

**OBJET QUADRILATERE OCEAN
CRAC 2013**

1. CONTEXTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION

Rappel

Le projet de l'actuelle municipalité concernant l'« Espace Océan » se veut très ambitieux.

Il pose les bases d'un prolongement et d'une ouverture de la Ville sur les enjeux plus qualitatifs, souvent recherchés par nos concitoyens : solidarité, respect de l'environnement, amélioration du cadre de vie, prise en compte des nuisances urbaines.

Cadre unique pour ses habitants, secteur fortement doté en équipements, il se veut aussi le « déclencheur » des mutations qui doivent s'opérer plus à l'ouest de la Rue Maréchal Leclerc.

Les objectifs du projet sont de :

- renouveler le tissu urbain,
- créer un nouveau pôle urbain d'envergure régionale, dans la continuité du centre ancien,
- requalifier les espaces publics et en faire un traitement novateur,
- recomposer la façade de la ville sur l'océan.

Plus particulièrement, la Ville souhaite se développer et se densifier pour les générations futures d'une part en opérant la reconquête de son littoral et d'autre part en offrant un cœur de ville résolument contemporain, aussi bien dans le traitement urbain proposé, que dans le panel d'équipements et d'espaces publics qui y sera réalisé.

Cette opération de reconquête du Centre-Ville vise à l'aménagement et à l'équipement de terrains en vue de la réalisation d'un programme mixte à usage de commerces, bureaux, logements, hôtel, parkings, ainsi que des équipements et des espaces publics.

Objet

C'est ainsi qu'à la suite d'une procédure ayant débutée en juin 2010, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Denis de la Réunion a désigné par délibération du 28 avril 2012 le groupement ICADE PROMOTION/SODIAC en tant que concessionnaire du « Quadrilatère Océan ». Ce groupement est donc titulaire d'un traité de concession d'aménagement, signée le 30 mai 2012 et notifiée le 13 juin 2012.

Rapport n° 14/8-13

Conformément à l'article 21 du Traité de Concession, chaque année le groupement ICADE PROMOTION/SODIAC doit transmettre à la ville un Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) de l'opération faisant état de l'avancement de l'opération et l'évolution du bilan financier correspondant.

Modifications intervenues en 2013

En raison de contraintes sismiques, cycloniques, de vent et réglementaires, le plan de masse de composition urbaine et les principes fondamentaux de l'opération (Annexe 2 au traité de concession) ont été modifiés suivant avenant n°2 au traité de concession approuvé par le Conseil Municipal du 23 novembre 2013.

D'un point de vue technique, les principales modifications ont porté sur :

- Le programme :
 - afin d'intégrer au mieux la densité bâtie au regard des contraintes techniques qui sont apparues au cours du projet, le nombre de logements a baissé.
 - afin de relocaliser le local de loisir dans une configuration plus appropriable face à la rue Ha Sam, contribuant ainsi à animer la rue, sa surface est plus réduite.
 - l'implantation des bâtiments étant désormais définie à l'alignement de la limite de propriété, la surface de commerces ainsi que le nombre de places de parking privées ont augmenté.

Le programme prévisionnel général des constructions (Annexe n°3 au traité de concession) a été modifié comme suit :

	SHON prévisionnelle m ² *	
Logements	45 139	environ 641 logements selon la répartition prévisionnelle ci-après :
Commerces	18 200	
Bureaux	5 400	
Hôtel	4 600	
Crèche	500	
Espace loisir	300	
Sous-total	environ 74 139 m²	
Parking logements R-2	26 139	environ 790 places de stationnement affectées principalement aux logements équivalent 800 places de stationnement cédées à la Ville
Parking public R-1	26 082	
Sous-total	environ 52 221 m²	

Locatif social	220
Locatif intermédiaire (PLS, ...)	238
Logement libre	183
Total logements	641

* La SHON sera convertie en surface de plancher

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141213-14813-A1-DE
Date de réception préfecture : 22/12/2014

Rapport n°14/8-13

- Les principes fondamentaux :
 - Deux espaces publics supplémentaires renforcent l'accroche du projet à la ville existante : une place publique au croisement des deux mails piétons, face à l'océan ainsi qu'un mail piéton à l'arrière de l'immeuble de bureaux, entre le bd Jawaharlal Nehru et le mail du Petit Marché.
 - Le signal vertical du projet se situe désormais à l'angle du bd Lancastel et de la rue Ha Sam, incarné par une tour de logements. Le signal vertical au croisement du bd Jawaharlal Nehru et la rue du Maréchal Leclerc est désormais un immeuble de bureau dont la hauteur se détache des immeubles alentours.

- Le plan masse :
 - Afin de répondre à la somme des contraintes sismiques, cycloniques et de la RTA DOM, la disposition des bâtiments du plus grand îlot du projet a été modifiée. En effet ces contraintes mènent à des nécessités structurelles incompatibles avec le programme de surface commerciale alimentaire du rez-de-chaussée, dans le cas où des bâtiments de logements se situent au-dessus de sa surface de vente. Les bâtiments de logements sont donc repoussés à la périphérie de l'îlot, au-dessus des espaces techniques et des boutiques.
 - Pour créer une place publique et la protéger des vents, le bâtiment de l'hôtel se place désormais perpendiculairement à l'océan.

Sur le plan financier, l'économie générale du traité conclu en 2012 n'est pas bouleversée. En ce sens, les ajustements techniques ne remettent pas en cause la réalité du risque économique de l'opération qui demeure significativement supportée par le concessionnaire.

2. AVANCEMENT DE L'OPERATION AU 31/12/2013

2.1 Etat d'avancement des études et procédures réglementaires à fin 2013

- Les études opérationnelles (études APS/PC).

Rapport n°14/8-13

Les études lancées fin 2012 se sont poursuivies en 2013 ; elles ont permis le dépôt des permis de construire des programmes de l'opération le 05 novembre 2013.

Les permis de construire déposés en novembre 2013 ont fait l'objet de compléments déposés le 18 février 2014 accompagné de l'étude d'impact du projet pour mise à enquête publique.

Les études réalisées en 2013 ont permis début 2014 :

- l'obtention de l'accord de la CDAC à la SCCV OCEAN COMMERCE (décision n°2863/SG/DRCTCV/BCLU/ACOM/DECIS en date du 14 février 2014) pour créer un ensemble commercial de 15 100 m2 de surface de vente sur le site du Quadrilatère Océan.
- l'avis favorable de la sous-commission Sécurité (sur l'étude de Sûreté et de Sécurité Publique réalisée par le concessionnaire) qui s'est tenue en Préfecture le 15 mai 2014 ;

Il convient de rappeler que l'obtention de ces avis favorables sont nécessaires pour l'obtention des permis de construire du projet.

- Concertation sur les investissements routiers :

Après avoir délibéré en décembre 2012 sur les objectifs et les modalités de la concertation relatifs aux investissements routiers de l'Espace Océan, la Ville de Saint-Denis a lors de son Conseil Municipal du samedi 29 juin 2013 approuvé le bilan de la concertation jugée satisfaisante ; le public a eu accès par différents supports aux informations relatives aux investissements routiers de l'Espace Océan et aucune objection n'a été émise.

- Procédure de DUP :

la société Jules Caillé Motocycles disposait jusqu'au 15 décembre 2013 pour exercer son droit à réméré sur les parcelles cadastrées AO section 42, 430 et 614 ; cette société n'ayant pas mis en œuvre son droit dans les délais impartis, la procédure de DUP envisagée initialement n'a pu lieu d'être.

2.2 Plan de communication à fin 2013

En lien avec les services de la Ville de Saint-Denis, le concessionnaire a engagé en 2013 des prestataires pour la mise en œuvre d'un plan de communication nécessaire pour informer le public et préfigurer le projet sur le site compte tenu de l'ampleur du projet.

2.3 Autres dépenses engagées à fin 2013

Parallèlement aux études et procédures réglementaires, le concessionnaire a engagé en 2013 un certain nombre de dépenses énumérées ci-après :

- travaux de reprographie de documents ;
- prestations de conseils ;
- insertions presse liées à la procédure de désignation de la maîtrise d'œuvre aménagement.

2.4 Création de la SAS OCEAN AMENAGEMENT à fin 2013

La Ville de Saint-Denis ainsi que les collectivités actionnaires de la SODIAC (CINOR et REGION REUNION) ont délibéré fin 2012 afin de donner leur accord sur la prise de participation de la SODIAC à hauteur de 49% dans la SAS « Océan Aménagement » ; cette SAS se substituera au groupement ICADE PROMOTION/SODIAC dans l'exécution du traité de concession.

Les Statuts de la SAS « OCEAN AMENAGEMENT » ont été signés le 25/10/2013 par ICADE PROMOTION et LA SODIAC et enregistrés au Service des Impôts de Saint Denis le 25/11/2013.

2.5 Maîtrise foncière fin 2013

Le concessionnaire procédera à l'acquisition du foncier auprès de la Ville de Saint-Denis, sous réserve de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives visées à l'article 4 du traité.

Le concessionnaire n'a donc acquis aucun terrain au 31/12/2013.

3. BILAN FINANCIER PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Les dépenses réalisées au 31/12/2013

Au total, le montant des dépenses de la concession au 31/12/2013 s'élève à 811 063 € HT.

Rapport n°14/8-13

Les recettes réalisées au 31/12/2013

Aucune recette n'a été constatée sur l'opération au 31/12/2013.

La trésorerie de l'opération au 31/12/2013

La trésorerie de l'opération est au 31/12/2013 négative (- 812 698 € TTC), les dépenses d'études ne faisant pas l'objet d'un financement spécifique.

Le bilan financier prévisionnel de la concession au 31/12/2013 est modifié par rapport au bilan initial, passant de 77 002 478 € HT à 86 368 850 € HT suivant avenant n°2 approuvé par le Conseil Municipal du 23 novembre 2013.

La participation communale demeure inchangée à 13 824 885 € HT.

Au total, les dépenses et recettes de l'opération s'équilibrent à 86 368 850 € HT.

(Confer bilan financier page suivante)

Rapport n° 14/18-13

Bilan financier prévisionnel au 31/12/2013 et plan de trésorerie

VILLE DE SAINT-DENIS - QUADRILATÈRE ESPACE OCEAN												
Bilan prévisionnel actualisé AVEC SWAC												
Désignation	€ HT	Taux de TVA	Moient € HT	Moient € HT	Moient € HT	Moient € HT	Moient € HT	Moient € HT	Moient € HT	Moient € HT	Moient € HT	Moient € HT
Département	Moient € HT	Moient € HT	Moient € HT	Moient € HT	Moient € HT	Moient € HT	Moient € HT	Moient € HT	Moient € HT	Moient € HT	Moient € HT	Moient € HT
CDAC A31 31/12/2013	CDAC A31 31/12/2013	CDAC A31 31/12/2013	CDAC A31 31/12/2013	CDAC A31 31/12/2013	CDAC A31 31/12/2013	CDAC A31 31/12/2013	CDAC A31 31/12/2013	CDAC A31 31/12/2013	CDAC A31 31/12/2013	CDAC A31 31/12/2013	CDAC A31 31/12/2013	CDAC A31 31/12/2013
DEPENSES € HT												
1. Dépenses de fonctionnement	20 000 000	8,5%	21 400 000	20 000 000	21 400 000	20 000 000	21 400 000	20 000 000	21 400 000	20 000 000	21 400 000	20 000 000
2. Dépenses d'investissement	300 000	8,5%	327 000	300 000	327 000	300 000	327 000	300 000	327 000	300 000	327 000	300 000
TOTAL DEPENSES € HT	20 300 000		21 727 000	20 300 000	21 727 000	20 300 000	21 727 000	20 300 000	21 727 000	20 300 000	21 727 000	20 300 000
3. Recettes de fonctionnement	20 000 000	8,5%	21 400 000	20 000 000	21 400 000	20 000 000	21 400 000	20 000 000	21 400 000	20 000 000	21 400 000	20 000 000
4. Recettes d'investissement	300 000	8,5%	327 000	300 000	327 000	300 000	327 000	300 000	327 000	300 000	327 000	300 000
TOTAL RECETTES € HT	20 300 000		21 727 000	20 300 000	21 727 000	20 300 000	21 727 000	20 300 000	21 727 000	20 300 000	21 727 000	20 300 000
Excédent (déficit) € HT	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ANALYSE DE TENDANCE												
Département	Moient € HT	Taux de TVA	Moient € HT	Moient € HT	Moient € HT	Moient € HT	Moient € HT	Moient € HT	Moient € HT	Moient € HT	Moient € HT	Moient € HT
CDAC A31 31/12/2013	CDAC A31 31/12/2013	CDAC A31 31/12/2013	CDAC A31 31/12/2013	CDAC A31 31/12/2013	CDAC A31 31/12/2013	CDAC A31 31/12/2013	CDAC A31 31/12/2013	CDAC A31 31/12/2013	CDAC A31 31/12/2013	CDAC A31 31/12/2013	CDAC A31 31/12/2013	CDAC A31 31/12/2013
1. Dépenses de fonctionnement	20 000 000	8,5%	21 400 000	20 000 000	21 400 000	20 000 000	21 400 000	20 000 000	21 400 000	20 000 000	21 400 000	20 000 000
2. Dépenses d'investissement	300 000	8,5%	327 000	300 000	327 000	300 000	327 000	300 000	327 000	300 000	327 000	300 000
3. Recettes de fonctionnement	20 000 000	8,5%	21 400 000	20 000 000	21 400 000	20 000 000	21 400 000	20 000 000	21 400 000	20 000 000	21 400 000	20 000 000
4. Recettes d'investissement	300 000	8,5%	327 000	300 000	327 000	300 000	327 000	300 000	327 000	300 000	327 000	300 000
TOTAL DEPENSES € HT	20 300 000		21 727 000	20 300 000	21 727 000	20 300 000	21 727 000	20 300 000	21 727 000	20 300 000	21 727 000	20 300 000
TOTAL RECETTES € HT	20 300 000		21 727 000	20 300 000	21 727 000	20 300 000	21 727 000	20 300 000	21 727 000	20 300 000	21 727 000	20 300 000
Excédent (déficit) € HT	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Accusé de réception en préfecture
974-21974013-20141213-14813-A1-DE
Date de réception préfecture : 22/12/2014

PERSPECTIVES DE L'OPERATION EN 2014

Etudes et procédures réglementaires :

En 2014, le concessionnaire poursuivra les études engagées en 2013 devant permettre notamment :

- de déposer auprès des services de l'Etat un dossier de demande de subvention au titre du FRAFU pour le financement de l'aménagement (dossier déposé en février 2014) ;
- de finaliser et de déposer le dossier de déclaration au titre du Code de l'Environnement (Loi sur l'Eau) de l'opération afin d'obtenir l'aval des services de l'Etat préalablement au démarrage des travaux.

Une convention devra être signée en 2014 avec l'INRAP qui a été missionnée pour permettre la réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventive sur le terrain.

La procédure de modification simplifiée du PLU initiée par la Ville en décembre 2013 pour permettre la mise en œuvre du projet conformément aux permis de construire sera poursuivie au premier semestre 2014 ; le dossier correspondant sera mis à disposition du public au cours du premier semestre 2014 pour une approbation définitive par le Conseil municipal prévue fin juin 2014.

Création de la SAS :

La Publication d'un avis de constitution dans un journal d'annonces légales sera faite début juin 2014 pour permettre l'immatriculation au RCS via le CFE de Saint-Denis et obtention du CIRET courant juin 2014.

Foncier :

Le concessionnaire doit procéder à l'acquisition du foncier auprès de la Ville de Saint-Denis, sous réserve de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives visées à l'article 4 du traité.

Il n'est donc pas prévu d'acquisition du foncier en 2014.

Rapport n°14/8-13

Dépenses prévisionnelles pour l'année 2014 :

Les dépenses prévisionnelles sont estimées pour l'année 2014 à 883 183 € HT.

Recettes prévisionnelles pour l'année 2014 :

Il n'est pas prévu de recettes sur l'opération en 2014.

En conclusion :

Au vu des informations qui précèdent, je vous demande :

- d'approuver le Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) au 31 décembre 2013 de l'opération « Quadrilatère Océan »,
- d'approuver le bilan financier prévisionnel de l'opération modifié par avenant n°2 au traité de concession qui s'établit à 86 368 850 € HT,
- d'approuver les dépenses réalisées en 2013,
- de valider les objectifs opérationnels pour l'année 2014 et les dépenses afférentes,
- de m'autoriser à signer les actes et tous documents y afférents.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

NB Le CRAC 2013 du quadrilatère Océan 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
974-219740115-20141213-14813-A1-DE
Date de réception préfecture : 22/12/2014

Signé électroniquement par :
Le Maire
18/12/2014



Gilbert ANNETTE

**OBJET QUADRILATERE OCEAN
 CRAC 2013**

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. 300-4 et R.300-4 et suivants ;

Vu la délibération n° 12/2-10 du Conseil Municipal en séance du 28 avril 2012 portant sur la désignation du groupement ICADE PROMOTION/SODIAC en tant que concessionnaire du « Quadrilatère Océan » ;

Vu le traité de concession d'aménagement conclu le 30 mai 2012 et notifié le 13 juin 2012 ;

Vu la délibération n° 12/5-04 du Conseil Municipal en séance du 29 septembre 2012 autorisant le concessionnaire à organiser la procédure et le suivi en vue de la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération d'aménagement « Quadrilatère Océan » ;

Vu la délibération n° 12/6-26 du Conseil Municipal en séance du samedi 17 novembre 2012 autorisant la prise de participation de la SODIAC à hauteur de 49% dans la SAS « Océan Aménagement » dont l'objet social sera principalement réservé à l'exécution de la concession d'aménagement « Quadrilatère Océan » ;

Vu la délibération n° 12/7-12 du Conseil Municipal en séance du samedi 15 décembre 2012 approuvant les modalités de concertation relatives à la présentation des investissements routiers de l'opération ;

Vu la délibération n° 13/1-08 du Conseil Municipal en séance du 23 février 2013 approuvant l'avenant n°1 au traité de concession relatif à la substitution de la Société par Actions Simplifiée OCEAN AMENAGEMENT au groupement SODIAC/ICADE PROMOTION dans l'ensemble de ses droits et obligations au titre du traité de concession signé le 30 mai 2012 ;

Vu la délibération n° 13/3-24 du Conseil Municipal en séance du samedi 29 juin 2013 approuvant le bilan de la concertation sur la création de voirie jugée satisfaisante ;

Vu la délibération n° 13/6-01 du Conseil Municipal en séance du 23 novembre 2013 approuvant l'avenant n°2 au traité de concession relatif à la modification du programme du quadrilatère Océan ;

Délibération n° 14/8-13

Vu la Délibération n° 13/7-01 du Conseil Municipal en séance du 16 décembre 2013 fixant les modalités de mise à disposition du public du projet de modification n°3 du PLU :

Sur le RAPPORT N° 14/8-13 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Gérard MAILLOT, 3^{ème} Adjoint, 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 LA MAJORITE

<i>7 votes contre (dont 2 votes par procuration)</i> ↓	<i>pour</i> ↓
<i>M. Dominique FOURNEL, M. Michel LAGOURGUE, M. Richenel HUBERT, Mme Faouzia VITRY et Mme Cynthia HO-SHING</i>	<i>autres élus présents et mandatés</i>

ARTICLE 1

Approuve le CRAC 2013 du « Quadrilatère Océan » notamment les éléments suivants :

- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses et en recettes à 86 368 850 € HT ;
- les dépenses réalisées en 2013 ;
- les objectifs opérationnels de l'année 2014 et les dépenses afférentes.

ARTICLE 2

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20141213-14813-A2-DE
Date de réception préfecture : 22/12/2014

Signé électroniquement par :
Le Maire
18/12/2014



Gilbert ANNETTE



C.R.A.C. AU 31.12.2013

CONCESSION D'AMENAGEMENT POUR LE QUADRILATERE OCEAN



MAI 2014



SOMMAIRE

PREAMBULE	3
1- PRESENTATION DE L'OPERATION	4
1.1 RAPPEL DES DONNEES ADMINISTRATIVES ET CONTRACTUELLES	4
1.2 LE PROJET D'AMENAGEMENT	6
2- ETAT D'AVANCEMENT DE LA CONCESSION AU 31/12/2013	11
2.1 ETUDES ET PROCEDURES REGLEMENTAIRES A FIN 2013	11
2.2 HONORAIRES DE COMMUNICATION / PLAN DE COMMUNICATION / PRESTATIONS DE THEATRISATION DE L'ESPACE A FIN 2013	15
2.3 AUTRES DEPENSES A FIN 2013	17
2.4 CREATION DE LA SAS OCEAN AMENAGEMENT A FIN 2013	17
2.5 MAITRISE FONCIERE FIN 2013	17
3- PERSPECTIVES POUR L'ANNEE 2014	18
4- LES DEPENSES DE L'OPERATION AU 31/12/2013	19
4.1 LES DEPENSES REALISEES (FACTUREES) AU 31/12/2013	19
4.2 LES DEPENSES PREVISIONNELLES POUR L'ANNEE 2014	22
5- LES RECETTES DE L'OPERATION AU 31/12/2013	22
5.1 LES RECETTES REALISEES AU 31/12/2013	22
5.2 LES RECETTES PREVISIONNELLES POUR 2014	22
6- LA TRESORERIE DE L'OPERATION AU 31/12/2013	22
7- BILAN FINANCIER PREVISIONNEL /PLAN PREVISIONNEL DE TRESORERIE	23
8- ANNEXES	24

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 31/12/2013

Annexe 2 : Etat des cessions réalisées au 31/12/2013

Annexe 3 : Récapitulatif des engagements au 31/12/2013

Annexe 4 : Récapitulatif des factures au 31/12/2013

PREAMBULE

Le présent compte-rendu annuel d'activité concerne la concession d'aménagement dénommée « Quadrilatère Océan » située sur le territoire de la Ville de Saint-Denis sur une unité foncière de 2,9 hectares.

Ce rapport vise à présenter au concédant, la Ville de Saint-Denis, une description de l'avancement de l'opération, sur les plans physique et financier pour lui donner les moyens de suivre, en toute transparence, le déroulement de l'opération et lui permettre de décider, le cas échéant, des mesures à prendre pour en maîtriser l'évolution.

Le Traité de concession d'Aménagement a été signé à Saint-Denis de la Réunion entre la Ville de Saint-Denis et le groupement SODIAC/ICADE PROMOTION le 30 mai 2012 et reçu en Préfecture de la Réunion le 04 juin 2012 ; il a été notifié au groupement suivant correspondance de la Ville de Saint-Denis en date du 11 juin 2012, reçue le 13 juin 2012.

1 - PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1 RAPPEL DES DONNEES ADMINISTRATIVES ET CONTRACTUELLES

• DECISIONS DE LA COLLECTIVITE INTERVENUES CONCERNANT L'OPERATION

• TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

- Délibération du conseil municipal de la ville de Saint-Denis lors de la séance du **samedi 28 avril 2012** : désignation du groupement ICADE PROMOTION/SODIAC en tant que concessionnaire du « Quadrilatère Océan » et autorisation donnée au Maire pour la signature du traité.
- Traité de concession d'aménagement signé le **30 mai 2012**, reçu le 1er décembre 2004 en Préfecture de la Réunion, notifié au groupement ICADE PROMOTION/SODIAC suivant correspondance en date du 11 juin 2012 et reçu le **13 juin 2012**.

Durée du traité de concession (article 4.3) : 10 ans à compter de la date de sa notification au concessionnaire.

• DELIBERATIONS DE LA VILLE DE SAINT-DENIS

- Délibération du conseil municipal de la ville de Saint-Denis lors de la séance du **samedi 29 septembre 2012** :
 - autorisant le concessionnaire à organiser la procédure et le suivi en vue de la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération d'aménagement « Quadrilatère Océan » et le cas échéant mener la procédure jusqu'à l'expropriation des terrains concernés,
 - et désignant le concessionnaire en tant que bénéficiaire désigné par le Préfet de la DUP.
- Délibération du conseil municipal de la ville de Saint-Denis lors de la séance du **samedi 17 novembre 2012** autorisant la prise de participation de la SODIAC à hauteur de 49% dans la SAS « Océan Aménagement » dont l'objet social sera principalement réservé à l'exécution de la concession d'aménagement « Quadrilatère Océan ».
- Délibération du conseil municipal de la ville de Saint-Denis lors de la séance du **samedi 15 décembre 2012** approuvant les modalités de concertation avec la population relatives à la présentation des investissements routiers de l'opération ; les objectifs et les modalités de la concertation ont été définis comme suit :
 - panneaux d'exposition relatifs à la présentation des investissements routiers de l'opération « Espace Océan » ;
 - mise à disposition d'un dossier de présentation et d'un registre en l'Hôtel de Ville ;

- mise à disposition d'informations sur le site web de la Ville.

- Délibération du conseil municipal de la ville de Saint-Denis lors de la séance du **23 février 2013** approuvant l'avenant n°1 au traité de concession relatif à la substitution de la Société par Actions Simplifiée OCEAN AMENAGEMENT au groupement SODIAC/ICADE PROMOTION dans l'ensemble de ses droits et obligations au titre du traité de concession signé le 30 mai 2012 ; cette société, constituée entre la SODIAC à hauteur de 49 % dans le capital et ICADE PROMOTION à hauteur de 51 % dans le capital social sera chargée de l'exécution du traité de concession d'aménagement.

- Délibération du conseil municipal de la ville de Saint-Denis lors de la séance du samedi **29 juin 2013** : approbation du bilan de la concertation sur la création, de voirie jugée satisfaisante ; le public a eu accès par différents supports aux informations relatives aux investissements routiers de l'Espace Océan et aucune objection n'a été émise.

- Délibérations du conseil municipal de la Ville de Saint Denis lors de la séance du 26 octobre 2013 :
 approbation du dépôt des PC sur la base du programme d'aménagement actualisée,
 approbation de la réunion révision générale du PLU.

- Délibération du conseil municipal de la ville de Saint-Denis lors de la séance du **23 novembre 2013** : approbation de l'avenant n°2 au traité de concession ayant pour objet de contractualiser les modifications que le concessionnaire et le concédant ont décidé d'apporter au programme du quadrilatère Océan en raison de contraintes sismiques, cycloniques et de la RTAA DOM ; dans le cadre de ces modifications, les annexes n° 2, 3, 5 et 6 du traité initial et respectivement relatives au :
 - plan de masse de composition urbaine/principes fondamentaux de l'opération - Annexe 2,
 - programme prévisionnel général des constructions - Annexe 3,
 - bilan prévisionnel de l'opération échelonné dans le temps –Annexe 5,
 - planning prévisionnel de l'opération – Annexe 6,
 ont été modifiées.

- Délibération du conseil municipal de la Ville de Saint Denis lors de la séance de décembre 2013 : lancement de la procédure de modification simplifiée du PLU

DELIBERATIONS AUTRES COLLECTIVITES

- Délibération du conseil communautaire de la ville de la CINOR lors de la séance du **27 septembre 2012** autorisant la prise de participation de la SODIAC à hauteur de 49% dans la SAS « Océan Aménagement » dont l'objet social sera principalement réservé à l'exécution de la concession d'aménagement « Quadrilatère Océan » dont le capital est fixé à 10 000 €.

- Délibération de la Région Réunion lors de la séance plénière du **16 novembre 2012** autorisant la prise de participation de la SODIAC à hauteur de 49% dans la SAS « Océan Aménagement » dont l'objet social sera principalement réservé à l'exécution de la concession d'aménagement « Quadrilatère Océan ».

1.2 LE PROJET D'AMENAGEMENT

1.2.1 OBJET DE LA CONCESSION

Le projet « Quadrilatère Océan » a pour ambition le développement d'un « morceau de ville » dans le prolongement du carré historique existant, de prolonger la rue Félix Guyon jusqu'à la mer, d'ouvrir la ville sur le littoral, et, ainsi de construire la ville durable de demain. Ce projet permet de répondre à plusieurs intentions affichées par la commune dans les invariants du dossier de consultation des entreprises et travaillées par le concessionnaire dans son offre et qui sont :

- L'insertion de ce nouveau quartier dans la ville existante, garantie par l'ouverture des franges du projet sur les rues qui le bordent, en offrant des rez-de-chaussées animés (comportant des vitrines et des accès aux logements et aux commerces), et des espaces publics dans la continuité des axes existants.
- L'identification de ce nouveau quartier : un signal horizontal sur le front de mer affirme la volonté de lien entre le centre ville et la mer et un signal vertical marque le centre ville commerçant sur la rue du Maréchal Leclerc.
- L'inscription du projet dans le long terme et l'anticipation de la mutation progressive du quartier, notamment de la cité Ah Soune et de la gare routière. Ainsi ce projet pourra évoluer pour s'adapter au développement de l'« Espace Océan 2 ».

1.2.2 PLAN MASSE DE COMPOSITION URBAINE/PRINCIPES FONDAMENTAUX (ANNEXE 2 AU TRAITE)

En raison de contraintes sismiques, cycloniques et de la RTAA DOM, le plan de masse de composition urbaine et les principes fondamentaux de l'opération (Annexe 2 au traité de concession) ont été modifiés suivant avenant n°2 au traité de concession approuvé par le Conseil Municipal du 23 novembre 2013.

Les principes fondamentaux approuvés en novembre 2013 :

Le projet est défini par un certain nombre de principes fondamentaux:

- des espaces publics :
 - o le prolongement de l'axe Félix Guyon jusqu'à l'océan,
 - o un nouvel axe piéton reliant le Petit Marché à l'océan,
 - o une place publique au croisement des deux mails piétons,
 - o une passerelle au-dessus du boulevard Lancastel, liée à la gare routière si celle-ci est maintenue sur le front de mer.
- des signaux architecturaux :
 - o un signal horizontal sur le front de mer, constitué par l'estacade,

- un signal vertical sur la rue Maréchal Leclerc, constitué par l'immeuble de bureau,
- un signal vertical sur le boulevard Lancastel, constitué par la tour de logement,
- un plan de merchandising indiquant une seule grande surface alimentaire sous le grand ilot nord
- un accès dédié aux camions de livraisons, avec une aire de livraison enterrée située en sous-sol au niveau -2,
- Les constructions du programme général seront implantées en limite de propriété sur le bd de Lancastel, le boulevard de l'Océan (Jawaharlal Nehru) et la rue Maréchal Leclerc.

Il est précisé que les voiries, trottoirs et aménagements publics à réaliser au-delà de l'alignement des constructions du programme général seront réalisés par le concédant avant l'achèvement des travaux du programme général des constructions.. Les travaux à réaliser par le concédant seront exécutés selon un calendrier et un phasage à convenir entre le concessionnaire et le concédant.

Ce calendrier devra être compatible avec les contraintes opérationnelles et techniques des chantiers du concessionnaire, des constructeurs pour le programme général des constructions et du concédant.

Précisions sur le projet que le groupement propose de développer dans le cadre de la concession d'aménagement sur le périmètre du quadrilatère océan :

Une modification du projet a été étudiée par le Concessionnaire en liaison avec la ville pour ouvrir le projet sur le boulevard de l'Océan (Jawaharlal Nehru) et sur la cité Ah Soune. Cette liaison piétonne, perpendiculaire au boulevard de l'Océan (Jawaharlal Nehru) et positionnée entre l'immeuble de bureaux et l'immeuble de logements, permettra de relier les deux quartiers de la ville.

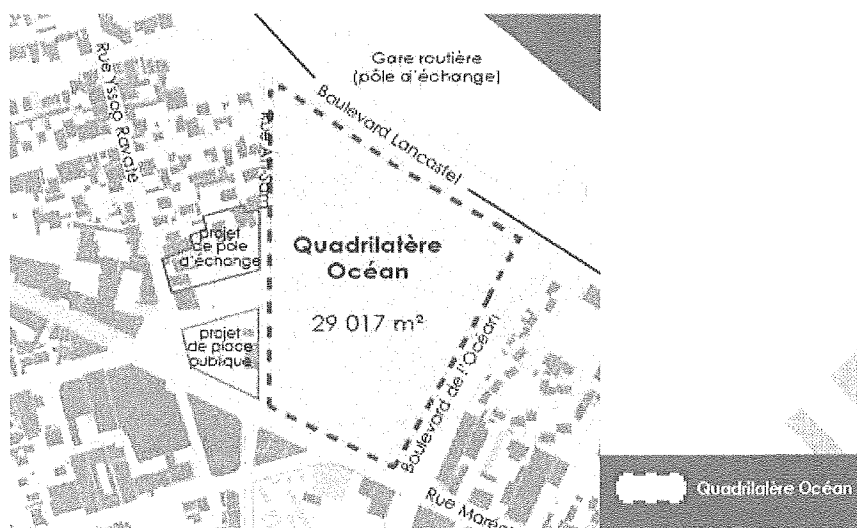
La faisabilité du prolongement de l'estacade en bord de mer sera étudiée dans le cadre des études à venir.

Enfin, les emprises/volumes de la crèche et de la salle de loisirs prévus au programme prévisionnel général des constructions (annexe n°3) pourront être mis à disposition de la commune dans le cadre d'un bail dont le loyer et les charges seront calculés en fonction du prix du marché. Dans l'hypothèse où la commune choisirait d'utiliser la salle de loisir pour une activité à but non lucratif, le loyer pourrait être nul et la participation aux charges minorée.

Plan masse de composition urbaine approuvé en novembre 2013 :



1.2.3 LE PERIMETRE DE LA CONCESSION



1.2.4 LE PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS (ANNEXE 4 AU TRAITE)

- Mail piétons dans le prolongement de la rue Félix Guyon entre la rue Ah Sam et le boulevard Lancastel, débouchant sur la place haute avec une percée visuelle sur l'océan. Ce prolongement s'inscrit en cohérence avec les proportions de l'axe Félix Guyon existant et s'alignera au minimum avec les îlots connexes C1 et C2. Cet axe s'élargit sur la rue Ah Sam et forme une petite placette.
- Mail piétons entre la rue Maréchal Leclerc et le boulevard Lancastel face au bâtiment historique accueillant aujourd'hui le Petit Marché,
- place urbaine au cœur du quadrilatère au croisement des axes Félix Guyon et Petit Marché.
- Voie intérieure permettant de faire la jonction entre la rue Ah Sam et le boulevard Lancastel,
- Passerelle piétonne permettant le franchissement du boulevard Lancastel. Cette passerelle sera prolongée vers l'océan dans la mesure du possible
- Place au droit de la passerelle,
- Réseaux VRD nécessaires à l'opération d'aménagement (eaux pluviales, eau potable et défense incendie, eaux usées, téléphone, électricité, éclairage public et SWAC) et reprise des voiries existantes sur le pourtour du quadrilatère liée aux travaux de réseaux (rue Maréchal Leclerc et boulevard de l'Océan),
- Parking public de 800 places.

1.2.5 LE PROGRAMME PREVISIONNEL GENERAL DES CONSTRUCTIONS (ANNEXE 3 AU TRAITE)

Rappel programme prévisionnel général des constructions (traité de concession initial) :

	SHON prévisionnelle m2*			
Logement :	55 515	environ 737 logements selon la répartition prévisionnelle ci-après :		
Commerces	17 000		Locatif social	233
Bureaux	5 400		Locatif intermédiaire (PLS, ...)	234
Hôtel	4 600		Logement libre	270
Crèche	500		Total logements	737
Espace loisir	770			
Sous-total	environ 83 785 m2			
Parking logements R-2	21 005	environ 737 places de stationnement affectées aux logements équivalent 800 places de stationnement cédées à la Ville		
Parking public R-1	22 800			
Sous-total	environ 43 805 m2			

* La SHON sera convertie en surface de plancher

Suivant délibération du conseil municipal de la ville de Saint-Denis lors de la séance du 23 novembre 2013 relative à l'approbation de l'avenant n°2 au traité de concession ayant pour objet de contractualiser les modifications que le concessionnaire et le concédant ont décidé d'apporter au programme du quadrilatère Océan en raison de contraintes sismiques, cycloniques et de la RTAA DOM, l'annexe n° 3 du traité initial relatif au programme prévisionnel général des constructions (Annexe n°3) a été modifié.

Programme prévisionnel général des constructions modifié, approuvé par le Conseil Municipal du 23 novembre 2013 :

	SHON prévisionnelle m2 *			
Logements	45 139	environ 641 logements selon la répartition prévisionnelle ci-après :		
Commerces	18 200		Locatif social	220
Bureaux	5 400		Locatif intermédiaire (PLS, ...)	238
Hôtel	4 600		Logement libre	183
Crèche	500		Total logements	641
Espace loisir	300			
Sous-total	environ 74 139 m2			
Parking logements R-2	26 139	environ 790 places de stationnement affectées principalement aux logements équivalent 800 places de stationnement cédées à la Ville		
Parking public R-1	26 082			
Sous-total	environ 52 221 m2			

* La SHON sera convertie en surface de plancher

2 - ETAT D'AVANCEMENT DE LA CONCESSION AU 31/12/2013

2.1 ETUDES ET PROCEDURES REGLEMENTAIRES A FIN 2013

Etudes et procédures réglementaires : état des engagements à fin 2013 :

- **Equipe de maîtrise d'œuvre Aménagement** réunissant les compétences en architecture, ingénierie structure, ingénierie fluides et courants, coordination SSI, ingénierie VRD, paysage, environnement, acoustique :

Marché passé conformément à l'article 33.I.2° du décret 2005-1742 du 31/12/2005 pris en application de l'ordonnance 2005-649 du 06/06/2005.

La notification du traité de concession étant intervenue le 13 juin 2012, l'avis d'appel public à la concurrence a été adressé à la publication (JOUE, Quotidien et JIR) le 20 juin 2012.

Marché attribué et signé le 29 novembre 2012 avec le groupement ARCOBA (BET généraliste) / PCA (architecture) qui a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse pour un montant prévisionnel de 2 539 532 € HT sur la base d'un coût prévisionnel des travaux de 36 000 000 € HT; en 2013, les frais de déplacement de la maîtrise d'œuvre ont été engagés à hauteur de 36 212,46 € HT (déplacements PCA) + 4 004,38 € HT pour le sous-traitant CSD FACE.

- **Désignation des autres prestataires à fin 2013 :**

- **Etude d'impact : ANTEA (Lettre de commande du 04 Décembre 2012) :**

- La mission confiée à ANTEA consiste en :
 - la réalisation du dossier réglementaire d'étude d'impact pour la tenue de l'enquête publique nécessaire aux demandes de Permis de Construire du Programme du Quadrilatère Océan et à l'obtention de ces permis ;
- Montant de la commande :
 - 50 500 € HT.

- **Etude trafic et étude de conception sur le parking avec ses accès : CHARRE CONSEILS (Lettre de commande du 04 Décembre 2012) :**

- La mission confiée à CHARRE CONSEILS consiste à évaluer l'impact en terme de trafic du projet, à vérifier les conditions d'écoulement des trafics générés et à rédiger un rapport d'études en vue notamment d'être intégré dans le dossier « étude d'impact » nécessaire aux demandes de permis et à l'obtention des permis de construire ;
- Montant de la commande :
 - 41 000 € HT.
- Frais de déplacement 2013 Charre Conseils en septembre 2013 : 2 578,52 € HT.

- **Dossier Loi sur l'Eau et Assistance à la gestion des Eaux Pluviales de l'opération : ARTELIA - (Lettre de commande du 04 Décembre 2012) :**

- La mission confiée comporte deux missions :

- élaboration du dossier réglementaire « Loi sur l'Eau » conformément au Code de l'Environnement avec assistance durant la phase d'instruction du dossier (régime d'autorisation ou de déclaration) jusqu'à obtention de l'autorisation ;
 - Montant de la commande :
 - **21 700 € HT.**
- **Dossier Etude de simulation des vents : VS-A (Lettre de commande du 15 Décembre 2012) :**
 - La mission confiée à VS-A consiste à réaliser en phase APS :
 - une étude des effets du vent sur le confort des usagers dans les espaces publics du Programme du Quadrilatère Océan et à proposer des adaptations pour améliorer le confort,
 - une pré-étude des effets mécaniques du vent sur les constructions du Programme du Quadrilatère pour donner une estimation des efforts du vent à prendre en compte en phase conception sur les éléments de façade et , le cas échéant, préconiser des modifications à effectuer en façade ;
 - Montant de la commande :
 - **8 000 € HT.**
- **Etude de Sûreté et de Sécurité Publique : SOLUTIONS (Lettre de commande du 19 juin 2013) :**
 - La mission confiée à SOLUTIONS consiste en la réalisation de l'étude de Sûreté et de Sécurité Publique (diagnostic, analyse du projet au regard des risques de sécurité publique, préconisations) obligatoire pour le projet Quadrilatère Océan ; cette étude a été présentée en sous-commission Sécurité en préfecture le 15 mai 2014 et a fait l'objet d'un avis favorable de ladite sous-commission ; il convient de rappeler que l'obtention de cet avis favorable est nécessaire pour l'obtention des permis de construire du projet ;
 - Montant de la commande :
 - **20 625 € HT.**
- **Urbaniste conseil : Atelier CANTAL-DUPART (Lettre de commande du 14 février 2013) :**
 - La mission confiée à CANTAL-DUPART consiste en une assistance du concessionnaire en lien avec la maîtrise d'œuvre tout au long des études de conception jusqu'à l'ordre de service de démarrage des travaux d'aménagement du projet ;
 - Montant de la commande :
 - **124 850 € HT.**
- **Etudes géotechniques : SEGC (Lettre de commande du 21 janvier 2013) :**
 - La mission confiée à SEGC est une mission d'investigation géotechnique de type G12 qui doit permettre de :
 - repérer les carrières existantes et déterminer leur mode de consolidation,
 - déterminer le ou les systèmes de fondations adapté(s) aux conditions du site et aux caractéristiques des ouvrages projetés,
 - connaître les caractéristiques des sols et le dimensionnement des éléments des systèmes retenus (semelles, radier, pieux, ...),

- connaître les caractéristiques hydrogéologiques du site, avec le repérage et l'étude des nappes et circulation d'eau de nature à conditionner l'exécution du projet,
 - repérer les éventuelles traces de pollution rencontrées lors des sondages.
 - Montant de la commande :
 - **92 000 € HT.**

- **Complément étude de simulation des vents : VS-A (Lettre de commande du 21 juin 2013) :**
 - La mission confiée à VS-A consiste en l'actualisation de l'étude sur la base du dernier plan masse de composition
 - Montant de la commande :
 - **5 000 € HT.**

- **Etudes sismiques : DYNAMIQUE CONCEPT (Lettre de commande du 21 juin 2013) :**
 - La mission confiée à DYNAMIQUE CONCEPT consiste à apporter une assistance au maître d'ouvrage en matière de sismiques afin de définir le cadre réglementaire qui s'applique à l'opération et d'apporter également des conseils à la maîtrise d'œuvre dans l'application du corpus réglementaire « Eurocodes » et particulièrement EC8 dans la phase de mise au point du projet (PM : la maîtrise d'œuvre notamment le bureau d'études structure ARCOBA a prévu de confier en parallèle une mission de conseil à DYNAMIQUE CONCEPT pour définir les données à prendre en compte dans el cadre des calculs à réaliser pour le dimensionnement de la structure du projet) ;
 - Montant de la commande :
 - **3 600 € HT.**

- **Diagnostic environnemental initial : ANTEA (Lettre de commande du 16 septembre 2013) :**
 - La mission confiée à ANTEA consiste en :
 - la réalisation d'un diagnostic environnemental du sous-sol afin d'identifier d'éventuelles sources de contamination (étude historique et de vulnérabilité, reconnaissance de la qualité des sols, schémas conceptuels et rapport) ;
 - Montant de la commande :
 - **16 660 € HT.**

- **Etude sur données environnementales pour le programme d'aménagement : EGIS CONCEPT (Elioth) : Lettre de commande du 16 septembre 2013 :**
 - La mission confiée à EGIS consiste à déterminer certaines données environnementales relatives à l'opération d'aménagement nécessaires dans le cadre de la réalisation de l'étude d'impact (besoins en énergie du site, la gestion des déchets, le bilan carbone, les études d'ensoleillement Héliodon du site) ;
 - Montant de la commande :
 - **32 900 € HT.**

- **Etude d'impact : ANTEA (Avenant du 23 septembre 2013 à la lettre de commande du 04 Décembre 2012) :**

- La mission complémentaire confiée à ANTEA consiste en la collecte et la mise à jour des données sur chaque thématique de l'étude d'impact en cours de rédaction, notamment la synthèse des informations et la vérification de leur pertinence ;
- Montant de la commande :
 - 5 000 € HT.
- **Etude sur le potentiel en développement en énergies renouvelables : ANTEA (Lettre de commande du 23 septembre 2013) :**
 - La mission confiée à ANTEA consiste en la réalisation conformément à la réglementation en vigueur, l'étude sur le potentiel en développement en énergies renouvelables de l'opération ;
 - Montant de la commande :
 - 7 450 € HT.
- **Etudes acoustiques (modélisation acoustique pour l'étude d'impact) : GAMBAC ACOUSTIQUE (Lettre de commande du 23 septembre 2013) :**
 - La mission confiée à GAMBAC ACOUSTIQUE a pour objet de déterminer du point de vue acoustique l'impact de l'aménagement du Quadrilatère Océan avec comme source de bruit principale, le boulevard Lançastel ; cette étude doit également définir les niveaux d'exposition au bruit des différentes façades du projet ;
 - Montant de la commande :
 - 5 000 € HT.
- **Etude trafic et étude de conception sur le parking avec ses accès : mission complémentaire confiée à CHARRE CONSEILS (Avenant n°1 en date du 09 octobre 2013 à la lettre de commande du 04 Décembre 2012) :**
 - La mission complémentaire confiée à CHARRE CONSEILS consiste en la mise à jour de l'étude de trafic, la réalisation d'une note spécifique sur les liaisons piétonnes entre l'arrêt TCSP rue Maréchal Leclerc et la Gare Routière, d'une note sur la vérification des géométries du giratoire de la Gare, la mise à jour de l'étude de trafic sans prendre en compte la réalisation de NEO, une note de synthèse sur les accès depuis la rue Ha-Sam au parking et des réunions de présentation à Saint-Denis programmées les 17 et 18 septembre 2013 ;
 - Montant de la commande :
 - 12 100 € HT.
- **Contrôleur Technique et CSPS de l'opération :**
 - Les démarches engagées par le concessionnaire pour la désignation du contrôleur technique et du CSPS de l'opération d'aménagement en cours feront l'objet d'une mise à jour dans le cadre du prochain CRAC (prestations confiées et montants de la rémunération).

Etat d'avancement des études et procédures réglementaires à fin 2013 :

* Les études opérationnelles (études APS/PC) qui ont démarré fin 2012 se sont poursuivies en 2013 ; elles ont permis le dépôt des permis de construire de l'ensemble des programmes de l'opération le 05 novembre 2013 pour instruction (à l'exception toutefois de la tour de logements

Accusé de réception en préfecture

CONCESSION D'AMENAGEMENT « QUADRILATERE OCEAN » - CRAC 2013

Date de réception préfecture : 22/12/2014

14/38

donnant sur le boulevard Lancastel nécessitant au préalable avant dépôt des échanges entre la Ville de Saint-Denis, le groupement et la maîtrise d'œuvre de l'opération).

Les permis de construire déposés tiennent compte des modifications que le concessionnaire et le concédant ont décidé d'apporter au programme du quadrilatère Océan en raison de contraintes sismiques, cycloniques et de la RTAA DOM.

Les permis de construire déposés en novembre 2013 ont fait l'objet de compléments déposés le 18 février 2014 accompagnés du permis de construire de la tour de logements et de l'étude d'impact du projet pour mise à enquête publique.

En parallèle de ces études qui ont permis le dépôt des permis de construire, les études réalisées en 2013 ont permis début 2014 :

- l'obtention de l'accord de la CDAC à la SCCV OCEAN COMMERCE (décision n°2863/SG/DRCTCV/BCLU/ACOM/DECIS en date du 14 février 2014) pour créer un ensemble commercial de 15 100 m² de surface de vente sur le site du Quadrilatère Océan.
- l'avis favorable de la sous-commission Sécurité (sur l'étude de Sûreté et de Sécurité Publique réalisée par le concessionnaire) qui s'est tenue en préfecture le 15 mai 2014 ;

Il convient de rappeler que l'obtention de ces avis favorables sont nécessaires pour l'obtention des permis de construire du projet.

* Après avoir délibéré en décembre 2012 sur les objectifs et les modalités de la concertation relatifs aux investissements routiers de l'Espace Océan, la Ville de Saint-Denis a lors de son Conseil Municipal du samedi 29 juin 2013 approuvée le bilan de la concertation jugée satisfaisante ; le public a eu accès par différents supports aux informations relatives aux investissements routiers de l'Espace Océan et aucune objection n'a été émise.

* Concernant les modifications à apporter au PLU pour permettre la mise en œuvre de l'opération Quadrilatère Océan, la Ville a pris finalement la décision d'attendre l'approbation du PLU en cours de révision avant d'engager la procédure de modification simplifiée du PLU en décembre 2013 ; dans le cadre de cette modification simplifiée, le dossier correspondant sera mis à disposition du public au cours du premier semestre 2014 pour une approbation définitive par le Conseil municipal prévue fin juin 2014.

* Procédure de DUP : la société Jules Caillé Motocycles disposait jusqu'au 15 décembre 2013 pour exercer son droit à réméré sur les parcelles cadastrées AO section 42, 430 et 614 ; cette société n'ayant pas mis en œuvre son droit dans les délais impartis, la procédure de DUP envisagée initialement n'a pu lieu d'être.

2.2 HONORAIRES DE COMMUNICATION / PLAN DE COMMUNICATION / PRESTATIONS DE THEATRALISATION DE L'ESPACE A FIN 2013

En lien avec les services de la Ville de Saint-Denis, le concessionnaire a engagé en 2013 un certain nombre de prestataires pour la mise en œuvre d'un plan de communication nécessaire pour informer le public et préfigurer le projet sur le site compte tenu de l'ampleur du projet.

Honoraires de communication/Plan de communication/Prestations de théatralisation de l'espace : état des engagements à fin 2013 :

Au total, le montant des dépenses engagées au 31/12/2013 pour le plan de communication et la théatralisation de l'espace s'élève à 135 604,38 € HT (cf. tableau récapitulatif ci-après).

PRESTATAIRE	DATE COMMANDE	PRESTATIONS CONFIEES	Montant Euro HT
CST	LC du 27/03/2013	Réalisation plan de principe théatralisation de l'espace (prestation réalisée en amont IN SITU)	500,00
INSITU	LC du 06/06/2013	Honoraires de coordination (réflexion stratégique théatralisation, supervision scénographique, interface mairie, coordination actions de communication) et de création (conception charte graphique, déclinaison divers supports, ...)	41 000,00
SUPER PRODUCTION	LC du 06/06/2013	Conception de l'aménagement spatial et signalétique et suivi de l'exécution des prestations par les entreprises	7 834,10
BOURBON BACHES	LC du 06/06/2013	Fourniture et pose de 2 toiles d'ombrage	4 600,00
CMOI	LC du 06/06/2013	Fourniture et pose de bancs métalliques : 10 unités	6 500,00
CMOI	LC du 16/12/2013	Fourniture et pose de U de protection sur les 10 bancs (recommandations SOCOTEC)	650,00
EMPREINTE LOCALE	LC du 06/06/2013	Fourniture et pose de panneaux (26 unités, 1 panneau 4*3, 1 affiche 4*3)	5 855,00
EMPREINTE LOCALE	LC du 14/08/2013	Fourniture et pose de panneaux d'expression (5 pans de 120*250 mm + arche)	4 736,00
PANTALEON PIERRE	LC du 06/06/2013	Fourniture et pose d'architecture en métal (tubes galva)	11 016,00
GTOI	LC du 06/06/2013	Fourniture et pose d'un enrobé sur allées piétonnes	14 940,00
SIDAT HENRI	LC du 06/06/2013	Fabrication et pose de portails	17 640,00
K-SERV	LC du 05/07/2013	Fourniture de pots décoratifs avec palmiers : 8 unités	7 373,28
K-SERV	LC du 23/09/2013	forfait arrosage 8 pots	420,00
ATOUTS JARDINS	LC du 16/10/2013	remplacement palmiers	750,00
SOCOTEC	LC du 11/12/2013	avis technique sécurité, solidité et accessibilité sur les aménagements	1 200,00
ERB-PA	LC du 17/12/2013	Divers travaux de consolidation et de sécurisation suite recommandations SOCOTEC	7 720,00
Insertion opération das magazine - DANS LES TUYAUX		Insertion magazine	2 870,00
MONTANT TOTAL			135 604,38

Etat d'avancement du plan de communication/prestations de théatralisation de l'espace à fin 2013 :

Les prestations et travaux de théatralisation ci-dessus décrits ont été réalisés en 2013.

2.3 AUTRES DEPENSES A FIN 2013

Autres dépenses : état des engagements à fin 2013 :

En parallèle des études et procédures réglementaires et pour le bon déroulement de l'opération, le concessionnaire a engagé en 2013 un certain nombre de dépenses énumérées ci-après :

- pour des travaux de reprographie de documents confiés à PROJECT REPRO pour un montant total de 3 492,86 € HT et autres frais (frais Workshop du 29 & 30 mai 2013 pour un montant de 1 023,21 € HT))
- Les cabinets DS AVOCATS (45 902,68 € HT), PALMIER ET ASSOCIES (720,00 € HT), RICARD DEMEURE (16 888,27 € HT) et LIGL (21 221,66 € HT) pour des prestations de conseil.
- JIR et QUOTIDIEN (insertions presse liées à la procédure de désignation de la maîtrise d'œuvre aménagement – avis d'appel public à la concurrence et avis d'attribution) : 3 546,70 € HT.

2.4 CREATION DE LA SAS OCEAN AMENAGEMENT A FIN 2013

La Ville de Saint-Denis ainsi que les collectivités actionnaires de la SODIAC (CINOR et REGION REUNION) ont délibérés fin 2012 afin de donner leur accord sur la prise de participation de la SODIAC à hauteur de 49% dans la SAS « Océan Aménagement » ; cette SAS se substituera au groupement ICADE PROMOTION/SODIAC dans l'exécution du traité de concession.

Les Statuts de la SAS « OCEAN AMENAGEMENT » ont été signés le 25/10/2013 par ICADE PROMOTION et LA SODIAC et enregistrés au Service des Impôts de Saint Denis le 25/11/2013.

Le Capital social a été libéré sur un compte ouvert à la BNP Paribas Réunion en date du 19/03/2014.

La Publication d'un avis de constitution dans un journal d'annonces légales devrait intervenir fin mai début juin 2014 pour permettre l'immatriculation au RCS via le CFE de Saint-Denis et obtention du CIRET courant juin 2014.

2.5 MAITRISE FONCIERE FIN 2013

RAPPEL DES TERMES DU TRAITE DE CONCESSION (ARTICLES 4 ET 7)

Le concessionnaire procédera à l'acquisition du foncier auprès de la Ville de Saint-Denis, sous réserve de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives visées à l'article 4 du traité ; **le concessionnaire n'a donc acquis aucun terrain au 31/12/2013.**

3 - PERSPECTIVES POUR L'ANNEE 2014

Etudes et procédures réglementaires :

Suite au dépôt des permis de construire le 05 novembre 2013, le concessionnaire a déposé le 18 février 2014 les compléments accompagnés du permis de construire de la tour de logements et de l'étude d'impact du projet pour instruction par les services de l'Etat et mise à enquête publique ; l'objectif visé est l'obtention des permis de construire au plus tard au 1^{er} trimestre 2015 à l'issue de l'enquête publique qui devrait se tenir courant 2014.

La SCCV OCEAN COMMERCES a obtenu l'accord de la CDAC (décision n°2863/SG/DRCTCV/BCLU/ACOM/DECIS en date du 14 février 2014) pour créer un ensemble commercial de 15 100 m2 de surface de vente sur le site du Quadrilatère Océan.

La sous-commission Sécurité (étude de Sûreté et de Sécurité Publique réalisée par le concessionnaire) qui s'est tenue en préfecture le 15 mai 2014 a émis un avis favorable.

Il convient de rappeler que l'obtention de ces avis favorables (CDAC et sous-commission Sécurité Publique) est nécessaire pour l'obtention des permis de construire du projet.

Le concessionnaire poursuivra par ailleurs les études engagées en 2013 devant permettre notamment :

- de déposer auprès des services de l'Etat un dossier de demande de subvention au titre du FRAFU pour le financement de l'aménagement (dossier déposé en février 2014) ;
- de finaliser et de déposer le dossier de déclaration au titre du Code de l'Environnement (Loi sur l'Eau) de l'opération afin d'obtenir l'aval des services de l'Etat préalablement au démarrage des travaux ;
- suite au constat en 2013 de la présence de sols pollués, de poursuivre les études de diagnostic de pollution du terrain avec la réalisation de sondages sur toute l'emprise foncière du terrain.

Par arrêté n°2388 en date du 10 décembre 2013, le Préfet a prescrit sur le terrain la réalisation d'un diagnostic d'archéologie préventive et a missionné pour ce faire l'INRAP ; une convention devra être signée en 2014 avec l'INRAP pour permettre la réalisation de ce diagnostic et les sondages sur le terrain.

La ville devra libérer l'emprise foncière du Quadrilatère pour permettre la réalisation des études de pollution et de fouilles, ce qui nécessitera la neutralisation du parking public.

La ville devra également procéder au déclassement du parking public selon un planning à définir.

La procédure de modification simplifiée du PLU initiée par la Ville en décembre 2013 pour permettre la mise en œuvre du projet conformément aux permis de construire sera poursuivie au premier semestre 2014 ; le dossier correspondant sera mis à disposition du public au cours du premier semestre 2014 pour une approbation définitive par le Conseil municipal prévue fin juin 2014.

Création de la SAS :

Les Statuts de la SAS « OCEAN AMENAGEMENT » ont été signés le 25/10/2013 par ICADE PROMOTION et LA SODIAC et enregistrés au Service des Impôts de Saint Denis le 25/11/2013.

CONCESSION D'AMENAGEMENT « QUADRILATERE OCEAN » - CRAC 2013
Date de réception préfecture : 22/12/2014

Le Capital social a été libéré sur un compte ouvert à la BNP Paribas Réunion en date du 19/03/2014.

La Publication d'un avis de constitution dans un journal d'annonces légales devrait intervenir début juin 2014 pour permettre l'immatriculation au RCS via le CFE de Saint-Denis et obtention du CIRET courant juin 2014.

Foncier :

Le concessionnaire procédera à l'acquisition du foncier auprès de la Ville de Saint-Denis, sous réserve de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives visées à l'article 4 du traité ; il n'est donc pas prévu d'acquisition du foncier en 2014.

4 - LES DEPENSES DE L'OPERATION AU 31/12/2013

4.1 LES DEPENSES REALISEES (FACTUREES) AU 31/12/2013

Foncier :

Les dépenses liées au foncier correspondent au coût d'acquisition des terrains communaux (29 017 m²) et autres frais annexes (frais de notaires et autres droits d'enregistrement, taxes foncières, mise en état des sols).

Prévisionnel (dernier bilan approuvé) : 23 718 000 € HT

Dépenses réalisées au 31/12/2013 : 0,00 € HT

Aucune dépense foncière n'a été réalisée sur l'opération au 31/12/2013.

Travaux (aménagement et parking) :

Prévisionnel (dernier bilan approuvé) : 43 575 299,00 € HT

Dépenses réalisées au 31/12/2013 : 0,00 € HT

Aucune dépense de travaux n'a été réalisée sur l'opération au 31/12/2013.

Honoraires tiers :

Les dépenses d'honoraires tiers correspondent aux honoraires d'études, urbaniste, maîtrise d'œuvre, contrôleur technique, CSPS, géotechniciens, géomètres, avocats, ...

Les prestations ci-après pour un montant total de 3 000,00 € HT ont été réalisées au 31/12/2012 :

- Etudes Esquisse PCA (Philippe Chiambaretta architecte) : 3 000,00 € HT d'études.

Les prestations réalisées en 2013 pour un montant total de 713 389,35 € HT décomposé comme suit :

Synthèse des dépenses réalisées sur les Honoraires Tiers par ICADE PROMOTION en 2013

Dernière mise à jour le 6 juin 2014

	Facturés €HT ICADE	Facturés €HT SODIAC	Total Facturés €HT
HONORAIRES TIERS			
PCA (architecte)	94 987,50 €	128 983,34 €	223 970,84 €
Arcoba (BET généraliste)	36 394,61 €	53 378,22 €	89 772,83 €
CSD FACE (sous traitant PCA - Ingénieur sécurité)	7 000,00 €	7 000,00 €	14 000,00 €
Frais de déplacement novembre 2012 PCA	8 765,66 €	- €	8 765,66 €
Frais de déplacement janvier 2013 PCA	7 800,03 €	- €	7 800,03 €
Frais de déplacement mars 2013 PCA	7 247,08 €	- €	7 247,08 €
Frais de déplacement juin 2013 PCA	6 493,43 €	- €	6 493,43 €
Frais de déplacement septembre 2013 PCA	5 906,26 €	- €	5 906,26 €
Frais de déplacement novembre 2012 CSD FACE	1 888,99 €	- €	1 888,99 €
Frais de déplacement septembre 2013 CSD FACE	2 115,39 €	- €	2 115,39 €
SEGC (étude de sol)	45 250,00 €	45 250,00 €	90 500,00 €
Antéa (étude d'impact)	7 575,00 €	7 575,00 €	15 150,00 €
Antéa (étude ENR)	2 607,50 €	2 607,50 €	5 215,00 €
Charré Conseils (étude de trafic)	26 550,00 €	26 550,00 €	53 100,00 €
Frais de déplacement Charré Conseils (étude de trafic)	2 578,52 €	- €	2 578,52 €
Artélia (dossier Loi sur l'eau)	4 340,00 €	4 340,00 €	8 680,00 €
VS-A (étude simulation des vents)	6 500,00 €	6 500,00 €	13 000,00 €
Dynamique Concept (études sismiques)	1 800,00 €	1 800,00 €	3 600,00 €
GAMBA ACOUSTIQUE (modélisation acoustique)	2 500,00 €	2 500,00 €	5 000,00 €
Michel Cantal DUPART (Urbanisme)	12 000,00 €	12 000,00 €	24 000,00 €
Solutions (étude de Sureté et Sécurité Publique)	5 414,06 €	8 765,62 €	14 179,68 €
In Situ (honoraires conception théatralisation)	11 000,00 €	23 000,00 €	34 000,00 €
CMOI (travaux théatralisation)	975,00 €	3 332,88 €	4 307,88 €
BOURBON BACHE (travaux théatralisation)	2 300,00 €	2 378,20 €	4 678,20 €
SUPER PRODUCTION (travaux théatralisation)	3 917,05 €	4 050,23 €	7 967,28 €
EMPREINTE LOCALE (travaux théatralisation)	5 295,50 €	5 295,50 €	10 591,00 €
SIDAT HENRI ERIC (travaux théatralisation)	8 260,00 €	8 260,00 €	16 520,00 €
GTOI (travaux théatralisation)	7 470,00 €	7 470,00 €	14 940,00 €
ROBERT THIERRY FRANCK (travaux théatralisation)	3 896,64 €	3 686,64 €	7 583,28 €
KSERV (travaux théatralisation)	- €	210,00 €	210,00 €
PIERRE PANTALEON (travaux théatralisation)	- €	5 508,00 €	5 508,00 €
ATOUS JARDINS (travaux théatralisation)	- €	750,00 €	750,00 €
CST (travaux théatralisation)	- €	500,00 €	500,00 €
DANS LES TUYAUX (communication Presse)	2 870,00 €	- €	2 870,00 €
TOTAL des engagés du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013	341 698,22 €	371 691,13 €	713 389,35 €

Au total donc, les dépenses d'honoraires tiers cumulées au 31/12/2013 s'élèvent 716 389,35 € HT.

Budget prévisionnel « Honoraires Tiers » (dernier bilan approuvé) : 4 535 544,00 € HT

Dépenses cumulées réalisées sur « Honoraires tiers » au 31/12/2013 : 716 389,35 € HT

(arrondi à 716 389 € HT)

Accusé de réception en préfecture

CONCESSION D'AMENAGEMENT « QUADRILATERE OCEAN » - CRAC 2013

Date de réception préfecture : 22/12/2014

20/38

Autres dépenses :

Il s'agit des dépenses de frais divers (insertions presse, reproduction de documents, juristes conseils, ...), d'assurances, de frais financiers, d'imprévus et révisions de prix, ...

Les prestations ci-après pour un montant total de 62 500,38 € HT (arrondi à 62 500 € HT) ont été réalisées au 31/12/2012 :

- DS Avocats + LIGL + Cabinet Ricard Demeure et Associés + Cabinet Palmier et Associés = 58 953,68 € HT,
- JIR et QUOTIDIEN (insertions presse liées à la procédure de désignation de la maîtrise d'œuvre aménagement – avis d'appel public à la concurrence et avis d'attribution) : 3 546,70 € HT.

Les prestations réalisées en 2013 pour un montant total de 32 173,75 € HT :

- Travaux de reprographie (PROJECT REPRO) pour un montant total de 3 492,86 € HT,
- Frais WorkShop 29 & 30 mai 2013 (SOGERES) pour un montant de 1 023,21 € HT
- Les cabinets DS AVOCATS et RICARD DEMEURE pour des prestations de conseil : 16 350,32 € HT + 11 307,36 € HT.

Au total donc, les « autres dépenses » s'élèvent en cumulé au 31/12/2013 à 94 674,13 € HT :

- Budget prévisionnel « autres dépenses » (dernier bilan approuvé) : 9 881 540,00 € HT
- Dépenses cumulées réalisées « autres dépenses » au 31/12/2013 : **94 674,13 € HT**
(arrondi à 94 674 € HT)

Honoraires de gestion ICADE PROMOTION/SODIAC :

Budget prévisionnel « Honoraires de gestion » (dernier bilan approuvé) : 4 658 467,00 € HT

Dépenses cumulées réalisées « Honoraires de gestion » au 31/12/2013 : **0,00 € HT**

Aucune dépense n'a été réalisée sur l'opération au 31/12/2013 ; les honoraires de gestion dues (notamment honoraires forfaitaires de gestion annuelle et honoraires proportionnelles aux dépenses) seront pris lors de la création de la SAS Océan Aménagement.

Au total donc, le montant cumulé des dépenses (facturées) de la concession au 31/12/2013 s'élève à 811 063,48 € HT (arrondi à 811 063 € HT).

Accusé de réception en préfecture

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT QUADRILATÈRE Océan » - CRAC 2013

Date de réception préfecture : 22/12/2014

21/38

4.2 LES DEPENSES PREVISIONNELLES POUR L'ANNEE 2014

Les dépenses prévisionnelles sont estimées pour l'année 2014 à 883 183 € HT (cf. tableau échéancier prévisionnel ci-après).

5 - LES RECETTES DE L'OPERATION AU 31/12/2013

5.1 LES RECETTES REALISEES AU 31/12/2013

Aucune recette n'a été constatée sur l'opération au 31/12/2013.

5.2 LES RECETTES PREVISIONNELLES POUR 2014

Il n'est pas prévu de recettes en 2014 sur l'opération.

6 - LA TRESORERIE DE L'OPERATION AU 31/12/2013

La trésorerie de l'opération est au 31/12/2013 négative (-812 698 € TTC), les dépenses d'études ne faisant pas l'objet d'un financement spécifique.

Le bilan financier prévisionnel de la concession au 31/12/2013 est modifié par rapport au bilan initial ; en effet, suivant avenant n°2 approuvé par le Conseil Municipal du 23 novembre 2013, le bilan financier prévisionnel de l'opération est passé de 77 002 478 € HT à 86 368 850 € HT, la participation communale étant échangée et maintenue à 13 824 885 € HT de même que la cession du parking public de 800 places à la Ville à 24 340 293 € HT.

Au total, les dépenses et recettes de l'opération s'équilibrent à 86 368 850 € HT.

8 - ANNEXES

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 31/12/2013

Annexe 2 : Etat des cessions réalisées au 31/12/2013

Annexe 3 : Récapitulatif des engagements au 31/12/2013

Annexe 4 : Récapitulatif des factures au 31/12/2013

Accusé de réception en préfecture

CONCESSION D'AMENAGEMENT « QUADRILATERE OCEAN » - CRAC 2013

Date de réception préfecture : 22/12/2014

24/38

Annexe 1 : Etat des acquisitions réalisées au 31/12/2013

Le concessionnaire n'a acquis aucun terrain au 31/12/2013.

PROVISOIRE

Annexe 2 : Etat des cessions réalisées au 31/12/2013

Le concessionnaire n'a cédé aucun terrain au 31/12/2013.

PROVISOIRE

Annexe 3 : Récapitulatif des engagements (marchés et lettres de commande) au 31/12/2013

Récapitulatif engagements (marchés et lettres de commande 2012) :

Raison sociale	Objet	Montant engagement € HT	Montant engagement € TTC
PCA	Etudes Esquisse	3 000,00	3 588,00
RICARD DEMEURE et ASSOCIES	Conseil	5 580,91	6 055,29
Cabinet Palmier et Associés	Conseil	720,00	781,20
LIGL	Conseil	21 221,66	25 381,11
JIR	Avis de parution marché de MOE	1 508,42	1 636,64
QUOTIDIEN	Avis de parution marché de MOE	1 389,90	1 508,04
JIR	Avis d'attribution marché de MOE	324,48	352,06
QUOTIDIEN	Avis d'attribution marché de MOE	323,90	351,43
DS AVOCATS	Conseil	31 431,11	34 102,75
ARCOBA/PCA	Maîtrise d'œuvre	2 539 532,00	2 755 392,23
ANTEA	Etude d'impact	50 500,00	54 792,50
CHARRE CONSEIL	Etude de trafic + conception parking	41 000,00	44 485,01
ARTELIA	Dossier Loi sur l'Eau et assistance gestion des EP	21 700,00	23 544,50
VS-A	Etude simulation des vents	8 000,00	8 680,00
Total engagements 2012		2 726 232,38	2 960 650,76

Accusé de réception en préfecture

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT « QUADRILATÈRE Océan » - CRAC 2013

Date de réception préfecture : 22/12/2014

27/38

Récapitulatif engagements (marchés et lettres de commande 2013) :

Liste des engagements de : 4825-PROSPECTION QUADRILATERE OCEAN										03/06/2014 12:04
N° eng.	Raison sociale	Objets de l'engagement	Sous-traité HT	Engagé HT	Engagé TTC	Facturé HT	Facturé TTC	Réglé TTC		
L13.9184 0	SEGC	Lettre de Commande du 21/01/13- Etude de Faisabilité Géotechnique	0,00	92 000,00	99 820,00	45 250,00	49 086,25	49 086,25		49 086,25
L13.9270 2	VS-A	Etude Actualisée (Phase 2) de Simulation des Vents	0,00	5 000,00	5 425,00	0,00	0,00	0,00		0,00
L13.9302 9	DYNAMIQUE CONCEPT	L.C n° 21/06/2013-Assistance pour les Etudes Sismiques	0,00	3 600,00	3 906,00	1 800,00	1 953,00	1 953,00		1 953,00
L13.9320 0	GAMBA ACOUSTIQUE	Modélisation Acoustique pour Etude d'Impact	0,00	5 000,00	5 425,00	2 500,00	2 712,50	2 712,50		2 712,50
L13.9327 3	CHABRE CONSEIL	Avenant n° 1-Lc n°9 Oct. 13-Etude de Trafic et de Concep. Park. et Ses Acc.	0,00	12 100,00	13 128,50	6 050,00	6 564,25	6 564,25		6 564,25
L13.9325 7	ANTEA 2	Etude d'Impact pour PC et Dup Avec Acc. à l'Instruction-Avenant 1	0,00	5 000,00	5 425,00	3 228,61	3 503,04	3 503,04		3 503,04
L13.9325 8	ANTEA 2	Etude sur le Potentiel en Développement en Energie	0,00	7 450,00	8 083,26	3 725,00	4 041,63	4 041,63		4 041,63
L14.9374 2	EGIS CONCEPT ELIOTH	Lc n° 16/09/2013-Etudes sur Données Environ. sur Prop. Aménagement	0,00	32 900,00	35 696,50	16 450,00	17 848,25	17 848,25		17 848,25
L14.9374 3	ANTEA	Lc n°16/09/2013-Diagnostic Environnement Initial	0,00	16 660,00	18 076,30	0,00	0,00	0,00		0,00
SOUS-TOTAL : 4825.4820-Honoraires Prestataires Intellectuels			0,00	179 710,00	194 985,36	79 003,61	85 718,92	85 718,92		85 718,92
L13.9194 4	IN SITU COMMUNICATION DES	Plan de Communication Espace Océan	0,00	12 000,00	13 020,00	12 000,00	13 020,00	13 020,00		13 020,00
L13.9195 7	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201302168- Oss.20111397-(Aff. Sodiac/Icade-	0,00	3 323,32	3 605,80	3 323,32	3 605,80	3 605,80		3 605,80
L13.9196 9	MICHEL CANTAL DUPART	Lc du 14.02.13 : Mission de Conseil et d'Assistance au Concessionnaire	0,00	12 000,00	11 020,00	12 000,00	13 020,00	13 020,00		13 020,00
L13.9198 2	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n° 201302420- Aff. Sodiac/Icade/Esp. Océan	0,00	1 878,75	2 038,44	1 878,75	2 038,44	2 038,44		2 038,44
L13.9207 7	CST	Proposition d'Honoraires pour la Réalisation d'un Plan de	0,00	500,00	542,50	500,00	542,50	542,50		542,50
L13.9219 4	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201301680 du 30.03.13 (Aff.Sodiac/Icade-Espace Oc.	0,00	1 957,00	2 123,35	1 957,00	2 123,35	2 123,35		2 123,35
L13.9220 1	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201208440 du 31/08/2012 (Aff.Sodiac/Icade-Esp.Oc.)	0,00	1 935,00	2 099,48	1 935,00	2 099,48	2 099,48		2 099,48
L13.9232 0	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201305195 du 22/05/2013 (Aff.Sodiac/Icade-Esp.Oc.)	0,00	3 418,75	3 709,34	3 418,75	3 709,34	3 709,34		3 709,34
L13.9232 7	SUPER PRODUCTION	Concep-Réalis de l'Aménag.Spatial et Signalétique du Site et Suivi du	0,00	7 834,10	8 355,50	4 050,23	4 250,00	4 250,00		4 250,00
L13.9232 9	IN SITU COMMUNICATION DES	Plan de Communication et Théâtralisation de l'Espace	0,00	29 000,00	31 485,00	11 000,00	11 935,00	11 935,00		11 935,00
L13.9233 1	K.SERV	Plan Comm. & Théât.-Fourniture et Vente de Pots Décoratifs Avec Arbres	0,00	7 373,28	8 000,00	3 686,64	4 000,00	4 000,00		4 000,00
L13.9233 2	BOURBON BACHES	Plan Comm. & Théât.-Confection de Toiles d'Ombrage Fourn. & Pose	0,00	4 600,00	4 906,15	2 378,20	2 495,50	2 495,50		2 495,50
L13.9233 3	CMOI BNP SAINT DENIS	Plan Comm. & Théât.-Fourniture et Pose de Bancs Métalliques	0,00	6 500,00	6 962,59	3 332,88	3 526,26	3 526,26		3 526,26
L13.9233 4	EMPREINTE LOCALE	Plan Comm. & Théât.-Fabrication de Panneaux	0,00	5 855,00	6 352,68	5 295,50	5 745,62	5 745,62		5 745,62
L13.9233 5	PIERRE PANTALEON SARL	Plan Comm. & Théât.-Fabrication et Pose d'Architecture en Métal	0,00	11 016,00	11 952,36	5 508,00	5 976,18	5 976,18		5 976,18
L13.9233 6	GTOI	Plan Comm. & Théât.-Travaux d'Enrôles sur Allées Piétonnes	0,00	14 940,00	16 209,90	7 478,00	8 104,95	8 104,95		8 104,95
L13.9237 3	SJDAT HENRI	Plan Comm. et Théât.-Fabrication et Pose de Clôtures et Portails	0,00	17 640,00	19 139,40	8 260,00	8 962,10	8 962,10		8 962,10
L13.9270 1	SOLUTIONS	Etude de Sécurité et Sécurité Publique (Essp)	0,00	20 625,00	22 378,11	10 312,50	11 189,05	9 510,69		11 189,05
L13.9274 9	PROJECT REPRO	Reproduction du Dossier Aps Provisoire en 3 Exemplaires	0,00	1 016,93	1 103,37	1 016,93	1 103,37	1 103,37		1 103,37
L13.9277 1	EMPREINTE LOCALE	Plan Comm. & Théât.-Fabrication de Panneaux-Travaux Supplémentaire	0,00	4 736,00	5 136,56	0,00	0,00	0,00		0,00
L13.9282 1	K SERV	Arrosage des B Pots Fleuris sur le Quadrilatère Océan-Plan de Comm. &	0,00	420,00	455,70	210,00	227,85	227,85		227,85
L13.9292 0	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201309383 du 23/09/2013 (Aff.Sodiac/Icade-Esp.Oc.)	0,00	1 687,50	1 830,94	0,00	0,00	0,00		0,00
L13.9297 1	ATOUTS JARDINS	Prestation Paysagère	0,00	750,00	750,00	750,00	750,00	750,00		750,00
L13.9305 3	PROJECT REPRO	Reproduction de 22 Fichiers Pdf (+ Oss. Nr Couleu Ss Chem. Élast.	0,00	185,46	201,22	185,46	201,22	201,22		201,22
L13.9318 9	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201319729 du 28/10/2013 (Aff.Sodiac/Icade-Esp.Oc.)	0,00	843,75	915,47	0,00	0,00	0,00		0,00
L13.9331 1	CMOI BNP SAINT DENIS	Plan de Comm. & Théât.-Fourn. & Pose de U de Protection sur 10 Bancs	0,00	650,00	705,25	650,00	705,25	705,25		705,25
L13.9333 7	ERB PA	Travaux pour la Théâtralisation de l'Espace Site Avis Technique Socotec	0,00	7 720,00	7 882,12	7 720,00	7 882,12	7 882,12		7 882,12
L14.9349 3	RICARD DEMEURE & ASSOCIES	Esp. Oc. Audit PC-Etat des Frais et Honor. Fact. n° P.14/1	0,00	14 000,00	15 190,00	14 000,00	15 190,00	15 190,00		15 190,00
L14.9349 4	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201311906 du 29/11/13 (Aff.Sodiac/Icade-Esp. Oc.)	0,00	3 837,50	4 163,69	3 837,50	4 163,69	4 163,69		4 163,69
L14.9349 5	PROJECT REPRO	Reproduction de Dossiers-11 Chemises à Single Dans un Containeur	0,00	2 290,47	2 485,16	2 290,47	2 485,16	2 485,16		2 485,16

Accusé de réception en préfecture

CONCESSION D'AMENAGEMENT « QUADRILATERE OCEAN » - CRAC 2013

Date de réception préfecture : 22/12/2014

28/38

Liste des engagements de : 4825-PROSPECTION QUADRILATERE OCEAN

03/06/2014 12:04

N° eng.	Raison sociale	Objets de l'engagement	Sous-traité HT	Engagé HT	Engagé TTC	Facturé HT	Facturé TTC	Réglé TTC
L14.9353 6	SOCOTEC	Mission Avis Technique Sécurité, Solidité et Accessibilité sur les Amgls	0,00	1 200,00	1 302,00	1 200,00	1 302,00	1 302,00
L14.9394 0	PROJECT REPRO	Retirage Dossiers Complèts PC Espace Océan	0,00	4 283,38	4 647,47	0,00	0,00	0,00
L14.9404 7	PROJECT REPRO	Retirage du Dossier Complet Tév.14-PC Espace Océan-B11401276	0,00	4 283,38	4 647,47	4 283,38	4 647,47	0,00
SOUS-TOTAL : 4825.4560-Avires Dépenses Rémunérables			0,00	210 309,57	227 299,02	134 450,51	145 001,70	137 970,62
TOTAL			0,00	390 010,57	422 284,38	213 454,12	230 720,62	223 689,54

PROVISoire

Accusé de réception en préfecture
 CONCESSION D'AMENAGEMENT « QUADRILATERE OCEAN » - CRAC 2013
 Date de réception préfecture : 22/12/2014

Annexe 4 : Récapitulatif des factures au 31/12/2013

Prestations facturées au 31/12/2012

Liste des factures de : 4825-PROSPECTION QUADRILATERE OCEAN 26/06/2014 13:59

N° eng.	Raison sociale	Objets	Pr	N°	Date fac. HT	Mont. HT	Dont rev.	TVA	Rg	TTC	Réglee TTC	Date rég
L12.907 65	CABINET PALMIER ET ASSOCIES	Honoraires du 30/04/2012- Recherche de Jurisprudence et de	1		13/07/12	720,00	0,00		61,20	0,00	781,20	13/07/12
L12.908 18	IR LE	Apx-Avis de Parution pour le Marché de Maîtrise d'Œuvre	1		27/06/12	1 509,42	0,00		128,22	0,00	1 636,64	12/09/12
L12.908 23	QUOTIDIEN LE	Apx-Avis de Parution pour le Marché de Maîtrise D'Œuvre	1		02/07/12	1 389,90	0,00		118,14	0,00	1 508,04	12/09/12
L12.911 33	OS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201207415 (Aff.Sodalyc/Coadi-Espace Océan D.	1		03/08/12	31 431,31	0,00		2 671,64	0,00	34 102,75	27/11/12
L12.916 08	IR LE	Parution pour Attribution de Marché de MŒ	1		11/12/12	324,48	0,00		27,58	0,00	352,06	02/02/13
L11.918 19	QUOTIDIEN LE	Avis d'Attribution pour le Marché de Maîtrise d'Œuvre	1		18/12/12	323,98	0,00		27,53	0,00	351,43	06/02/13
SOUS-TOTAL : 4825-4560-Autres Dépenses Rémunératives						35 697,01	0,00		3 034,31	0,00	38 732,12	38 732,12
TOTAL						35 697,01	0,00		3 034,31	0,00	38 732,12	38 732,12

Autres prestations facturées au 31/12/2012

Raison sociale	Date facture	Montant € HT	TVA	Montant € TTC	Date de règlement
LIGL	Facture du 22/06/2012	6 883,33	1 349,13	8 232,46	18/07/2012
LIGL	Facture du 01/08/2012	9 467,50	1 855,63	11 323,13	31/08/2012
PCA	Etude Esquisse : facture 08/2012 du 01/08/2012	3 000,00	588,00	3 588,00	30/09/2012
LIGL	Facture du 01/10/2012	4 870,83	954,68	5 825,51	06/11/2012
RICARD DEMEURE et ASSOCIES	Facture du 01/11/2012	5 580,91	474,38	6 055,29	04/01/2013
Total		29 802,57	5 221,83	35 024,40	

Total prestations facturées année 2012 : 65 500,38 € HT.

Prestations facturées année 2013 :

Liste des factures de : 4825-PROSPECTION QUADRILATERE OCEAN											03/06/2014 10:33	
N° eng.	Raison sociale	Objets	Pr	N°	Date fac	HT	Dont rév.	TVA	Rg	TTC	Réglée TTC	Date règ
L13.918 40	SEGC	Lettre de Commande du 21/01/13- Etude de Faisabilité Géotechnique	1		13/02/13	4 600,00	0,00	391,00	0,00	4 991,00	4 991,00	30/03/13
L13.918 40	SEGC	Lettre de Commande du 21/01/13- Etude de Faisabilité Géotechnique	2		25/04/13	36 800,00	0,00	3 128,00	0,00	39 928,00	39 928,00	28/06/13
L13.918 40	SEGC	Lettre de Commande du 21/01/13- Etude de Faisabilité Géotechnique	3		30/08/13	3 850,00	0,00	327,25	0,00	4 177,25	4 177,25	19/12/13
L13.918 57	ANTEA 2	Dossier Etude d'Impact pour PC et Dup Avec Accomp. à l'Instruction-	1		18/10/13	7 575,00	0,00	643,87	0,00	8 218,87	8 218,87	13/12/13
L13.918 58	CHARRE CONSEIL	Dossier Etude de Trafic & Etude de Conception sur le Parking Avec Ses	1		28/02/13	10 100,00	0,00	858,50	0,00	10 958,50	10 958,50	11/04/13
L13.918 58	CHARRE CONSEIL	Dossier Etude de Trafic & Etude de Conception sur le Parking Avec Ses	2		03/04/13	15 375,00	0,00	1 306,88	0,00	16 681,88	16 681,88	11/06/13
L13.918 58	CHARRE CONSEIL	Dossier Etude de Trafic & Etude de Conception sur le Parking Avec Ses	3		03/04/13	-10 100,00	0,00	-858,50	0,00	-10 958,50	-10 958,50	24/07/13
L13.918 58	CHARRE CONSEIL	Dossier Etude de Trafic & Etude de Conception sur le Parking Avec Ses	4		22/07/13	2 050,00	0,00	174,25	0,00	2 224,25	2 224,25	11/10/13
L13.918 58	CHARRE CONSEIL	Dossier Etude de Trafic & Etude de Conception sur le Parking Avec Ses	5		29/07/13	3 075,00	0,00	261,38	0,00	3 336,38	3 336,38	18/10/13
L13.918 59	ARTELIA (TP-SOCIETE GENERALE MEYLAN	Dossier Loi sur l'Eau et Assistance à la Gest° des Eaux Pluviales-Lc n°	1		22/10/13	4 340,00	0,00	368,90	0,00	4 708,90	0,00	12/02/14
L13.918 60	VS-A	Etude Simulation des Vents-Lc n° 15/12/12	1		22/04/13	4 000,00	0,00	340,00	0,00	4 340,00	4 340,00	28/06/13
L13.918 60	VS-A	Etude Simulation des Vents-Lc n° 15/12/12	2		19/09/13	2 500,00	0,00	212,50	0,00	2 712,50	2 712,50	09/11/13
M12098 L01	ARCOBA (TP:ste Générale 00020903575)	Marché Maîtrise d'Oeuvre	1		24/06/13	21 838,37	0,00	1 856,26	0,00	23 694,63	23 694,63	09/08/13
M12098 L01	ARCOBA	Marché Maîtrise d'Oeuvre	2		27/08/13	3 639,06	0,00	309,32	0,00	3 948,38	3 948,38	23/10/13
M12098 L01	ARCOBA	Marché Maîtrise d'Oeuvre	3		27/08/13	3 639,06	0,00	309,32	0,00	3 948,38	3 948,38	23/10/13
M12098 L01	ARCOBA	Marché Maîtrise d'Oeuvre	4		14/10/13	3 639,06	0,00	309,32	0,00	3 948,38	3 948,38	04/12/13
M12098 L01	ARCOBA	Marché Maîtrise d'Oeuvre	5		14/10/13	3 639,06	0,00	309,32	0,00	3 948,38	3 948,38	04/12/13
M12098 L01	ARCOBA	Marché Maîtrise d'Oeuvre	6		05/11/13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12/12/13
M12098 L01	PCA	Marché Maîtrise d'Oeuvre	6		05/11/13	94 987,50	0,00	8 073,94	0,00	103 061,44	103 061,44	13/12/13
M12098 L01	CSD-FACES	Assistance Sécurité Incendie	6		05/11/13	7 000,00	0,00	595,00	0,00	7 595,00	7 595,00	13/12/13
M12098 L01	ARCOBA	Marché Maîtrise d'Oeuvre	7		03/12/13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14/01/14
M12098 L01	PCA	Marché Maîtrise d'Oeuvre	7		03/12/13	33 995,84	0,00	2 889,65	0,00	36 885,49	0,00	15/01/14
M12098 L01	ARCOBA	Marché Maîtrise d'Oeuvre	8		31/12/13	16 983,61	0,00	1 443,61	0,00	18 427,22	0,00	15/01/14
L13.930 29	DYNAMIQUE CONCEPT	L.C n° 21/06/2013-Assistance pour les Etudes Sismiques	1		30/09/13	1 800,00	0,00	153,00	0,00	1 953,00	1 953,00	19/11/13
L13.932 00	GAMBA ACOUSTIQUE	Modélisation Acoustique pour Etude d'Impact	1		30/10/13	2 500,00	0,00	212,50	0,00	2 712,50	2 712,50	13/12/13
L13.932 23	CHARRE CONSEIL	Avenant n° 1-Lc n°9 Oct. 13-Etude de Trafic et de Concept. Park. et	1		14/10/13	2 150,00	0,00	182,75	0,00	2 332,75	0,00	15/01/14
L13.932 23	CHARRE CONSEIL	Avenant n° 1-Lc n°9 Oct. 13-Etude de Trafic et de Concept. Park. et	2		29/10/13	3 900,00	0,00	331,50	0,00	4 231,50	0,00	28/02/14
L13.932 58	ANTEA 2	Etude sur le Potentiel en Développement en Energie	1		13/11/13	2 607,50	0,00	221,64	0,00	2 829,14	0,00	12/02/14
SOUS-TOTAL : 4825.4520-Honoraires Prestataires Intellectuels						286 484,06	0,00	24 351,16	0,00	310 835,22	241 420,22	
L13.919 44	IN SITU COMMUNICATION DES	Plan de Communication Espace Ocean	1		26/02/13	12 000,00	0,00	1 020,00	0,00	13 020,00	13 020,00	01/03/13
L13.919 57	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201302168- Dos.20111397-(Aff. Sodiac/Icade-	1		21/02/13	3 323,32	0,00	282,48	0,00	3 605,80	3 605,80	22/03/13
L13.919 69	MICHEL CANTAL DUPART	Lc du 14.02.13 : Mission de Conseil et d'Assistance au Concessionnaire	1		07/10/13	12 000,00	0,00	1 020,00	0,00	13 020,00	13 020,00	04/12/13
L13.919 82	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n° 201302420-Aff. Sodiac/Icade/Esp.	1		01/03/13	1 878,75	0,00	159,69	0,00	2 038,44	2 038,44	28/06/13
L13.920 77	CST	Proposition d'Honoraires pour la Réalisation d'un Plan de	1		27/03/13	500,00	0,00	42,50	0,00	542,50	542,50	08/05/13
L13.921 94	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201303680 du 30.03.13 (Aff.Sodiac/Icade-	1		30/03/13	1 957,00	0,00	166,35	0,00	2 123,35	2 123,35	11/06/13
L13.922 81	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201208440 du 31/08/2012 (Aff.Sodiac/Icade-	1		27/05/13	1 935,00	0,00	164,48	0,00	2 099,48	2 099,48	28/06/13
L13.923 20	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201305195 du 22/05/2013 (Aff.Sodiac/Icade-	1		22/05/13	3 418,75	0,00	290,59	0,00	3 709,34	3 709,34	21/09/13
L13.923 27	SUPER PRODUCTION	Concep-Réalis. de l'Aménag.Spatial et Signalétique du Site et Suivi du	1		26/06/13	1 700,00	0,00	0,00	0,00	1 700,00	1 700,00	27/06/13
L13.923 27	SUPER PRODUCTION	Concep-Réalis. de l'Aménag.Spatial et Signalétique du Site et Suivi du	2		28/08/13	2 350,23	0,00	199,77	0,00	2 550,00	2 550,00	02/10/13
L13.923 29	IN SITU COMMUNICATION DES	Plan de Communication et Théatralisation de l'Espace	1		26/06/13	5 425,00	0,00	0,00	0,00	5 425,00	5 425,00	27/06/13

Accusé de réception en préfecture

CONCESSION D'AMENAGEMENT « QUADRILATERE OCEAN » - CRAC 2013

Date de réception préfecture : 22/12/2014

Liste des factures de : 4825-PROSPECTION QUADRILATERE OCEAN

03/06/2014 10:33

N° eng.	Raison sociale	Objets	Pr	N°	Date fac	HT	Dont rév.	TVA	Rg	TTC	Réglée TTC	Date règ
L13.923 29	IN SITU COMMUNICATION DES	Plan de Communication et Théâtralisation de l'Espace		2	26/06/13	5 000,00	0,00	425,00	0,00	5 425,00	5 425,00	27/06/13
L13.923 29	IN SITU COMMUNICATION DES	Plan de Communication et Théâtralisation de l'Espace		3	26/06/13	-5 425,00	0,00	0,00	0,00	-5 425,00	-5 425,00	27/06/13
L13.923 29	IN SITU COMMUNICATION DES	Plan de Communication et Théâtralisation de l'Espace		4	06/09/13	3 000,00	0,00	255,00	0,00	3 255,00	3 255,00	18/10/13
L13.923 29	IN SITU COMMUNICATION DES	Plan de Communication et Théâtralisation de l'Espace		5	23/12/13	3 000,00	0,00	255,00	0,00	3 255,00	6 510,00	20/01/14
L13.923 31	K.SERV	Plan Com. & Théât.-Fourniture et Vente de Pots Décoratifs Avec		1	05/09/13	3 686,64	0,00	313,36	0,00	4 000,00	4 000,00	18/10/13
L13.923 32	BOURBON BACHES	Plan Comm. & Théât.-Confection de Tolles d'Ombrage Fournit. &		1	26/06/13	998,20	0,00	0,00	0,00	998,20	998,20	27/06/13
L13.923 32	BOURBON BACHES	Plan Comm. & Théât.-Confection de Tolles d'Ombrage Fournit. &		2	26/08/13	1 380,00	0,00	117,30	0,00	1 497,30	1 497,30	11/10/13
L13.923 33	CMOI BNP SAINT DENIS	Plan Comm. & Théât.-Fourniture et Pose de Bancs Métalliques		1	26/06/13	1 057,88	0,00	0,00	0,00	1 057,88	1 057,88	27/06/13
L13.923 33	CMOI BNP SAINT DENIS	Plan Comm. & Théât.-Fourniture et Pose de Bancs Métalliques		2	28/10/13	2 275,00	0,00	193,38	0,00	2 468,38	2 468,38	13/12/13
L13.923 34	EMPREINTE LOCALE	Plan Com. & Théât.-Fabrication de Panneaux		1	24/10/13	2 927,50	0,00	248,84	0,00	3 176,34	3 176,34	13/12/13
L13.923 34	EMPREINTE LOCALE	Plan Com. & Théât.-Fabrication de Panneaux		2	24/10/13	2 368,00	0,00	201,28	0,00	2 569,28	2 569,28	13/12/13
L13.923 35	PIERRE PANTALEON SARL	Plan Comm. & Théât.-Fabrication et Pose d'Architecture en Métal		1	30/08/13	5 508,00	0,00	468,18	0,00	5 976,18	5 976,18	11/10/13
L13.923 36	GTOI	Plan Comm. & Théât.-Travaux d'Enrobés sur Allées Piétonnes		1	03/07/13	7 470,00	0,00	634,95	0,00	8 104,95	8 104,95	09/07/13
L13.923 36	GTOI	Plan Comm. & Théât.-Travaux d'Enrobés sur Allées Piétonnes		2	03/07/13	-7 470,00	0,00	-634,95	0,00	-8 104,95	-8 104,95	13/09/13
L13.923 36	GTOI	Plan Comm. & Théât.-Travaux d'Enrobés sur Allées Piétonnes		3	03/07/13	7 470,00	0,00	634,95	0,00	8 104,95	8 104,95	13/09/13
L13.923 73	SIDAT HENRI	Plan Com. et Théât.-Fabrication et Pose de Clôtures et Portails		1	09/09/13	8 260,00	0,00	702,10	0,00	8 962,10	8 962,10	23/10/13
L13.927 01	SOLUTIONS	Etude de Sûreté et Sécurité Publique (Essp)		1	20/06/13	2 062,50	0,00	175,31	0,00	2 237,81	2 237,81	14/09/13
L13.927 01	SOLUTIONS	Etude de Sûreté et Sécurité Publique (Essp)		2	18/09/13	3 351,56	0,00	284,88	0,00	3 636,44	3 636,44	09/11/13
L13.927 01	SOLUTIONS	Etude de Sûreté et Sécurité Publique (Essp)		3	25/10/13	3 351,56	0,00	284,88	0,00	3 636,44	3 636,44	13/12/13
L13.927 49	PROJECT REPRO	Reproduction du Dossier Aps Provisoire en 3 Exemplaires		1	31/08/13	1 016,93	0,00	86,44	0,00	1 103,37	1 103,37	11/10/13
L13.928 21	K.SERV	Arrosage des 8 Pots Fleuris sur le Quadrilatère Océan-Plan de Com. &		1	01/10/13	210,00	0,00	17,85	0,00	227,85	227,85	11/10/13
L13.929 71	ATOULTS JARDINS	Prestation Paysagère		1	01/10/13	750,00	0,00	0,00	0,00	750,00	750,00	19/11/13
L13.930 53	PROJECT REPRO	Reproduction de 22 Fichiers Pdf (+ Dos. Nb Couleu Ss Chem. Éiast.		1	29/10/13	185,46	0,00	15,76	0,00	201,22	201,22	13/12/13
L14.934 94	DS AVOCATS	Facture d'Honoraires n°201311906 du 29/11/13 (Aff.Sodiact/Lcade-Esp.		1	31/12/13	3 837,50	0,00	326,19	0,00	4 163,69	0,00	12/02/14
L14.934 95	PROJECT REPRO	Reproduction de Dossiers-11 Chemises à Sangle Dans un		1	30/11/13	2 290,47	0,00	194,69	0,00	2 485,16	0,00	12/02/14
SOUS-TOTAL : 4825.4560-Autres Dépenses Rémunérables						105 050,25	0,00	8 546,25	0,00	113 596,50	110 202,65	
TOTAL						391 534,31	0,00	32 897,41	0,00	424 431,72	351 622,87	

Accusé de réception en préfecture

CONCESSION D'AMENAGEMENT « QUADRILATERE OCEAN » - CRAC 2013

Date de réception préfecture : 22/12/2014

Autres prestations facturée année 2013 :

Synthèse des dépenses facturées à ICADE PROMOTION en 2013

Dernière mise à jour le 4 juin 2014

	Facturés €HT	Facturés €TTC	Dépenses €TTC payées directement par ICADE
HONORAIRES TIERS			
PCA (architecte)	94 987,50 €	103 061,44 €	103 061,44 €
Arcoba (BET généraliste)	36 394,61 €	39 488,15 €	39 488,15 €
CSD FACE (sous traitant PCA - Ingénieur sécurité)	7 000,00 €	7 595,00 €	7 595,00 €
Frais de déplacement novembre 2012 PCA	8 765,66 €	- €	8 765,66 €
Frais de déplacement janvier 2013 PCA	7 800,03 €	- €	7 800,03 €
Frais de déplacement mars 2013 PCA	7 247,08 €	- €	7 247,08 €
Frais de déplacement juin 2013 PCA	6 493,43 €	- €	6 493,43 €
Frais de déplacement septembre 2013 PCA	5 906,26 €	- €	5 906,26 €
Frais de déplacement novembre 2012 CSD FACE	1 888,99 €	- €	1 888,99 €
Frais de déplacement septembre 2013 CSD FACE	2 115,39 €	- €	2 115,39 €
SEGC (étude de sol)	45 250,00 €	49 096,25 €	49 096,25 €
Antéa (étude d'impact)	7 575,00 €	9 059,70 €	9 059,70 €
Antéa (étude ENR)	2 607,50 €	3 118,57 €	3 118,57 €
Charré Conseils (étude de trafic)	26 550,00 €	31 753,40 €	31 753,40 €
Frais de déplacement Charré Conseils (étude de trafic)	2 578,52 €	3 083,91 €	3 083,91 €
Artélia (dossier loi sur l'eau)	4 340,00 €	4 708,90 €	4 708,90 €
VS-A (étude simulation des vents)	6 500,00 €	7 052,50 €	7 052,50 €
Dynamique Concept (études sismiques)	1 800,00 €	2 152,80 €	2 152,80 €
GAMBA ACOUSTIQUE (modélisation acoustique)	2 500,00 €	2 990,00 €	2 990,00 €
Michel Cantal DUPART (Urbanisme)	12 000,00 €	13 020,00 €	13 020,00 €
Solutions (étude de Sureté et Sécurité Publique)	5 414,06 €	5 874,25 €	5 874,25 €
In Situ (honoraires conception théatralisation)	11 000,00 €	11 935,00 €	11 935,00 €
CMOI (travaux théatralisation)	975,00 €	1 057,88 €	1 057,88 €
BOURBON BACHE (travaux théatralisation)	2 300,00 €	2 495,50 €	2 495,50 €
SUPER PRODUCTION (travaux théatralisation)	3 917,05 €	4 250,00 €	4 250,00 €
EMPREINTE LOCALE (travaux théatralisation)	5 295,50 €	5 745,62 €	5 745,62 €
SIDAT HENRI ERIC (travaux théatralisation)	8 260,00 €	8 962,10 €	8 962,10 €
GTOI (travaux théatralisation)	7 470,00 €	8 104,95 €	8 104,95 €
ROBERT THIERRY FRANCK (travaux théatralisation)	3 896,64 €	4 227,85 €	4 227,85 €
DANS LES TUYAUX (communication Presse)	2 870,00 €	3 432,52 €	3 432,52 €
Frais invitation pour Work Shop des 29 et 30 mai 2013	1 023,21 €	1 113,49 €	1 113,49 €
Analyse procédure révision simplifiée PLU - RICARD DEMEURE	11 307,36 €	12 268,49 €	12 268,49 €
TOTAL des engagés du 1er janvier 2013 au 31 décembre 2013	354 028,79 €	345 648,27 €	385 865,11 €

Sous détail sur le montant total de la communication et théatralisation sur le site

43 114,19 €

Accusé de réception en préfecture
 CONCESSION D'AMÉNAGEMENT « QUADRILATÈRE Océan » - CRAC 2013
 Date de réception préfecture : 22/12/2014



Fonctionnaire - dév. toppeur

LISTE DES FACTURES
du 01/01/2013 au 31/12/2013

Le 03 Juin 2014 à 15:44:46

Euros Page 1

WIMMCH V2012-05 le Etat FAE001

Opération : 08191 - ESPACE OCÉAN - AMÉNAGEMENT

Famille de dépense	Libellé	Tiers	N° Facture	N° Pièce	Taux	Facturé HT	Payé HT	Date Facture	Date Règlement	Echéance	Valid
6511 Missions et Réceptions	Etude - DEPLACEMENT A LA REUNI P.C.A.		NH 07-22 DU 03/12/11	10-13/00032	0,00 %	8 765,66	8 765,66	01/01/2013	23/01/2013	05/02/2013	X
6511 Missions et Réceptions	Etude - REMB. DEPL. JANVIER 2013 P.C.A.		NH 16-44 DU 05/02/11	10-13/00284	0,00 %	7 800,03	7 800,03	01/04/2013	17/04/2013	02/04/2013	X
6511 Missions et Réceptions	Etude - DEPL. MARS 2013 P.C.A.		NH 23-51 29/03/2013	10-13/00561	0,00 %	7 247,08	7 247,08	01/07/2013	31/07/2013	31/07/2013	X
6303 Autres manifestations	Etude - F&P bancs métalliques CMOI		13566 DU 14/06/13	10-13/00588	6,50 %	975,00	975,00	01/07/2013	23/08/2013	31/07/2013	X
6303 Autres manifestations	Etude - Hono théâtralisation IN SITU - SAS JAI		5140813 DU 07/06/13	10-13/00589	6,50 %	5 000,00	5 000,00	01/07/2013	23/08/2013	31/07/2013	X
6511 Missions et Réceptions	Etude - PRESENTATION PROJET SOGERES		5202411992-31/05/13	10-13/00606	19,60 %	147,99	147,99	01/07/2013	23/08/2013	01/07/2013	X
6511 Missions et Réceptions	Etude - PRESENTATION PROJET SOGERES		5202411992-31/05/13	10-13/00606	7,00 %	747,66	747,66	01/07/2013	23/08/2013	01/07/2013	X
6511 Missions et Réceptions	Etude - PRES. PROJET ELUS RO SOGERES		9200412285-31/05/13	10-13/00607	7,00 %	127,56	127,56	01/07/2013	23/08/2013	15/08/2013	X
6511 Missions et Réceptions	Etude - REMB. DEPLACEMENT JU P.C.A.		NH 51-113	10-13/00679	0,00 %	6 493,43	6 493,43	16/08/2013	30/09/2013	05/09/2013	X
6501 Conseil jur. et im. montage	Etude - DOSSIER PLU	RICARD D'EMURE & ASSOCIE	ETAT FRAIS 31/07/11	10-13/00680	6,50 %	11 307,36	11 307,36	01/09/2013	30/09/2013	20/09/2013	X
6300 Publicité, Publications	Etude - 50 % INSERT DS LES TUYEURS	EUROPAGI	U45513	10-13/00737	19,60 %	1 435,00	1 435,00	30/09/2013	15/10/2013	04/10/2013	X
6511 Missions et Réceptions	Etude - F&P TOILES OMBRAGE	BOURBON BACHES	FA 13 080 042	10-13/00742	6,50 %	2 300,00		01/10/2013	30/10/2013	10/10/2013	X
6511 Missions et Réceptions	Etude - REMB DEPL SEPT. 2013 P.C.A.		NH 55-129	10-13/00771	0,00 %	5 906,26		30/09/2013	30/10/2013	18/10/2013	X
6511 Missions et Réceptions	Etude - AMENAG. SPATIAL & SIGN SUPER PRODUCTION		2766713	10-13/00776	6,50 %	3 917,05		01/10/2013	30/10/2013	21/10/2013	X
6511 Missions et Réceptions	Etude - AVOIR AMENAG. SPATIAL & SIGN SUPER PRODUCTION		1810113	10-13/00781	6,50 %	-3 917,05	-3 917,05	01/10/2013	30/10/2013	05/11/2013	X
6511 Missions et Réceptions	Etude - AMENAG. SPATIAL & SIGN SUPER PRODUCTION		1810113	10-13/00782	6,50 %	3 917,05		18/10/2013	30/10/2013	05/11/2013	X
6300 Publicité, Publications	Etude - SOLDE INSERT DS LES TUYEURS	EUROPAGI	U45613-30/09/2013	10-13/00836	19,60 %	1 435,00		01/11/2013	29/11/2013	15/11/2013	X
6303 Autres manifestations	Etude - HONO THÉÂTRALISATION IN SITU - SAS JAI		0210913-08/08/13	10-13/00837	6,50 %	3 000,00	3 000,00	01/11/2013	21/11/2013	15/11/2013	X
6303 Autres manifestations	Etude - HONO THÉÂTRALISATION IN SITU - SAS JAI		136213CJ-15/10/2011	10-13/00838	6,50 %	2 927,50		01/11/2013	29/11/2013	15/11/2013	X
6303 Autres manifestations	Etude - HONO THÉÂTRALISATION IN SITU - SAS JAI		146613R-22/10/2011	10-13/00839	6,50 %	2 368,00		01/11/2013	29/11/2013	15/11/2013	X
6303 Autres manifestations	Etude - HONO THÉÂTRALISATION IN SITU - SAS JAI		2013/06/001-06/08/13	10-13/00840	6,50 %	8 260,00	8 260,00	01/11/2013	21/11/2013	15/11/2013	X
6303 Autres manifestations	Etude - HONO THÉÂTRALISATION IN SITU - SAS JAI		0113/00295-22/08/13	10-13/00841	6,50 %	7 470,00	7 470,00	01/11/2013	21/11/2013	15/11/2013	X
6303 Autres manifestations	Etude - THÉÂTRALISATION IN SITU - SAS JAI		102 - 05/09/2013	10-13/00842	6,50 %	3 866,64	3 866,64	01/11/2013	03/12/2013	15/11/2013	X
6303 Autres manifestations	Etude - THÉÂTRALISATION IN SITU - SAS JAI		108 - 01/10/2013	10-13/00843	6,50 %	210,00	210,00	01/11/2013	29/11/2013	15/11/2013	X
6303 Autres manifestations	Etude - THÉÂTRALISATION IN SITU - SAS JAI		0221113	10-13/00846	19,60 %	3 000,00	3 000,00	12/11/2013	20/01/2014	12/12/2013	X
6511 Missions et Réceptions	Etude - HONO THÉÂTRALISATION IN SITU - SAS JAI		496313 DU 30/05/13	10-13/00871	6,50 %	2 115,38	2 115,38	01/11/2013	06/12/2013	05/12/2013	X
6511 Missions et Réceptions	Etude - DEPLACEMENT SEPT 2013 CSD FACES		438512 DU 28/11/12	10-13/00872	19,60 %	1 866,99	1 866,99	01/11/2013	06/12/2013	05/12/2013	X

N° Sit	Lot Entreprise	Travaux/ % Av./TS/TMA	Total HT/TVA/TTC	Retenues / Crédits	Ret.garantie / Prorata	Net à payer HT/TVA/TTC
1	SEGC 031 SONDAGES/ ETUDES DE S VIREMENT-	36 800,00 % avan. 80,00	36 800,00 3 128,00 39 928,00			36 800,00 3 128,00 39 928,00
2	SEGC 031 SONDAGES/ ETUDES DE S VIREMENT-	4 600,00 % avan. 10,00	4 600,00 391,00 4 991,00			4 600,00 391,00 4 991,00
3	SEGC 031 SONDAGES/ ETUDES DE S VIREMENT-	3 850,00 % avan. 8,37	3 850,00 327,25 4 177,25			3 850,00 327,25 4 177,25
TOTAL 01 TERRAIN - CHARGE FONCI		45 250,00	45 250,00 3 846,25 49 096,25			45 250,00 3 846,25 49 096,25

N° Sit	Lot Entreprise	Travaux/ % Av./TS/TMA	Total HT/TVA/TTC	Retenues / Crédits	Ret.garantie / Prorata	Net à payer HT/TVA/TTC
1	P.C.A. 100 ARCHITECTE VIREMENT-	101 987,50 % avan. 54,55 -7 000,00	94 987,50 8 073,94 103 061,44			94 987,50 8 073,94 103 061,44
1	CSD FACES 100 ARCHITECTE VIREMENT-	7 000,00 % avan. 44,16	7 000,00 595,00 7 595,00			7 000,00 595,00 7 595,00
1	ARCOBA (GROUPE ARTELIA) 101 ARCHITECTE EXECUTION VIREMENT-	21 838,37 % avan. 30,00	21 838,37 1 856,26 23 694,63			21 838,37 1 856,26 23 694,63
2	ARCOBA (GROUPE ARTELIA) 101 ARCHITECTE EXECUTION VIREMENT-	3 639,06 % avan. 5,00	3 639,06 309,32 3 948,38			3 639,06 309,32 3 948,38

Accusé de réception en préfecture

CONCESSION D'AMENAGEMENT « QUADRILATERE OCEAN » - CRAC 2013

Date de réception préfecture : 22/12/2014

35/38

N°Sit	Lot Entreprise	Travaux/ %Av./TS/TMA	Total HT/TVA/TTC	Retenues / Crédits	Ret.garantie / Prorata	Net à payer HT/TVA/TTC
3	ARCOBA (GROUPE ARTELIA) 101 ARCHITECTE EXECUTION VIREMENT-	3 639,06 % avan. 5,00	3 639,06 309,32 3 948,38			3 639,06 309,32 3 948,38
4	ARCOBA (GROUPE ARTELIA) 101 ARCHITECTE EXECUTION VIREMENT-	3 639,06 % avan. 5,00	3 639,06 309,32 3 948,38			3 639,06 309,32 3 948,38
5	ARCOBA (GROUPE ARTELIA) 101 ARCHITECTE EXECUTION VIREMENT-	3 639,06 % avan. 5,00	3 639,06 309,32 3 948,38			3 639,06 309,32 3 948,38
1	MICHEL CANTAL-DUPART 113 HONORAIRES URBANISTE VIREMENT-	12 000,00 % avan. 38,49	12 000,00 1 020,00 13 020,00			12 000,00 1 020,00 13 020,00

N°Sit	Lot Entreprise	Travaux/ %Av./TS/TMA	Total HT/TVA/TTC	Retenues / Crédits	Ret.garantie / Prorata	Net à payer HT/TVA/TTC
1	ANTEA 114 LOI SUR L'EAU / ETUDE D' VIREMENT-	7 575,00 % avan. 26,60	7 575,00 1 484,70 9 059,70			7 575,00 1 484,70 9 059,70
1	ARTELIA VILLE ET TRANSPORT 114 LOI SUR L'EAU / ETUDE D' VIREMENT-	4 340,00 % avan. 40,00	4 340,00 368,90 4 708,90			4 340,00 368,90 4 708,90
1	ANTEA 114 LOI SUR L'EAU / ETUDE D' VIREMENT-	2 607,50 % avan. 70,00	2 607,50 511,07 3 118,57			2 607,50 511,07 3 118,57
1	VS-A (VAN SANTEN ET ASSOC 116 HONORAIRES CONCEPTIO CHEQUE BANCAIRE-	4 000,00 % avan. 100,00	4 000,00 340,00 4 340,00			4 000,00 340,00 4 340,00

Accusé de réception en préfecture

CONCESSION D'AMENAGEMENT « QUADRILATERE OCEAN » - CRAC 2013

Date de réception préfecture : 22/12/2014

36/38

N° Sit	Lot Entreprise	Travaux/ % Av./TS/TMA	Total HT/TVA/TTC	Retenues / Crédits	Ret.garantie / Prorata	Net à payer HT/TVA/TTC
1	DYNAMIQUE CONCEPT 116 HONORAIRES CONCEPTIO VIREMENT-	1 800,00 % avan. 100,00	1 800,00 352,80 2 152,80			1 800,00 352,80 2 152,80
1	VS-A (VAN SANTEN ET ASSOC 116 HONORAIRES CONCEPTIO VIREMENT-	2 500,00 % avan. 100,00	2 500,00 212,50 2 712,50			2 500,00 212,50 2 712,50
1	CHARRE CONSEILS 194 ETUDE DE FLUX VIREMENT-	15 375,00 % avan. 75,00	15 375,00 3 013,50 18 388,50			15 375,00 3 013,50 18 388,50
2	CHARRE CONSEILS 194 ETUDE DE FLUX VIREMENT-	3 075,00 % avan. 15,00	3 075,00 602,70 3 677,70			3 075,00 602,70 3 677,70

N° Sit	Lot Entreprise	Travaux/ % Av./TS/TMA	Total HT/TVA/TTC	Retenues / Crédits	Ret.garantie / Prorata	Net à payer HT/TVA/TTC
3	CHARRE CONSEILS 194 ETUDE DE FLUX VIREMENT-	2 050,00 % avan. 10,00	2 050,00 401,80 2 451,80			2 050,00 401,80 2 451,80
1	CHARRE CONSEILS 194 ETUDE DE FLUX VIREMENT-	2 150,00 % avan. 35,54	2 150,00 421,40 2 571,40			2 150,00 421,40 2 571,40
2	CHARRE CONSEILS 194 ETUDE DE FLUX VIREMENT-	3 900,00 % avan. 64,46	3 900,00 764,40 4 664,40			3 900,00 764,40 4 664,40
1	CHARRE CONSEILS 194 ETUDE DE FLUX VIREMENT-	2 578,52 % avan. 100,00	2 578,52 505,39 3 083,91			2 578,52 505,39 3 083,91

Accusé de réception en préfecture

CONCESSION D'AMENAGEMENT « QUADRILATERE OCEAN » - CRAC 2013

Date de réception préfecture : 22/12/2014

37/38

N°Sit	Lot Entreprise	Travaux/ %Av./TS/TMA	Total HT/TVA/TTC	Retenues / Crédits	Ret.garantie / Prorata	Net à payer HT/TVA/TTC
1	GAMBA ACOUSTIQUE INDUST 195 ETUDE DE BRUIT VIREMENT-	2 500,00 % avan. 100,00	2 500,00 490,00 2 990,00			2 500,00 490,00 2 990,00
1	SOLUTIONS 229 HONORAIRES TECHNIQUE VIREMENT-	2 062,50 % avan. 20,00	2 062,50 175,31 2 237,81			2 062,50 175,31 2 237,81
2	SOLUTIONS 229 HONORAIRES TECHNIQUE VIREMENT-	3 351,56 % avan. 32,50	3 351,56 284,88 3 636,44			3 351,56 284,88 3 636,44
3	SOLUTIONS 229 HONORAIRES TECHNIQUE VIREMENT-	-3 351,56 % avan. -32,50	-3 351,56 -284,88 -3 636,44			-3 351,56 -284,88 -3 636,44

N°Sit	Lot Entreprise	Travaux/ %Av./TS/TMA	Total HT/TVA/TTC	Retenues / Crédits	Ret.garantie / Prorata	Net à payer HT/TVA/TTC
4	SOLUTIONS 229 HONORAIRES TECHNIQUE VIREMENT-	3 351,56 % avan. 32,50	3 351,56 284,88 3 636,44			3 351,56 284,88 3 636,44
TOTAL 04 HONORAIRES TECHNIQUES		217 247,19 -7 000,00	210 247,19 22 711,83 232 959,02			210 247,19 22 711,83 232 959,02
TOTAL 08191 - ST DENIS - ESPACE OCÉ		262 497,19 -7 000,00	255 497,19 26 558,08 282 055,27			255 497,19 26 558,08 282 055,27

Accusé de réception en préfecture

CONCESSION D'AMÉNAGEMENT « QUADRILATÈRE Océan » - CRAC 2013

Date de réception préfecture : 22/12/2014

38/38