

OBJET RHI HYACINTHE/ CARAMBOLES (rue François de Mahy au Chaudron)
CRAC 2013 ET AVENANT N°8

1. CONTEXTE DE L'OPERATION

Après une mise en concurrence (Avis d'Appel Publicque à Concurrence lancé le 03 mars 2006) et après en avoir délibéré, la ville de Saint Denis a notifié à la SIDR, en date du 01 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. AVANCEMENT DE L'OPERATION RHI HYACINTHE/ CARAMBOLES

2.1. Avancement des travaux de Voirie et Réseaux Divers (VRD)

Les travaux de VRD concernent :

- le redimensionnement des réseaux d'eaux (usées-potables-pluviales) ;
- l'enfouissement des réseaux Télécom et EDF ;
- la réalisation d'aires de jeux.

L'état d'avancement des travaux VRD est de 22,5 % au 31/12/2013.

Les travaux VRD concernant les secteurs de Longanis et Caramboles seront respectivement lancés fin 2014 et en 2017.

Rapport n°14/7-37

2.2. Avancement des opérations de Logements**Dernière programmation validée (CRAC 2012)**

La dernière programmation logements validée (CRAC 2012) faisait état de **257 logements**. En 2012 la programmation logements reste inchangée et se décline ainsi :

	BADAMIERS	LONGANIS	CARAMBOLES	TOTAL
LES (Logement Evolutif Social)	13	15	8	36
Améliorations acquisitions			52	52
LLTS (Logement locatif très social)	29 (Ambres)	107 (Mahé +Coco + Porquerolles)	24 (La Digue)	160
Lots libres			5	5
Petit collectif			2	2
Commerces			2	2
TOTAL	42	122	93	257

L'état d'avancement des opérations logements est de 47 % au 31 décembre 2013.

Année 2013

Les deux premiers projets d'acquisition amélioration sur le secteur de Caramboles ont été livrés en 2013.

Perspectives des programmations Logements en 2013 et plus

La livraison des projets d'acquisition amélioration et la signature des actes de vente sont prévues pour 2013.

Le financement des opérations « Mahé » (34 LLTS) et de la seconde tranche de LES (15 logements) sur le secteur de Longanis est prévue pour 2015. La livraison des logements est envisagée pour 2017.

2.3. Avancement de la Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS)

Les actions de la MOUS en 2013 ont porté sur :

- le suivi de la 1ère tranche de LES ;
- suivi de la 2ème tranche de LES (secteur de Longanis) ;
- le suivi des familles en transit sur les opérations tiroirs ;

Rapport n°14/7-37

- le traitement des demandes de décohabitation ;
- la communication sur le projet d'aménagement et accompagnement des familles.

En 2014 et plus, les actions porteront sur :

- suivi de la 2ème tranche de LES (secteur de Longanis) ;
- le suivi des familles en transit sur les opérations tiroirs ;
- préparation des futures attributions sur l'opération « Mahé » ;
- suivi des familles du secteur de Caramboles concernées par un projet d'acquisition-amélioration ;
- reconquête du secteur de Caramboles ;
- la communication sur le projet d'aménagement.

3. BILAN FINANCIER

3.1. Evolution du bilan financier

	CRPO INITIAL DCM 04/12/2006 € HT	CRAC 2012 approuvé DCM 26/10/2013 € HT	CRAC 2012 approuvé Prévisions 2013 € HT	CRAC 2013 Réalisé 2013 € HT	CRAC 2013 Prévisions 2014 € HT	CRAC 2013 NOUVEAU CRPO A APPROUVER € HT	CRAC 2013 NOUVEAU CRPO A APPROUVER € TTC
CESSIONS	2 558 500	2 519 000	54 000	18 000	36 000	2 519 000	2 578 205
PARTICIPATION DE LA COMMUNE	887 179	2 111 325	462 281	462 281		2 415 917	2 605 715
SUBVENTION	2 050 487	2 118 229	341 318	270 752	97 237	2 118 229	2 298 278
PARTICIPATION SIDR	599 774	599 774				599 774	599 774
AUTRES PRODUITS DE GESTION				13 177	2 765	17 972	19 500
TVA SUR MARGES		9 808				9 808	
TOTAL DES PRODUITS	6 095 940	7 338 520	857 599	764 210	136 002	7 661 084	8 101 472
MAITRISE DES SOLS	986 083	812 775	902	704		812 775	814 433
MISE EN ETAT DES SOLS	720 800	1 215 000	142 147	154 972	28 821	1 215 000	1 302 125
ETUDES ET TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES	3 665 762	4 370 199	44 309	63 658	770 616	4 481 161	4 852 644
FRAIS DE GESTION	722 295	940 546	82 475	82 385	121 934	1 152 147	1 152 147
SOLDE TVA							19 877
TOTAL DES CHARGES	6 095 940	7 338 520	269 833	301 719	921 371	7 661 084	8 101 472

Le bilan global de l'opération est passé de 7 338 520 € HT (soit 7 809 119 € TTC) à 7 661 084 € HT (soit 8 101 472 € TTC).

Rapport n°14/7-37

3.2. Nouveau bilan financier actualisé (€) au 31/12/2013

Produits	Euros H.T	TVA	Euros T.T.C
Cessions	2 519 000	59 205	2 578 205
Participation de la commune	2415917	189 798	2 605 715
Participation SIDR	599 774		599 774
Subventions	2 118 229	180 049	2 298 278
Autres produits de gestion	17 972	1 528	19 500
TVA marge sur produits	-9 808	9 808	
Total produits	7 661 084	440 388	8 101 472

Charges			
Maîtrise des sols	812 775	1 658	814 433
Mise en état des sols	1 215 000	87 125	1 302 125
Etudes et travaux d'infrastructure	4 481 161	371 483	4 852 644
Frais de gestion	1 152 147		1 152 147
Soldes TVA		-19 877	-19 877
Total charges	7 661 084	440 388	8 101 472

3.3. Participation de la collectivité

Entre le CRAC 2012 et le CRAC 2013, la participation de la collectivité est passée de 2 111 325 € HT à 2 415 917 € HT, soit une augmentation de 304 592 € HT.

Cette augmentation est essentiellement liée à l'augmentation de la rémunération de l'aménageur due à la prolongation du délai du traité de concession et de la convention de Maitrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS).

4. SYNTHÈSE

Au vu des informations qui précèdent, je vous demande d'approuver le CRAC 2013 de l'opération RHI Hyacinthe/ Caramboles.

Bilan financier de l'opération

Le bilan global de l'opération est passé de 7 338 520 € HT (soit 7 809 119 TTC) à 7 661 084 € HT (soit 8 101 472 TTC).

Rapport n°14/7-37**Dépenses / recettes pour l'exercice 2013**

Les dépenses réalisées au cours de l'année 2013 s'élèvent à 301 719 € HT.
Les produits appelés en 2013 s'élèvent à 764 210 € HT.

Prévisionnel des dépenses / recettes pour l'exercice 2014

Les dépenses prévues pour l'année 2014 s'élèvent à 921 371 € HT. Les produits à appeler en 2014 s'élèvent à 136 002 € HT.

Objectifs opérationnels de l'année 2014 tels qu'annoncés précédemment**Participation de la collectivité**

La participation de la Commune s'élève à 2 415 917 € HT (2 605 715 € TTC).

Avenant n°8 à la Convention Publique d'Aménagement (CPA)

L'avenant n°8 prévoit l'évolution du bilan financier et de la participation communale.

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

- le nouveau compte rendu de résultat prévisionnel de l'opération actualisé au 31/12/2013, soit 8 101 472 € TTC ;
- le réalisé 2013 et les prévisions pour l'exercice 2014 ;
- les objectifs opérationnels pour 2014 ;
- la nouvelle participation de la collectivité d'un montant 2 605 715 € TTC;
- l'avenant n°8 à la convention publique d'aménagement ;

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

NB Le CRAC 2013 de la RHI Hyacinthe/ Caramboles peut être consulté, sur demande, auprès de la Direction de l'Aménagement et des Projets Urbains / Hôtel de Ville / 1er étage - téléphone 0262 40 04 35 - télécopieur 0262 40 05 29.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-1A-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

Signé électroniquement par :
Le Maire
08/12/2014



Gilbert ANNETTE

COMMUNE DE SAINT-DENIS**CONSEIL MUNICIPAL****Séance du samedi 29 novembre 2014****Délibération n°14/7-37****OBJET RHI HYACINTHE/ CARAMBOLES (rue François de Mahy au Chaudron)
CRAC 2013 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 les articles L. 311-1, R. 311-2 et R 311-5 ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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) ;

Délibération n°14/7-37

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

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

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

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

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

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

Sur le RAPPORT N° 14/7-37 du Maire ;

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

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

ARTICLE 1

Approuve le Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) 2013 de l'opération de RHI Hyacinthe/ Caramboles, notamment les éléments suivants :

- le nouveau compte rendu de résultat prévisionnel de l'opération actualisé au 31/12/2013, soit 8 101 472 € TTC ;
- les dépenses et les recettes réalisées en 2013, ainsi que le prévisionnel de dépenses et de recettes pour l'exercice 2014 ;
- les objectifs opérationnels de l'année 2014 ;
- la nouvelle participation de la collectivité d'un montant de 2 605 715 € TTC ;
- l'avenant n°8 à la convention publique d'aménagement.

Délibération n°14/7-37**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.

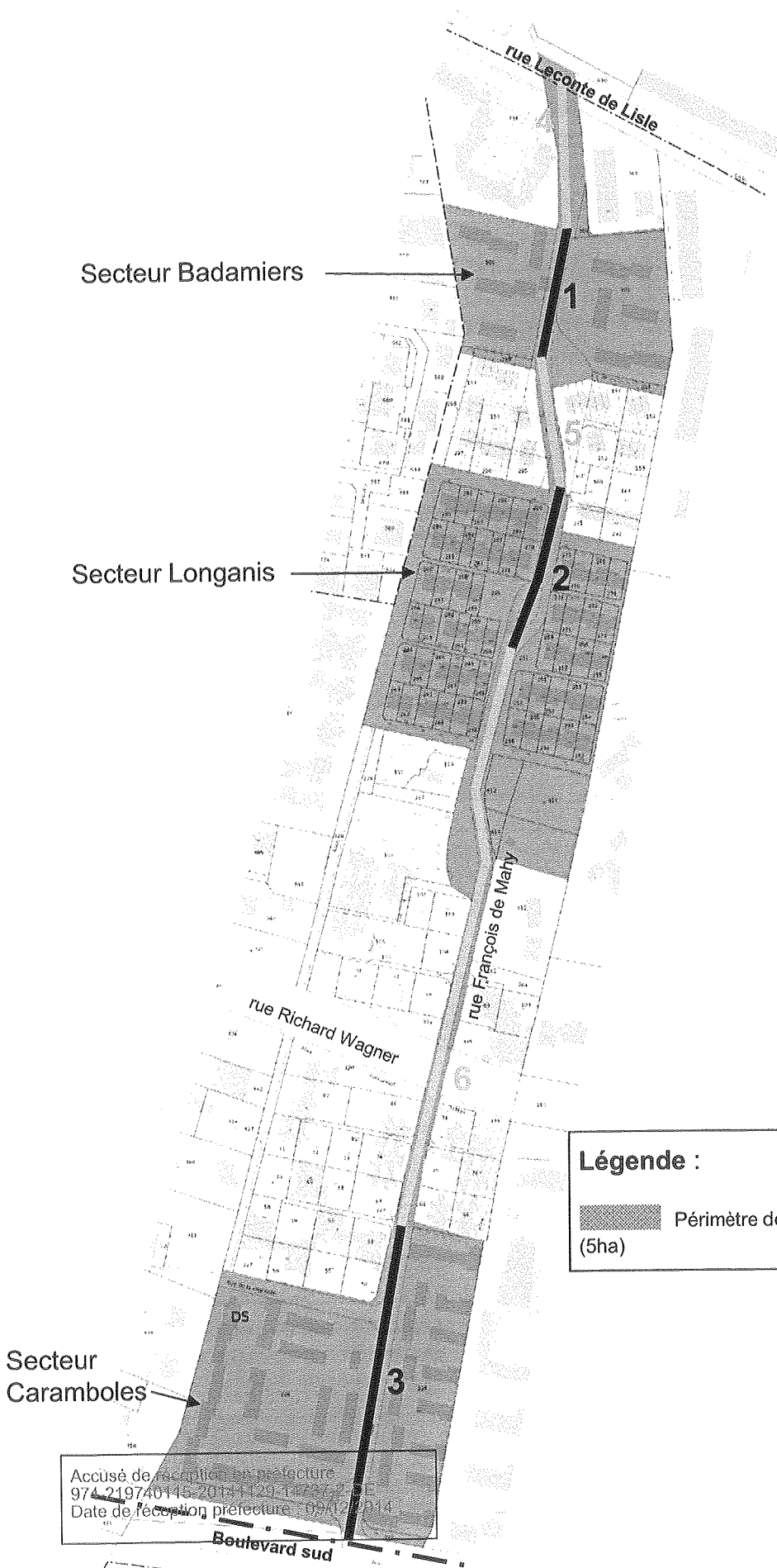
Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-1B-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

Signé électroniquement par :
Le Maire
08/12/2014




Gilbert ANNETTE


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

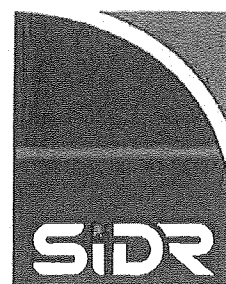


Légende :

 Périmètre de la ZAC RHI Hyacinthe-Caramboles (5ha)

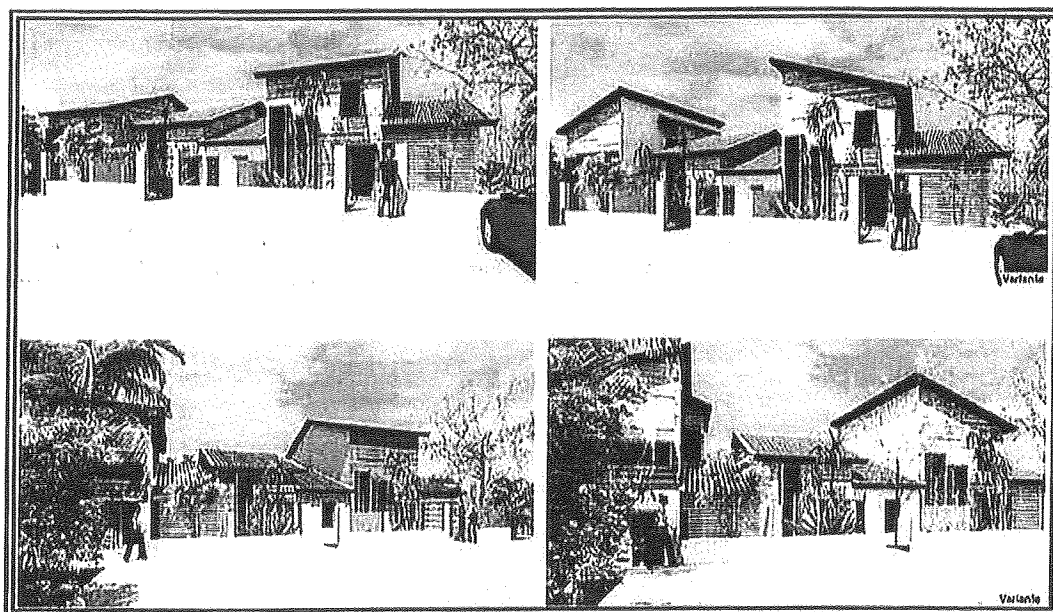
Accusé de réception en préfecture
974 219740145-2014-1129-14237-2
Date de réception préfecture : 05/12/2014

Signé électroniquement par :
Le Maire
08/12/2014

Gilbert ANNETTE



VILLE DE SAINT DENIS

RHI HYACINTHE CARAMBOLES



BILAN FINANCIER 2013

Compte Rendu Annuel à la Collectivité

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

Adhèsion entre la société et la collectivité

délibération d'approbation de la collectivité	04/12/2006
dépôt de la délibération en Préfecture / validité	31/01/2007
délibération du conseil d'administration	
signature de la convention	30/01/2007
dépôt de la convention en Préfecture / validité	30/01/2007
fin de validité de la convention	13/12/2014
approbation du CRPO Initial	31/01/2007
approbation du dernier CRAC 2012	28/10/2013
Approbation de l'avenant N°1	18/10/2008
Approbation de l'avenant N°2	14/11/2009
Approbation de l'avenant N°3	20/11/2010
Approbation de l'avenant N°4	27/09/2011
Approbation de l'avenant N°5	29/09/2012
Approbation de l'avenant N°6	04/11/2013


	CRPO INITIAL	CRAC 2012 approuvé	CRAC 2012 approuvé	CRAC 2013	CRAC 2013	CRAC 2013 NOUVEAU CRPO	CRAC 2013 NOUVEAU CRPO
	DCM 04/12/2006 € HT	DCM 28/10/2013 € HT	Prévisions 2010 € HT	Prévisions 2013 € HT	Prévisions 2014 € HT	A APPROUVER € HT	A APPROUVER € TTC
CESSIONS	2 568 500	2 519 000	84 000	18 000	96 000	2 519 000	2 579 205
PARTICIPATION DE LA COMMUNE	887 179	2 111 325	482 281	482 281		2 418 917	2 805 715
SUBVENTION	2 060 487	2 118 229	341 318	270 752	97 237	2 118 229	2 298 278
PARTICIPATION SIDR	599 774	599 774				599 774	599 774
AUTRES PRODUITS DE GESTION				13 177	2 765	17 872	18 800
TVA SUR MARGES		9 888				9 888	
TOTAL DES PRODUITS	6 088 940	7 338 620	867 899	784 210	136 062	7 661 084	8 101 472
MAITRISE DES SOLS	888 083	812 775	802	704		812 775	814 433
MISE EN ETAT DES SOLS	720 800	1 215 000	142 147	154 972	28 821	1 215 000	1 302 125
ETUDES ET TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES	3 685 782	4 370 189	44 308	63 856	770 818	4 481 181	4 852 844
FRAIS DE GESTION	722 285	840 846	82 475	82 385	121 934	1 152 147	1 162 147
SOLDE TVA							18 877
TOTAL DES CHARGES	6 088 940	7 338 620	289 833	301 710	921 571	7 661 084	8 101 472

Fait à Saint Denis le
Pour le SIDR
Le Directeur de l'Aménagement
Charles FISCHER

Pour la commune de Saint Denis

Le Maire

Le Directeur Financier
Stéphane ANTOINE

 Stéphane ANTOINE
Directeur Financier

Le Directeur Général
Bernard FONTAINE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

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

Établie entre la société et la collectivité

délibération d'approbation de la collectivité	04/12/2006
dépôt de la délibération en Préfecture / validité	31/01/2007
délibération du conseil d'administration	
signature de la convention	30/01/2007
dépôt de la convention en Préfecture / validité	30/01/2007
fin de validité de la convention	13/12/2014
approbation du CRPO initial	31/01/2007
approbation du dernier CRAC 2012	28/10/2013
Approbation de l'avenant N°1	18/10/2008
Approbation de l'avenant N°2	14/11/2009
Approbation de l'avenant N°3	20/11/2010
Approbation de l'avenant N°4	27/09/2011
Approbation de l'avenant N°5	29/09/2012
Approbation de l'avenant N°6	04/11/2013

	CRPO INITIAL	CRAC 2012 approuvé	CRAC 2012 approuvé	CRAC 2013	CRAC 2013	CRAC 2013 NOUVEAU CRPO	CRAC 2013 NOUVEAU CRPO
	DCM 04/12/2006 € HT	DCM 28/10/2013 € HT	Prévisions 2013 € HT	Réelles 2013 € HT	Prévisions 2014 € HT	A APPROUVER € HT	A APPROUVER € TTC
CESSIONS	2 658 500	2 518 000	54 000	18 000	36 000	2 518 000	2 578 205
PARTICIPATION DE LA COMMUNE	887 179	2 111 325	462 281	462 281		2 415 917	2 805 715
SUBVENTION	2 050 467	2 118 229	341 318	270 752	97 237	2 118 229	2 298 278
PARTICIPATION SIDR	599 774	599 774				599 774	599 774
AUTRES PRODUITS DE GESTION				13 177	2 785	17 972	19 500
TVA SUR MARGES		9 808				9 808	
TOTAL DES PRODUITS	8 095 940	7 338 620	857 699	764 210	138 002	7 881 084	8 101 472
MAITRISE DES SOLS	986 083	812 775	802	704		812 775	814 493
MISE EN ETAT DES SOLS	720 800	1 215 000	142 147	154 972	28 821	1 215 000	1 302 125
ETUDES ET TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES	3 865 782	4 370 189	44 309	63 858	770 616	4 481 161	4 852 844
FRAIS DE GESTION	722 295	840 546	82 475	82 385	121 934	1 152 147	1 152 147
SOLDE TVA							19 677
TOTAL DES CHARGES	8 095 940	7 338 620	269 833	301 719	921 371	7 881 084	8 101 472

Fait à Saint Denis le
Pour la SIDR
Le Directeur de l'Aménagement
Charles FISCHER

Pour la commune de Saint Denis

Le Maire

Le Directeur Financier
Stéphane ANTOINE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

SOMMAIRE

	Pages
PRESENTATION GENERALE	P.3
PROGRAMME ET AVANCEMENT EN 2013	P.5
1. Rappel des actes administratifs	P.5
2. Cadre financier et réglementaire	P.6
2.1 Arrêté de financement RHI et participation de la collectivité- Bilan financier initial	
2.2 Procédure ZAC -Zone d'Aménagement Concertée	
3. Volet Logements	P.7
3.1. Le programme Logements	P.7
3.2. L'état d'avancement des opérations Logements	P.8
3.3. Intervention de la CNL	P.12
4. Volet Travaux (VRD et Démolitions)	P.14
5. Volet MOUS	P.16
FONCIER	P.17
ANALYSE FINANCIERE	P.19
ANALYSE DES CHARGES ET PRODUITS REALISES AU COURS DE L'EXERCICE 2013	
	P.20
1. Charges : Le Réalisé au 31/12/2013	P.20
2. Produits : Le Réalisé au 31/12/2013	P.27
PREVISIONS DES CHARGES ET PRODUITS POUR L'EXERCICE 2014	P. 29
1. Charges : Prévisions 2014	P. 29
2. Produits : Prévisions 2014	P. 30
NOUVEAU BILAN FINANCIER	P. 32
1. CRPO Compte rendu Prévisionnel de l'opération	P. 32
2. Participation de la Collectivité	P. 32
3. Subvention RHI -Etat	P. 33
SYNTHESE	P. 34
1. Exercice 2013	
2. Exercice 2014	
3. Conclusions	

Rédigé par la Chargée d'Opération 974-219740115-20141129-14737-3-DE Date de réception préfecture : 09/12/2014	Séverine MONTREDON-FULACHIER en juin 2014
---	---

PRESENTATION GENERALE

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

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

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

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

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

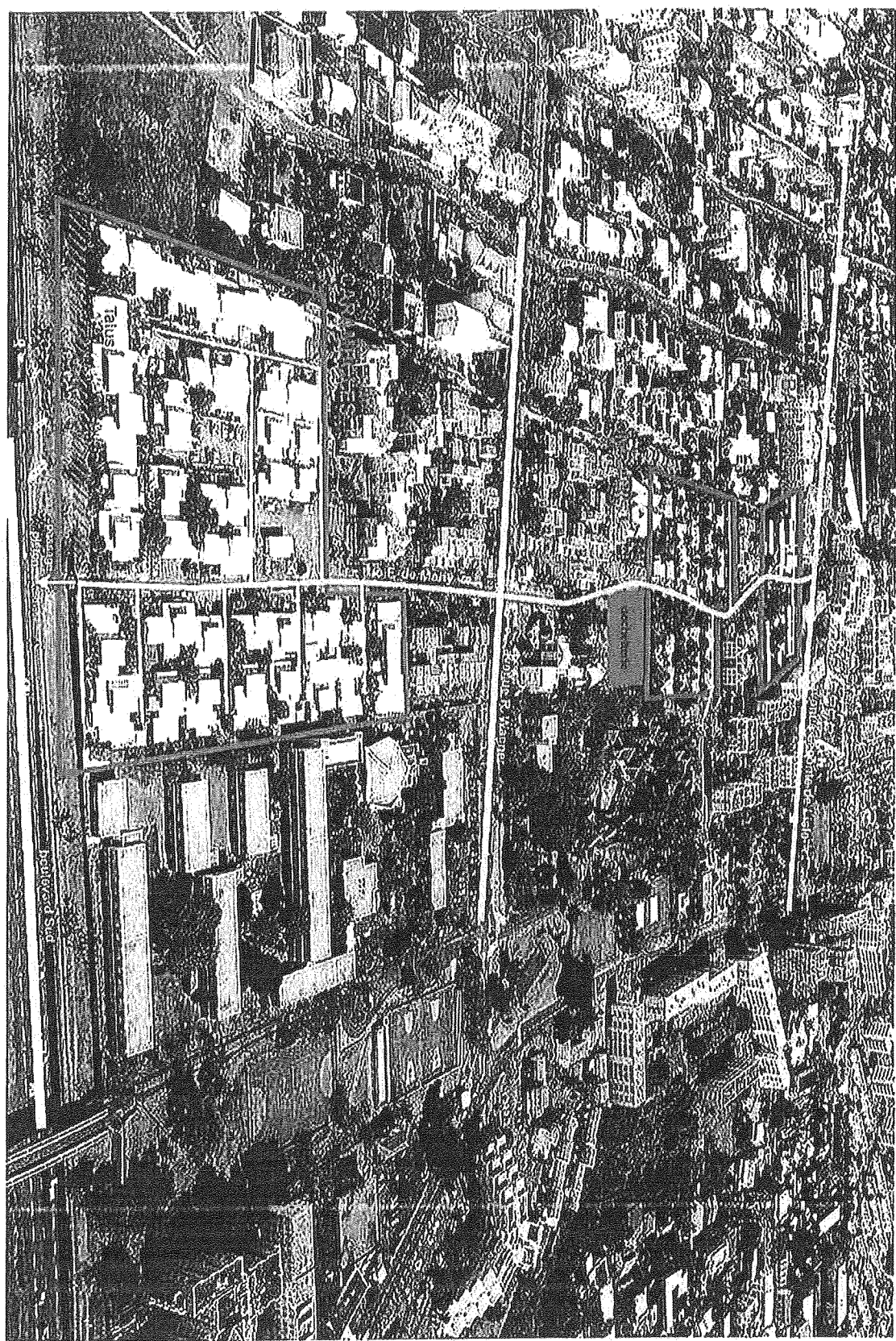
- restructuration urbaine du quartier,
- suppression envisagée de 75 % des logements (les maintiens se situent exclusivement sur Caramboles),
- réhabilitation de l'ensemble des réseaux secs et humides,
- réalisation de programmes neufs en accession et location en réponse aux besoins de la population,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

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

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

RHI HYACINTHE



Le quartier aujourd'hui

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

PROGRAMME ET AVANCEMENT

1- RAPPEL DES ACTES ADMINISTRATIFS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2- CADRE FINANCIER ET REGLEMENTAIRE

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

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

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

Répartition INITIALE de la participation au déficit de la RHI :

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

Auquel se rajoutent :

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

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

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

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

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

2.2 Procédure ZAC -Zone d'Aménagement Concertée

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

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

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

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

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

Concertation:

Deux réunions publiques ont eu lieu le 29 septembre et 1^{er} octobre 2009. Un registre a été mis à la disposition à la Mairie annexe du Chaudron et n'a fait l'objet d'aucune remarque. Le bilan de concertation a été délibéré le 26 juin 2010.

Dossier Loi sur l'eau :

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

Dossier de Création de ZAC :

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

Au regard de l'article L128-4 du code de l'urbanisme « Toute opération d'aménagement telle que définie dans l'article L300-1 et faisant l'objet d'une étude d'impact, doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables ». C'est dans ce contexte que Sémaphores, (Bureau d'études Environnement), a été missionné pour une étude concernant le potentiel en énergie photovoltaïque.

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

A fin 2010, le dossier de réalisation a pu être validé au Conseil Municipal (12/12/2010), le Cahier des Charges de Cessions de Terrains et les prescriptions urbaines et architecturales a été entériné par délibération du Conseil Municipal (26/02/2011).

3- VOLET LOGEMENTS

3.1. Le programme Logements

Dernière programmation validée (CRAC 2012) :

Le programme validé au Conseil Municipal en date du 26 octobre 2013 faisait état d'une programmation de **257 logements**.

Nouvelle programmation :

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

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

A fin 2013, la programmation reste inchangée.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

3.2. L'état d'avancement des opérations Logements

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

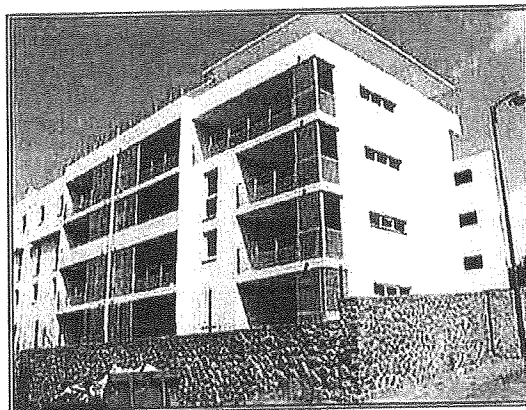
Cette opération se situe en dehors du périmètre RHI, à l'angle de la rue Richard Wagner et la rue Lacroix. Cette 1^{ère} opération « Tiroir » a été livrée en décembre 2007.



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

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

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



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

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

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

13 L.E.S.

L'OS de démarrage a été délivré en décembre 2010

Cette opération a été livrée en août 2012

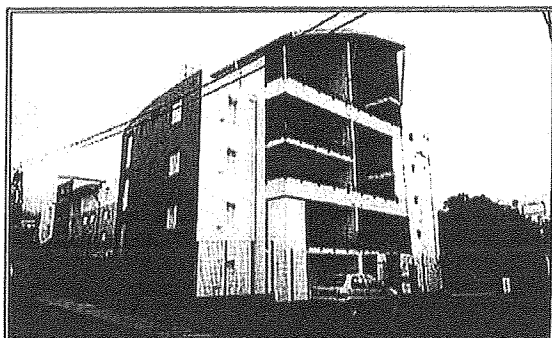


- **Opération COCO 2012 (secteur Longanis)**

38 LLTS Collectifs

L'OS de démarrage a été délivré en mai 2010

Cette opération a été livrée en mars 2012

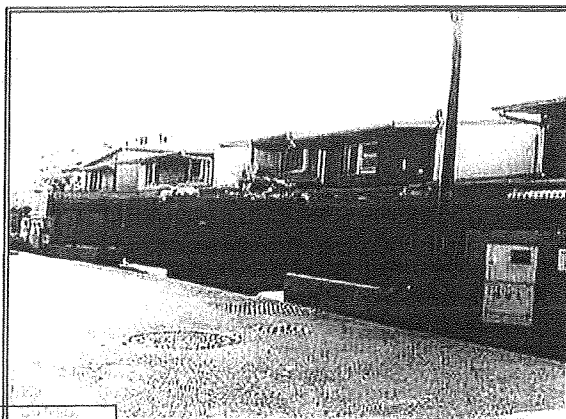


- **Opération AMBRE 2012 (secteur Badamiers)**

29 LLTS (16 logements individuels et 13 intermédiaires)

L'OS de démarrage a été effectué en décembre 2010

Cette opération a été livrée en septembre 2012



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

La livraison des 3 opérations COCO, AMBRE, BADAMIERS a permis :

- le transit des familles restantes sur LONGANIS (22 au total)
- le relogement en définitif de 25 familles originaires de Badamiers qui étaient en transit dans les opérations Tiroirs (LACROIX et PORQUEROLLES).
- le traitement de 38 décohabitations

• Perspectives des programmations Logements en 2014 et +

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

15 L.E.S.
LBU 2015

Pour rappel,

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

→ Changement de MOE

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

2013 : Lancement et attribution du marché de MOE

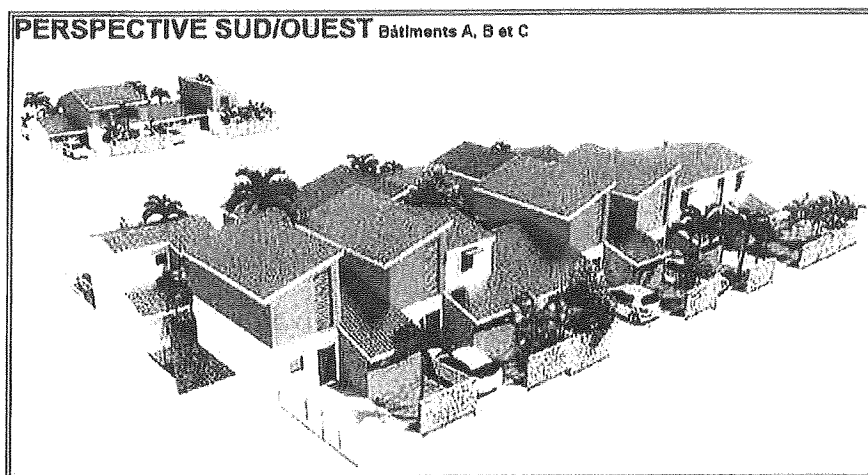
Attribution du nouveau MOE en Octobre 2013 : ARD Adrien Architecture

Juin 2014 : Stade Esquisse- APD

Objectif : Dépôt PC à fin 2014

Démarrage des travaux : 2015

La livraison est prévue en 2017 sous réserve du règlement du dossier IMAQUE (pré contentieux)



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

- Opération MAHE (secteur de Longanis)

34 LLTS Individuels
LBU 2015

Pour rappel,
En 2011: Groupe 4 (stade esquisse)

2012 : Liquidation du « Groupe 4 » en 2012.
2013 : Lancement et attribution du marché de MOE

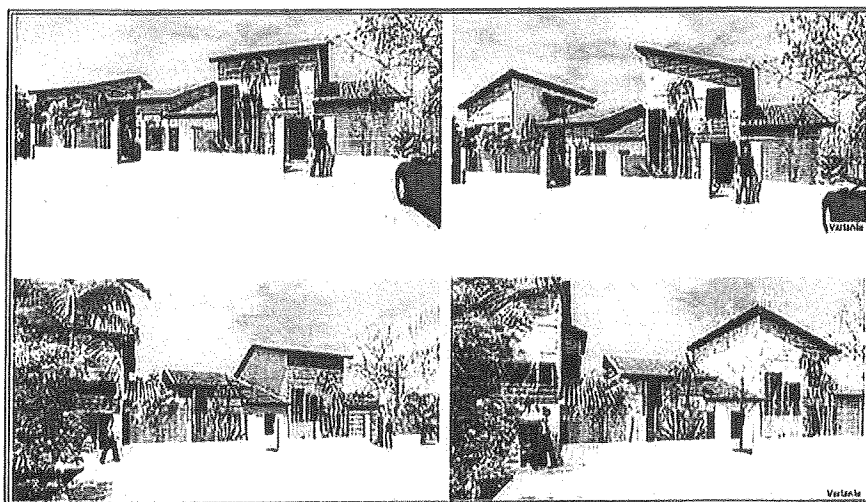
Attribution du nouveau MOE en Octobre 2013 : SINAMA PEDRE

Juin 2014 : Stade Esquisse

Objectif : Dépôt PC à fin 2014

Démarrage des travaux : 2015

La livraison est prévue en 2017 sous réserve d'un retour de jugement en faveur de la SIDR et de la libération de l'emprise de 4 logements qui font l'objet d'une assignation (cf. 3.3 Intervention CNL).



Les livraisons sur le secteur de Longanis des opérations MAHE et 2ème tranche de LES prévues en 2017, permettront le transit des familles restantes sur Caramboles

Pour permettre une plus grande offre de transit, il est prévu de mettre à disposition de la RHI le groupe d'habitation GOYAVES (43 LLTS) –Livraison également prévue en 2017.

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

8 L.E.S.
Déprogrammé en PPA

- Opération LA DIGUE (secteur de Caramboles)

24 LLTS (logements superposés)
Déprogrammé en PPA

-Lots libres (secteur de Caramboles)

5 parcelles nues

-Petit collectif (2 logts+100 m² commerces)

974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

La libération des emprises des futures opérations de constructions neuves et des lots libres n'est pas réalisable avant 2017 sur le secteur de Caramboles.

-Améliorations acquisitions (secteur Caramboles) :

Opérateur : SICA

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

2^{ème} tranche : Démarrage et fin des chantiers prévus en 2014 (4 familles concernées)

3^{ème} tranche : Montage des dossiers de financement prévu en 2014 pour un chantier en 2015 (9 familles concernées)

Types de produits	Non réalisé	En cours	Livraison	TOTAL
LES	23		13	36
LOTS LIBRES	5			5
AMELIORATIONS	46	4	2	52
LOCATIFS Individuels	58		29	87
Petit collectif +commerces	4			4
LOCATIFS Collectifs			73	73
TOTAL	136	4	117	257

L'Etat d'avancement « Logements » est de 47 % au 31.12.2013

3.3 Intervention de la CNL et opposition au projet RHI

17 Juin 2010 : Réunion publique entre SIDR et les habitants de Caramboles – 1^{ère} intervention de la CNL sur le secteur. La réunion a été « mouvementée » et la présentation a du être interrompue. La CNL se positionne clairement en « sauveur et défenseur des droits des locataires » demandant une rencontre au plus vite avec la Direction de la SIDR.

16 juillet 2010 : Réunion SIDR/ CNL/locataires- La CNL remet en cause la procédure de concertation sur le secteur. Selon la CNL « la SIDR abuse des locataires qui ont des droits, notamment les personnes âgées ». Pour la CNL, Caramboles n'est pas une RHI (comme au Port). Remettant en cause la démolition, la CNL demande un certain nombre de documents.

La SIDR transmet à la CNL les documents suivants en date du 28 juillet 2010 : Etude pré opérationnelle REAR, Etude SICA concernant l'actualisation des 70 projets d'améliorations acquisitions, une série de plans de Caramboles (plan masse, programmation logement, VRD), la déclaration d'insalubrité sur Hyacinthe Caramboles, la liste des familles recensées sur Caramboles avec leur projets de logement définitif.

02 septembre 2010 : Réunion sur le secteur entre CNL et les habitants de Caramboles. La CNL discrédite la SIDR demandant aux familles de ne rien transmettre et de ne signer aucun document

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

émanant de la SIDR : « La SIDR a menti et qu'il faut faire taire la dame de la SIDR qui dit qu'il y aura de la démolition sur le quartier ».

La CNL fait du porte à porte pour faire signer une pétition contre le projet. Parallèlement de fausses informations circulent sur le quartier tel que « les gens de Hyacinthe ont été bernés par la SIDR, car les logements neufs ne seront pas pour eux et qu'ils resteront dans leurs logements de transit en collectif ».

22 septembre 2010 : À la demande de la CNL, la DEAL rencontre M. FONTAINE (CNL)/ locataires. Le positionnement de la CNL peut se résumer en 3 points :

-Remise en cause de l'insalubrité,
-Remise en cause de la démolition, dégradations du groupe d'habitation liées au manque d'entretien du bailleur.

-Remise en cause du caractère transitoire des opérations Tiroirs

Suite à quoi, la DEAL leur réexplique le processus de la RHI, la déclaration d'insalubrité, détaille le contenu de l'arrêté (périmètre, montant de la subvention), le caractère évolutif des projets RHI, le rôle de la MOUS.

En fin d'entretien, la CNL annonce avoir pris attache auprès d'un avocat pour défendre les intérêts des locataires.

28 septembre 2010 : Réunion entre SIDR/ CNL/ locataires. La position de la CNL est claire : L'opposition est formelle. Une pétition contre la RHI Caramboles a été remise à M. CADET avec les mentions suivantes :

« Considérant que le projet de la RHI sur le secteur de Caramboles ne correspond pas aux attentes des familles concernées, considérant que le projet initial prévu a été modifié sans concertation avec la population

Nous les locataires de la Cité de Caramboles, nous refusons catégoriquement le projet....de ce fait nous les signataires demandons l'arrêt du projet actuel afin d'ouvrir les négociations en terme de logements, aménagement et cadre de vie.... ».

Selon la CNL : La SIDR veut démolir pour faire une opération financière. La cité de Caramboles ne connaîtra aucune démolition.

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

La SIDR prend note de l'ensemble des remarques et conclut sur le fait qu'elle en fera part à son client, à savoir la Ville de Saint Denis.

M. FONTAINE demande alors à rencontrer les représentants de la Ville de Saint Denis.

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

Sur l'invitation, on pouvait lire :

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

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

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

29 août 2011 : Réunion SIDR /CNL/Locataires

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

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

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

14 août 2012 : Réunion SIDR/CNL

06 septembre 2012 : Assignation de la commune de Saint Denis et SIDR à la demande des 4 familles suivantes : VALMY-TECHER –MASSON Jacques-AFFIDOU

04 juillet 2013 : Réunion SIDR/CNL

12 mars 2014 : Réunion SIDR/CNL

Depuis juin 2010, la remise en cause de la RHI par la CNL a eu comme conséquences la mise en suspens de tous les projets de construction (report LBU et déprogrammation) et un ralentissement des projets en accession à la propriété sur le secteur de Longanis et Caramboles.

Assignation en justice:

Assignation de la commune de Saint Denis et de la SIDR à la demande de 4 familles de Longanis en septembre 2012. Ces familles relogées actuellement sur COCO réclament des indemnités « d'expropriation » allant de 20 000€ à 40 000€. La décision de justice est attendue en juin 2014.

Pré contentieux:

Le 5^{ème} logement non démoli sur Longanis concerne une famille également relogée sur COCO. Un branchement « sauvage » depuis le logement avait été réalisé par la famille pour alimenter leur bar. Suite à des négociations, il avait été convenu qu'en échange de la renonciation du logement, le raccordement du bar serait réalisé dans le cadre de la RHI. Initialement prévu en septembre 2013, les travaux de raccordement sont prévus pour le 1^{er} trimestre 2014 (suite au redressement de CENERGI). Il y a toutefois un risque de contentieux car la situation est reprise par le fils, soutenu par M. FONTAINE de la CNL.

4- LE VOLET TRAVAUX (VRD, Démolition)

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

Pour rappel,

L'AVP a été produit en septembre 2009

Le dossier PRO –DCE a été remis en avril 2010

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

Les travaux VRD concernent :

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

La 1ère tranche VRD : La réception des travaux du secteur de Badamiers a eu lieu en mars 2012.

Au terme des délais contractuels des marchés, nous n'avons pas été en mesure d'affermir la tranche conditionnelle 1 (secteur de Longanis) faute de libération totale du terrain (en raison de 5 logements non démolis) → La clôture des marchés de travaux a donc été engagée fin 2013.

La 2ème tranche VRD concerne les travaux sur Longanis prévus initialement fin 2013. Un nouveau DCE sera lancé fin 2014 sur la base d'un nouveau périmètre, à savoir :

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

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

La 3ème tranche VRD concernant les travaux sur Caramboles n'est pas prévue avant 2107, à l'exception des deux impasses citées précédemment

La 1ère tranche de démolition s'est effectuée en 2008 (Secteur de Badamiers et emprise COCO sur secteur de Longanis). → 70 logements

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

Le titulaire du marché est l'entreprise MBTP pour un montant de 138 000€HT. Les premières démolitions ont eu lieu en mai 2012 faisant suite à la livraison de COCO et se sont poursuivies jusqu'en fin d'année avec les livraisons des opérations de construction du secteur de Badamiers.



En date du 02/10/2012, nous avons dû résilier le dit marché pour faute grave. En effet, il a été constaté la démolition de 3 logements (N°109-111-123) sans avoir reçu au préalable les ordres de service correspondants. Deux de ces logements étaient encore sous tension. De plus, la SIDR avait rappelé à l'entreprise quelques jours avant, le contexte particulier de la RHI (assignation en justice de certaines familles) et le suivi scrupuleux des ordres de la Maîtrise d'ouvrage.

Afin de poursuivre les démolitions engagées sur Longanis, l'entreprise SORETRAL est retenue suite à une nouvelle consultation fin 2012.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

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

(Annexe 3 : suivi des démolitions et emmurements)

L'Etat d'avancement VRD est de 22.5 % au 31.12.2013 (hors démolition)

5- LE VOLET MOUS

Les actions MOUS en 2013 ont porté sur :

(Annexe 5)

- Suivi de la 1^{ère} tranche LES
- Suivi de la 2^{ème} tranche de LES (secteur Longanis) : Pré Celes- Accompagnement à l'accession
- Suivi des familles en transit sur les opérations « tiroirs » LACROIX, PORQUEROLLES et COCO
- Traitement des décohabitations
- Communication sur le projet d'aménagement et accompagnement des familles

Les actions MOUS sur 2014 porteront sur :

- Suivi de la 2^{ème} tranche de LES (secteur Longanis) : Celes
- Suivi des familles en transit sur l'opération « tiroirs » LACROIX- PORQUEROLLES- COCO-AMBRE
- Préparation des futures attributions sur l'opération MAHE
- Suivi des familles prévues en améliorations acquisitions (secteur de Caramboles)
- Reconquête du secteur de Caramboles
- Communication sur le projet d'aménagement

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

FONCIER

1. LE PERIMETRE DE LA RHI HYACINTHE CARAMBOLES

Pour rappel,

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

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

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

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

Badamiers : 49 logements

Références cadastrales : DS 300 et 301
--

Longanis : 57 logements

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

Caramboles : 101 logements

Références cadastrales : DS 223 et 224
--

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

2. ACQUISITIONS

Aucune acquisition n'a été effective au cours de l'année 2013.

3. VENTES

Au cours de l'année 2013, il a été vendu 2 améliorations- acquisitions

<i>Acquéreur</i>	<i>Références cadastrales</i>	<i>Superficie cadastrale (m²)</i>	<i>Date acte</i>	<i>PRIX DE VENTE € HT</i>
VANWALSCAPEL Marie Odette	DS 487 (ex DS 223)	96	17/02/2013	9 000.00 €
PONAPIN Antoine	DS 486 (ex DS 223)	126	17/07/2013	9 000.00 €

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

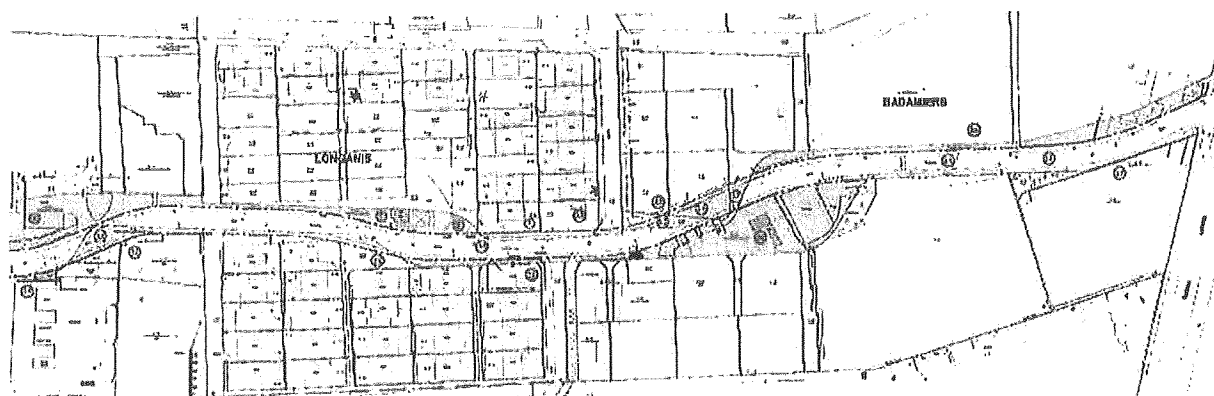
4. DECLASSEMENT

Rue François de Mahy :

Les emprises (références cadastrales DS 464-465-466-467-468-469-470-471) ont été déclassées du domaine public communal par délibération du 26 février 2011 pour permettre leurs cessions à la SIDR. La superficie totale est de 2 014 m² (en rose)

Cette transaction est réalisée à l'amiable, moyennant le paiement d'un prix fixé entre les parties à 1 € dans le cadre de la RHI HYACINTHE CARAMBOLES.

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



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

ANALYSE FINANCIERE

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

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

Dernier Bilan financier approuvé par la collectivité (CRAC 2012):

Validation en Conseil Municipal du Traité de Concession et de son bilan financier en date du 26 octobre 2013 :

Produits	Euros H.T	TVA	Euros T.T.C
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

ANALYSE DES CHARGES ET PRODUITS REALISES AU COURS DE L'EXERCICE 2013

1. Charges : le réalisé en 2013

Le réalisé 2013 s'élève à 301 719 € HT, réparti de la façon suivante :

Section	Libellé	LB	Facturé HT
22-Frais Financiers	Frais de Portage Financier	5507	185
Total 22-Frais Financiers			185
51-Maitrise des Sols	Frais de Notaire	5413	704
Total 51-Maitrise des Sols			704
52-Mise en Etat des Sols	Indemnité de Decasement	5422	12 000
52-Mise en Etat des Sols	Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	5424	139 750
52-Mise en Etat des Sols	Aides aux Familles	5425	3 222
Total 52-Mise en Etat des Sols			154 972
53-Infrastructure	Honoraires Géomètre Infrastructure	5442	473
53-Infrastructure	Autres BET Infrastructure	5448	400
53-Infrastructure	Travaux Secondaires	5450	37 659
53-Infrastructure	Autres Concessionnaires	5456	3 518
53-Infrastructure	Autres Frais Divers	5458	21 608
Total 53-Infrastructure			63 658
56-Frais de Gestion	Rémunération Forfaitaire	5501	30 148
56-Frais de Gestion	Rémunération Mous	5502	46 000
56-Frais de Gestion	Rémunération Proportionnelle	5503	5 512
56-Frais de Gestion	Rémunération de Commercialisation	5504	540
Total 56-Frais de Gestion			82 200
Total général			301 719

MAITRISE DES SOLS

704 € HT

- LB 5416 Autres frais fonciers

704 € HT

Libellé	R. Sociale	Objet	Date Fact.	Fact. HT	TVA	Fact. TTC
Frais de Notaire	ESPARON BARET ETHEVE VALERY	Bail Commercial Bordier Jean Rosaire	03/05/13	703,56	47,05	750,61
Total Frais de Notaire				703,56	47,05	750,61

Ce dossier foncier concerne les frais de notaire du bail commercial de M. Bordier.

MISE EN ETAT DES SOLS

154 972 € HT

- LB 5422 Indemnité de décasement

12 000 € HT

Libellé	R. Sociale	Objet	Date Fact.	Fact. HT	Fact. TTC
Indemnité de Decasement	BORDIER JEAN ROSAIRE	Indemnité Decasement Snack Bordier	22/04/13	12 000,00	12 000,00
Total Indemnité de Decasement				12 000,00	12 000,00

Cette indemnité est consignée chez notaire.

Accuse de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

• LB 5424 Libération de Terrain

139 750 € HT

Libellé	Régime	Objet	Date Fact.	Fact HT	TVA	Ré/ITC	Fact ITC
Libération des Terrains Démolition Evacuation	SORETRAL	RHI Hyacinthe Caramboles (20 Log) démolition Evacuation Déchets/Nettoyage Terrain	27/02/13	64 000,00	5 440,00	-3 472,00	65 968,00
Libération des Terrains Démolition Evacuation	SORETRAL	RHI Hyacinthe Caramboles-Devis 2012128-Demolitions sur 6 Parcelles- Longanis	12/03/13	14 550,00	1 236,75	0,00	15 786,75
Libération des Terrains Démolition Evacuation	SORETRAL	RHI Hyacinthe Caramboles (20 Log) démolition Evacuation Déchets/Nettoyage Terrain	12/03/13	48 000,00	4 080,00	-2 604,00	49 476,00
Libération des Terrains Démolition Evacuation	SORETRAL	RHI Hyacinthe Caramboles (20 Log) démolition Evacuation Déchets/Nettoyage Terrain	25/03/13	13 200,00	1 122,00	-716,10	13 605,90
Libération des Terrains Démolition Evacuation	M.B.T.P	RHI Hyacinthe Carambole Démolition, Evacuation, Nettoyage, Travaux Divers	31/12/13	0,00	0,00	249,55	249,55
Libération des Terrains Démolition Evacuation	SORETRAL	RHI Hyacinthe Caramboles (20 Log) démolition Evacuation Déchets/Nettoyage Terrain	31/12/13	0,00	0,00	6 792,10	6 792,10
Total Libération des Terrains- Démolition- Evacuation				139 750,00	11 878,75	-92,23	151 536,52

Annexe 3 : Suivi des démolitions sur les marchés MBTP et SORETRAL

Ces dépenses correspondent aux travaux de démolition et évacuation de déchets des logements sur le secteur de Longanis

M.B.T.P

Marché N° M11-106757 signé le 12/12/2011

Marché global et forfaitaire à 4 600 €HT le logement

Montant du marché : 138 000 € HT

Suite à une résiliation pour faute grave en octobre 2012 (non-respect des OS, suspicion d'incendie volontaire comme « nouvelle méthode de traitement des déchets »), le DGD a été réalisé en 2013 sur la base du facturé €HT (libération de la RG de 249.55€ en 2013).

Suite à une nouvelle consultation lancée fin 2012, l'entreprise SORETRAL est retenue

SORETRAL

Marché N° M12 111324 signé le 10/12/2012

Montant du marché après avenant N°1: 173 200 € HT

Le DGD a été réalisé en 2013 sur la base du facturé (libération de la RG à hauteur de 6 792.10 € en 2013).

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

• LB 5425 Aides aux familles

3 222 € HT

Libellé	Ri Sociale	Objet	Date Fact.	Fact. HT	Fact. TTC
Aides aux Familles	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ribotte-Francine-Mmadi	02/01/13	90,00	90,00
Aides aux Familles	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ouledi + Pounoussamy	02/01/13	49,00	49,00
Aides aux Familles	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Aide Relogement Année 2013: Aide au Relogement Malo Mariette	01/02/13	88,00	88,00
Aides aux Familles	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ouledi + Pounoussamy	01/02/13	17,00	17,00
Aides aux Familles	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ribotte-Francine-Mmadi	01/02/13	60,00	60,00
Aides aux Familles	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Cge Virin M.Fact Fe 07384706 74-Aide aux Familles-	04/02/13	53,32	53,32
Aides aux Familles	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Cge Techer Philippe Fact Fe07335283 70-Aide aux Familles-Ouverture	04/02/13	53,32	53,32
Aides aux Familles	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Cge Servantes M.C-Fe07335552 69-Aide aux Familles-Ouverture	04/02/13	53,32	53,32
Aides aux Familles	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Edf Servantes M.Cfact n73090244-Aide aux Familles-Ouverture	04/02/13	36,92	36,92
Aides aux Familles	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Aide au Relogement Gonthier Gerald	04/02/13	205,96	205,96
Aides aux Familles	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Cge Alphonse F.Fact Fe07253937 75-Aide aux Familles-Ouverture	04/02/13	53,32	53,32
Aides aux Familles	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Edf Alimby Fact n73085764-Aide aux Famille-Ouverture	04/02/13	36,92	36,92
Aides aux Familles	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Edf Techer Philippe Fact n73085731-Aide aux Familles-Ouverture	04/02/13	36,92	36,92
Aides aux Familles	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ribotte-Francine-Mmadi	01/03/13	60,00	60,00
Aides aux Familles	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ouledi + Pounoussamy	01/03/13	17,00	17,00
Aides aux Familles	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Aide Relogement Année 2013: Aide au Relogement Malo Mariette	01/03/13	88,00	88,00
Aides aux Familles	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ouledi + Pounoussamy	01/04/13	17,00	17,00
Aides aux Familles	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ribotte-Francine-Mmadi	01/04/13	60,00	60,00
Aides aux Familles	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Aide Relogement Année 2013: Aide au Relogement Malo Mariette	01/04/13	88,00	88,00
Aides aux Familles	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ribotte-Francine-Mmadi	01/05/13	60,00	60,00
Aides aux Familles	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ouledi + Pounoussamy	01/05/13	17,00	17,00
Aides aux Familles	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Aide Relogement Année 2013: Aide au Relogement Malo Mariette	01/05/13	88,00	88,00
Aides aux Familles	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Aide au Relogement Hoareau Marina	23/05/13	701,08	701,08
Aides aux Familles	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ouledi + Pounoussamy	01/06/13	17,00	17,00
Aides aux Familles	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ribotte-Francine-Mmadi	01/06/13	60,00	60,00
Aides aux Familles	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Aide Relogement Année 2013: Aide au Relogement Malo Mariette	01/06/13	88,00	88,00
Aides aux Familles	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Aide Relogement Année 2013: Aide au Relogement Malo Mariette	01/07/13	88,00	88,00
Aides aux Familles	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ribotte-Francine-Mmadi	01/07/13	60,00	60,00
Aides aux Familles	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ouledi + Pounoussamy	01/07/13	17,00	17,00
Aides aux Familles	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Rhi Hyacinthe Caramboles-Fact 3149480-Aide aux Familles-Edf-Virin Monique	10/07/13	36,92	36,92
Aides aux Familles	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ouledi + Pounoussamy	01/08/13	17,00	17,00
Aides aux Familles	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ribotte-Francine-Mmadi	01/08/13	60,00	60,00
Aides aux Familles	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Aide Relogement Année 2013: Aide au Relogement Malo Mariette	01/08/13	88,00	88,00
Aides aux Familles	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ouledi + Pounoussamy	01/09/13	17,00	17,00
Accusé de réception en préfecture Aides aux Familles 1410 DIVERS Date de réception préfecture : 09/12/2014		Aide au Relogement Année 2013 : Ribotte-Francine-Mmadi	01/09/13	60,00	60,00

Libellé	R/Sociale	Objet	Date Fact.	Fact HT	Fact TTC
Aides aux Familles	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Aide Relogement Année 2013: Aide au Relogement Malo Mariette	01/09/13	88,00	88,00
Aides aux Familles	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ribotte-Francine-Mmadi	01/10/13	60,00	60,00
Aides aux Familles	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Aide Relogement Année 2013: Aide au Relogement Malo Mariette	01/10/13	88,00	88,00
Aides aux Familles	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ouledi + Pounoussamy	01/10/13	17,00	17,00
Aides aux Familles	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ouledi + Pounoussamy	01/11/13	17,00	17,00
Aides aux Familles	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Aide Relogement Année 2013: Aide au Relogement Malo Mariette	01/11/13	88,00	88,00
Aides aux Familles	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ribotte-Francine-Mmadi	01/11/13	60,00	60,00
Aides aux Familles	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ouledi + Pounoussamy	01/12/13	17,00	17,00
Aides aux Familles	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ribotte-Francine-Mmadi	01/12/13	60,00	60,00
Aides aux Familles	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Aide Relogement Année 2013: Aide au Relogement Malo Mariette	01/12/13	88,00	88,00
Total Aides aux Familles				3 222,00	3 222,00

Ces aides aux familles concernent essentiellement des aides aux loyers pour les familles en transit sur les opérations suivantes :

Porquerolles : Familles OULEDI et POUNOUSSAMY : 236 €

Lacroix : Familles RIBOTTE, FRANCINE et MMADI : 750 €

Coco: Famille MALO MARIETTE : 968 €

La prise en charge des ouvertures de compteurs EDF pour 4 familles suivantes (VIRIN-SERVANTES-ALIMBY-TECHER) : 147.68€

La prise en charge des ouvertures de compteurs VEOLIA pour les 4 familles suivantes (VIRIN-SERVANTES-ALPHONSE-TECHER): 213.28€

La prise en charge des ouvertures France Télécom pour les familles suivantes (NUMA-MASSON-MITIMA-POLLUX MM) : 197€

Autres aides financières ponctuelles (HOAREAU et GONTHIER) : 907 €

ETUDES ET TRAVAUX

63 658 € HT

• LB 5441 Honoraire Maîtrise d'œuvre Infrastructures

0 € HT

VECTRA (sous traitant CONCEPT)

Marché N° M08-88 603 signé le 28/08/2008

Montant du marché : 107 350 € HT

Etat d'avancement au 31/12/2013 : 72%

Aucune facture n'a été traitée en 2013

• LB 5442 Honoraires Géomètre Infrastructure

473 € HT

OIT

Marché N° M11.105970 signé le 04 novembre 2011

Montant du marché : 24 159 € HT

Etat d'avancement au 31/12/2012 : 6,1 %

Libellé	R/Sociale	Objet	Date Fact.	Fact HT	Dt Rév.	TVA	Fact TTC
Honoraires Géomètre Infrastructure	OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	RHI Hyacinthe Carambole-Marche Géomètre	02/09/13	473,40	23,40	40,24	513,64
Total Honoraires Géomètre Infrastructure				473,40	23,40	40,24	513,64

FRAIS DE GESTION**82 200 € HT**

La rémunération 2013, conformément à l'article 21 du Traité de Concession, se décompose de la façon suivante :

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

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

Libellé	R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact. HT	Fact. TTC
Rémunération Forfaitaire	SIDR	Rem Forfaitaire 2013	31/03/13	7 537,00	7 537,00
Rémunération Forfaitaire	SIDR	Rem Forfaitaire 2013	30/06/13	7 537,00	7 537,00
Rémunération Forfaitaire	SIDR	Rem Forfaitaire 2013	30/09/13	7 537,00	7 537,00
Rémunération Forfaitaire	SIDR	Rem Forfaitaire 2013	31/12/13	7 537,00	7 537,00
Total Rémunération Forfaitaire				30 148,00	30 148,00

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

(Article 21-1-B) :

Ville : 2 300 € x 4 trimestres = 9 200

Etat : 9 200 € x 4 trimestres = 36 800

Libellé	R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact. HT	Fact. TTC
Rémunération Mous	SIDR	Rem Mous 2013	31/03/13	11 500,00	11 500,00
Rémunération Mous	SIDR	Rem Mous 2013	30/06/13	11 500,00	11 500,00
Rémunération Mous	SIDR	Rem Mous 2013	30/09/13	11 500,00	11 500,00
Rémunération Mous	SIDR	Rem Mous 2013	31/12/13	11 500,00	11 500,00
Total Rémunération Mous				46 000,00	46 000,00

- **LB 5503 Rémunération proportionnelle** **5 512 € HT**

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

Libellé	R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact. HT	Fact. TTC
Rémunération Proportionnelle	SIDR	Rémunération Proportionnelle Dépenses HT 2013	31/03/13	3 130,50	3 130,50
Rémunération Proportionnelle	SIDR	Rémunération Proportionnelle Dépenses HT 2013	30/06/13	1 455,64	1 455,64
Rémunération Proportionnelle	SIDR	Rémunération Proportionnelle Dépenses HT 2013	31/12/13	925,14	925,14
Total Rémunération Proportionnelle				5 511,28	5 511,28

- **LB 5504 Rémunération de commercialisation** **540 € HT**

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

Libellé	R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact. HT	Fact. TTC
Rémunération de Commercialisation	SIDR	Rémunération Proportionnelle Recettes HT 2013 Facturées	30/09/13	540,00	540,00
Total Rémunération de Commercialisation				540,00	540,00

FRAIS DE PORTAGE FINANCIER**185 € HT**

Libellé	R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact. HT	Fact. TTC
Frais de Portage Financier	FRAIS PORTAGE	Frais Portage + Financier	31/12/13	184,96	184,96
Total Frais de Portage Financier				184,96	184,96

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

2. Produits : le réalisé en 2013

Le total des produits appelés s'élève à 764 210 € HT en 2013.

LB 5600. Cessions aux occupants

18 000 € HT

Libellé	Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	Rec. TTC	Date Règlement
Cessions aux Occupants	ESPARON BARET ETHEVE VALERY	Vente Terrain Polnapin Antoine	09/07/13	9 000,00	9 000,00	11/07/13
Cessions aux Occupants	DIVERS	Vente Terrain Vawanscapel	17/02/13	9 000,00	9 000,00	18/03/13
Total Cessions aux Occupants				18 000,00	18 000,00	

LB 5613 Participation de la collectivité –Financement des équipements Publics

462 281 € HT

Libellé	Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	TVA	Rec. TTC	Date Règlement
Participation Collectivité Financement Equipements Publics	COMMUNE DE SAINT-DENIS	Appel de Fonds n3 Equipement Publics	26/08/13	462 281,11	39 293,89	501 575,00	30/09/13
Total Participation Collectivité Financement Equipements Publics				462 281,11	39 293,89	501 575,00	

Un appel de fonds N°3 au titre du financement des équipements publics, a été effectué en date du 26/08/2013 pour un montant de 462 281 € HT, soit 501 575 € TTC.

LB 5621 Participation de la collectivité –Subvention ETAT RHI

260 153 €

Libellé	Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	TVA	Rec. TTC	Date Règlement
Participation Collectivité Subvention Rhi	(DEAL EX DDE) DIRECTION DEPARTEMENTALE EQUIPEMENT	Subv-Arr 05-01776 /Regul, Demande 3	18/01/13	-65 113,03	-5 534,60	-70 647,63	18/01/13
Participation Collectivité Subvention Rhi	(DEAL EX DDE) DIRECTION DEPARTEMENTALE EQUIPEMENT	Subv-Arr 05-01779 /Demande 4	16/10/13	325 265,71	27 647,59	352 913,30	
Total Participation Collectivité Subvention Rhi				260 152,68	22 112,99	282 265,67	

Un appel de fonds Etat N°3 (appelé le 09/08/2011) à hauteur de 346 410.64 €HT (soit 375 855.54 €HT) a été réglé le 18 /01/2013 pour un montant de 281 297.61€HT (soit 305 207.91 €TTC). Cette différence s'est traduite par une régularisation comptable, soit - 65 113.03 €HT (soit 70 647.63 €TTC).

Un appel de fonds N°4 a été appelé en date du 16/10/2013 pour un montant de 325 265.71 €HT.

LB 5622 Participation de la collectivité –Subvention ETAT MOUS

10 599 €

Libellé	Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	TVA	Rec. TTC	Date Règlement
Participation Collectivité Subvention Mous	(DEAL EX DDE) DIRECTION DEPARTEMENTALE EQUIPEMENT	Demande de Subvention Mous n1	17/10/13	10 599,08	900,92	11 500,00	02/12/13
Total Participation Collectivité Subvention Mous				10 599,08	900,92	11 500,00	

40186 de réception en préfecture
012 2 05 40116 20141110 14727 3 DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

Au titre de la prolongation MOUS N°1, un appel de fonds ETAT MOUS a été réalisé en date du 17/10/2013 pour un montant de 10 599.08 €HT, soit 11 500 €TTC (réglé en date du 02/12/2013)

LB 5642 Autres produits de gestion

13 177 €

Libellé	PAYEUR	Objet	Date Rec.	Rec. HT	TVA	Rec. TTC	Date Réglé/m'
Autres Produits de Gestion	BORDIER	Bordier Loyers du 01/07/13 au 31/12/13	01/07/13	1 382,49	117,51	1 500,00	10/01/14
Autres Produits de Gestion	DEBITEURS DIVERS	Vente Local Mous	21/11/13	3 500,00	297,50	3 797,50	04/12/13
Autres Produits de Gestion	BORDIER	Bordier Loyers du 01/07/10 au 30/06/13	22/04/13	8 294,93	705,07	9 000,00	22/04/13
Total Autres Produits de Gestion				13 177,42	1 120,08	14 297,50	

Acomptes de loyers

Il a été décidé en 2013 de créer la ligne budgétaire « 5642 Autres produits de gestion » afin d'affecter les acomptes de loyer (bail commercial de M. BORDIER) en produits et non plus en trésorerie.

Au 31/12/2013, le montant total des acomptes mensuels (250 €TTC/mois) s'élève à 10 500€TTC.

Vente de la structure modulaire

Pour rappel, le local MOUS se situait sur l'emprise de la future construction de L.E.S. sur le secteur de Longanis. Afin de libérer le terrain et dans un souci de rapprochement du secteur de Caramboles, il a été décidé d'assurer les permanences MOUS au RDC du groupe Appolonide-SIDR (à l'angle des rues François de Mahy et Richard Wagner).

Le local MOUS a été mis en vente sur le « Bon coin ». Après quelques appels, le transport a très vite posé problème (obligation d'un camion plateau équipé d'une grue). Nous nous sommes alors rapprochés de prestataires de structure modulaire tels que JIPE REUNION pour la reprise du local. Le prix de vente a été fixé à 3 500 €HT, soit 3 797.50 €TTC.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

PREVISIONS DE CHARGES ET DE PRODUITS POUR L'EXERCICE 2014

1. Charges : prévisions 2014

Les dépenses prévisionnelles de l'année 2014 s'élèvent à 921 371 € HT, réparties de la façon suivante :

MISE EN ETAT DES SOLS **28 821 € HT**

Ce chapitre regroupe les dépenses relatives aux :

- **LB 5424 Libération des terrains –Démolitions -Evacuations** **27 282 € HT**

Cette provision concernerait les travaux de démolition de 5 logements situés sur le secteur de Longanis.

- **LB 5425 Aides aux familles** **1 539 € HT**

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

ETUDES ET TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE PUBLIQUE **770 616 € HT**

Ce montant correspond aux :

- **LB 5441 Honoraires du Maître d'œuvre :** **15 000 € HT**
Suivi de la 2^{ème} tranche VRD sur la partie EST de Longanis et les deux impasses de Caramboles.
- **LB 5442 Honoraires Géomètre/Etude Infrastructures. Pub. :** **10 175 € HT**
Provisions à prévoir pour les bornages /division en volumes dans le cadre des améliorations acquisitions sur le secteur de Caramboles.
- **LB 5443 CSPS :** **1 412 € HT**
Suivi 2^{ème} tranche VRD des emprises libérées (Partie EST de Longanis et 2 impasses de Caramboles)
- **LB 5445 Urbaniste :** **4 120 € HT**
Suivi des PC des améliorations acquisitions et des opérations de constructions du secteur de Longanis (MAHE et LES Longanis) à prévoir
- **LB 5448 Autres BET Infrastructure :** **1 527 € HT**
Actualisation des expertises amiantes -termites à prévoir
- **LB 5450 Travaux secondaires :** **717 900 € HT**
Travaux VRD sur secteur de Longanis Partie Est et 2 impasses de Caramboles
- **LB 5456 Autres concessionnaires :** **1 826 € HT**

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

- **LB 5457 Frais de communication:** 3 641 € HT
- **LB 5458 Autres frais divers :** 15 015 € HT

FRAIS DE GESTION 121 934 € 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 :** 37 685 € HT
(7 537 €/trimestre, soit 30 148 €/an)
- **LB 5502 Rémunération MOUS :** 57 500 € HT
(11 500 €/trimestre, soit 46 000 €/an)

Régularisation à prévoir : les montants annuels des rémunérations MOUS et forfaitaires facturées sur 2014 seront plus élevés car il sera facturé un trimestre supplémentaire qui aurait dû l'être en 2007 (le traité de concession datant de janvier 2007)

	A fin 2012	2013	2014	Montant cumulé ¹	2015	2016	2017	2018	Montant cumulé ²
Rémunération Forfaitaire	173 351	30 148	37 685	241 183	30 148	30 148	30 148	30 148	361 775
Dont Régularisation			+ 7 537						
Rémunération Mous	264 500	46 000	57 500	368 000	46 000	46 000			460 000
Dont Régularisation			+11 500						

¹ conformément au dernier CRAC approuvé (CRAC 2012)

² conformément à l'avenant N°7 du présent CRAC qui vient entériner une prolongation du Traité de concession de 4 ans et au dossier de prolongation MOUS N°2 pour 2015 et 2016.

- **LB 5503 Rémunération proportionnelle :** 25 669 € HT
3 % du montant total HT des dépenses de travaux
- **LB 5504 Rémunération de commercialisation:** 1 080 € HT
3 % du montant HT de la cession

2. Produits : prévisions 2014

Les produits prévisionnels de l'année 2014 s'élèvent à – 1 249 955, répartis de la façon suivante :

LB 56 000 Cessions aux occupants 36 000 € HT

Ces cessions correspondraient à 4 améliorations acquisitions- SICA

LB 5613 Participation de la collectivité au financement des équipements publics -1 385 997 € HT

974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

Compte tenu des délais administratifs des remises d'ouvrages, il s'est avéré préférable d'adresser à nouveau les appels de fonds auprès de la collectivité sous forme d'avances de trésorerie.

Au 31/12/2013, la collectivité a versé au titre du financement des équipements publics 1 503 807 €TTC, soit 1 385 997 €HT.

Ce transfert de ligne budgétaire se traduit par une écriture comptable au 1 trimestre 2014 :

- 1 503 807€TTC sur LB 5613 Participation de la collectivité au financement des équipements publics

+ 1 503 807 €TTC sur LB 5666 Avance

La réaffectation de la participation de la collectivité au financement des équipements comptables sous forme d'avance a été entérinée par voie d'avenant à la convention d'avance de trésorerie validée au Conseil Municipal du 15 décembre 2013. (Annexe 4 : Avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie)

LB 5621 Participation de la collectivité –Subvention RHI (ETAT) 86 638 € HT

Pour rappel, l'appel de fonds N°4 a été envoyé le 16/10/2013, pour un montant de 325 266 €HT (352 913 €TTC). Le règlement en 2014 s'est fait à hauteur de 304 025 €HT (soit 329 868€TTC), nécessitant une régularisation comptable, soit – 21 240 €HT.

Un 5^{ème} appel de fonds est prévu au 4^{ème} trimestre 2014 pour un montant de 107 878 € HT.

LB 5622 Participations de la collectivité –Subvention MOUS (ETAT) 10 599 € HT

Au titre de la prolongation MOUS N°1, il sera réalisé au 4^{ème} trimestre 2014 un 2^{ème} appel de fonds à hauteur de 11 500 €TTC (soit 10 599 €HT).

LB 5642 Autres produits de gestions 2 765 € HT

Il est prévu de recevoir sur l'année 2014 des acomptes mensuels de loyers (Bail de Bordier), soit 250 €TTC par mois.

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20141129-14737-3-DE Date de réception préfecture : 09/12/2014

NOUVEAU BILAN FINANCIER

1. CRPO (COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DE L'OPERATION) ACTUALISE AU 31/12/2013

CRPO actualisé CPA « RHI HYACINTHE CARAMBOLES »

Produits	Euros H.T	TVA	Euros T.T.C
Cessions	2 519 000	59 205	2 578 205
Participation de la commune	2 415 917	189 798	2 605 715
Participation SIDR	599 774		599 774
Subventions	2 118 229	180 049	2 298 278
Autres produits de gestion	17 972	1 528	19 500
TVA marge sur produits	-9 808	9 808	
Total produits	7 661 084	440 388	8 101 472

Charges	Euros H.T	TVA	Euros T.T.C
Maîtrise des sols	812 775	1 658	814 433
Mise en état des sols	1 215 000	87 125	1 302 125
Etudes et travaux d'infrastructure	4 481 161	371 483	4 852 644
Frais de gestion	1 152 147		1 152 147
Soldes TVA		-19 877	-19 877
Total charges	7 661 084	440 388	8 101 472

2. PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE

Entre le CRAC 2012 et le CRAC 2013, la participation de la Collectivité passe 2 275 232 € TTC à 2 605 715 € TTC.

	CRAC 2012		CRAC 2013	
	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC
Participation au foncier	183 000	183 000	183 000	183 000
Participation au financement des équipements publics	1 928 325	2 092 232	2 232 917	2 422 715
MONTANT TOTAL	2 111 325	2 275 232	2 415 917	2 605 715

L'augmentation de la participation globale de la collectivité s'élève à 304 592 € HT, soit 330 482 € TTC.

Cette augmentation des dépenses est essentiellement liée à l'augmentation de la rémunération conformément à la prolongation des délais du traité de concession et de la convention MOUS. La prolongation MOUS s'élève à 92 000 € sur 2 ans répartie 50 % Etat et 50 % Ville. L'augmentation de la MOUS est affectée à 100 % à la ville dans l'attente de recevoir l'arrêté de subvention Etat pour 50 %.

Accuse de réception en préfecture
Date de réception préfecture : 09/12/2014

Echéancier des appels de fonds de la collectivité :

VERSEMENT	Total Budget	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018+
Participation de la collectivité au financement des équipements Publics (€ TTC)	2 422 715			597 286	404 946	501 575	-1 503 807				2 422 715
Avance Encasement	2 420 000	200 000	286 546				+1 503 807			429 647	
Avance Remboursement	-2 420 000			-486 546							-1 933 454
Total Versement Collectivité	2 422 715	200 000	286 546	110 740	404 946	501 575				429 647	489 261

3. SUBVENTION RHI - ETAT

Participation Collectivité – Subvention RHI (Appels de fonds Etat)

- 2007 : 15 826 € HT, soit 17 171 € TTC
- 2009 : 195 859 € HT, soit 212 507 € TTC
- 2011 : 346 411 € HT, soit 375 856 € TTC
Différence de - 65 113€HT (soit -70 648 €TTC) entre le montant appelé et le montant réglé sur l'appel de fonds N°3
→Régulé 305 208 €TTC (en 2013)
- 2013 : 325 265 € HT, soit 352 913 €TTC
Différence de 21 240 €HT (soit -23 045 €TTC) entre le montant appelé et le montant réglé sur l'appel de fonds N°4
→Régulé 329 867 €TTC (en 2014)
- 2014 : 107 878 € HT, soit 117 048 €TTC
- 2016 : 119 425 € HT, soit 129 576 €TTC
- 2017 : 657 379 € HT, soit 713 256 €TTC
- 2018 : 367 539 € HT, soit 398 778 €TTC

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

Participation Collectivité – Subvention MOUS (Appels de fonds Etat)

- 2013 : 10 599 €, soit 11 500 € TTC (Appelé et réglé en 2013)
- 2014 : 10 599 €, soit 11 500 € TTC (A appeler au 4T 2014)
- 2015 : 47 802 €, soit 51 865 € TTC

Un total de 69 000 € HT soit 74 865 € TTC

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20141129-14737-3-DE Date de réception préfecture : 09/12/2014

SYNTHESE

Exercice 2013

Les dépenses réalisées au cours de l'année 2013 s'élèvent à **301 719 €HT**.
Les produits appelés en 2013 s'élèvent à **764 210 €HT**.

Exercice 2014

Les dépenses prévues pour l'année 2014 s'élèvent à **921 371 €HT**.
Les produits à appeler en 2014 s'élèvent à **136 002 €HT=1 385 997€- 1 249 995 €**.

Conclusions

Le bilan global de l'opération est passé de 7 338 520 €HT (soit 7 809 119 €TTC) à 7 661 084 €HT (soit 8 101 472 €TTC)

La participation totale de la Collectivité passe de 2 275 232 €TTC à 2 605 715 €TTC, répartie de la manière suivante :

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

- 2007 : 183 000 € HT soit 183 000 € TTC

Un total de 183 000 € HT soit 183 000 € TTC

2-Montant appelé au titre de la participation de la collectivité au financement des équipements publics sous forme d'avance :

- 2009 : 200 000 €TTC
- 2010 : 286 546 €TTC
- 2011 : 110 740 € TTC
- 2012 : 404 946 € TTC
- 2013 : 501 575 € TTC

- 2017 : 429 647 € TTC
- 2018 et + : 489 261 € TTC

Un total de 2 232 917 € HT soit 2 422 715 € TTC

Un total de 2 415 917 € HT soit 2 605 715 € TTC

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

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

- du Réalisé 2013 et des Prévisions 2014
- du nouveau CRPO actualisé au 31/12/2013
- de la nouvelle participation de la collectivité
- de l'avenant N°7 faisant état de la nouvelle participation financière et de la prolongation de la durée de la CPA.

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

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

Soit 257 logements

ANNEXES

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

ANNEXE 2 : Zoom sur Caramboles

ANNEXE 3 : Tableau de suivi des démolitions sur le secteur de Longanis

ANNEXE 4 : Avenant N°1 à la convention d'avance de trésorerie

ANNEXE 5 : Actions MOUS sur les secteurs de Badamiers, Longanis et Caramboles

ANNEXE 6 : Evolution du Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération- CRPO

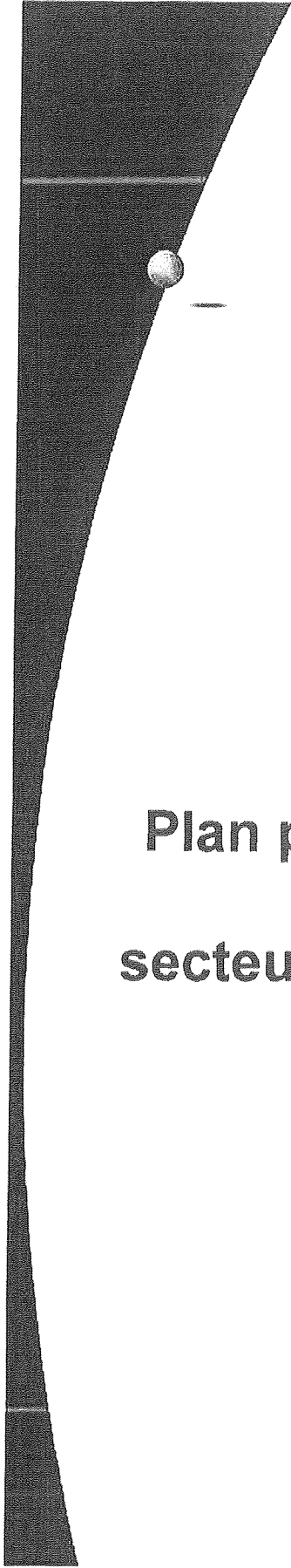
ANNEXE 7 : Ecart entre les 2 CRPO

ANNEXE 8 : Journal des écritures comptables

ANNEXE 9 : Bilan financier en € HT

ANNEXE 10 : Bilan financier en € TTC

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014







ANNEXE 1 :

Plan projet d'aménagement des 3

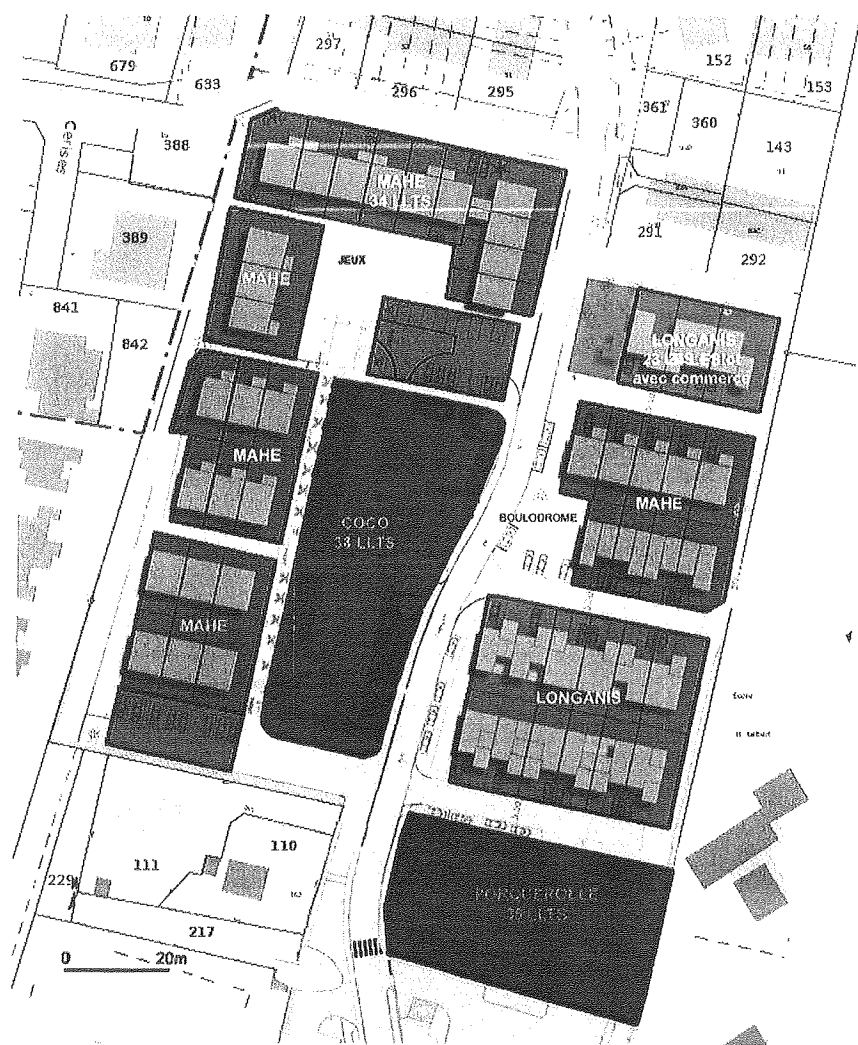
secteurs de la RHI ZAC HYACINTHE

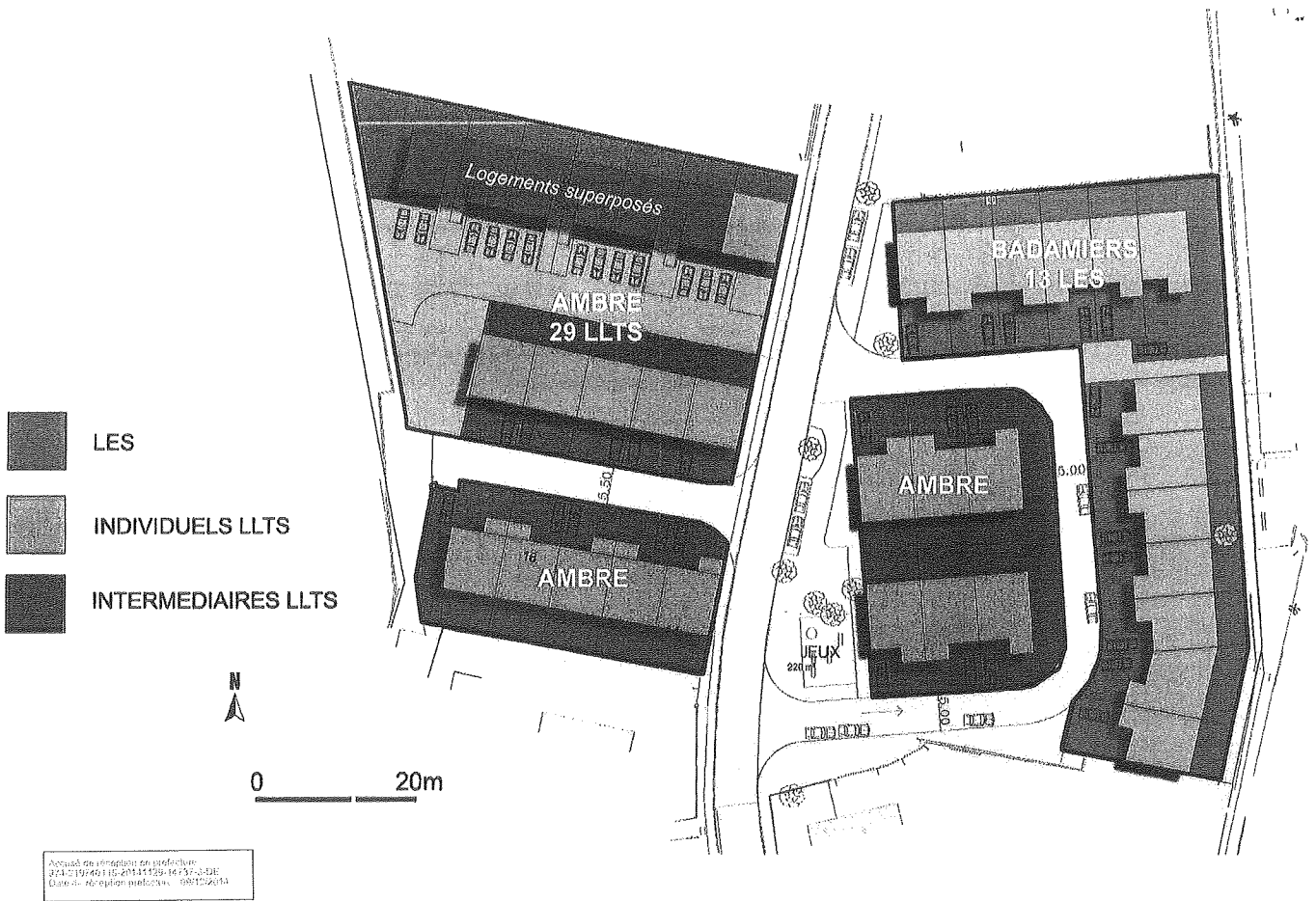
CARAMBOLES






Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

-  LES
-  INDIVIDUELS LLTS
-  COLLECTIFS LLTS
-  COMMERCES

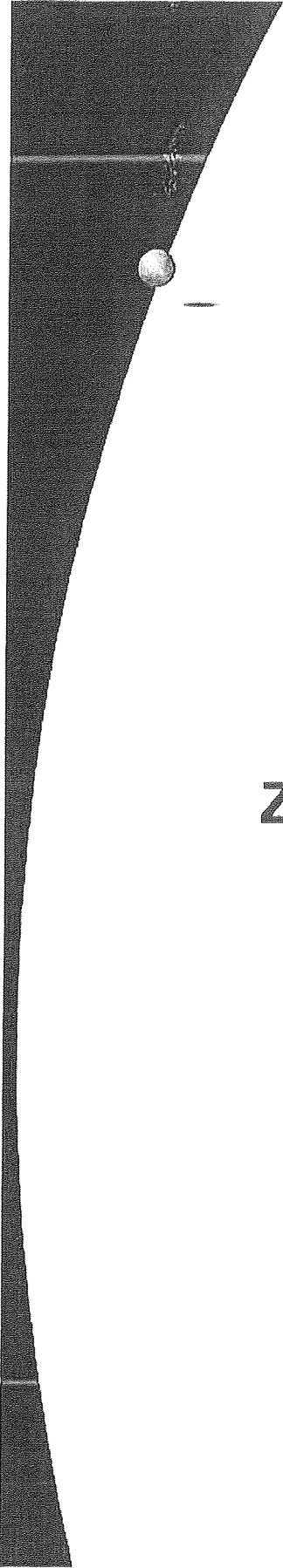
Annexa de categoria de predilectio:
371-219-40 i 15-20544529-14735-3-DE
Data de recepció postfornida: 09/02/2011





-  LES
-  LOTS LIBRES
-  AMELIORATIONS
-  INTERMEDIAIRES LLTS
-  COMMERCES

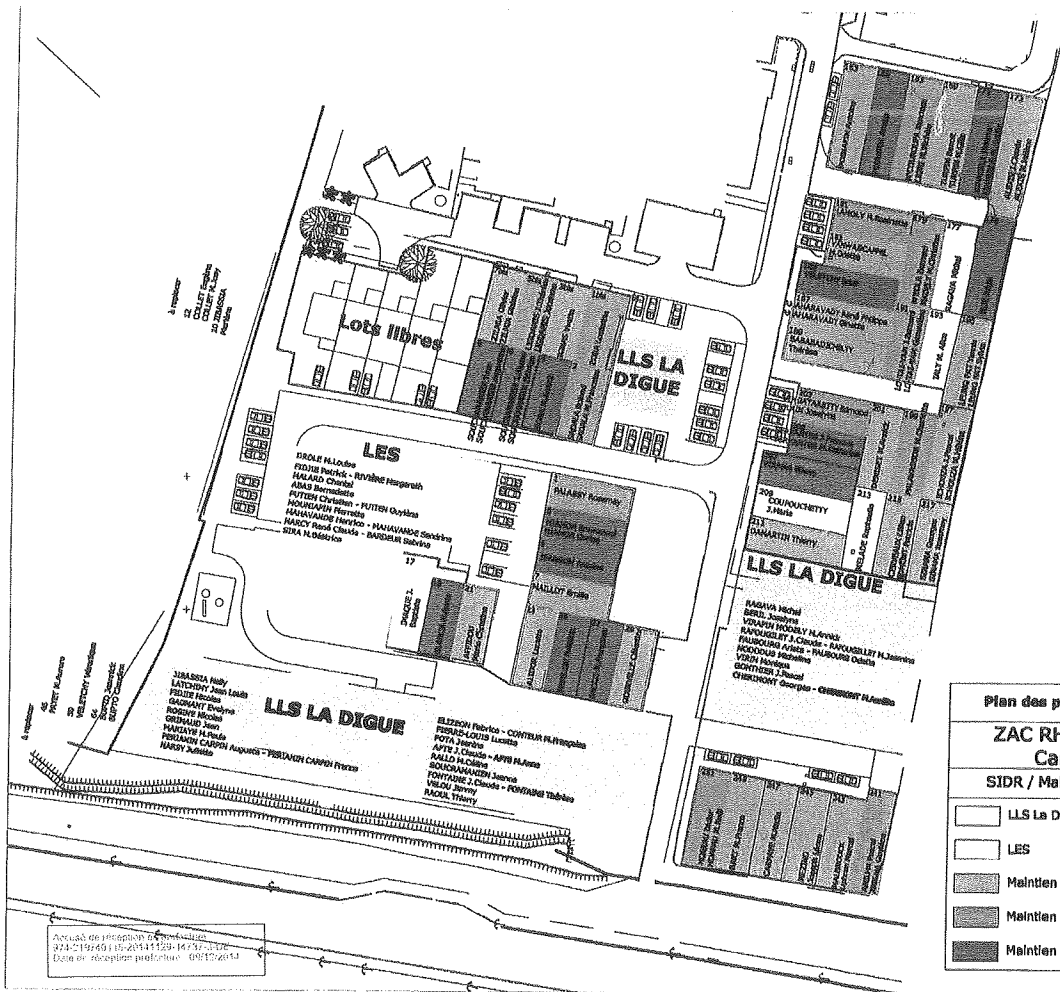




ANNEXE 2 :

Zoom sur Caramboles

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014



Plan des projets sur le secteur de Caramboles	
ZAC RHI Hyacinthe Caramboles	28 février 2011
SIDR / Maire de Saint-Denis	ZONE UP
<ul style="list-style-type: none"> LLS La Digue LES Maintien du logement : 1ere tranche LBU Maintien du logement : 2eme et 3eme tranche LBU Maintien du logement : PTZ 	

Arrêté de réquisition d'urgence n° 2011-153-153-162-17-178
Date de réception préfectorale : 09/02/2011

ANNEXE 3 :

Tableau de suivi des démolitions sur le secteur de Longanis

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

TABLEAU DE SUIVI DE DEMOLITION / EMMUREMENT

Numérotation Plan	Procédure CNL Maître BELLY	Nom de localitaire	Ancienne adresse	RENONCIATION			DEMOLITION
				Restitution des clefs	Dépôt des compléments	OS Démolition	
185		VOLTAIRE Jean Paul / IGNAS M. Georgette	188 rue François de Mahy	OK	Déposé	Fait 07/09/2012 MBTP- Intervention SORETRAL	X
186		MASSON Jacky	160 rue François de Mahy	OK	En attente EDF	Intervention SORETRAL	X
116		VALAMEE Raymonde / BAMY Frédéric	118 rue François de Mahy	OK	Déposé	Fait 21/08/2012-Intervention SORETRAL	X
118		PADER Ross	118 rue François de Mahy	OK	Déposé	Intervention SORETRAL	X
114		LOUISE (divorcée ASSOUMANI) Ross Micheline	114 rue François de Mahy	OK	Déposé	Intervention SORETRAL	X
105	X	VANRY Louis	124 rue François de Mahy	En attente EDF		Dépôt des compléments	
104	X	LECOFFRE Pauline	124 rue François de Mahy	En attente EDF		Dépôt des compléments	
90		LOUISE Max	80 rue François de Mahy	OK	Déposé	Fait 28/05/2012-LC SORETRAL	X
87	X	ALBERTINI Jérôme	87 rue François de Mahy	En attente EDF		Dépôt des compléments	
84	X	MASSON Jérôme	84 rue François de Mahy	En attente EDF		Dépôt des compléments	
85		DALLEAU Raphaël	83 rue François de Mahy	OK	Déposé	Intervention SORETRAL	X
98		ALPHONSE Flicien	98 rue François de Mahy	OK	En attente EDF		X
100		LEJOYEUX Henry	100 rue François de Mahy	OK	Déposé	Intervention SORETRAL	X
119		ALIMBY Maria Irena	118 rue François de Mahy	OK	En attente EDF	Intervention SORETRAL	X
121		NALO Mariette	121 rue François de Mahy	OK	Déposé	Fait 28/08/2012-LC SORETRAL	X
123		NUMA Marie Louise	123 rue François de Mahy	Plus de renseignements	Déposé	Démoli par MBTP sans OS - TS d'alto	X
127		BERVANTES Christian	127 rue François de Mahy	OK	En attente EDF		X
113		LEBEAU J. François	113 rue François de Mahy	OK	Déposé	Fait 08/08/2012 MBTP-LC SORETRAL	X
111		CHOPINET Marie Pascal	111 rue François de Mahy	OK	Déposé	Démoli par MBTP sans OS	X
109		CARPY Chantal	109 rue François de Mahy	Plus de renseignements	Déposé	Démoli par MBTP sans OS	X
101		BACTO Marie Mimosa	101 rue François de Mahy	OK	Déposé	DEMOLI (OS 20/05/2012) LC SORETRAL	X
106		BELVIBEE Christian	106 rue François de Mahy	OK	Déposé	Intervention SORETRAL	X
107	X	IMAGIE Jean Marie MIRIA (ep. POLLUX) Mimosa	107 rue François de Mahy	Plus de renseignements	Rapportement Bar sur log	Encore à faire/MdM/à faire finies	
88			88 rue François de Mahy	OK	Déposé	Intervention SORETRAL	X
87		LIGDAMIS Xavier	87 rue François de Mahy	OK	Déposé	Fait 28/08/2012 MBTP- LC SORETRAL	X
85	X	BERNARD Christian	85 rue François de Mahy	En attente EDF		Dépôt des compléments	
93		CHOPINET Marie Claudine	93 rue François de Mahy	OK	Déposé	Fait 28/08/2012-TB Travaux AVENANT	
87	X	POLLUX Marthe	87 rue François de Mahy	OK	Déposé	Fait 08/09/2012-LC SORETRAL	X
89		RIVIERE Jean Pierre	89 rue François de Mahy	OK	Déposé	Intervention SORETRAL	X
91	X	FONTAINE embrelio / FONTAINE Lucie	91 rue François de Mahy	OK	En attente EDF		X

RHI CARAMBOLES

Numérotation Plan	Procédure CNL Maître BELLY	Nom de localitaire	Ancienne adresse	RENONCIATION			Emmurement
				Restitution des clefs	Dépôt des compléments	Démolition	
		ICHOUZA M.Hélène	197 rue François de Mahy	OK	Déposé	X	
		VIRIN Monique	237 rue François de Mahy	OK	Déposé		X
		GONTHIER J.Pascal	332 rue François de Mahy	OK	En attente EDF		

19/03/2013

Accusé de réception en préfecture
074-191260115-20141109-1623-r-139
Date de mise en ligne : 09/12/2014

ANNEXE 4 :

**Avenant N°1 à la convention
d'avance de trésorerie**

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014



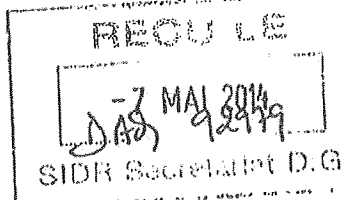
DIRECTION GENERALE ADJOINTE
DEVELOPPEMENT URBAIN
Direction Aménagement,
Projets Urbains

N/REF : DAPU / XR / SC / Jm / 2014 - 146
Affaire suivie par S.CAZANOVE
☎ : 0262 40 04 35
☎ : 0262 40 05 29

Saint-Denis, le mercredi 30 avril 2014

à *Un c 15.05*
SMP

Monsieur le Directeur de la SIDR
12, rue Félix Guyon
97400 SAINT DENIS



A l'attention de Mme S.MONTREDON

BORDEREAU D'ENVOI

DESIGNATION DES PIECES	NOMBRE	OBSERVATIONS
<p>OBJET : RHI HYACINTHE CARAMBOLE.</p> <p>Monsieur le Président,</p> <p>Je vous prie de bien vouloir trouver, ci joint :</p> <p>- 1 exemplaire avenant 1 à la convention d'avance de trésorerie.</p> <p>Vous en souhaitant bonne réception,</p> <p>Salutation les meilleures</p>	01	<p>Pour attribution</p> <p>La Direction de l'Aménagement, Projets Urbains</p> <p>Xavier ROSSIGNOL</p>

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

**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 en date du 18 décembre 2008.

Conformément à l'article 18 de cette convention, la SIDR a présenté aux conseils municipaux les comptes rendus annuels à la collectivité depuis le début de la RHI ZAC HYACINTHE CARAMBOLES pour l'année 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 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 du 26 octobre 2013, la participation totale de la collectivité s'élève à 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.

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 7 809 119 € TTC (sept millions huit cent neuf mille cent dix neuf euros).

Produits	Euros H.T	TVA	Euros T.T.C
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

Accusé de réception en préfecture
974-21974UT15-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

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

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 :

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

Tableau récapitulatif des mouvements de régularisation en € TTC.

		2011	2012	2013	2014	2015	2016
Part. 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 Versement 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 28 MARS 2014

Pour la SIDR,
Le Directeur Général

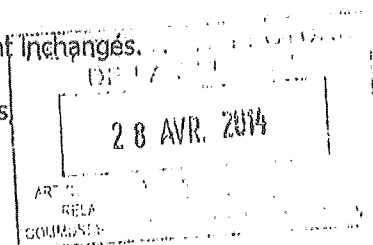
B. Faudou

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

Pour la Ville De Saint Denis,
Le Maire,

L'Adjoint délégué

Jean Pierre ESPERET



ANNEXE 5 :

Actions MOUS sur les secteurs de Badamiers, Longanis et Caramboles

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

ACTIONS MOUS RHI HYACINTHE CARAMBOLES
Secteur de Badamiers, Longanis et Caramboles

Relogements en Définitif

Nbre de familles	Projet	Opérations
2	Définitif	Coco
10	Définitif	Lacroix
3	Définitif	Porquerolles
16	Définitif	Ambres
9	Définitif	Badamiers
16	Définitif	Hors RHI
56	TOTAL	

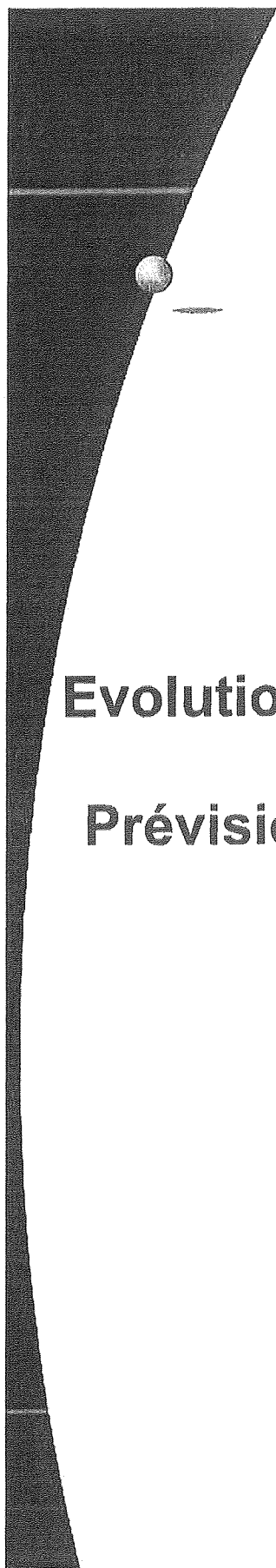
Relogements en Transit

Nbre de familles	Transit	Opérations
21	Transit	Coco
7	Transit	Lacroix
9	Transit	Porquerolles
10	Transit	Hors RHI
5	Transit	Ambres
52	TOTAL	

Décohabitations

Nbre de familles	Projet	Opérations
10	Définitif	Coco
12	Définitif	Lacroix
10	Définitif	Porquerolles
2	Définitif	Badamiers
4	Définitif	Ambres
38	TOTAL	

205	Nbre total de familles
8	Nbre de décès
89	Nbre de familles qui ne sont ni en transit ni en définitif (secteur Caramboles)



ANNEXE 6 :

Evolution du Compte de Résultat

Prévisionnel d'Opération- CRPO

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

RHI HYACINTHE CARAMBOLES

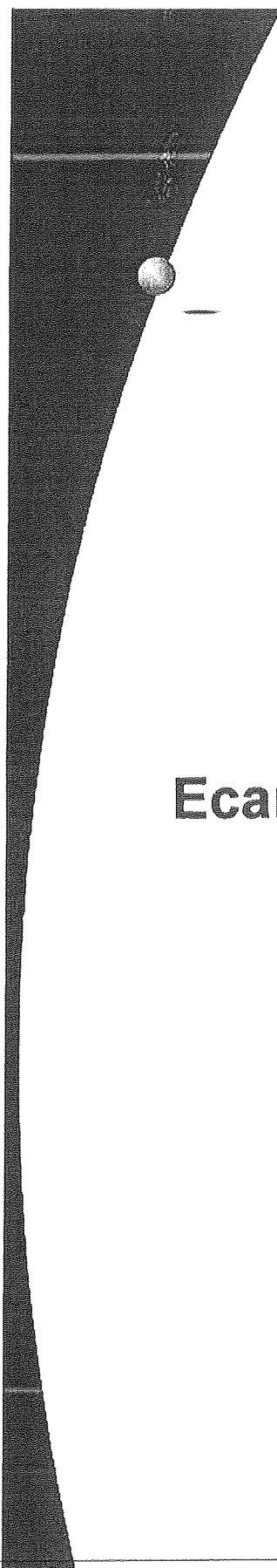
RESOLUTION DU COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL D'OPERATION DEPUIS LA DERNIERE APPROBATION

28/10/2013

Accusé de réception
974-219740115-20
Date de réception p

	Dernier CRPO approuvé DC 08 28 octobre 2013				CRPO ACTUALISE jusqu'à			
	HT	TVA	TTC	HT	TVA	TTC	HT	TVA
A. 5030 Charges aux Douanes	465 000	0%	465 000	507 780	468 000	975 780		
A. 5031 Remise de 5% Libr.	210 000	0%	17 850	227 850	210 000	437 850		
A. 5032 Amortissement de Charges Financières	1 520 000	0%	31 500	1 551 500	1 520 000	31 500		
A. 5035 Remise de 5% de Charges Financières	15 000	0%	1 275	16 275	15 000	1 275		
A. 5036 Amortissement de Charges Financières	300 000	0%	28 010	328 010	300 000	28 010		
A. 5037 Amortissement de Charges Financières	183 000	0%	183 000	183 000	183 000			
A. 5038 Amortissement de Charges Financières	1 929 325	0%	183 907	2 113 232	1 929 325	183 907		
A. 5039 Amortissement de Charges Financières	2 049 229	0%	174 194	2 223 423	2 049 229	174 194		
A. 5040 Amortissement de Charges Financières	69 000	0%	5 865	74 865	69 000	5 865		
A. 5041 Amortissement de Charges Financières	589 774	0%	589 774	589 774	589 774			
A. 5042 Amortissement de Charges Financières	1 500 000	0%	1 500 000	1 500 000	1 500 000			
TOTAL DES PRODUITS	7 338 820		470 858	7 809 678	7 809 678	440 386	8 150 064	
B. 5400 Acquisition de biens SOR	599 774	0%	599 774	599 774	599 774			599 774
B. 5401 Etudes et développement	183 000	0%	183 000	183 000	183 000			183 000
B. 5411 Travaux de la collectivité	15 000	2%	303	15 303	15 303	303		15 303
B. 5412 Travaux de Neige	15 000	0%	1 275	16 275	15 000	1 275		16 275
B. 5413 Travaux Généraux Métrage des Soles	170 000	0%	170 000	170 000	170 000			170 000
B. 5420 Développement	100 000	0%	8 500	108 500	108 500	8 500		108 500
B. 5421 Amortissement des Travaux - Démolition - Equipement	925 000	0%	78 625	1 003 625	925 000	78 625		1 003 625
B. 5422 Amortissement des Travaux - Equipement	70 000	0%	24 364	94 364	70 000			94 364
B. 5441 Amortissement des Infrastructures	150 000	0%	162 750	150 000	150 000	162 750		150 000
B. 5442 Amortissement des Infrastructures	87 500	0%	5 163	92 663	87 500	5 163		92 663
B. 5443 Amortissement des Infrastructures	10 000	0%	901	10 901	10 000	901		10 901
B. 5445 Amortissement des Infrastructures	82 000	0%	7 004	89 004	82 000	7 004		89 004
B. 5446 Amortissement des Infrastructures	32 000	0%	2 100	34 100	32 000	2 100		34 100
B. 5447 Amortissement des Infrastructures	3 565 395	0%	301 393	3 866 788	3 565 395	301 393		3 866 788
B. 5450 Travaux de Commercialisation	20 000	0%	1 700	21 700	20 000	1 700		21 700
B. 5451 Travaux de Commercialisation	200 000	0%	16 962	216 962	216 962	16 962		216 962
B. 5452 Travaux de Commercialisation	20 000	0%	1 700	21 700	20 000	1 700		21 700
B. 5453 Travaux de Commercialisation	241 045	0%	19 597	260 642	241 045	19 597		260 642
B. 5454 Amortissement des Infrastructures	241 160	0%	241 160	241 160	241 160			241 160
B. 5455 Amortissement des Infrastructures	989 000	0%	989 000	989 000	989 000			989 000
B. 5456 Amortissement des Infrastructures	134 374	0%	134 374	134 374	134 374			134 374
B. 5457 Amortissement des Infrastructures	21 780	0%	21 780	21 780	21 780			21 780
B. 5458 Amortissement des Infrastructures	50 000	0%	50 000	50 000	50 000			50 000
B. 5459 Amortissement des Infrastructures	50 000	0%	50 000	50 000	50 000			50 000
B. 5460 Amortissement des Infrastructures	16 458	0%	16 458	16 458	16 458			16 458
B. 5461 Amortissement des Infrastructures	50 000	0%	50 000	50 000	50 000			50 000
B. 5462 Amortissement des Infrastructures	16 458	0%	16 458	16 458	16 458			16 458
TOTAL DES CHARGES	7 338 820		470 858	7 809 678	7 809 678	440 386	8 150 064	

000409



ANNEXE 7 :

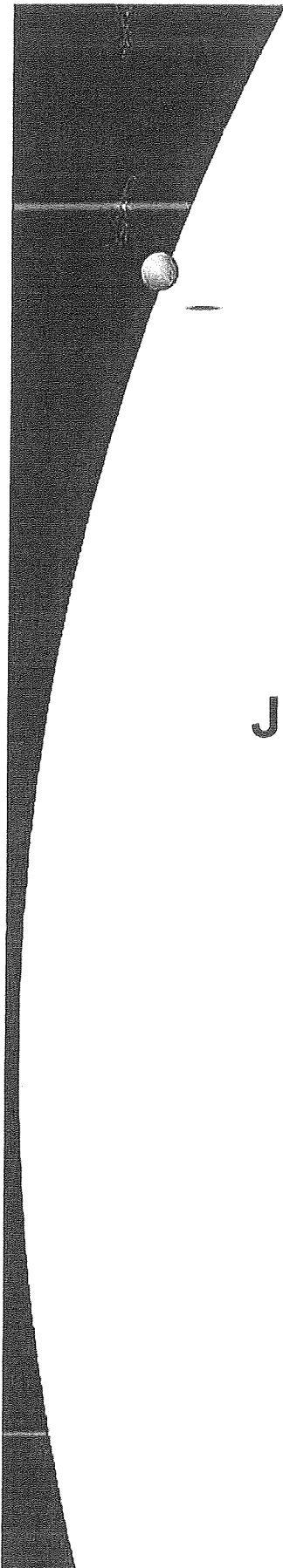
Ecart entre les 2 CRPO

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

ECART CRPO - RH HYACINTHE CARAMBOLES N°204								REMARQUES
	BILAN CRAC 2017 € HT	BILAN CRAC 2018 € HT	BILAN CRAC 2019 € HT	BILAN CRAC 2020 € HT	BILAN CRAC 2021 € HT	BILAN CRAC 2022 € HT	BILAN CRAC 2023 € HT	ECART CRAC 2017-2023
A : 6000 Créances sur Coopération	630 000	630 000	488 000	488 000	488 000	488 000	488 000	
A : 6001 Créances de l'Etat & local			210 000	210 000	210 000	210 000	210 000	
A : 6002 Créances sur Entités de Coopération Financière / Fiscal	1 492 000	1 377 000	1 520 000	1 520 000	1 520 000	1 520 000	1 520 000	
A : 6003 Créances Evénement (Billets, Places, Forêt, Accessoirs)	283 000	289 000	314 500	314 500	320 000	320 000	320 000	
A : 6004 Créances sur la Coopération Financière / Accessoirs	163 000	183 000	183 000	183 000	183 000	183 000	183 000	
A : 6010 Participation Coopération Financière / Equipements	616 437	590 332	1 216 696	1 285 991	1 317 814	1 328 225	2 222 917	304 802
A : 6020 Participation Coopération Subvention MANS	2 049 228	2 049 228	2 049 228	2 049 229	2 049 229	2 049 229	2 049 229	
A : 6021 Participation Coopération Subvention MANS					69 000	69 000	69 000	
A : 6022 Participation Coopération Subvention MANS	509 774	509 774	509 774	509 774	509 774	509 774	509 774	
A : 6023 Autres produits de gestion							17 012	
A : 6024 Autres produits de gestion		32 365	32 365	32 365	32 365	32 365	32 365	
A : 6025 Autres produits de gestion							9 808	
A : 6026 Autres produits de gestion							9 808	
TOTAL DES PRODUITS	6 088 410	6 069 410	6 827 817	6 827 817	7 201 468	7 201 468	7 461 084	
B : 6100 Dépenses de l'Etat & local	599 774	599 774	599 774	599 774	599 774	599 774	599 774	
B : 6101 Dépenses de l'Etat & local		16 860						
B : 6102 Dépenses de l'Etat & local	183 000	183 000	183 000	183 000	183 000	183 000	183 000	
B : 6103 Dépenses de l'Etat & local	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	
B : 6104 Dépenses de l'Etat & local	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	
B : 6105 Dépenses de l'Etat & local	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	
B : 6106 Dépenses de l'Etat & local	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	
B : 6107 Dépenses de l'Etat & local	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	500 000	
B : 6108 Dépenses de l'Etat & local	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	
B : 6109 Dépenses de l'Etat & local	330 871	180 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	
B : 6110 Dépenses de l'Etat & local	70 000	42 665	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	
B : 6111 Dépenses de l'Etat & local	66 174	66 174	66 174	66 174	66 174	66 174	66 174	
B : 6112 Dépenses de l'Etat & local	95 000	78 120	92 400	92 400	92 400	92 400	92 400	
B : 6113 Dépenses de l'Etat & local	10 000							
B : 6114 Dépenses de l'Etat & local	10 000							
B : 6115 Dépenses de l'Etat & local	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	
B : 6116 Dépenses de l'Etat & local	2 873 712	2 873 712	3 315 114	3 315 114	3 315 114	3 315 114	3 315 114	
B : 6117 Dépenses de l'Etat & local	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	
B : 6118 Dépenses de l'Etat & local	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	
B : 6119 Dépenses de l'Etat & local	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	
B : 6120 Dépenses de l'Etat & local	114 598	230 787	230 787	230 787	230 787	230 787	230 787	
B : 6121 Dépenses de l'Etat & local	8 272	8 272						
B : 6122 Dépenses de l'Etat & local	150 740	150 740	150 740	150 740	150 740	150 740	150 740	
B : 6123 Dépenses de l'Etat & local	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	230 000	
B : 6124 Dépenses de l'Etat & local	102 726	102 726	102 726	102 726	102 726	102 726	102 726	
B : 6125 Dépenses de l'Etat & local	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	
B : 6126 Dépenses de l'Etat & local	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	
B : 6127 Dépenses de l'Etat & local	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	
B : 6128 Dépenses de l'Etat & local	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	18 000	
B : 6129 Dépenses de l'Etat & local	50 420	50 420						
TOTAL DES CHARGES	6 088 410	6 069 410	6 827 817	6 827 817	7 201 468	7 201 468	7 461 084	

Document de référence de l'opération
 N°1 - 19/04/18 - 01/11/19 - 14/03/21
 Date de mise à jour : 06/12/2024

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014



ANNEXE 8 :

Journal des écritures

comptables

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

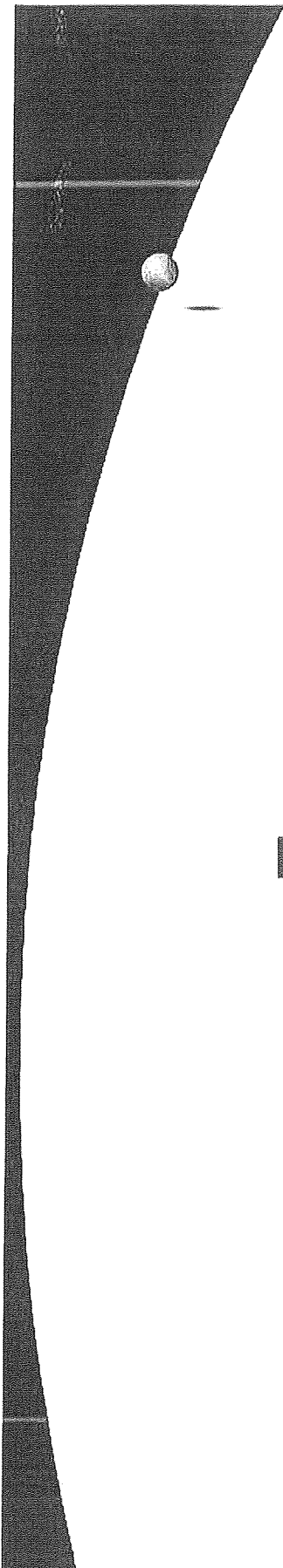
LE JOURNAL DES ECRITURES COMPTABLES 2013

Libellé	LR	R.Société	Objet	N° Pièce	Date Fact.	Fact HT	De Rév.	TVA	RG 51 C	Fact HT C
Frais de Notaire	5413	ESPARON BARET ETHI	Frais Notaire Bail Commercial Bordie	76219	03/05/13	703,86	0,00	47,05	0,00	750,91
Total Frais de Notaire						703,86	0,00	47,05	0,00	750,91
Indemnité de Décès	5422	BORDIER JEAN ROSA	Indemnité Décès Snack Bordie	75283	22/04/13	12 000,00	0,00	0,00	0,00	12 000,00
Total Indemnité de Décès						12 000,00	0,00	0,00	0,00	12 000,00
Libération des Terrains-Demoliti	5424	SOCIETE ISOLAT7 BRE	Fnp 2012, Longenis Desamontage sur la Seclie	71885	02/01/13	-6 300,00	0,00	-535,50	0,00	-6 835,50
Libération des Terrains-Demoliti	5424	SOCIETE ISOLAT7 BRE	Longenis Desamontage sur la Seclie	71885	02/01/13	6 300,00	0,00	535,50	-341,78	6 483,72
Libération des Terrains-Demoliti	5424	SORETRAL (STE REU.T.RH)	Hyacinthe Caramboles (20 Log)j	73996	27/02/13	84 000,00	0,00	5 440,00	-3 472,00	85 968,00
Libération des Terrains-Demoliti	5424	SORETRAL (STE REU.T.RH)	Hyacinthe Caramboles (20 Log)j	74303	12/03/13	48 000,00	0,00	4 080,00	-2 604,00	49 476,00
Libération des Terrains-Demoliti	5424	SORETRAL (STE REU.T.RH)	Hyacinthe Caramboles-Davis 201	74384	12/03/13	14 560,00	0,00	1 236,75	0,00	15 796,75
Libération des Terrains-Demoliti	5424	SORETRAL (STE REU.T.RH)	Hyacinthe Caramboles (20 Log)j	74677	26/03/13	13 200,00	0,00	1 122,00	-716,10	13 605,90
Libération des Terrains-Demoliti	5424	M.B.T.P (MOEL.BAT.TX.	Rhi Hyacinthe Caramboles Demolition,	82243	31/12/13	0,00	0,00	0,00	249,55	249,55
Libération des Terrains-Demoliti	5424	SORETRAL (STE REU.T.RH)	Hyacinthe Caramboles (20 Log)j	82204	31/12/13	0,00	0,00	0,00	6 782,10	6 782,10
Total Libération des Terrains-Demolition-Evacuation						139 760,00	0,00	11 878,75	-82,23	151 536,52
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Or	72428	02/01/13	49,00	0,00	0,00	0,00	49,00
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : RI	72429	02/01/13	90,00	0,00	0,00	0,00	90,00
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ci	75932	01/02/13	17,00	0,00	0,00	0,00	17,00
Aides aux Familles	5425	FOURNISSEURS DIVEF	Aide Relogement Année 2013 : Aide €	75939	01/02/13	80,00	0,00	0,00	0,00	80,00
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : RI	75935	01/02/13	00,00	0,00	0,00	0,00	00,00
Aides aux Familles	5425	FOURNISSEURS DIVEF	Cge Servantes M.C-Fa07335552 88v	75144	04/02/13	53,32	0,00	0,00	0,00	53,32
Aides aux Familles	5425	FOURNISSEURS DIVEF	Cge Alphonse F.Fact Fa07253937 7E	75147	04/02/13	53,32	0,00	0,00	0,00	53,32
Aides aux Familles	5425	FOURNISSEURS DIVEF	Edf Servantes M.Cfact n°3030244AI	75145	04/02/13	36,92	0,00	0,00	0,00	36,92
Aides aux Familles	5425	FOURNISSEURS DIVEF	Cge Vivin M.Fact Fe 07384708 74.Air	75146	04/02/13	53,32	0,00	0,00	0,00	53,32
Aides aux Familles	5425	FOURNISSEURS DIVEF	Cge Techer Philippe Fact Fa0733528	75142	04/02/13	53,32	0,00	0,00	0,00	53,32
Aides aux Familles	5425	FOURNISSEURS DIVEF	Edf Techer Philippe Fact n°3085731-	75143	04/02/13	36,92	0,00	0,00	0,00	36,92
Aides aux Familles	5425	FOURNISSEURS DIVEF	Edf Atinby Fact n°3085764-Aide aux	75148	04/02/13	36,92	0,00	0,00	0,00	36,92
Aides aux Familles	5425	FOURNISSEURS DIVEF	Aide au Relogement Gonthier Gerald	73044	04/02/13	205,96	0,00	0,00	0,00	205,96
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : RI	75936	01/03/13	60,00	0,00	0,00	0,00	60,00
Aides aux Familles	5425	FOURNISSEURS DIVEF	Aide Relogement Année 2013 : Aide €	75970	01/03/13	80,00	0,00	0,00	0,00	80,00
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ci	75933	01/03/13	17,00	0,00	0,00	0,00	17,00
Aides aux Familles	5425	FOURNISSEURS DIVEF	Aide Relogement Année 2013 : Aide €	75971	01/04/13	60,00	0,00	0,00	0,00	60,00
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ci	75934	01/04/13	17,00	0,00	0,00	0,00	17,00
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ri	75937	01/04/13	60,00	0,00	0,00	0,00	60,00
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ri	77385	01/05/13	60,00	0,00	0,00	0,00	60,00
Aides aux Familles	5425	FOURNISSEURS DIVEF	Aide Relogement Année 2013 : Aide €	77387	01/05/13	80,00	0,00	0,00	0,00	80,00
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ci	77382	01/05/13	17,00	0,00	0,00	0,00	17,00
Aides aux Familles	5425	FOURNISSEURS DIVEF	Aide au Relogement Hôpital Marina	77360	23/05/13	701,08	0,00	0,00	0,00	701,08
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ci	77403	01/06/13	17,00	0,00	0,00	0,00	17,00
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ri	77404	01/06/13	60,00	0,00	0,00	0,00	60,00
Aides aux Familles	5425	FOURNISSEURS DIVEF	Aide Relogement Année 2013 : Aide €	77405	01/06/13	80,00	0,00	0,00	0,00	80,00
Aides aux Familles	5425	FOURNISSEURS DIVEF	Aide Relogement Année 2013 : Aide €	77411	01/07/13	80,00	0,00	0,00	0,00	80,00
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ri	77410	01/07/13	60,00	0,00	0,00	0,00	60,00
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ri	77408	01/07/13	17,00	0,00	0,00	0,00	17,00
Aides aux Familles	5425	FOURNISSEURS DIVEF	Rhi Hyacinthe Caramboles-Fact 314€	77879	10/07/13	36,92	0,00	0,00	0,00	36,92
Aides aux Familles	5425	FOURNISSEURS DIVEF	Aide au Relogement Année 2013 : Ri	80740	01/08/13	60,00	0,00	0,00	0,00	60,00
Aides aux Familles	5425	FOURNISSEURS DIVEF	Aide Relogement Année 2013 : Aide €	80741	01/08/13	17,00	0,00	0,00	0,00	17,00
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ci	80738	01/09/13	17,00	0,00	0,00	0,00	17,00
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ri	80746	01/09/13	80,00	0,00	0,00	0,00	80,00
Aides aux Familles	5425	FOURNISSEURS DIVEF	Aide Relogement Année 2013 : Aide €	80748	01/09/13	80,00	0,00	0,00	0,00	80,00
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ci	80744	01/09/13	17,00	0,00	0,00	0,00	17,00
Aides aux Familles	5425	FOURNISSEURS DIVEF	Aide Relogement Année 2013 : Aide €	80752	01/10/13	80,00	0,00	0,00	0,00	80,00
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ci	80749	01/10/13	17,00	0,00	0,00	0,00	17,00
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ri	80751	01/10/13	60,00	0,00	0,00	0,00	60,00
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ri	80755	01/11/13	60,00	0,00	0,00	0,00	60,00
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ci	80754	01/11/13	17,00	0,00	0,00	0,00	17,00
Aides aux Familles	5425	FOURNISSEURS DIVEF	Aide Relogement Année 2013 : Aide €	80756	01/11/13	80,00	0,00	0,00	0,00	80,00
Aides aux Familles	5425	FOURNISSEURS DIVEF	Aide Relogement Année 2013 : Aide €	80759	01/12/13	80,00	0,00	0,00	0,00	80,00
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ri	80758	01/12/13	60,00	0,00	0,00	0,00	60,00
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement Année 2013 : Ci	80757	01/12/13	17,00	0,00	0,00	0,00	17,00

Au 31/12/2013 le solde des écritures est de :
 324 219 461,15 - 2014 1159 - 62 31 - 1 DE
 Date de l'écriture précédente : 09/12/2013

LE JOURNAL DES ECRITURES COMPTABLES 2013

Total Aides aux Familles										
Honoraires Geometre Infrastruct	6442	OCEAN INDIEN TOPOG	Rhi Hyacinthe Carambole-Marche Ge	78910	02/09/13	3 222,00	0,00	0,00	0,00	3 222,00
Total Honoraires Geometre Infrastruct										
Autres BET Infrastructure	5448	ARCHITEX	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devis 1/1r	72822	31/01/13	400,00	0,00	34,00	0,00	434,00
Total Autres BET Infrastructure										
Travaux Secondaires	5450	EVE	Rhi Hyacinthe Carambole-Espaces V	75281	08/04/13	734,48	0,00	62,43	-39,85	767,06
Travaux Secondaires	5450	EVE	Rhi Hyacinthe Carambole-Espaces V	76609	30/05/13	6 086,73	0,00	517,37	-330,20	6 273,90
Travaux Secondaires	5450	CENERGI DEVELOPT C	Rhi Hyacinthe Carambole-Basse Ten	79724	30/09/13	30 838,00	0,00	2 621,23	0,00	33 459,23
Total Travaux Secondaires										
Autres Concessionnaires	5456	ELECTRICITE DE FRAAS	Rhi Hyacinthe Caramboles-Proposic	75893	09/02/13	326,30	0,00	27,74	0,00	354,04
Autres Concessionnaires	5456	ELECTRICITE DE FRAAS	Rhi Hyacinthe Caramboles-Proposic	75891	08/02/13	326,30	0,00	27,74	0,00	354,04
Autres Concessionnaires	5456	CGE NORD VEOLIA EA	Rhi Hyacinthe Caramboles-Fact Fe07	74473	13/02/13	19,54	0,00	0,41	0,00	19,95
Autres Concessionnaires	5456	CGE NORD VEOLIA EA	Rhi Hyacinthe Caramboles-Fact Fe07	76575	30/04/13	32,92	0,00	0,69	0,00	33,61
Autres Concessionnaires	5456	CGE NORD VEOLIA EA	Rhi Hyacinthe Carambole-Consomati	78714	07/08/13	9,23	0,00	0,19	0,00	9,42
Autres Concessionnaires	5456	ELECTRICITE DE FRAAS	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devis D7	79669	01/10/13	2 779,82	0,00	236,20	0,00	3 016,02
Autres Concessionnaires	5456	CGE NORD VEOLIA EA	Rhi Hyacinthe Carambole-Fact Fe 08	80907	21/10/13	22,78	0,00	0,48	0,00	23,26
Total Autres Concessionnaires										
Autres Frais Divers	5458	EFFORT PLUS	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devis 201	72289	15/01/13	3 816,89	0,00	293,93	0,00	3 810,42
Autres Frais Divers	5458	ACTION PRO	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devis Det	73901	07/02/13	7 346,00	0,00	164,14	0,00	7 494,14
Autres Frais Divers	5458	EFFORT PLUS	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devis 201	73959	11/02/13	850,00	0,00	72,26	0,00	922,26
Autres Frais Divers	5458	BARNAVAL J.FRED-SID	Rhi Hyacinthe Caramboles-Trx Netto	80226	27/10/13	6 700,00	0,00	569,50	0,00	7 269,50
Autres Frais Divers	5458	BARNAVAL J.FRED-SID	Rhi Hyacinthe Caramboles-Trx Secur	80652	31/10/13	1 480,00	0,00	126,65	0,00	1 616,65
Autres Frais Divers	5458	EFFORT PLUS	Rhi Hyacinthe Carambole-Devis 201	81277	29/11/13	3 842,40	0,00	301,10	0,00	3 843,50
Autres Frais Divers	5458	BARNAVAL J.FRED-SID	Rhi Hyacinthe Caramboles-Trx Netto	81631	18/12/13	1 108,00	0,00	94,01	0,00	1 200,01
Total Autres Frais Divers										
Remuneration Forfaitaire	5501	SIDR	Rem Forfaitaire 2007-2012	74889	30/03/13	21 808,40	0,00	1 326,53	0,00	22 838,23
Remuneration Forfaitaire	5501	SIDR	Rem Forfaitaire 2013	74889	31/03/13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneration Forfaitaire	5501	SIDR	Rem Forfaitaire 2013	77092	30/06/13	7 537,00	0,00	0,00	0,00	7 537,00
Remuneration Forfaitaire	5501	SIDR	Rem Forfaitaire 2007-2012	77092	30/06/13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneration Forfaitaire	5501	SIDR	Rem Forfaitaire 2013	79640	30/09/13	7 537,00	0,00	0,00	0,00	7 537,00
Remuneration Forfaitaire	5501	SIDR	Rem Forfaitaire 2007-2012	79640	30/09/13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneration Forfaitaire	5501	SIDR	Rem Forfaitaire 2007-2012	83164	31/12/13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneration Forfaitaire	5501	SIDR	Rem Forfaitaire 2013	83164	31/12/13	7 537,00	0,00	0,00	0,00	7 537,00
Total Remuneration Forfaitaire										
Remuneration Mous	5502	SIDR	Rem Mous 2007-2012	74890	30/03/13	30 148,00	0,00	0,00	0,00	30 148,00
Remuneration Mous	5502	SIDR	Rem Mous 2013	74890	31/03/13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneration Mous	5502	SIDR	Rem Mous 2007-2012	77093	30/06/13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneration Mous	5502	SIDR	Rem Mous 2013	77093	30/06/13	11 500,00	0,00	0,00	0,00	11 500,00
Remuneration Mous	5502	SIDR	Rem Mous 2013	79641	30/09/13	11 500,00	0,00	0,00	0,00	11 500,00
Remuneration Mous	5502	SIDR	Rem Mous 2007-2012	79641	30/09/13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneration Mous	5502	SIDR	Rem Mous 2007-2012	83165	31/12/13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneration Mous	5502	SIDR	Rem Mous 2013	83165	31/12/13	11 500,00	0,00	0,00	0,00	11 500,00
Total Remuneration Mous										
Remuneration Proportionnelle	5503	SIDR	Remuneration Globale Proportionnell	74891	30/03/13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneration Proportionnelle	5503	SIDR	Remuneration Proportionnelle Depens	74891	31/03/13	3 130,50	0,00	0,00	0,00	3 130,50
Remuneration Proportionnelle	5503	SIDR	Remuneration Proportionnelle Depens	77095	30/06/13	1 456,64	0,00	0,00	0,00	1 456,64
Remuneration Proportionnelle	5503	SIDR	Remuneration Globale Proportionnell	77095	30/06/13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneration Proportionnelle	5503	SIDR	Remuneration Globale Proportionnell	83166	31/12/13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneration Proportionnelle	5503	SIDR	Remuneration Proportionnelle Depens	83166	31/12/13	825,14	0,00	0,00	0,00	825,14
Total Remuneration Proportionnelle										
Remuneration de Commercialis	5504	SIDR	Remuneration Proportionnelle Recett	74893	30/03/13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneration de Commercialis	5504	SIDR	Remuneration Proportionnelle Recett	79642	30/09/13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneration de Commercialis	5504	SIDR	Remuneration Proportionnelle Recett	79642	30/09/13	540,00	0,00	0,00	0,00	540,00
Total Remuneration de Commercialisation										
Frais de Portage Financier	5507	FRAIS PORTAGE	Frais Portage + Financier	83934	31/12/13	184,96	0,00	0,00	0,00	184,96
Total Frais de Portage Financier										
						184,96	0,00	0,00	0,00	184,96



ANNEXE 9 :

Bilan financier en € HT

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

Echancier prévisionnel réajusté HT : 30240101-RH HYACINTHE CARAMBOLES-9704-1-Aménagement-Nord-Est - établi le 10/08/2014 à 09:26

Désignation lignes budgétaires	Budget pré-c.	Budget HT	A fin 2012	11-2013	12-2013	14-2013	2013	11-2014	12-2014	13-2014	14-2014	2014	2015	2016	2017	2018	2019	
En Euros																		
A: 302401015900-Cessions aux Occupants	468 000	468 000		9 000		9 000	18 000			18 000		30 000	135 000	108 000	171 000	210 000		
A: 302401015901-Cessions de Lots a Bati	210 000	210 000																
A: 302401016803-Affectation Interne de Charges	1 520 000	1 520 000	889 000										323 000	228 000				
A: 302401016805-Cessions Externes de Charges	10 000	15 000													15 000			
A: 302401016806-Affectation Interne de Charges	309 000	309 000	110 600											127 500	66 000			
A: 302401016810-Participation de la Collectivité	183 000	183 000																
A: 302401016813-Participation Collectivité Financ	1 928 325	2 232 917	823 710			462 281		462 281	-1 385 897				-1 385 897				2 232 917	
A: 302401016821-Participation Collectivité Subve	2 049 229	2 049 229	558 008	65 113			325 868	220 153			107 878		86 038		119 425	657 370	387 539	
A: 302401016822-Participation Collectivité Subve	69 000	69 000					10 599	10 699			10 599		10 599				560 774	
A: 302401016824-Participation Sidi sur Bail + Fo	599 774	599 774												2 765				
A: 302401016842-Juices Produits de Gascon		17 872															-9 868	
A: 302401016843-TVA/Marge sur Produits	-9 868	-9 868																
Sous-total produits	7 338 620	7 681 084	2 744 312	-58 113	8 295	475 863	339 365	784 210	-1 384 332	-1 240	36 000	119 427	-1 249 905	635 350	529 425	840 370	1 167 895	2 232 917
B: 302401016100-Acquisition du Bail Bidr	-589 774	-589 774																-589 774
B: 302401016401-Etudes Pré-Opérationnelle																		
B: 302401016411-Terrains de la Collectivité	-183 001	-183 001	-183 001															
B: 302401016413-Frais de Notaire	-15 000	-15 000	-10 054			-704		-704										-4 243
B: 302401016416-Honoraires Géomètres Maître																		
B: 302401016416-Autres Frais Foncière	-16 000	-15 000	-69															-14 931
B: 302401016422-Indemnité de Déplacement	-120 000	-120 000				-12 000					-12 000							-108 000
B: 302401016423-Déménagement	-100 000	-100 000	-16 000															-84 000
B: 302401016424-Libération des Terrains-Démol	-825 000	-825 000	-354 561	-70 850	-61 200		-139 750				-27 262		-27 282		-40 000			-43 290
B: 302401016425-Aides aux Femelles	-70 000	-70 000	-21 183	590	-1 156	532	195	-3 222	-279	-210	-200		-350	-1 404	-87 235	-339 175	-23 402	
B: 302401016441-Honoraires MOE Infrastructure	-150 000	-150 000	-77 583															
B: 302401016442-Honoraires Géomètre Infrastru	-67 565	-67 565	-31 631															
B: 302401016443-CSPS Infrastructure	-10 000	-10 000	-4 126					473	-2 426	-203			-5 787	-10 178	-10 138	-10 135	-5 616	
B: 302401016445-Urbanisme	-82 400	-82 400	-58 850										-353	-1 659	-1 412	-708	-383	-3 893
B: 302401016449-Contrôle Technique Infrastruct													4 120	-8 240	-8 240			-4 950
B: 302401016447-Classe de Site Infrastructure																		
B: 302401016448-Autres BET Infrastructure	-32 790	-32 790	-22 276	-400				-400	-1 970		-148		-1 627		-8 858			
B: 302401016460-Travaux Secondaires	-3 545 799	-3 545 799	-799 931	-6 821			-20 839	-37 850	-10 218				-23 800	-683 664	-717 900	-121 522	-25 855	-1 842 831
B: 302401016462-Provision Révision de Prix Inf																		
B: 302401016463-Frais de Commercialisation	-20 000	-20 000																
B: 302401016464-Imprévu		-92 590																-92 590
B: 302401016456-Autres Concessionnaires	-209 000	-217 972	-83 120	-20	-33	-852	-2 803	-3 518	-370				-1 600	-1 826	-43 584	-52 313	-53 602	-20 600
B: 302401016457-Frais de Communication	-20 000	-20 000	-18 359															
B: 302401016458-Autres Frais Divers	-241 045	-241 045	-180 648	8 770									-10 815					
B: 302401016468-Assurance																		
B: 302401016501-Rémunération Forfaitaire	-241 143	-301 775	-173 351	-7 537	-7 537	-7 537	-30 148											
B: 302401016502-Rémunération Mens	-309 000	-460 000	-264 600	-11 500	-11 600	-11 600	-11 600						-30 148	-7 637	-37 685	-30 148	-30 148	-30 148
B: 302401016503-Rémunération Proportionnelle	-134 124	-134 124	-34 447	-3 131	-1 458		-925											
B: 302401016504-Rémunération de Commercial	-21 760	-20 790																
B: 302401016505-Rémunération de Culture	-50 000	-50 000																
B: 302401016508-Rémunération du Foncier	-50 000	-50 000																
B: 302401016507-Frais de Portage Financier	-75 458	-18 458	-1 667				-185	-185										-11 600
B: 302401016509-Frais Financiers sur Oct		-59 000																-59 000
Sous-total charges	-7 338 620	-7 661 084	-2 320 530	-110 907	-102 447	-21 224	-87 121	-301 719	-14 747	-12 018	-129 549	-745 657	-921 371	-281 831	-324 219	-2 839 058	-843 765	-20 600

Document communiqué en vertu de l'article 10 de la loi n° 178 du 17 janvier 1978 (Droit de Accès à l'Information Publique) - 09/10/2014

ANNEXE 10 :

Bilan financier en € TTC

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-3-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

Description	2012		2013		2014		2015		2016		2017		2018		2019	
	HT	TVA	HT	TVA	HT	TVA	HT	TVA	HT	TVA	HT	TVA	HT	TVA	HT	TVA
Bilan de la direction régionale TTC - 35240101-RH HYACINTHE CARAMBOLES 9704 - Annexe Nord Est - établie le 10/06/2014 à 09:37																
En Euros																
A: 302401010500-Corréctions aux Occupants	468 000	468 000	468 000	468 000	468 000	468 000	468 000	468 000								
A: 302401010501-Contributions de Lois à Bure	210 000	210 000	210 000	210 000	210 000	210 000	210 000									
A: 302401010502-Affectation Interne de Charges	1 520 000	1 520 000	1 520 000	1 520 000	989 350	989 350										
A: 302401010503-Cessions Entrees de Charge	15 000	15 000	15 000	15 000	18 275	18 275										
A: 302401010504-Participation Collectivité Financ	300 000	300 000	28 910	28 910	110 693	110 693										
A: 302401010510-Participation de la Collectivité	183 300	183 300	183 300	183 300	183 300	183 300										
A: 302401010511-Participation Collectivité Financ	1 623 325	2 232 917	160 750	2 402 715	607 280	607 280	421 048	421 048								
A: 302401010521-Participation Collectivité Subv	2 042 220	2 042 220	174 164	2 223 410	222 970	222 970	591 575	591 575								
A: 302401010522-Participation Collectivité Subv	60 000	60 000	6 865	74 865	74 865	74 865										
A: 302401010523-Participation Etat sur Bure + FC	699 774	699 774	699 774	699 774												
A: 302401010542-Autre à Produire de Gestion	-8 000	-8 000	1 528	10 500	10 500	10 500										
A: 3024010105543-TVA Mouvements sur Produits		-8 000	9 868	9 868												
Solde Initial	7 330 530	7 681 084	440 388	8 101 472	2 110 260	2 110 260	2 110 260	2 110 260								
B: 302401010400-Acquisition du Bure Bure	-599 774	-599 774	-599 774	-599 774												
B: 302401010401-Subv Fin Opérationnelle																
B: 302401010411-Terminis de la Collectivité	-163 001	-163 001	-163 001	-163 001	-163 001	-163 001										
B: 302401010413-Frais de Notaire	-15 000	-16 000	-383	-15 383	-10 483	-10 483										
B: 302401010418-Honoraires Officiers Notaires							751	751								
B: 302401010416-Autre Frais Fournisseurs	-15 000	-15 000	-1 275	-16 275	-69	-69										
B: 302401010422-Subvention de Décaissement	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000												
B: 302401010423-Subvention	-130 000	-130 000	-9 500	-139 500	-10 238	-10 238										
B: 302401010424-Subvention de Terminis-Décaissement	-825 000	-825 000	-78 925	-1 003 825	-385 038	-385 038										
B: 302401010425-Aides aux Familiales	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000	-21 322	-21 322										
B: 302401010441-Honoraires MDE Infrastruc	-150 000	-150 000	-12 750	-162 750	-84 164	-84 164										
B: 302401010442-Honoraires Géomètres Infrastruc	67 565	67 565	-5 743	61 822	-33 871	-33 871										
B: 302401010443-CPDR Infrastructures	10 000	-10 000	-501	-11 501	-4 479	-4 479										
B: 302401010445-Subvention	-62 400	-62 400	-7 004	-69 404	-51 583	-51 583										
B: 302401010448-Contrats Technique Infrastruct																
B: 302401010449-Subv de Sub Infrastructures																
B: 302401010450-Autre BET Infrastructures	-32 790	-32 790	-2 103	-34 893	-23 578	-23 578										
B: 302401010451-Travaux Secondaires	-3 545 799	-3 545 799	-301 393	-3 847 192	-864 352	-864 352	1 438	1 438								
B: 302401010452-Prestation Réalisation de Planche							-13 453	-13 453								
B: 302401010453-Frais de Commande	-20 000	-20 000	-21 700	-41 700												
B: 302401010454-Frais de Communication	-82 890	-82 890														
B: 302401010455-Autre Frais Divers	-200 000	-200 000	-219 872	-419 872	-228 414	-228 414										
B: 302401010456-Frais de Communication	-200 000	-200 000	-1 700	-201 700	-17 700	-17 700										
B: 302401010458-Autre Frais Divers	-241 045	-241 045	-10 597	-251 642	-203 160	-203 160										
B: 302401010459-Assurance																
B: 302401010501-Rémunération Forfaitaire	-241 183	-361 775	-361 775	-723 550	-173 551	-173 551	-7 637	-7 637								
B: 302401010502-Rémunération Moy	-380 000	-480 000	-480 000	-960 000	-84 269	-84 269	-11 500	-11 500								
B: 302401010503-Rémunération Proportionnelle	-134 124	-134 124	5 700	-128 424	-34 144	-34 144										
B: 302401010504-Rémunération de Commercial	21 780	26 790	26 790	53 580	20 789	20 789										
B: 302401010505-Rémunération de Collège	-50 000	-50 000	-50 000	-100 000												
B: 302401010506-Rémunération du Foncier	-50 000	-50 000														
B: 302401010507-Frais de Portage Financier	-75 458	-16 458		-16 458	-497	-497										
B: 302401010508-Frais Financiers sur Det	-50 000	-50 000														
B: 302401010522-TVA passifs		0 377		0 377												
Solde Final	7 330 530	7 681 084	-460 388	8 101 472	-2 224 631	-2 224 631	-167 044	-167 044	-185 328	-20 447	-20 447	-27 426	-302 008	-27 426	-44 624	-114 740
C: 302401010600-Encasements Cst			1 600 000	1 600 000												
C: 302401010601-Acomptes sur Primes					7 288	7 288										
C: 302401010602-Acomptes Ventes					-20 765	-20 765										
D: 302401010800-Remboursements Avances			-2 420 000	-2 420 000	-400 540	-400 540										
D: 302401010801-Remboursements Cst			-1 600 000	-1 600 000												
D: 3024010111VA-Solde TVA sur Rendement					-539	-539										
Solde Initial Infrastructure Transitaire			-14 044	-14 044			7 732	7 732	-32 259	-40 487						
Totaux					-323 487	-323 487	122 257	122 257	481 594	501 280	650 248	551 184	568 721	783 451	550 058	330 668

Annexes de présentation en pdf
 31/03/2014 15:20:44 1528:1473:3-D-E
 Date de génération automatique: 09/12/2014

**AVENANT N°8 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
POUR L'OPERATION RHI HYACINTHE CARAMBOLES,
COMMUNE DE SAINT DENIS**

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

1- MODIFICATION DU BILAN FINANCIER

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

Dans le dernier bilan approuvé, le Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération 2012 était de
7 338 520 €HT (soit 7 809 119 €TTC), avec une participation de la collectivité de
2 111 325 €HT (soit 2 275 232 €TTC)

Le dernier CRAC 2013 a fait apparaître une modification du bilan global de l'opération, suite à des variations sur les postes de l'opération en dépenses.

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 7 661 084 €HT** (soit 8 101 472 €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 dernier CRAC 2012**, la participation totale de la collectivité a été fixée à **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,

- **Au CRAC 2013**, la participation totale de la collectivité a été validée sur la base de **2 415 917 €HT**, (soit € 2 605 715 €TTC) dont
 - 2 232 917 €HT au financement des équipements publics,
 - 183 000 €HT de participation au titre du Foncier,

Il est donc proposé une nouvelle participation de la ville à hauteur de **2 415 917 €HT**, soit **2 605 715 €TTC**.

3- REMUNERATIONS

La prorogation de la durée de la CPA a comme corollaire financier, une augmentation de la rémunération sur 4 années supplémentaires. Le calcul de la rémunération s'est effectué sur les bases de rémunérations définies dans l'article 21 de la Convention Publique d'aménagement.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération

Le bilan global de la Convention Publique d'Aménagement pour l'opération RHI HYACINTHE CARAMBOLES présente un montant total de produits et de charges de 7 661 084 €HT (sept millions six cent soixante un et quatre-vingt-quatre euros hors taxes), soit (8 101 472 €TTC).

Produits	Euros H.T	TVA	Euros T.T.C
Cessions	2 519 000	59 205	2 578 205
Participation de la commune	2 415 917	189 798	2 605 715
Participation SIDR	599 774		599 774
Subventions	2 118 229	180 049	2 298 278
Autres produits de gestion	17 972	1 528	19 500
TVA marge sur produits	-9 808	9 808	
Total produits	7 661 084	440 388	8 101 472

Charges			
Maîtrise des sols	812 775	1 658	814 433
Mise en état des sols	1 215 000	87 125	1 302 125
Etudes et travaux d'infrastructure	4 481 161	371 483	4 852 644
Frais de gestion	1 152 147		1 152 147
Soldes TVA		-19 877	-19 877
Total charges	7 661 084	440 388	8 101 472

Article 2 : Participation communale

- La participation prévisionnelle totale de la collectivité est de 2 415 917 € HT, (soit € 2 605 715 €TTC) dont

2 232 917 €HT au financement des équipements publics,
183 000 €HT de participation au titre du Foncier,

Accusé de réception en préfecture
974-219740119-20141129-21177-4-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

Echéancier prévisionnel

VERSEMENT	Total Budget	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018+
Participation collectivité financement des équipements Publics (€ TTC)	2 422 715			597 286	404 946	501 575	-1 503 807				2 422 715
Avance Encaissé	2 420 000	200 000	286 546				+1 503 807			429 647	
Avance Remboursé	-2 420 000			-486 546							-1 933 454
Total Versement Collectivité	2 422 715	200 000	286 546	110 740	404 946	501 575				429 647	489 261

Article 3 : Rémunération

Compte tenu de la modification du bilan et de la prolongation de la durée 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
REMUNERATION FORFAITAIRE	30 149 €/an
REMUNERATION MOUS	46 000 €/an
REMUNERATION PROPORTIONNELLE	3 % du montant total HT des dépenses Travaux
REMUNERATION DE COMMERCIALISATION	3 % du prix HT de la cession

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-4-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

	MONTANT REMUNERATION CPA- 8 ANS	MONTANT REMUNERATION CPA- 12 ANS	AUGMENTATION
REMUNERATION FORFAITAIRE	241 183 €	361 775 €	+ 120 592 €
REMUNERATION PROPORTIONNELLE	134 124 €	134 124 €	+ 0 €
REMUNERATION DE COMMERCIALISATION	21 780 €	20 790 €	-990 €
TOTAL € HT			+ 211 602 €

BASE DE CALCUL CONFORMEMENT A L'ARTICLE 21 DE LA
CPA

REMUNERATION MOUS	46 000 €/an
-------------------	-------------

MONTANT DE REMUNERATION MOUS sur 8 ans	MONTANT DE REMUNERATION MOUS sur 10 ans	AUGMENTATION
368 000 €	460 000 €	+92 000 €

Conformément au dossier de prolongation MOUS N°2, il est demandé une prolongation de 2 ans à compter du 15 décembre 2014.

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

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

A _____, le

Pour la SIDR,
Le Directeur Général

M. Bernard FONTAINE

Pour la Ville De Saint Denis,
Le Maire

M. Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141129-14737-4-DE
Date de réception préfecture : 09/12/2014

Signé électroniquement par :
Le Maire
08/12/2014



Gilbert ANNETTE