 | 9 808 | |
| Total produits | 7 338 520 | 470 599 | 7 809 119 |

| Charges | | | |
|-------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| Maîtrise des sols | 812 775 | 1 658 | 814 433 |
| Mise en état des sols | 1 215 000 | 111 509 | 1 326 509 |
| Etudes et travaux d'infrastructures | 4 370 199 | 369 963 | 4 740 162 |
| Frais de gestion | 940 546 | | 940 546 |
| Soldes TVA | | -12 531 | -12 531 |
| Total charges | 7 338 520 | 470 599 | 7 809 119 |

Article 2 : Participation communale validé au dernier CRAC 2012

Pour rappel

- **La participation prévisionnelle totale de la collectivité est de 2 111 325 € HT, (soit 2 275 232 € TTC) dont :**
 - 1 928 325 € HT au financement des équipements publics,
 - 183 000 € HT de participation au titre du foncier,

avec l'échéancier prévisionnel suivant :

| | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---|---------|------|----------|----------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Participation de la collectivité au Foncier € | 183 000 | | | | | | | | | |
| Participation de la collectivité au financement des équipements Publics (€ TTC) | | | | | 597 286 | 404 946 | 501 575 | 199 999 | 104 041 | 284 385 |
| Avance sur Trésorerie versée et remboursée | | | +200 000 | +286 546 | -486 546 | | | | | |

Compte tenu des délais administratifs de remise des ouvrages, il s'avère préférable d'adresser à nouveau les appels de fonds auprès de la collectivité, sous formes d'avances.

Il s'agit d'entériner par le présent avenant le transfert de ligne budgétaire des participations de la collectivité.

Ce changement d'imputation comptable, de l'article budgétaire 2042 à l'article budgétaire 238 permettra à la commune de récupérer le FCTVA sur l'ensemble des participations versées dans le cadre de cette opération.

Le montant total de la participation de la collectivité reste identique à celui entériné au dernier CRAC validé, soit 2 275 232 € TTC, répartie de la manière suivante :

- 2 092 232 € TTC au titre du financement des équipements,
- 183 000 € TTC au titre du foncier.

Tableau récapitulatif des mouvements de régularisation en € TTC.

| | | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---|------------------------------|----------|----------|----------|-----------|----------|----------|
| Participation au financement des équipements publics | Bilan CRAC 2012 € TTC | 597 286 | 404 946 | 501 575 | - 119 999 | 104 041 | 284 385 |
| | Régularisation | -597 286 | -404 946 | -501 575 | -119 999 | -104 041 | -284 385 |
| Avances (article 238) | Bilan CRAC 2012 € TTC | 486 546 | 0 | 0 | | | |
| | Régularisation | -486 546 | 404 946 | 501 575 | | | |

Aussi, il est demandé d'entériner le nouvel échéancier suivant :

| VERSEMENT | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------|----------|----------------|
| Participation de la collectivité au financement des équipements publics (€ TTC) | | | | | | | | 2 092 232 |
| Avances (article 238) | 200 000 | 286 546 | 110 740 | 404 946 | 501 575 | 0 | 0 | -1 503 807 |
| Total du versement à la collectivité | 200 000 | 286 546 | 110 740 | 404 946 | 501 575 | 0 | 0 | 588 425 |

Les autres articles de la convention d'avance de trésorerie demeurent inchangés.

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

**Pour la SIDR
Le Directeur Général**

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20131216-13741-3-DE
Date de réception préfecture : 19/12/2013

Signé électroniquement par :
Le Maire
18/12/2013


Gilbert ANNETTE