

OBJET **RHI SAINT-BERNARD (MONTAGNE)**
 CRAC 2013
 BILAN PRECLOTURE

Le Maire rappelle au Conseil municipal que conformément à l'article 17 de la convention publique d'aménagement de la RHI Saint-Bernard approuvée en Conseil Municipal du 28 Septembre 2001 et notifiée le 22 Octobre 2001 (reçue en préfecture le 12 octobre 2001), la SODIAC transmet à la collectivité le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

L'opération de la RHI Saint-Bernard a été engagée financièrement et administrativement en septembre 2001 (DCM du 28/09/01 reçue en préfecture le 12 octobre 2001) et confiée à la SODIAC dans le cadre d'une convention publique d'aménagement (DCM du 28/09/01 reçue en préfecture le 12 octobre 2001).

Les grandes orientations concernant l'opération de RHI Saint-Bernard sont définies dans le cadre de la convention ; il s'agit de :

- la mise en place des équipes nécessaires pour accompagner les projets individuels d'amélioration de l'habitat (y compris reconstruction), dans les zones prioritaires et là où les conditions techniques de sols le permettent et ce en étroite collaboration avec les interlocuteurs traditionnels de l'amélioration (PACT, SICA, REA'R, autres ...),
- la possibilité, sur ces zones prioritaires d'amélioration de l'habitat, de financement des mesures techniques de soutènement ou confortement nécessaires pour accompagner les programmes d'amélioration ou de reconstruction,
- l'aménagement et la viabilisation des terrains dit « WONG HOÏ » (entre le croisement Père Raimbault / chemin Lacroix et ruelle Bambou) en vue de la réalisation en 2 tranches d'un total de 150 à 200 logements individuels en accession sociale (LES) et locatif social (LLTS) en fonction des besoins prioritaires des familles les plus mal logées ; l'accent sera mis sur la variété de choix laissée à ces dernières en fonction de leurs possibilités et sur la mise en place d'un projet individuel d'insertion par le logement adapté à chacune d'entre elles,
- le relogement des familles les plus exposées aux risques et aux difficultés sociales liées à leur logement avec éradication des constructions insalubres en mauvais et très mauvais état,
- l'identification de toutes les opportunités de travaux ou d'actions connexes pour qu'elles servent de support à des actions d'insertion sociale et économique des habitants et notamment des jeunes.

Rapport n°15/1-15

Note de synthèse et conjoncture

Les éléments sont présentés sur le CRAC en pièce jointe.

AVANCEMENT 2013

Commercialisation et rétrocessions :

Deux cessions ont été réalisées et actées en 2013 :

- Une cession pour amélioration/acquisition SICA sur les parcelles IS 565 et 547 le 21/08/2013 ;
- Une cession simple de la parcelle IS 558 le 21/08/2013.

Travaux :

En 2013, la SODIAC a procédé à des travaux de mise en conformité de l'assainissement de la RHI Cayenne et la reprise de dégradations et vandalisme sur les clôtures et portails. A cette occasion, les parcelles ont été nettoyées et pour certaines (lots 6 et 7) préterrassées. Ces travaux ont été réceptionnés en octobre 2013.

PERSPECTIVE 2014

Cession :

Dans le cadre de la restructuration du bourg Cayenne les Bas, en 2014, la SODIAC procédera à la vente des parcelles aux familles et aux opérateurs afin de permettre la réalisation des projets d'amélioration de l'habitat, d'accession à la propriété (LES et acquisition simple) :

- 5 lots à Bourbon Bois ;
- 1 lot à SICA ;
- 3 lots aux familles.

Régularisation foncière avant rétrocession Ville :

En 2013, une visite de terrain a permis d'identifier les ajustements fonciers à réaliser avant rétrocession à la Ville. Il a donc été décidé de procéder dans un premier temps à la rétrocession du foncier lié à des voiries, espaces publics de la ZAC et espaces naturels non aménagés et non empiétés, dont certains contenant les équipements publics de l'opération, conformément au CRAC 2012 approuvé le 29 juin 2013.

La visite de terrain a permis d'identifier 4 secteurs distincts où des empiètements ont été constatés sur du foncier destiné à être rétrocédé à la Ville. Il sera procédé au découpage foncier, à l'évaluation par France Domaine, à une proposition de régularisation par la SODIAC après agrément formel de la Ville, et en fonction des retours des riverains, à la préparation des actes de cession ou de mise en place de convention précaire. A défaut de retour positif des riverains, il sera procédé à la rétrocession à la Ville en tant que biens de retour conformément à la Convention publique d'aménagement.

Rapport n°15/1-15

Rétrocession Ville de parcelles viabilisées sur Cayenne :

7 parcelles dont 4 occupées par des familles présentent des problèmes de financement ou familiaux ne permettant pas d'envisager de cession. Les familles concernées ont été relancées par la SODIAC en 2013. Dans le cas où la situation de ces familles reste inchangée, la SODIAC préparera un projet de convention de mise à disposition à signer entre la Ville et les occupants. En parallèle, la SODIAC fera préparer l'acte de rétrocession à la Ville des 7 parcelles non cessibles aux familles.

Tableau actualisation du bilan financier de la RHI Saint-Bernard au 31/12/2013

CRAC 2013									Commentaires
Désignation	Valeurs	Bilan approuvé CRAC 2012	TOTAL CUMULE 31/12/2013	PREVIS. 2 014	RESTE A REALISER 2015 et +	ECARTS Nouv-Dar	Nouveau Bilan H.T CRAC 2013	Nouveau Bilan TTC CRAC 2013	
DEPENSES									
Etudes générales (LB 4100)		132	132	0	0	0	132	143	
Acquisitions et frais sur acq. (LB 4200, 4201, 4203)		1 451	1 451	0	0	0	1 451	1 454	
Participations et taxes (LB 4310)		58	58	14	0	14	72	72	Provisions taxes foncières 10 906 € en 2013, Cessions / Rétrocessions 100% en 2014
Travaux infra. primaires								0	
Travaux infra. secondaires		6 714	6 505	-8	0	-216	6 498	7 049	
Travaux divers - LB 4413 Op 103303/LB 4669 (op 103304)		399	646	0	0	247	646	700	
Etudes Honoraires. BET - LB 4500, 4501, 4503, 4505, 4506		833	278	17	0	-30	795	862	Provisions Dépenses géomètres
Autres dépenses rémunérables (divers) - LB 4520		139	140	1	0	1	141	148	
Autres dépenses non rémunérables - LB 4530		474	474	0	0	0	474	474	
Frais financiers sur emprunt		275	275	0	0	0	275	275	
Frais/Produits financiers de C.T.		11	9	5	0	3	14	14	Provisions frais financiers court Terme
Sous-total C.O.		10 487	10 468	29	0	11	10 498	11 193	
Sous-total honoraires		1 641	1 482	27	38	6	1 647	1 647	
TOTAL DEPENSES		12 028	11 950	56	38	17	12 045	12 740	
RECETTES									
Cessions de terrains à bâtir		182	182	0	0	0	182	195	Cession 5 parcelles BB signées Mars 2014, 3 Cessions simples à signer T3 2014, 1 cession SICA en 2015
Cessions de charges fonc. Logement I.E.S		1 240	1 172	68	9	9	1 248	1 283	
Cessions de ter. aux const. LLS		454	454	0	0	0	454	453	Hypothèse TVA sur marge identique Taux moyens constatés sur précédentes ventes
Cession Terrain Collectivité		51		60	0	9	60	61	
Participation collectivité (Huméraire)		3 226	3 226	0	0	0	3 226	3 500	
Participation collectivité (Apport Foncier)		149	149	0	0	0	149	152	
Subventions CIV - RHI - Tranche 1		6 157	6 157	0	0	0	6 157	6 157	
Subventions CIV - RHI - Tranche 2		140	140	0	0	0	140	140	
Subventions CIV - RHI - MOUS		38	38	0	0	0	38	38	
Subventions CIV - RHI - FIDOM : faisabilité Jardin Botanique		15	15	0	0	0	15	15	
Subvention COH		120	120	0	0	0	120	120	
Multisport		15	15	0	0	0	15	15	
Produits de gestion (Loyers DINA)		242	242	0	0	0	242	242	
TVA remboursée								369	
TOTAL RECETTES		12 028	11 909	128	9	17	12 045	12 740	

Commentaires bilan CRAC 2013

Le bilan consolidé évolue peu par rapport à 2012 (+ 17 k€ H.T soit 0.14%). Les principales modifications portent sur :

En dépenses :

- la prise en compte des taxes foncières sur 2012 à 2014 (avant cession/rétrocession des parcelles)
- les frais de géomètre à intégrer pour les documents nécessaires aux actes de cession.
- Les provisions pour frais financiers dans l'attente de l'encaissement des dernières cessions de terrains

Rapport n°15/1-15

En recettes :

- Une reventilation / actualisation des prévisions de cessions des lots viabilisés aux opérateurs SICA et Bourbon Bois et à la Ville pour les lots pour lesquels les familles ne peuvent devenir propriétaires.

En conclusion :

- **Le bilan global de la RHI Saint-Bernard est équilibré à 12 045 K€ HT.**
- **La participation de la Ville inchangée à 3 375 K€ HT (participation en numéraire + apport foncier).**

Au vu des informations qui précèdent, je vous demande :

- d'approuver le Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) au 31 décembre 2013 / Bilan préclôture de l'opération ZAC Saint-Bernard / RHI Cayenne,
- d'approuver le bilan financier prévisionnel de l'opération qui s'établit en dépenses à 12 045 K€ HT équilibré par une participation communale déjà versée à hauteur de 3 375 K€ HT (participation en numéraire et apport foncier), des subventions, des produits de gestion et des recettes de cession de charges foncières,
- de valider les dépenses et les recettes réalisées en 2013,
- de valider les objectifs opérationnels pour l'année 2014 qui concernent la finalisation de la clôture administrative, financière et foncière de la concession, sans engagements de nouvelles dépenses à tiers autres que celles liées à la clôture de l'opération,
- de valider la rétrocession à la Ville à l'euro symbolique des parcelles d'espaces publics empiétées, qui ont fait l'objet de propositions de régularisation et qui n'auront pu être cédées : ZAC Saint-Bernard : IT 497, 503+515, 501+ 506+511, 472, 513+514, RHI Cayenne IS 610,570,
- de valider la rétrocession à la Ville des 7 parcelles de la RHI Cayenne, au prix de 8 500 € H.T/lot viabilisé soit 59 500 € H.T, n'ayant pu être cédées aux familles pour des raisons financières, techniques ou sociales : IS 606, 573, 561, 566+546, 567+544, 542+551+568, 552+569,

Rapport n°15/1-15

- de m'autoriser à signer les actes et tous documents y afférents, notamment les PV de remise d'ouvrage.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

NB Le CRAC 2013 de la RHI SAINT-BERNARD peut être consulté, sur demande, auprès de la Direction Aménagement, Grands Projets et Mobilité / Hôtel de Ville / 1er étage – téléphone 0262 40 04 35 – télécopieur 0262 40 05 29.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150224-15115-A1-DE
Date de réception préfecture : 02/03/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
27/02/2015



Gilbert ANNETTE

OBJET **RHI SAINT-BERNARD (MONTAGNE)**
CRAC 2013
BILAN PRECLOTURE

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le code général des Collectivités territoriales ;

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

Vu la délibération N° 01/5-76 portant sur l'aménagement du centre bourg de Saint-Bernard ouverture de la concertation préalable ;

Vu la délibération N° 01/6-16 portant sur l'aménagement du bourg de Saint-Bernard et approuvant le projet de convention publique d'aménagement pour la résorption d'habitat insalubre.

Vu la délibération N° 02/2-14 portant sur la réalisation des logements de secours DINA.

Vu la délibération N° 02/2-15 portant sur l'approbation de l'avenant N°1 à la Convention publique d'aménagement.

Vu la délibération N° 02/4-40 portant sur l'approbation de la création de la ZAC Saint-Bernard.

Vu la délibération N° 02/6-29 portant sur l'approbation du CRAC 2001 de la RHI Saint-Bernard en séance du conseil municipal le 04 octobre 2002 reçue en préfecture le 15 octobre 2002.

Vu la délibération N° 02/6-18 portant sur l'approbation de la garantie partielle d'emprunt à la SODIAC de la RHI Saint-Bernard en séance du conseil municipal le 04 octobre 2002 reçue en préfecture le 15 octobre 2002.

Vu la délibération N° 02/7-16 portant sur l'approbation de l'avenant N°2 à la convention publique d'aménagement de la RHI Saint-Bernard concernant la MOUS en séance du conseil municipal le 16 décembre 2002 reçue en préfecture le 17 Janvier 2003.

Vu la délibération N° 02/7-17 portant sur l'approbation de l'avenant N°3 à la convention publique d'aménagement de la RHI Saint-Bernard concernant les modalités de la gestion locative des modules DINA en séance du conseil municipal le 16 décembre 2002 reçue en préfecture le 17 Janvier 2003.

Délibération n°15/1-15

Vu la délibération portant sur l'approbation du CRAC 2002 de la RHI Saint-Bernard en séance du conseil municipal le 25 Juin 2003 reçue en préfecture le 07 juillet 2003.

Vu la délibération portant sur l'approbation du CRAC 2003 de la RHI Saint-Bernard en séance du conseil municipal le 20 août 2004 reçue en préfecture le 31 août 2004.

Vu la délibération portant sur approbation de l'avenant N° 4 à la convention publique d'aménagement de la RHI Saint-Bernard concernant les modalités de la gestion des logements LTS en séance du conseil municipal du 12 novembre 2004 reçue en préfecture le 20 janvier 2005.

Vu la délibération portant sur l'approbation du CRAC 2004 de la RHI Saint-Bernard en séance du conseil municipal le 15 septembre 2005 reçue en préfecture le 27 septembre 2005.

Vu la délibération portant sur approbation du CRAC 2005 de la RHI Saint-Bernard en séance du conseil municipal du 22 juin 2006 reçue en préfecture le 22 juin 2006

Vu la délibération portant sur approbation de l'avenant N° 5 à la convention publique d'aménagement de la RHI Saint-Bernard concernant l'augmentation de la participation de la commune liée à l'engagement des travaux du secteur de Cayenne les bas en séance du conseil municipal du 22 juin 2006 reçue en préfecture le 18 octobre 2006

Vu la délibération portant sur l'approbation du CRAC 2006 de la RHI Saint-Bernard en séance du conseil municipal du 25 juin 2007 reçue en préfecture le 10 juillet 2007.

Vu la délibération portant sur approbation du CRAC 2007 et de l'avenant N°6 à la convention publique d'aménagement de la RHI Saint-Bernard concernant l'augmentation de la participation de la commune liée à l'engagement des travaux d'enrobés et de prolongation de la MOUS en séance du conseil municipal du 6 septembre 2008 reçue en préfecture le 16 septembre 2008.

Vu la délibération portant sur approbation du CRAC 2008 de la RHI Saint-Bernard en séance du conseil municipal du 14 novembre 2009 reçue en préfecture le 25 novembre 2009.

Vu la délibération portant sur approbation du CRAC 2009 de la RHI Saint-Bernard en séance du conseil municipal du 18 décembre 2010 reçue en préfecture le 30 décembre 2010.

Vu la délibération portant sur approbation du CRAC 2010 de la RHI Saint-Bernard en séance du conseil municipal du 17 septembre 2011 reçue en préfecture le 29 septembre 2011.

Vu la délibération portant sur approbation du CRAC 2011 de la RHI Saint-Bernard en séance du conseil municipal du 17 novembre 2012 reçue en préfecture le 23 novembre 2012.

Délibération n° 15/1-15

Vu la délibération portant sur approbation du CRAC 2012 de la RHI Saint-Bernard en séance du conseil municipal du 29 juin 2013 reçue en préfecture le 12 juillet 2013.

Vu la délibération portant sur approbation de l'avenant N° 7 à la convention publique d'aménagement de la RHI Saint-Bernard concernant la prolongation de la durée de la concession compte tenu des travaux à réaliser sur le secteur de Cayenne les bas en séance du conseil municipal du 17 septembre 2011 reçue en préfecture le 29 septembre 2011.

Sur le RAPPORT N° 15/1-15 du Maire ;

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

Sur l'avis favorable des dites Commissions, avec réserve de Monsieur René-Paul VICTORIA en Affaire Générale / Entreprise Municipale ;

APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE

8 votes par abstention
(dont 2 votes par procuration)

pour

<p>Mme Cynthia HO-SHING, M. Richenel HUBERT, M. Dominique FOURNEL, Mme Fernande ANILHA, M. René-Paul VICTORIA et M. Jean-Jacques MOREL</p>	<p>autres élus présents et mandatés</p>
--	---

ARTICLE 1

Approuve le CRAC 2013 / Bilan de préclôture de l'opération RHI Saint-Bernard notamment les éléments suivants :

- approuve le bilan financier prévisionnel de l'opération qui s'établit en dépenses à 12 045 K€ HT équilibré par une participation communale déjà versée à hauteur de 3 375 K€ HT (participation en numéraire et apport foncier), des subventions, des produits de gestion et des recettes de cession de charges foncières,
- valide les dépenses et les recettes réalisées en 2013,

Délibération n°15/1-15

- valide les objectifs opérationnels pour l'année 2014 qui concernent la finalisation de la clôture administrative, financière et foncière de la concession, sans engagements de nouvelles dépenses à tiers autres que celles liées à la clôture de l'opération,
- valide la rétrocession à la Ville à l'euro symbolique des parcelles d'espaces publics empiétées qui n'auront pu être cédées : ZAC Saint-Bernard : IT 497, 503+515, 501+ 506+511, 472, 513+514, RHI Cayenne IS 610,570,
- valide la rétrocession à la Ville des 7 parcelles de la RHI Cayenne, au prix de 8 500 € H.T/lot viabilisé soit 59 500 € H.T, n'ayant pu être cédées aux familles pour des raisons financières, techniques ou sociales : IS 606, 573, 561, 566+546, 567+544, 542+551+568, 552+569.

ARTICLE 2

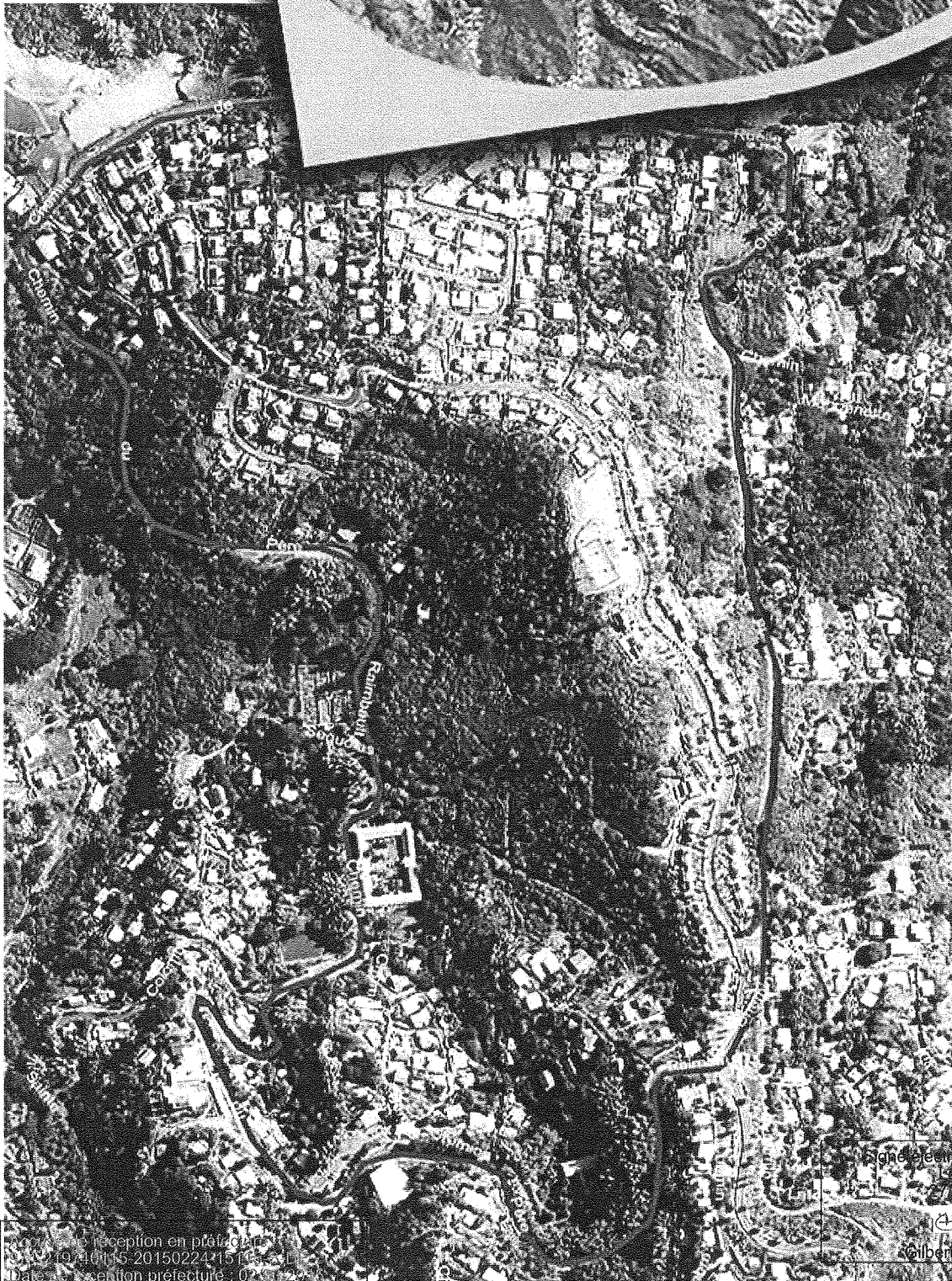
Autorise le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette affaire, notamment le Procès-Verbal de remise d'ouvrage.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150224-15115-A2-DE
Date de réception préfecture : 02/03/2015


Signé électroniquement par :
Le Maire
27/02/2015



Gilbert ANNETTE

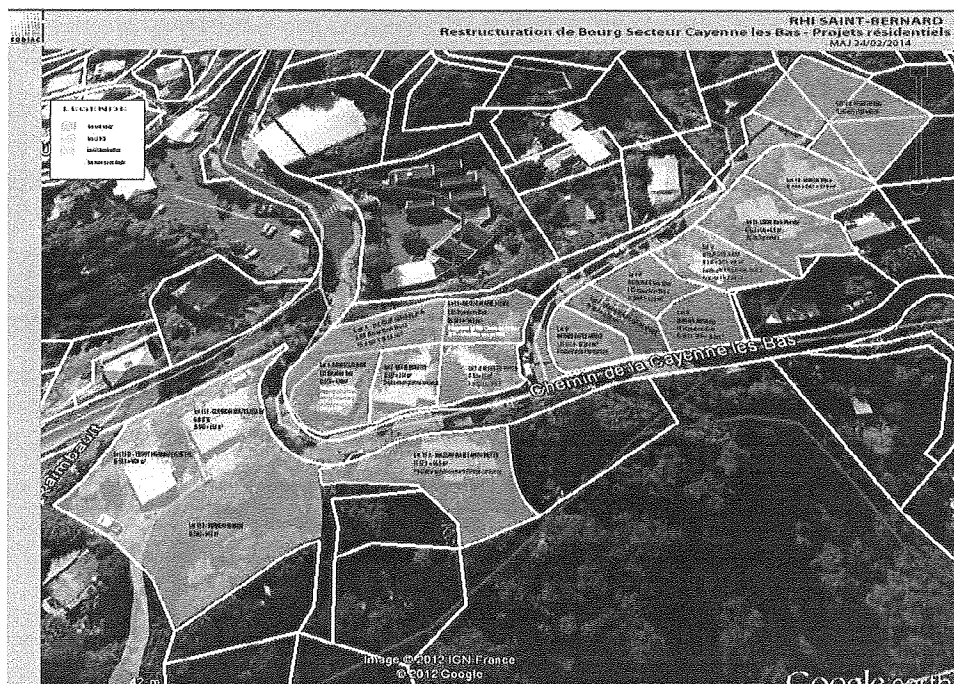


Date de réception en préfecture : 02/02/2015
Date de réception préfecture : 02/02/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
02/02/2015

Gilbert ANNETTE

Vue aérienne du Quartier

COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE AU 31 DECEMBRE 2013 BILAN DE PRECLOTURE

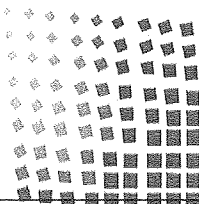


Juillet 2014

SOCIETE DIONYSIENNE

D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION

50 Quai Ouest - BP 710
97474 SAINT-DENIS CEDEX



Accusé de réception en préfecture
97474 97474 0224-15115-C-DE
Date de réception préfecture : 02/03/2015

SOMMAIRE

1.1 NOTE DE SYNTHESE ZAC SAINT BERNARD.....	3
1.2 PLAN DE SYNTHESE RHI CAYENNE	4
2. BILAN / ECHEANCIER PREVISIONNEL ACTUALISE TTC.....	5
3.1 RETROCESSIONS VOIRIES ET ESPACES PUBLICS.....	6
3.2 REGULARISATIONS FONCIERES AVANT RETROCESSIONS VILLE	7
4 RETROCESSIONS VILLE PARCELLES VIABILISEES CAYENNE	9
5. FICHE DE PRESENTATION OPERATION.....	10
6. PROGRAMME DE LOGEMENTS	11
7. ACQUISITIONS FONCIERES	12
8. COMMERCIALISATION ET RETROCESSIONS	13
9. ETUDES	15
10. TRAVAUX – PRESTATIONS PAR SOUS OPERATION.....	16
11. REMUNERATION DE L'AMENAGEUR	18
12. FRAIS FINANCIERS.....	19

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150224-15115-C-DE
Date de réception préfecture : 02/03/2015

1.1 NOTE DE SYNTHÈSE ZAC SAINT BERNARD

1.1 - RAPPELS ZAC SAINT BERNARD:

■ PRÉSENTATION :

Le site de la RHI St Bernard forme un bourg situé dans la partie Ouest des hauts du territoire communal de Saint-Denis.

Ce quartier à dominante rurale et agricole présente un habitat dispersé, à l'urbanisation spontanée comprenant des poches d'insalubrité nombreuses recensées par l'étude ZHPI (environ 600 cases insalubres).

Le foncier est en grande partie maîtrisé par la collectivité.

L'étude BRGM a mis en évidence sur le secteur la présence de risques naturels importants (glissements de terrain et inondation).

■ OBJECTIFS :

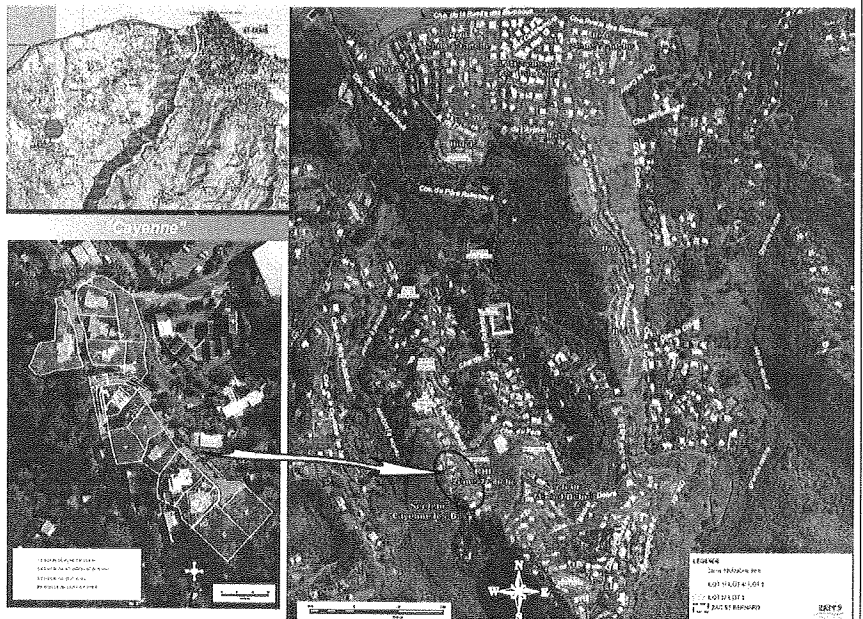
- ⇒ Éradication de l'habitat insalubre.
- ⇒ Insertion par l'habitat des familles en difficulté.
- ⇒ Création d'une armature structurante pour l'émergence d'un véritable bourg rural.

■ MOYENS ET OUTILS :

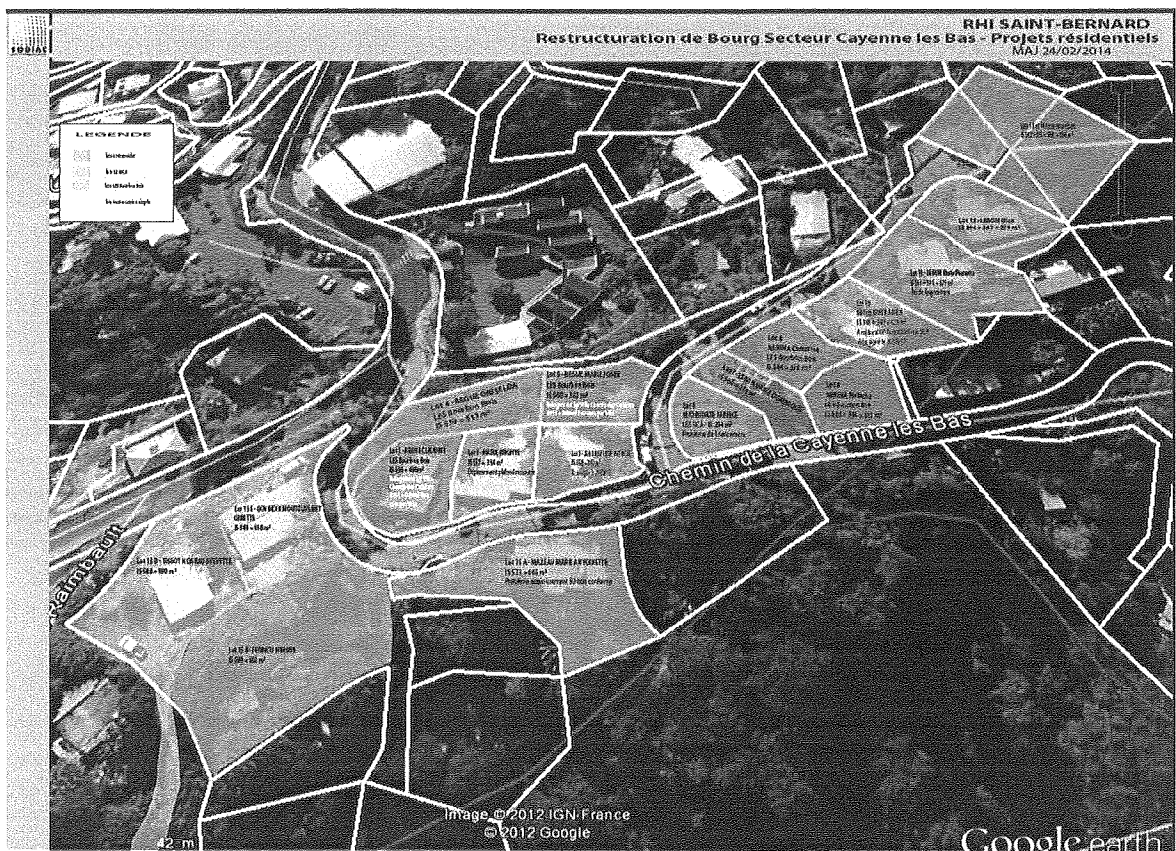
- ⇒ Aménagement de terrains maîtrisés par la SODIAC pour le relogement prioritaire (ZAC).
- ⇒ Mise en place d'un contrat de bourg.
- ⇒ Amélioration ou reconstruction du bâti pour les logements insalubres en diffus.

L'opération de la RHI Saint Bernard a été engagée financièrement et administrativement en septembre 2001 (DCM du 28/10/01) et confiée à la SODIAC dans le cadre d'une convention publique d'aménagement (DCM du 28/10/01).

Les grandes orientations concernant l'opération de RHI Saint Bernard sont définies dans le cadre de la convention.



1.2 PLAN DE SYNTHÈSE RHI CAYENNE



Ancuse des acceptations en préfecture
 074-21474611b-20169224-1511b-0-DE
 Date de réception en préfecture : 02/03/2015

Légende :
 Acteur = Opérateur SICA ou Bourbon Bois
 Acteur = Ville / DEAL
 Acteur = SODIAC

2 BILAN / ECHEANCIER PREVISIONNEL ACTUALISE HT

CRAC 2013										
Désignation	Valeurs	Bilan approuvé CRAC 2012	TOTAL CUMULE 31/12/2013	PREVIS 2014	RESTE A REALISER 2013 et +	ECARTS Nouve-Der	Nouveau Bilan H.T CRAC 2013	Nouveau Bilan TTC CRAC 2013	Commentaires	
DEPENSES										
Etudes générales (LB 4100)		132	132	0	0	0	132	143		
Acquisitions et frais sur acq (LB 4200, 4201, 4203)		1 451	1 451	0	0	0	1 451	1 454		
Participations et taxes (LB 4310)		58	58	14	0	14	72	72		
Travaux infra primaires								0		
Travaux infra. secondaires		6 714	6 505	-0	0	-216	6 498	7 049		
Travaux divers (LB 4413 Op 103303 / LB 4659 (cp 103304)		399	646	0	0	247	646	700		
Etudes, Honoraires, BET (LB 4500, 4501, 4503, 4505, 4506)		833	778	17	0	-39	735	862		Provisions Dépenses géométriques
Aides dépenses rémunérables (divers) (LB 4520)		139	140	1	0	1	141	140		
Autres dépenses non rémunérables (LB 4530)		474	474	0	0	0	474	474		
Frais financiers sur emprunt		275	275	0	0	0	275	275		
Frais/Produits financiers de C.T.		11	9	5	0	3	14	14		Provisions frais financiers court Terme
Sous-total C.O.		10 487	10 488	29	0	11	10 498	11 193		
Sous-total honoraires		1 641	1 482	27	38	6	1 547	1 547		
TOTAL DEPENSES		12 028	11 950	56	38	17	12 045	12 740		
RECETTES										
Cessions de terrains à bâtir		182	182	0	0	0	182	195		Cession 5 parcelles BB signées Mars 2014, 3 Cessions simples à signer T3 2014, 1 cession SICA en 2015
Cessions de charges loc Logement LES		1 240	1 172	68	9	9	1 248	1 203		
Cessions de ter. aux const LLS		454	454	0	0	0	454	453		
Cession Terrain Collectivité		51		60	0	9	60	61		Hypothèse TVA sur marge identique Taux moyens constatés sur précédentes ventes
Participation collectivité (Numéroire)		3 226	3 226	0	0	0	3 226	3 500		
Participation collectivité (Apport Foncier)		149	149	0	0	0	149	152		
Subventions CIV - RHI - Tranche 1		6 157	6 157	0	0	0	6 157	6 157		
Subventions CIV - RHI - Tranche 2		140	140	0	0	0	140	140		
Subventions CIV - RHI - MOUS		38	38	0	0	0	38	38		
Subventions CIV - RHI - FIDOM. faisabilité Jardin Botanique		15	15	0	0	0	15	15		
Subvention COH		120	120	0	0	0	120	120		
Mutisport		15	15	0	0	0	15	15		
Produits de gestion (loyers DiNA)		242	242	0	0	0	242	242		
TVA remboursée								369		
TOTAL RECETTES		12 028	11 909	128	9	17	12 045	12 740		

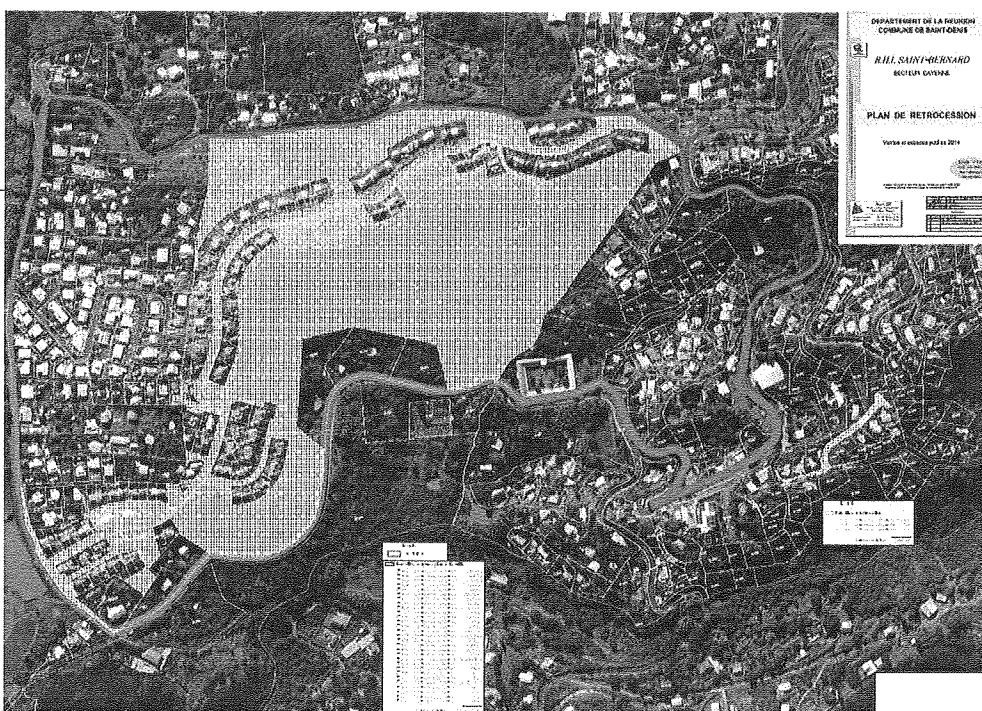
Approuvé en préfecture
24-218749115-20160224-15115-C-DE
Date de recopie en préfecture : 02/03/2015

3.1 RETROCESSIONS VOIRIES ET ESPACES PUBLICS

Parcelles à rétrocéder à la ville

IT 469	Contenance cadastrale:	18a58ca
IT 408	Contenance cadastrale:	9a63ca
IT 463	Contenance cadastrale:	10a78ca
IT 466	Contenance cadastrale:	5a90ca
IT 465	Contenance cadastrale:	11a63ca
IT 464	Contenance cadastrale:	32a18ca
IT 455	Contenance cadastrale:	9a20ca
IT 454	Contenance cadastrale:	4a40ca
IT 452	Contenance cadastrale:	3a17ca
IT 453	Contenance cadastrale:	83ca
IT 456	Contenance cadastrale:	1a16ca
IT 457	Contenance cadastrale:	37ca
IT 459	Contenance cadastrale:	2a08ca
IT 467	Contenance cadastrale:	24a27ca
IT 473	Contenance cadastrale:	1ha93a37ca
IT 468	Contenance cadastrale:	5a19ca
IT 471	Contenance cadastrale:	16a81ca
IT 498	Contenance cadastrale:	2a74ca
IT 499	Contenance cadastrale:	68ca
IT 500	Contenance cadastrale:	1ha69a06ca
IT 504	Contenance cadastrale:	91ca
IT 505	Contenance cadastrale:	29ca
IT 509	Contenance cadastrale:	19ca
IT 512	Contenance cadastrale:	5ca
IT 516	Contenance cadastrale:	9ha38a08ca
IT 530	Contenance cadastrale:	19ca
IT 507	Contenance cadastrale:	10ca
IT 508	Contenance cadastrale:	7ca
IT 510	Contenance cadastrale:	88ca

Contenance totale : 14ha60a00ca



En 2013, une visite de terrain SODIAC/Ville a permis d'identifier les ajustements foncier à réaliser avant rétrocession à la Ville. Il a donc été décidé de procéder dans un premier temps à la rétrocession du foncier liée à des voiries, espaces publics de la ZAC et espaces naturels non aménagés et non empiétés identifiés et listés dans les documents ci-dessus. Pour mémoire, les ouvrages publics de la ZAC ont été réceptionnés :

Site	Date de réception des travaux
Tranche 1 – ZAC Saint-Bernard	16/12/2004
Tranche 2 – ZAC Saint-Bernard	16/03/2006
Restructuration de Bourg Secteur Michel Debré	18/12/2004
Parc de la Créte	06/06/2007

Annexe n° 11 - copie en pdf
 874-219749113-20150226-151154-DE
 Date de création préfecture : 02/03/2015

3.2 REGULARISATIONS FONCIERES AVANT RETROCESSIONS VILLE

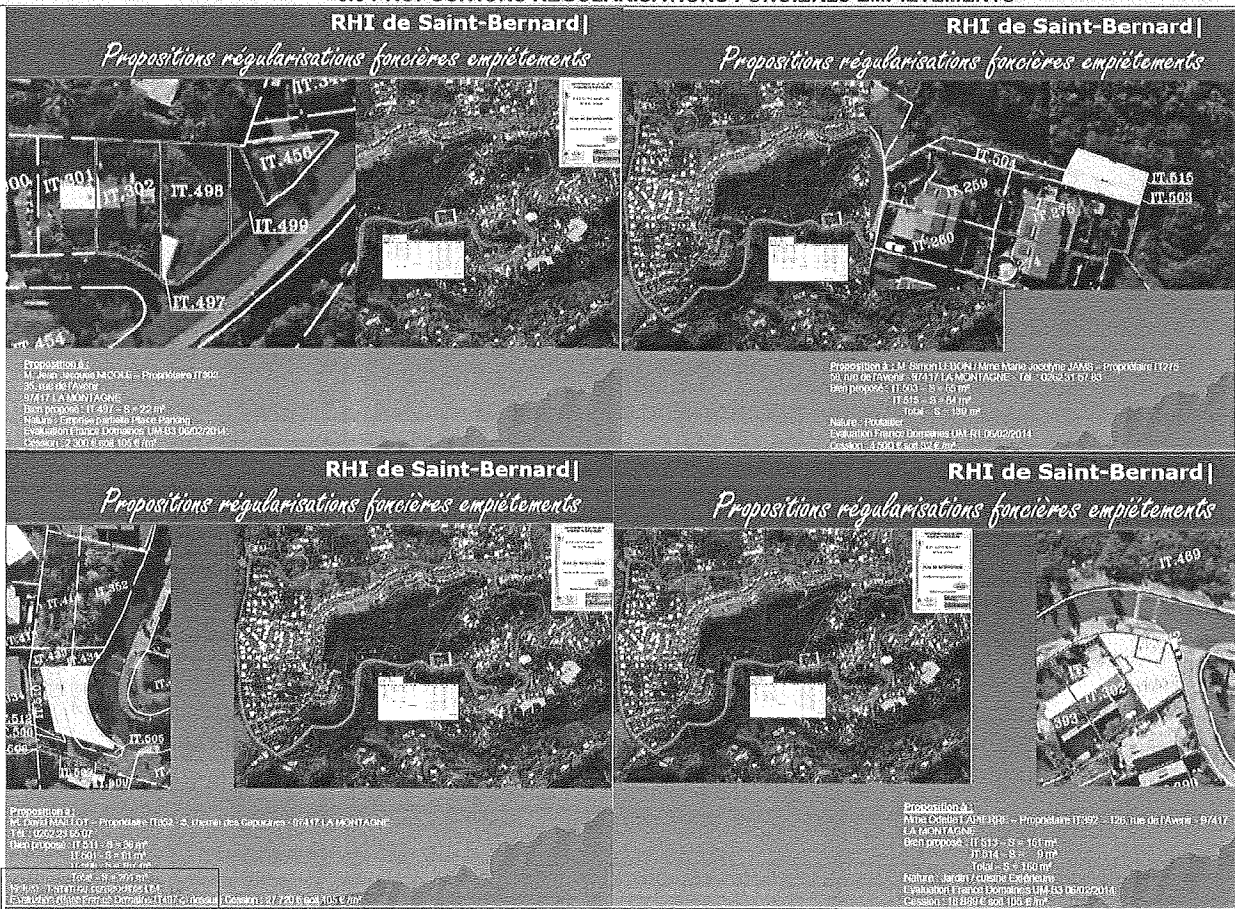


Comme évoqué, une visite de terrain a permis d'identifier 4 secteurs distincts où des empiètements de riverains ont été constatés sur du foncier destiné à être rétrocédé à la Ville. La procédure convenue est la suivante :

1. Découpage foncier pour distinguer le foncier libre rétrocédable à la Ville de suite (plan page précédente) et le foncier empiété (en vert sur plan ci-dessus) ;
2. Evaluation par le Services de France Domaine de la valeur foncière du foncier empiété en vue de régularisation (cession ou à défaut mise en place convention occupation précaire)
3. SODIAC demande agrément formel Ville pour proposition régularisation foncier
4. Dès réception agrément Ville, envoi proposition aux riverains concernés
5. En fonction des retours des riverains, préparation actes de cession
6. A défaut de retour positif des riverains, rétrocessions à la Ville en tant que biens de retour conformément aux dispositions de la convention publique d'aménagement :
 - a. IT 497, 503+515, 501+ 506+511, 472, 513+514,
 - b. IS 610,570

Accuse de réception en préfecture
074-219745115-20150224-15115-C-EJE
Date de réception en préfecture : 02/03/2015

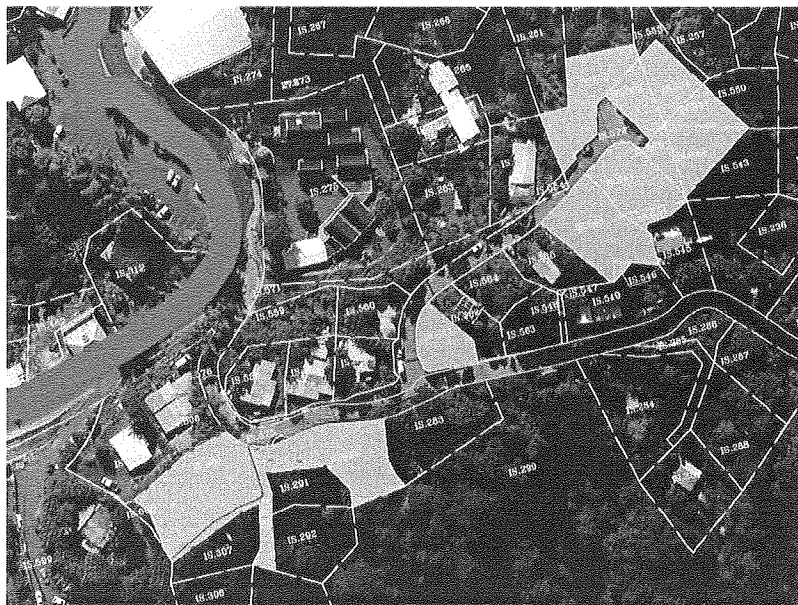
3.3 PROPOSITIONS REGULARISATIONS FONCIERES EMPIETEMENTS



4 RETROCESSIONS VILLE PARCELLES VIABILISEES CAYENNE

Conformément au plan de synthèse, il est prévu en 2015 la rétrocession de la SODIAC à la Ville de Saint Denis de

- 4 lots occupés par des familles (8 500 € HT/lot):
 - o IS 606 Férinou Mimose,
 - o IS 573 Mazeau Marie Antoinette,
 - o IS 566+546 Lebon Marie Pierrette
 - o IS 567+544 Lebon Elisa
- 3 parcelles libres (8 500 € H.T/lot) :
 - o IS 561 – Lot 6
 - o IS 568+542+551 : Lot 13
 - o IS 569 + 552 : Lot 14
- Reliquat foncier (1 € symbolique)
 - o IS 570 + 610



Ancien lot d'habitat en préfecture.
N° de rétrocession par famille : 15-03-02-01
Date de rétrocession par famille : 03/02/2015

5. FICHE DE PRESENTATION OPERATION

Date mise à jour
04/04/2013

OP N°	33	Nom	RHI SAINT-BERNARD
Resp. OP	Nicolas DESPRES	Adresse	Quartier de Saint-Bernard- 15ème Km - La Montagne

TYPE D'OPERATION	Concession Publique d'aménagement de la RHI Saint-Bernard		
Date d'échéance de la convention :	délib. CM	28-sept-2001	Concession confié à la SODIAC réception Préfecture le 16/10/01 et notifiée à la SODIAC le 22/10/01
	délib. CM	27-mars-2002	Approbation de l'avenant n° 1 portant sur la réalisation des modules de relogement d'urgence DINA reçu en préfecture le 08/04/02
	délib. CM	16-déc-2002	Approbation de l'avenant N°2 concernant la MOUS reçue en préfecture le 17 Janvier 2003.
	délib. CM	16-déc-2002	Approbation de l'avenant n° 3 portant sur les modalités de la gestion locative des modules DINA reçue en préfecture le 17/01/03
	délib. CM	12-nov-2004	Approbation de l'avenant n° 4 portant sur la gestion des logements LTS reçue en préfecture le 20/01/05
	délib. CM	22-juin-2006	Approbation de l'avenant n° 5 portant sur l'augmentation de la participation de la commune liée à l'engagement des travaux du secteur de Cayenne les bas reçue en préfecture le 18/10/06
	délib. CM	06-sept.-08	Approbation de l'avenant n°6 portant sur l'augmentation de la participation de la commune liée aux travaux d'enrobés de la ZAC et la prolongation de la MOUS, reçue en préfecture le 2/12/08
	délib. CM	17-sept.-11	Approbation de l'avenant n°7 portant sur la modification de l'article 5 : durée de la Convention Publique d'Aménagement est fixée à 12 ans , reçue en préfecture le 29/09/2011.

PARAMETRES ADMINISTRATIFS DE L'OPERATION		
Procédures administratives	Date d'effet	
Ouverture de la concertation préalable	26 juin 2001	
ZAD création	28 septembre 2001	
ZAC Création	22 juin 2002	
ZAC Réalisation	4 octobre 2002	
Programme équipements ZAC	4 octobre 2002	
Cahier des charges de cession de terrains (CCCT)	6 mai 2003	
Procédures foncières		
Cession à la SODIAC	Approbation par CM du 28/09/01	terrains WONG HOI
Cession à la SODIAC	Approbation par CM du 4/10/02	parcelles IT 4, IT 158, IT 159
Cession à la SIDR	Approbation par CM du 16/12/03	parcelle IT 4
Cession à la SODIAC	Approbation par CM du 25/06/07	parcelles IS 468 et IS 469
Cession SODIAC	Approbation par CM du 14/11/09	parcelles IS 239, 240, 241, 248, 258, 260
Procédures financières		
Arrêté de subvention	08/01/2002	attribution à la commune d'une subvention pour la réalisation de la 1ère tranche de la RHI
Arrêté de subvention	04/10/2002	approbation par CM de la garantie d'emprunt
Arrêté de subvention	15/12/2005	approbation par CM du versement des subvention accordé par le Conseil Général pour la réalisation des équipements publics du parc de la crête

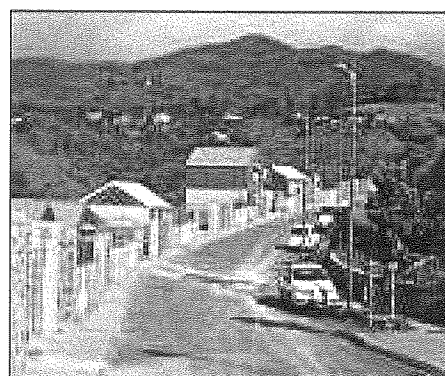
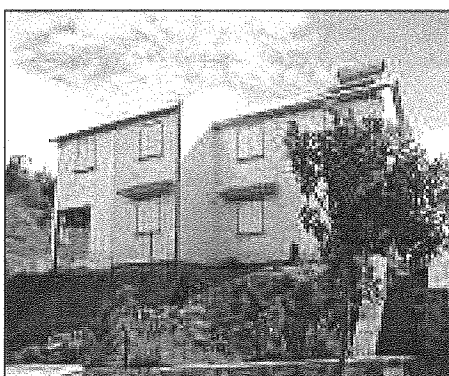
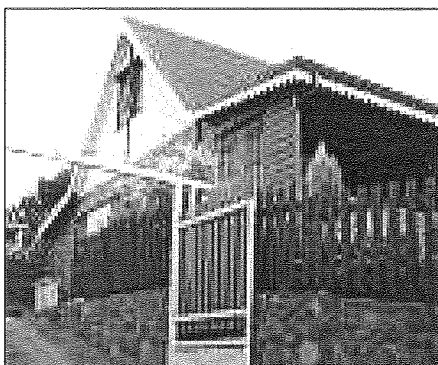
ELEMENTS PHYSIQUES - PROGRAMME			
	ZAC	Superficie	170 logements
		20 Ha	52 LLTS
	RHI	350 Ha	110 LES
		600 Familles concernées	4 PTZ
			4 Lots libres
ELEMENTS FINANCIERS			
CRAC	exercice 2011	Approuvé le :	23-nov.-12
CRAC	exercice 2010	Approuvé le :	17-sept.-11
CRAC	exercice 2009	Approuvé le :	18-déc.-10
CRAC	exercice 2008	Approuvé le :	14-nov.-09
CRAC	exercice 2007	Approuvé le :	6-sept-2008
CRAC	exercice 2006	Approuvé le :	25-juin-2007
CRAC	exercice 2005	Approuvé le :	22-juin-2006
CRAC	exercice 2004	Approuvé le :	15-sept-2005
CRAC	exercice 2003	Approuvé le :	20-août-2004
CRAC	exercice 2002	Approuvé le :	25-juin-2003
CRAC	exercice 2001	Approuvé le :	4-oct-2002

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150224-15115-C-DE
Date de réception préfecture : 02/03/2015

6. PROGRAMME DE LOGEMENTS

La ZAC Saint Bernard est l'opération d'aménagement des terrains destinés à la construction des logements neufs de la RHI Saint Bernard. Située dans la partie centrale du quartier à proximité des équipements et services, elle a permis d'accueillir 170 familles issues du quartier Saint Bernard qui occupent des secteurs où le logement sur place était impossible, (Zone à risques, situation foncière, facteurs sociaux, état du bâti ...).

Tranches	Programme initial RHI		Programme réalisé à la clôture de la RHI						
	LES	LLTS	LES			LLTS	PTZ	Lots libres	
			Bourbon Bois	SIDR	SICA	SODIAC	Bourbon Bois	Bourbon Bois	Particuliers
1	60	20	30	36		32			
2	70	20	10	22	12	20	4	2	2
TOTAL PAR OPERATEUR			40	58	12	52	4	2	2
TOTAL GLOBAL	130	40	110			56		4	
TOTAL EN FIN D'OPERATION			170						



7. ACQUISITIONS FONCIERES

7.1 ACQUISITIONS REALISEES AU 31/12/2013

Vendeur	N° cadastre	Superficie cadastre m2	Prix d'acquisition € HT	Date acte de vente	Notaire
SODIAC	IT 160	128 015 écart -11 m2 DA	335 720	27/03/1991	M.MAREL
M. WONG CHIN CHAN	IT 243	2 757	853 715	24/09/2002	M.MAREL
	IT 242	42 871 écart +275 m2 DA			
	IT 248	17 406			
M. WONG CHIN CHAN	indemnités immobilisation		60 980		
M.COUTAYE	IT 327	1	4 350	13/02/2004	M.MAREL
	IT 328	47			
	IT 329	65			
COMMUNE DE SAINT DENIS	IT 158	1784	152 495	30/09/2003	M.MAREL
	IT 159	2573			
SET	IT 19	1 036 écart -25 m2 DA	16 930	jugement expro 15/12/2004 versement le 04/11/05	
INDIVISAIRES RAMOUCHE	IT 18	268 écart +20 m2 DA	4 500	jugement expro 15/12/2004 versement le 06/11/05	
COMMUNE DE SAINT DENIS	IS 468	7 208	1	29/06/2009	M. MAREL
	IS 469	3 277			
COMMUNE DE SAINT-DENIS	IS 542, 544, 551, 552, 554, 546, 547 et 548	945	1	25/05/10	M.MAREL
TOTAL		208 253 au cadastre	1 428 692		

7.2 PERSPECTIVES 2014

L'opération ne prévoit plus d'acquisitions foncières au-delà de 2010.

8. COMMERCIALISATION ET RETROCESSIONS

8.1 Tableau des cessions REALISEES AU 31/12/2013

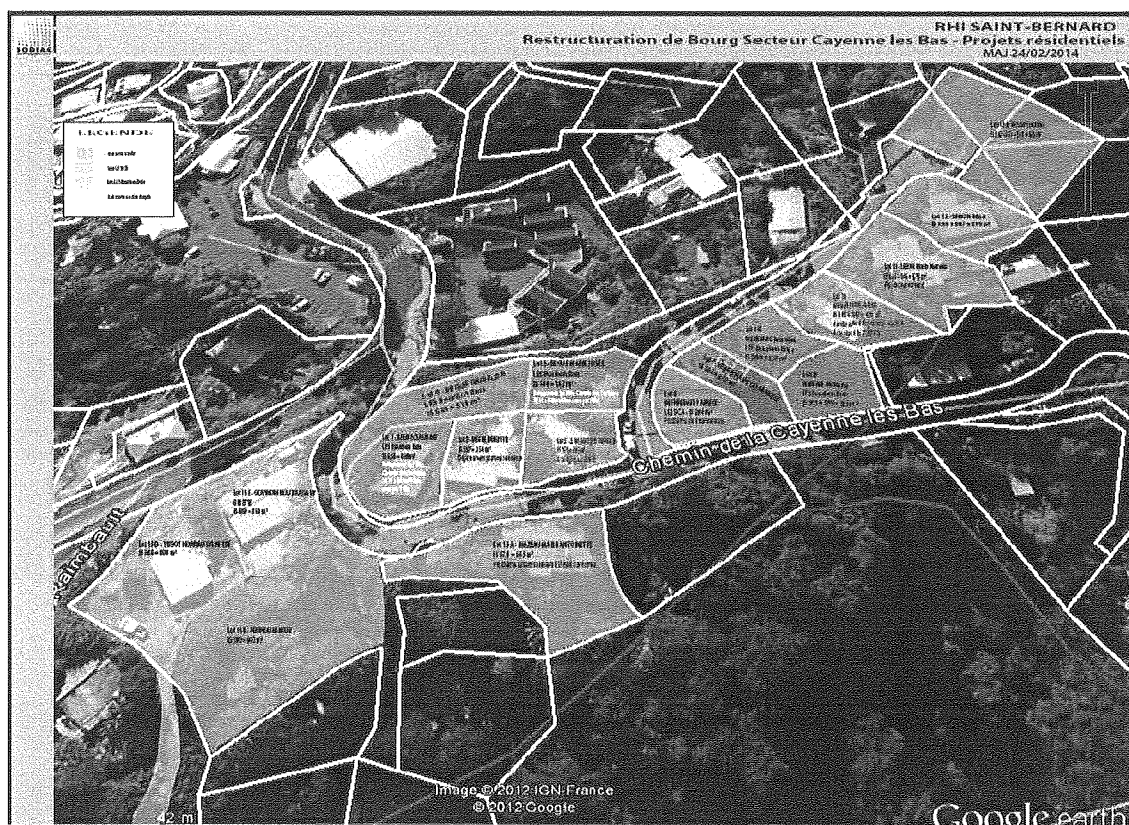
Acquéreur	Programme	N° cadastre initial	N° cadastre après 1ère mutation	Superficie cadastre m2	Prix de cession € HT	Date acte de vente	Notaire
SIDR	36 LOTS LES	IT 248p IT 242p	IT 304-323 ; IT 259-275 ;	10 378	300 433	31/12/2003	M.MAREL
SOCIETE LE VERGER	30 LOTS LES	IT 248p IT 242p IT 6	IT 327-329; IT 285-302; IT 325; IT 255-258; IT276-283 IT 302	9 147	257 006	31/12/2003 24/11/2004	M.MAREL
SODIAC constructeur	32 LLTS	IT160	IT 344 389 388 346	7 846	263 748	05/05/2004	transfert interne SODIAC
SIDR	22 lots LES	IT160	IT 371-386; IT 400-405	7321	245 300	29/12/2004	M.MAREL
SOCIETE LE VERGER	10 lots LES	IT 160 IT 284	IT 359-367; IT 406-407	3 044	90 224	30/12/2004	M.MAREL
SOCIETE LE VERGER	4 PTZ et 2 lots libres	IT 19 IT 284	IT 354 -358 IT 369-370 IT 417-422	2 097	138 520	21/07/2006	M.MAREL
SICA	12 LES	IT 160 IT 284	IT 390-395 IT 426-429 IT 348-349	3 530	123 469	28/08/2006	M.MAREL
SODIAC constructeur	20 LLS	IT 160	IT 387	4 696	190 000	16/11/2006	transfert interne SODIAC
SOCIETE LE VERGER	1 LOT LIBRE	IT 19 ; IT 284	IT 415 IT 353	801	79 220	23/12/2006	M.MAREL
NOGUERA	1 LOT LIBRE		IT 352, 413, 414, 433, 434	918	75 294	11/04/2007	M.MAREL
JAM'S	1 LOT LIBRE		IT 351	610	21 500	14/08/2007	M.MAREL
CLAIN NATHALIA	1 LOT LIBRE ZAC		IT 350	352	12 320	30/09/2009	M.MAREL
MITHRIDATE Judex Jean Brice	Amélioration / Acquisition (SICA)		IS 565 ; IS 547	429	8 500	21/08/2013	M.MAREL
JEAN BAPTISTE Patricia	Cession simple		IS 558	360	8 500	21/08/2013	M.MAREL
TOTAL				51 529	1 817 034		

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150224-15115-C-DE
Date de réception préfecture : 02/03/2015

8.2 PERSPECTIVES 2014 ET AU DELA

Dans le cadre de la restructuration du bourg de Cayenne les Bas, en 2014, la SODIAC procédera à la vente des parcelles aux familles et aux opérateurs afin de permettre la réalisation des projets d'amélioration de l'habitat (acquisition / amélioration), d'accession à la propriété (LES et acquisition simple).

Vendeur	Acquéreur		Prog. de construction	Charge foncière € HT	Nombre de lot	Prix de cession prévisionnel	Date prévisionnelle signature d'acte
SODIAC	Opérateur Bourbon Bois		LES	8 500 € HT	5 lots (1,4,5,8,9)	42 500 € HT	Mars 2014
SODIAC	Opérateur SICA		LES	8 500 € HT	1 lot (7)	8 500 € HT	2015
SODIAC	Familles		Acquisition simple	8 500 € HT	3 lots (Moutoussamy, Hoarau, bègue Brigitte)	25 500 € HT	Juillet 2014
TOTAL					9 lots	76 500 € HT	

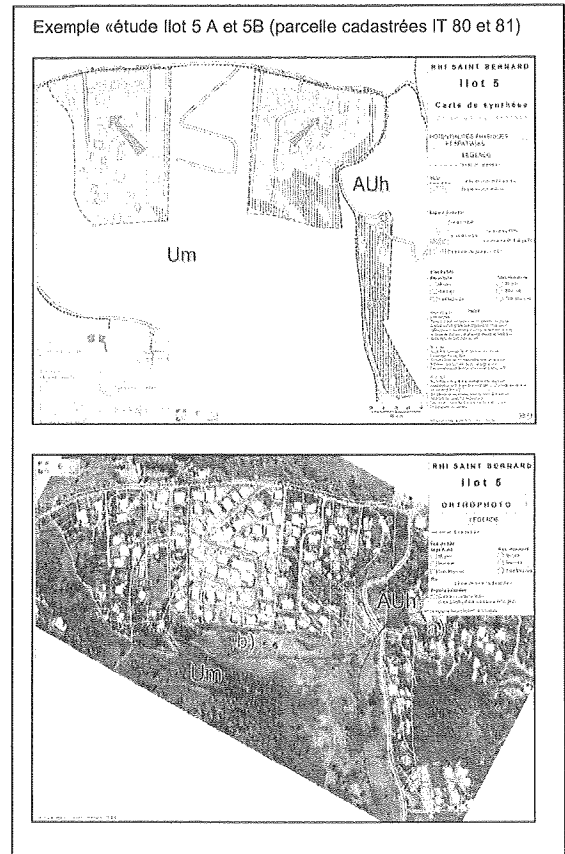
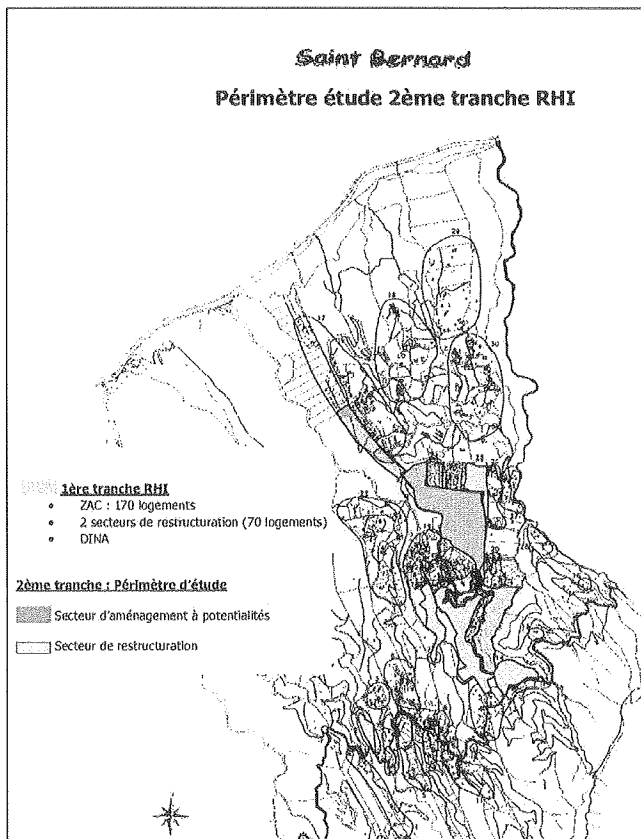


Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150224-15115-C-DE
Date de réception préfecture : 02/03/2015

9. ETUDES

9.1 ETUDES REALISEES AU 31/12/2013

Les études préopérationnelles sur la RHI Seconde tranche sur les secteurs Debré et Dépêche ont été achevées en novembre 2009.



A ce jour, la Ville de Saint-Denis n'a pas souhaité engager les études opérationnelles de cette 2^{ème} tranche.

9.2 PERSPECTIVES 2014

Il n'est pas prévu d'engager de nouvelles études dans le cadre de la présente RHI.

10. TRAVAUX – PRESTATIONS PAR SOUS OPERATION

10.1 ZAC RHI (rappel)

L'ensemble des travaux de la ZAC ont été réalisés, réceptionnés et mis en service.

10.2 FRAIS GENERAUX (rappel)

Aucun travaux n'est programmé dans le cadre de cette sous opération.

10.3 COMMERCIALISATION DES LTS PERE RAIMBAULT (rappel)

Aucun lot restant à commercialiser compte tenu des risques d'instabilité du talus au droit de l'opération. Il est à noter la signature programmée d'une cession de LTS pour la famille Boyer Belinda en 2014.

10.4 OPERATION DINA (rappel)

Cette opération a été réalisée pour répondre à une urgence de relogement pour des familles sinistrées du cyclone DINA. Il s'agit de 20 modules d'habitation provisoire (5 T2, 8 T3, 7 T4) qui ont été acquis par la SODIAC (en opération propre). Ces modules ont été installés sur un terrain communal situé dans le quartier de Saint Bernard aménagé à cet effet. Ces modules ont été livrés en novembre 2002. Les familles locataires de ces logements provisoires étaient prioritaires sur les programmes de relogement sur la 1^{ère} tranche de la ZAC Saint Bernard.

L'opération de RHI a pris en charge financièrement les dépenses liées à :

- L'aménagement des terrains communaux sur lesquels sont installés les modules.
- Le coût de location des modules à la SODIAC correspondant aux charges d'amortissement de l'investissement TTC sur 5 ans au prorata temporis.
- Les études et honoraires liés à l'ensemble du projet (programme, travaux d'aménagement des terrains, contrôle).
- Les charges d'entretien et les frais de démontage des modules.
- La rémunération correspondant aux frais de gestion des modules.

Au terme des relogements, en Novembre 2006, un rapport de clôture de cette opération a été transmis à la Ville et aux services de l'ETAT.

Les modules ainsi libérés ont été mis en vente.

En juin 2007, l'ensemble des modules a été cédé à des particuliers et entreprises pour usage professionnel.

10.5 TRAVAUX DIVERS- DEMOLITIONS

En 2012, une ruine a été démolie sur le lot n°6 du secteur Cayenne les Bas pour éviter tout risque de réoccupation.

En 2013, la SODIAC a procédé à des travaux de mise en conformité de l'assainissement de la RHI Cayenne et la reprise de dégradations et vandalisme sur les clôtures et portails. A cette occasion, les parcelles ont été nettoyées et pour certaines (lots 6 et 7) pré-terrassées. Ces travaux ont été réceptionnés en octobre 2013.



Photos des travaux de reprise / préparation plateformes réalisés en 2013

10.6 TRAVAUX CENTRE BOURG - CAYENNE

L'ensemble des travaux d'aménagement / de viabilisation ont été réalisés et réceptionnés en Juin 2011.

11. REMUNERATION DE L'AMENAGEUR

Conformément à l'article 21 de la convention Publique d'Aménagement de la RHI, la rémunération de l'aménagement est calculée.

11.1 - Rémunération acquisition : 5 % de l'ensemble des dépenses HT d'acquisition

11.2.1 - Rémunération suivi technique et administratif

5% de l'ensemble des dépenses HT réalisées dans l'opération, à l'exclusion de sa propre rémunération, des frais financiers, des études pré opérationnelles, des missions MOUS.

11.2.2 - Rémunération Pilotage

En phase étude de Structuration du Bourg et contrat d'objectif : rémunération forfaitaire étude d'un montant porté de 53 357 € à 61 357 € HT (cf. avenant 5) ;

En phase réalisation : rémunération forfaitaire de 53 357 € HT pendant 4 ans (2003 à 2006), 25 000 € au titre de l'année 2007 (avenant 5) et 25 000 € au titre de l'année 2008 (avenant 6).

11.3 - Rémunération commerciale / Rémunération Recettes : 3,00% des montants HT fixés dans les actes de cession ou location à long terme aux utilisateurs.

11.4.1 - Accueil des usagers/ animation de la zone

Pour les missions d'accueil des usagers et d'animation de la zone, 53 357€ HT par an pendant 5 ans à compter du 1er janvier 2002 (jusqu'au 31/12/2006), 53 357 € HT du 1/01/2007 au 30/06/2008 (avenant 5), 43 848 € HT du 1/07/2008 au 31/12/2009.

11.4.2 - Rémunération MOUS (accompagnement des usagers à l'amélioration des logements)

Pour les missions d'accompagnement aux projets d'amélioration du logement, 38 112,25 € HT par an pendant 4 ans à compter du 1er janvier 2003 (jusqu'au 31/12/2006).

Une rémunération forfaitaire supplémentaire (avenant n°5) a été contractualisée pour la prorogation de la MOUS du 1/01/2007 au 30/06/2008 pour un montant de 38 112,25 € HT ;

Une rémunération forfaitaire supplémentaire (avenant n°6) a été contractualisée pour la prorogation de la MOUS du 1/10/2008 au 30/04/2010 pour un montant de 31 752 € HT ;

11.4.3 - Gestion locations des modules DINA (avenant 3)

Pour les missions de gestion locative des modules DINA, 900€/mois jusqu'au relogement définitif des occupants. Les premiers baux ont été mis en place au 01/12/2002 et les derniers se sont achevés au 30/06/2007, soit une durée 55 mois.

11.5 - Rémunération de clôture/ liquidation : à l'expiration du contrat, la Société aura droit à une rémunération forfaitaire de 38 112 € HT

11.6 - Rémunération vente LTS (avenant 4)

L'aménageur aura droit à une rémunération forfaitaire complémentaire de 250 € HT par lot vendu

Réalisation au 31/12/13 et provisions 2014-2015

Désignation	TOTAL CUMULE 31/12/2013	PREVISIONS ANNEE 2014				PREVIS. 2014	RESTE A REALISER 2015 et +	ECARTS Nouv-Der	Nouveau Bilan H.T CRAC 2013
		T1 2014	T2 2014	T3 2014	T4 2014				
REMUNERATION € HT									
II,1 - Hono. Acquisitions (5% H.T)	73							0	73
II,2,1 - Hono. Dépenses (5% HT hors rem, frais fi, MOUS)	407	-1	0	0	1	0	0	4	408
II,2,2 - Hono forfaitaire Pilotage (53 k€ * 5 ans + 8 k€ contrat bourg + 25 k€ * 2ans)	325					0	0	0	325
II,3 - Hono. Commercialisation / Recettes (3% HT Actes + Loyers)	61		1	1	2	4	0	1	65
II,4 - Hono Forfaitaire Accueil usagers / Animation zone (53 k€ * 6,5 ans + 43 k€)	364					0	0	0	364
II,5 - Hono. Sté Clôture opération (Forfait)	0			38		38	0	0	38
II,6 - Honoraires forfaitaire mission MOUS (38 k€ * 5,5 ans + 32 k€)	222					0	0	0	222
II,7 - Gestion Locative DINA : 900 € HT x 55 mois (12/02 >06/07) = 49,5 k€ HT	27			23		23	0	0	50
II,8 - Ventes LTS (Avenant 4 CPA - 250 € / vente)	3	0				0	0	0	3
Sous-total honoraires	1 482	-1	1	61	2	64	0	6	1 547

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150224-15115-C-DE
Date de réception préfecture : 02/03/2015

12. FRAIS FINANCIERS

Frais financiers sur emprunts :

La mobilisation de deux emprunts PRU en 2002 et 2003 d'un montant total de 2 167 000 euros a permis de faire face aux dépenses importantes des 3 premières années :

- Emprunt CDC de 1 067 000 € (caractéristiques initiales de 3% sur 8 ans)
- Emprunt CDC de 1 100 000 € (caractéristiques initiales de 3,25% sur 8 ans)

Tableau de synthèse des caractéristiques des emprunts mis en place :

CARACTERISTIQUES DES PRETS		
	2 002	2 003
BANQUE	CDC	CDC
NATURE	PRU	PRU
CAPITAL	1 067	1 100
DUREE	8	8
DIFFERE		
TAUX	Index livret A	Index livret A
Date MOB°	23-avr-02	03- fev-03

Les taux d'intérêts sont indexés sur le livret A ; le taux du livret A étant variable, l'enveloppe actualisée des frais financiers pour les deux emprunts s'élève à 275 K€.

Frais financiers réalisés au 31/12/2013 : 275 K€.

Prévisionnel frais financiers restant à régler en 2014 : 0 K€.

Frais/Produits financiers court terme :

Total frais financiers court terme réalisés au 31/12/2013 : 9 K€ (en tenant compte des produits financiers).

Prévisionnel frais financiers 2014 : 5 K€.