

L'an DEUX MIL DIX-HUIT, le SAMEDI 15 DÉCEMBRE, à 09 h 02, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en sixième séance annuelle, dans la Salle des Délibérations, sur convocation légale du Maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales (séance clôturée à 11 h 39).

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des Collectivités territoriales, procédé à la nomination de la Secrétaire de Séance prise dans le sein du Conseil municipal. BÉLIM Audrey a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

ÉTAIENT PRÉSENTS

ANNETTE Gilbert / LOWINSKY Jacques / ORPHÉ Monique / MAILLOT Gérald / VÉLOUPOULÉ-MERLO Nalini / FRANÇOISE Gérard / ADAME Brigitte / HOAREAU Jean-François (arrivé à 11 h 25 au Rapport n° 18/6-033) / COUDERC Alain / FONTAINE Gabrielle / HOARAU Brigitte / ISIDORE Marylise / DELORME Éric / ANDAMAYE Marie-Annick / CHOPINET Gérard / VOLIA-GARNIER Laetitia / KICHENIN Virgile / BOMMALAIS Geneviève / EUPHRASIE Didier / LESCAT Michel / ASSABY Maximilien / MARCHAU Jean-Pierre / MAMODE Nourjhan / CADJEE Ibrahim / HUMBLOT Nicole / FIDJI Jean-Claude / NAILLET Philippe / BARDINOT Sonia / VARONDIN Frédéric / BAREIGTS Éricka / ARLANDON Corine / BÉLIM Audrey / FOURNEL Dominique (arrivé à 09 h 29 au Rapport n° 18/6/003) / ANILHA Fernande / LAGOURGUE Michel (arrivé à 09 h 20 avant examen des dossiers à l'ordre du jour) / DOKI-THONON Lisianne / HUBERT Richenel / TÉCHER Régis / JEAN-PIERRE Philippe / HO-SHING Cynthia

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

À compter de son départ à 10 h 20 au Rapport n° 18/6-009

FONTAINE Gabrielle

par ADAME Brigitte

Pour toute la durée de la séance

PESTEL René Louis

par LOWINSKY Jacques

À compter de son départ à 10 h 29 au Rapport n° 18/6-011

ISIDORE Marylise

par DELORME Éric

Pour toute la durée de la séance

SUDNIKOWICZ Christiane

par MARCHAU Jean-Pierre

JAVEL François

par ASSABY Maximilien

DUCHEMANN Yvette

par ARLANDON Corine

À compter de son départ à 10 h 54 au Rapport n° 18/6-018

NAILLET Philippe

par LESCAT Michel

Pour toute la durée de la séance

MÉLADE Thierry

par BÉLIM Audrey

SILOTIA William

par CHOPINET Gérard

HOARAU Serge

par HUBERT Richenel

À compter de l'arrivée de son mandataire à 09 h 20

MOREL Jean-Jacques

par LAGOURGUE Michel

Jusqu'au départ de son mandataire à 10 h 31 au Rapport n° 18/6-035

VITRY Faouzia

par JEAN-PIERRE Philippe

Les membres présents, au nombre de 40 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

ÉLUS INTÉRESSÉS

En application de l'article L. 2131-11 du Code général des Collectivités territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part au vote portant sur les Rapports dont la liste suit.

<i>Thématique / CCAS</i>			
	ANNETTE Gilbert	(Président)	au titre du CCAS de Saint-Denis
	ANDAMAYE Marie-Annick	(délégués / Ville)	Rapport n° 18/6-011
	BOMMALAIS Geneviève		
(1)	FONTAINE Gabrielle		
(2)	HOAREAU Jean-François		
	LESCAT Michel		
	MAMODE Nourjhan		
(3)	VITRY Faouzia		
	HUBERT Richenel		
<i>Thématiques / Culture - Education populaire - Handicap / Intégration</i>			
(3)	PESTEL René Louis	(délégué / CINOR)	au titre de l'OTI Nord
(3)	JAVEL François	(délégué / Ville)	Rapport n° 18/6-011
(3)	DUCHEMANN Yvette	(lien de parenté)	au titre de l'association Collectif Moufia/ Bois-de-Nêfles
	ADAME Brigitte	(déléguées / Ville)	au titre du CRIJ
	VOLIA-GARNIER Laetitia		
	LOWINSKY Jacques	(lien de parenté)	au titre du Lokal de la Source
	ASSABY Maximilien	(lien de parenté)	au titre de RUN Action
	ANNETTE Gilbert	(lien de parenté)	au titre de l'ANVPR
<i>Thématiques / Insertion - Logement social - Petite enfance - Politique de la Ville</i>			
	ADAME Brigitte	(déléguées / Ville)	au titre du CRIJ
	VOLIA-GARNIER Laetitia		Rapport n° 18/6-011
	ANNETTE Gilbert	(Président=)	au titre de la MLN
	KICHENIN Virgile	(délégués / Ville)	
	BÉLIM Audrey		
	VOLIA-GARNIER Laetitia		
(2)	HOAREAU Jean-François		
	ASSABY Maximilien	(lien de parenté)	au titre de RUN Action
<i>Thématiques / Prévention - Projet éducatif global - Scolaire</i>			
(3)	VITRY Faouzia	(Vice-Présidente)	au titre du CÉVIF
	ANNETTE Gilbert	(Président)	au titre de la CDÉ de Saint-Denis
	CADJEE Ibrahim	(délégués / Ville)	
	CHOPINET Gérard		
(3)	CLAIN Claudette		
	ADAME Brigitte		
	HO-SHING Cynthia		
<i>Thématiques / Séniors - Sports</i>			
	BOMMALAIS Geneviève	(Vice-Présidente)	au titre de l'ADÉSC
	ANDAMAYE Marie-Annick	(lien de parenté)	au titre du BCD
	CHOPINET Gérard	(lien de parenté)	au titre du CRGSH
	LOWINSKY Jacques	(lien de parenté)	au titre de Lasours Handball
	COUDERC Alain	(élu délégué)	au titre de l'OMS de Saint-Denis

CCAS Centre communal d'Action sociale
 OTI Office de Tourisme intercommunal
 ANVPR Association nationale des Visiteurs de Prison / Réunion
 CÉVIF Collectif pour l'Élimination des Violences intrafamiliales
 BCD Basket Club dionysien
 OMS Office municipal des Sports
 ADIL Agence départementale pour l'Information sur le Logement

CINOR Communauté intercommunale du Nord de la Réunion
 CRIJ Centre régional d'Information Jeunesse
 MLN Mission locale Nord
 ADÉSC Association dionysienne d'Éducation sportive canine
 CRGSH Club Roland Georget Sports Handicap
 CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
 SIDR Société immobilière du Département de la Réunion

(1) partie au Rapport n° 18/6-009
 (2) arrivé au Rapport n° 18/6-033
 (3) absent(e) à la séance

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20181215-186000-DE
 Date de télétransmission : 24/12/2018
 Date de réception préfecture : 24/12/2018

	KICHENIN Virgile	(délégué / Ville)	au titre du CAUE	Rapport n° 18/6-017
	ORPHÉ Monique	(déléguée / Ville)	au titre de l'ADIL	Rapport n° 18/6-019
	KICHENIN Virgile	(délégué / Ville)	au titre de la SIDR	Rapport n° 18/6-027
(3)	DUCHEMANN Yvette	(déléguée / Département)	au titre de l'ÉPFR	Rapport n° 18/6-030
(4)	NAILLET Philippe	(délégués / Ville)		
(3)	LOYHER Jeanne			
	FRANÇOISE Gérard			
(3)	HOARAU Serge			

CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement
SIDR Société immobilière du Département de la Réunion

ADIL Agence départementale pour l'Information sur le Logement
ÉPFR Établissement public foncier de la Réunion

(3) absent(e) à la séance
(4) parti au Rapport n° 18/6-018

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

LAGOURGUE Michel	arrivé à 09 h 20	avant examen des dossiers à l'ordre du jour
FOURNEL Dominique	arrivé à 09 h 29	au Rapport n° 18/6-003
FONTAINE Gabrielle	partie à 10 h 20	au Rapport n° 18/6-009 (procuration à ADAME Brigitte)
ISIDORE Marylise	partie à 10 h 29	au Rapport n° 18/6-011 (procuration à DELORME Éric)
NAILLET Philippe	parti à 10 h 54	au Rapport n° 18/6-018 (procuration à LESCAT Michel)
ANNETTE Gilbert	sorti de 11 h 05 à 11 h 14	du Rapport n° 18/6-021 au Rapport n° 18/6-023
HOAREAU Jean-François	arrivé à 11 h 25	au Rapport n° 18/6-033
JEAN-PIERRE Philippe	parti à 11 h 31	au Rapport n° 18/6-035
HO-SHING Cynthia	partie à 11 h 34	au Rapport n° 18/6-035

Le Maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'Hôtel de Ville de Saint-Denis, le LUNDI 24 DÉCEMBRE 2018 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 40 sur 55.

OBJET **RHI Hyacinthe/ Caramboles**
CRAC 2017 et avenant n° 13

1. CONTEXTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION

Conformément à l'article 18 de la convention publique d'aménagement approuvée en conseil municipal du 4 décembre 2006, signée le 30 janvier 2007 (reçue en Préfecture le 31 janvier 2007), la SIDR transmet à la collectivité le compte rendu annuel au concédant (CRAC) et le bilan actualisé de l'opération.

Cette convention a été passée sur le périmètre de la RHI Hyacinthe Caramboles répartie sur 3 secteurs (Badamiers, Longanis, Carambole) sur la base d'un programme qui prévoit notamment :

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

La dernière programmation logements validée (CRAC 2016) faisait état de 252 logements répartis de la façon suivante :

- Logements locatifs sociaux : 159
- LES : 36
- Acquisitions améliorations : 52
- Lots libres : 5

A ce jour 132 logements ont été livrés dont :

- 102 logements locatifs sociaux
- 13 LES
- 15 acquisitions améliorations
- 2 PTZ

2. BILAN PREVISIONNEL

	CRAC 2016 approuvé 16/12/2017 €HT	CRAC 2017 NOUVEAU CRPO A APPROUVER € HT	ECART	COMMENTAIRE
CESSIONS	2 447 528	2 491 792	44 264	Basculement des recettes de la ligne budgétaire 5606 à 5605 concernant les LES Longanis et ceux de Caramboles
PARTICIPATION DE LA COMMUNE	2 518 693	2 879 785	361 092	Aug. de la participation de la coll. en lien avec l'augmentation des dépenses
SUBVENTION	2 201 220	2 197 617	-3 603	Réajustement
PARTICIPATION SIDR	599 774	599 774	0	
AUTRES PARTICIPATIONS	50 258	50 258	0	
AUTRES PRODUITS DE GESTION	21 472	21 472	0	
TVA SUR MARGES			0	
TOTAL DES PRODUITS	7 838 945	8 240 698	401 753	
MAITRISE DES SOLS	797 844	797 844	0	
MISE EN ETAT DES SOLS	1 215 000	1 390 000	175 000	Réajustement à la hausse (Marché Sud Terrassement)
OUVERTURES ET TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE	4 576 791	4 658 691	81 900	Réajustement à la hausse
FRAIS DE GESTION	1 249 308	1 394 162	144 854	Augmentation des rémunérations
SOLDE TVA				
TOTAL DES CHARGES	7 838 945	8 240 698	401 753	

- Par rapport au CRAC 2016 validé, le CRAC 2017 présente un bilan financier prévisionnel en augmentation de 401 753 € HT.
- Entre le CRAC 2016 et le CRAC 2017, la participation de la collectivité évolue de 361 092 € HT pour atteindre 2 879 785 € HT.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

3. AVANCEMENT DE L'OPERATION EN 2017

Echéancier prévisionnel réalisé HT : 30240101-RHI HYACINTHE CARAMBOLES-9704-1-Aménagement-Nord Est - établi le 17/07/2018 à 15:31

Désignation lignes budgétaires En Euros	Budget préc.	Ecart HT	Budget HT	A fin 2016	2017
A : 30240101/5600-Cessions aux Occupants	468 000		468 000	108 000	27 000
A : 30240101/5601-Cessions de Lots a Batir	210 000		210 000		
A : 30240101/5603-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr)	1 472 500		1 472 500	969 000	
A : 30240101/5605-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal)	186 528	44 264	230 792	15 000	13 825
A : 30240101/5606-Affectation Interne de Charges Foncières / Accession (Tn)	110 500		110 500	110 500	
A : 30240101/5610-Participation de la Collectivité au Foncier	183 000		183 000	183 000	
A : 30240101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	2 116 080	361 092	2 477 172		
A : 30240101/5614-Autres Participations	50 258		50 258	50 258	
A : 30240101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	219 613		219 613	145 208	
A : 30240101/5624-Participation Sidr sur Bati + Foncier	599 774		599 774		
A : 30240101/5642-Autres Produits de Gestion	21 472		21 472	21 472	
A : 30240101/5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	2 049 229		2 049 229	934 360	
A : 30240101/5622-Participation Collectivité Subvention Mous	151 991	-3 603	148 388	63 594	21 198
Sous-total produits	7 838 945	401 753	8 240 698	2 600 392	62 023
B : 30240101/5507-Frais de Portage Financier	-16 458		-16 458	-1 852	-1 918
B : 30240101/5508-Frais Financiers sur Oct	-59 000		-59 000		
B : 30240101/5400-Acquisition du Bati Sidr	-599 774		-599 774		
B : 30240101/5411-Terrains de la Collectivité	-183 001		-183 001	-183 001	
B : 30240101/5413-Frais de Notaire	-15 000		-15 000	-13 129	
B : 30240101/5415-Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols					
B : 30240101/5416-Autres Frais Fonciers	-69		-69	-69	
B : 30240101/5422-Indemnité de Décasement	-120 000		-120 000	-12 000	
B : 30240101/5423-Déménagement	-100 000		-100 000	-16 800	-250
B : 30240101/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-925 000	-175 000	-1 100 000	-532 150	
B : 30240101/5425-Aides aux Familles	-70 000		-70 000	-28 149	-1 260
B : 30240101/5401-Etudes Pré-Opérationnelle					
B : 30240101/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-150 000		-150 000	-114 491	-10 876
B : 30240101/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-67 565	-18 000	-85 565	-59 430	-5 365
B : 30240101/5443-CSPS Infrastructure	-14 600	-3 900	-18 500	-8 675	-1 625
B : 30240101/5445-Urbaniste	-82 400		-82 400	-63 700	-850
B : 30240101/5446-Contrôle Technique Infrastructure					
B : 30240101/5447-Etudes de Sols Infrastructure					
B : 30240101/5448-Autres BET Infrastructure	-56 584	-10 000	-66 584	-33 013	-22 541
B : 30240101/5450-Travaux Secondaires	-3 545 799		-3 545 799	-1 348 478	-1 177 791
B : 30240101/5452-Provision Révision de Prix Infrastructure					
B : 30240101/5453-Frais de Commercialisation	-20 000		-20 000		
B : 30240101/5454-Imprévus					
B : 30240101/5456-Autres Concessionnaires	-318 950		-318 950	-191 416	-35 730
B : 30240101/5457-Frais de Communication	-20 893		-20 893	-19 359	
B : 30240101/5458-Autres Frais Divers	-300 000	-50 000	-350 000	-283 854	-7 386
B : 30240101/5459-Assurance					
B : 30240101/5501-Rémunération Forfaitaire	-361 775	-138 000	-499 775	-301 480	-30 148
B : 30240101/5502-Rémunération Mous	-552 000		-552 000	-448 500	-46 000
B : 30240101/5503-Rémunération Proportionnelle	-134 124	-5 250	-139 374	-56 421	-35 334
B : 30240101/5504-Rémunération de Commercialisation	-25 951	-1 604	-27 555	-3 690	
B : 30240101/5505-Rémunération de Clôture	-50 000		-50 000		
B : 30240101/5506-Rémunération du Foncier	-50 000		-50 000		
Sous-total charges	-7 838 945	-401 753	-8 240 698	-3 719 657	-1 377 074
Résultat				-1 119 265	-2 434 316

3.1. Volet logement

Les principales interventions menées en 2016 ont concerné :

- L'achèvement des travaux de la 4^{ème} tranche d'acquisition amélioration (8 logements) sur le secteur de Caramboles, ainsi que le montage technique et financier des dossiers de la 5^{ème} tranche (9 logements).

L'état d'avancement des logements est de 73% au 31 décembre 2017.

3.2. Volet VRD

La 3^{ème} tranche VRD (secteur de Longanis ouest) a été réceptionnée en juin 2017.

L'état d'avancement des travaux VRD est de 70% au 31 décembre 2017.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

4. PERSPECTIVES DE L'OPERATION EN 2018

Echéancier prévisionnel réalisé HT : 30240101-RHI HYACINTHE CARAMBOLES-9704-1-Aménagement-Nord Est - établi le 17/07/2018 à 15:31

Désignation lignes budgétaires	Budget préc.	Ecart HT	Budget HT	A fin 2016	2017	2018	2019	2020	2021
En Euros									
A : 30240101/5600-Cessions aux Occupants	468 000		468 000	108 000	27 000		45 000	140 400	147 600
A : 30240101/5601-Cessions de Lots a Batir	210 000		210 000						210 000
A : 30240101/5603-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr)	1 472 500		1 472 500	969 000		275 500		228 000	
A : 30240101/5605-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal)	186 528	44 264	230 792	15 000	13 825			119 000	82 967
A : 30240101/5606-Affectation Interne de Charges Foncières / Accession (Tn)	110 500		110 500	110 500					
A : 30240101/5610-Participation de la Collectivité au Foncier	183 000		183 000	183 000					
A : 30240101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	2 116 080	361 092	2 477 172				1 481 919		995 253
A : 30240101/5614-Autres Participations	50 258		50 258	50 258					
A : 30240101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	219 613		219 613	145 208		36 301	38 104		
A : 30240101/5624-Participation Sidr sur Bati + Foncier	599 774		599 774					599 774	
A : 30240101/5642-Autres Produits de Gestion	21 472		21 472	21 472					
A : 30240101/5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	2 049 229		2 049 229	934 360		654 617			460 253
A : 30240101/5622-Participation Collectivité Subvention Mous	151 991	-3 603	148 388	63 594	21 198	31 797	31 797		
Sous-total produits	7 838 945	401 753	8 240 698	2 600 392	62 023	998 215	1 596 820	1 087 174	1 896 073
B : 30240101/5507-Frais de Portage Financier	-16 458		-16 458	-1 852	-1 918	-916	-500	-500	-500
B : 30240101/5508-Frais Financiers sur Oct	-59 000		-59 000			-7 260	-8 000	-17 000	-13 000
B : 30240101/5400-Acquisition du Bati Sidr	-599 774		-599 774					-599 774	
B : 30240101/5411-Terrains de la Collectivité	-183 001		-183 001	-183 001					
B : 30240101/5413-Frais de Notaire	-15 000		-15 000	-13 129					-1 873
B : 30240101/5415-Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols									
B : 30240101/5416-Autres Frais Fonciers	-69		-69	-69					
B : 30240101/5422-Indemnité de Décasement	-120 000		-120 000	-12 000			-54 000	-54 000	
B : 30240101/5423-Déménagement	-100 000		-100 000	-16 800	-250	-40 000		-20 000	-22 950
B : 30240101/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-925 000	-175 000	-1 100 000	-532 150			-462 485		-105 366
B : 30240101/5425-Aides aux Familles	-70 000		-70 000	-28 149	-1 260	-18 760		-10 500	-11 327
B : 30240101/5401-Etudes Pré-Opérationnelle									
B : 30240101/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-150 000		-150 000	-114 491	-10 876		-22 167	-2 463	
B : 30240101/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-67 565	-18 000	-85 565	-59 430	-5 365		-11 979	-8 790	
B : 30240101/5443-CSPS Infrastructure	-14 600	-3 900	-18 500	-8 675	-1 625		-7 380	-820	
B : 30240101/5445-Urbaniste	-82 400		-82 400	-63 700	-850		-12 360	-5 490	
B : 30240101/5446-Contrôle Technique Infrastructure									
B : 30240101/5447-Etudes de Sols Infrastructure									
B : 30240101/5448-Autres BE T Infrastructure	-56 584	-10 000	-66 584	-33 013	-22 541	-5 327	-5 701		
B : 30240101/5450-Travaux Secondaires	-3 545 799		-3 545 799	-1 348 478	-1 177 791	-3 205	-995 994	-20 326	
B : 30240101/5452-Provision Révision de Prix Infrastructure									
B : 30240101/5453-Frais de Commercialisation	-20 000		-20 000						-20 000
B : 30240101/5454-Imprévus									
B : 30240101/5456-Autres Concessionnaires	-318 950		-318 950	-191 416	-35 730	-1 300	-47 843	-22 327	-20 338
B : 30240101/5457-Frais de Communication	-20 893		-20 893	-19 359				-1 534	
B : 30240101/5458-Autres Frais Divers	-300 000	-50 000	-350 000	-283 854	-7 386	-15 366	-4 375	-20 125	-18 892
B : 30240101/5459-Assurance									
B : 30240101/5501-Rémunération Forfaitaire	-361 775	-138 000	-499 775	-301 480	-30 148	-30 148	-46 000	-46 000	-45 996
B : 30240101/5502-Rémunération Mous	-552 000		-552 000	-448 500	-46 000	-46 000	-11 500		
B : 30240101/5503-Rémunération Proportionnelle	-134 124	-5 250	-139 374	-56 421	-35 334	-96	-40 452	-7 073	
B : 30240101/5504-Rémunération de Commercialisation	-25 951	-1 604	-27 555	-3 690		-1 225	-4 920	-17 720	
B : 30240101/5505-Rémunération de Clôture	-50 000		-50 000						-50 000
B : 30240101/5506-Rémunération du Foncier	-50 000		-50 000						-50 000
Sous-total charges	-7 838 945	-401 753	-8 240 698	-3 719 657	-1 377 074	-169 603	-1 735 656	-854 442	-360 242
Résultat				-1 119 265	-2 434 316	-1 591 501	-1 744 539	-1 511 807	24 023

Les dépenses prévisionnelles en 2018 sont principalement liées aux postes déménagements et rémunérations.

Les recettes prévisionnelles en 2018 sont principalement liées à des cessions de charge foncières et au versement de la participation de la ville à la MOUS.

Au vu des éléments d'information qui précèdent, je vous demande d'approuver le CRAC 2017 de l'opération RHI hyacinthe caramboles, notamment les éléments suivants :

- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses et en recettes à 8 240 698€ HT,
- la participation de la commune pour 2 879 785€ HT,
- les dépenses et recettes de l'année 2017 ainsi que le prévisionnel de dépenses et recettes pour l'année 2018,
- les objectifs opérationnels de l'année 2018, les dépenses et recettes afférentes,
- l'avenant n° 13 au traité de concession relatif à l'augmentation de la participation communale qui passe de 2 518 693 € HT à 2 879 785 € HT.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

OBJET **RHI Hyacinthe/ Caramboles**
CRAC 2017 et avenant n° 13

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu la Délibération n°14/7-37 du Conseil Municipal en séance du 29 novembre 2014 portant sur l'approbation du CRAC 2013 et l'avenant n° 8 au traité de concession;

Vu la Délibération n°15/6-16 du Conseil Municipal en séance du 23 novembre 2015 portant sur l'approbation du CRAC 2014 et l'avenant n° 9 au traité de concession;

Vu la Délibération n° 16/4-26 du Conseil Municipal en séance du 25 juin 2016 portant sur la prolongation n°3 de la MOUS ;

Vu la Délibération n° 16/6-05 du Conseil Municipal en séance du 19 novembre 2016 portant sur la l'approbation du CRAC 2015 et l'avenant n° 10 au traité de concession ;

Vu la Délibération n° 17/8-15 du Conseil Municipal en séance du 16 décembre 2017 portant sur la l'approbation du CRAC 2016 et l'avenant n° 11 au traité de concession ;

Vu le RAPPORT N°18/6-027 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Madame ORPHÉ Monique - 2ème adjointe au nom des commissions « Affaire Générale / Entreprise Municipale » et « Aménagement / Développement Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

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

ARTICLE 1

Approuve le Compte rendu annuel au Concédant (CRAC) 2017 de l'opération de RHI Hyacinthe Caramboles, notamment les éléments suivants :

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses et en recettes à 8 240 698 € HT ;
- le réalisé 2017 et les prévisions pour l'exercice 2018 ;
- les objectifs opérationnels pour l'année 2018 ainsi que les dépenses et recettes afférentes;
- la participation de la collectivité d'un montant 2 879 785 € HT;
- l'avenant n° 13 au traité de concession relatif à l'augmentation de la participation communale qui passe de 2 518 693 € HT à 2 879 785 € HT.

ARTICLE 2

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

ARTICLE 3

Les crédits nécessaires seront imputés au Budget principal, sous la Fonction 824 et l'Article 2042.

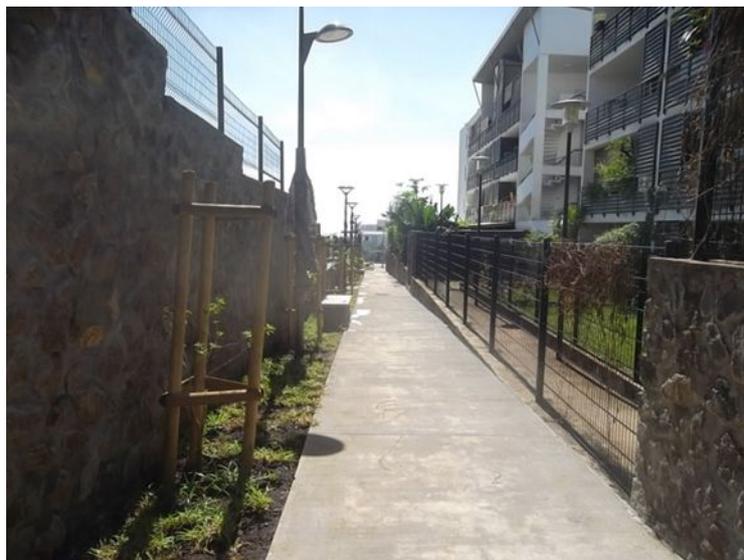


ZAC RHI Hyacinthe-Carambole

Accuse de réception en préfecture
974-219749115-20181215-186027-DE
Date de rétrotransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

VILLE DE SAINT DENIS

RHI HYACINTHE CARAMBOLES



BILAN FINANCIER 2017

Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Octobre 2018

SOMMAIRE

	Pages
PRESENTATION GENERALE	P.4
PROGRAMME ET AVANCEMENT EN 2017	P.6
1. Rappel des actes administratifs	P.6
2. Cadre financier et réglementaire	P.8
2.1 Arrêté de financement RHI et participation de la collectivité- Bilan financier initial	
2.2 Procédure ZAC -Zone d'Aménagement Concertée	
3. Volet Logements	P.9
3.1. Le programme Logements	P.9
3.2. L'état d'avancement des opérations Logements	P.9
3.3. Intervention de la CNL et opposition au projet	P.14
4. Volet Travaux (VRD et Démolitions)	P.16
4.1. Travaux VRD	P.16
4.2. Travaux de démolition	P.19
5. Volet MOUS	P.20
FONCIER	P.21
ANALYSE FINANCIERE	P.23
1.1. Financement RHI	P.23
1.2. Financement MOUS	P.23
1.2. Dernier Bilan financier approuvé par la collectivité (CRAC 2016)	P.23
ANALYSE DES CHARGES ET PRODUITS REALISES AU COURS DE L'EXERCICE 2017	P.26
1.Charges : Le Réalisé au 31/12/2017	P.26
2.Produits : Le Réalisé au 31/12/2017	P.34
PREVISIONS DES CHARGES ET PRODUITS POUR L'EXERCICE 2018	P. 36
1.Charges : Prévisions 2018	P. 36
2.Produits : Prévisions 2018	P. 38
NOUVEAU BILAN FINANCIER	P. 40
1.CRPO Compte rendu Prévisionnel de l'opération	P. 40
2.Participation de la Collectivité	P. 40
3.Subvention RHI –Etat	P. 41
SYNTHESE	P. 43
1.Exercice 2017	
2.Exercice 2018	
3.Conclusions	

Rédigé par la Chargée d'Opération : Séverine MONTREDON-FULACHIER en octobre 2018

Relu par le Contrôle de gestion : Guillaume BOURGES en octobre 2018

Relu par le Directeur Responsable du Service Aménagement : Charles FISCHER en octobre 2018

Accusé de réception en préfecture
974 491 101 15 869 285
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

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

établie entre la société et la collectivité

Délibération d'approbation de la collectivité	04/12/2006
Dépôt de la délibération en Préfecture / validité	31/01/2007
Délibération du conseil d'administration	16/12/2010
Signature de la convention	30/01/2007
Dépôt de la convention en Préfecture / validité	30/01/2007
Fin de validité de la convention	13/12/2018
Approbation du CRPO initial	31/01/2007
Approbation du dernier CRAC 2014	23/11/2015
Approbation de l'avenant N°1	18/10/2008
Approbation de l'avenant N°2	14/11/2009
Approbation de l'avenant N°3	20/11/2010
Approbation de l'avenant N°4	27/09/2011
Approbation de l'avenant N°5	29/09/2012
Approbation de l'avenant N°6	04/11/2013
Approbation de l'avenant N°7	27/09/2014
Approbation de l'avenant N°8	29/11/2014
Approbation de l'avenant N°9	23/11/2015
Approbation de l'avenant N°10	19/11/2016
Approbation de l'avenant N°11	16/12/2017

	CRPO INITIAL	CRAC 2016 approuvé	CRAC 2016 approuvé	CRAC 2017	CRAC 2017	CRAC 2017 NOUVEAU CRPO	CRAC 2017 NOUVEAU CRPO
	DCM 04/12/2006 €HT	DCM 16/12/2017 €HT	Prévisions 2017 €HT	Réalisé 2017 €HT	Prévisions 2018 €HT	A APPROUVER €HT	A APPROUVER €TTC
CESSIONS	2 558 500	2 447 528	57 000	40 825	275 500	2 491 792	2 550 449
PARTICIPATION DE LA COMMUNE	887 179	2 518 693			36 301	2 879 785	3 090 345
SUBVENTION	2 050 487	2 201 220	450 198	21 198	686 414	2 197 617	2 384 413
PARTICIPATION SIDR	599 774	599 774				599 774	599 774
AUTRES PARTICIPATIONS		50 258				50 258	54 530
AUTRES PRODUITS DE GESTION		21 472				21 472	23 297
TVA SUR MARGES							
TOTAL DES PRODUITS	6 095 940	7 838 945	507 198	62 023	998 215	8 240 698	8 702 808
MAITRISE DES SOLS	866 083	797 844	265			797 844	798 227
MISE EN ETAT DES SOLS	840 800	1 215 000	1 510	1 510	58 760	1 390 000	1 491 822
ETUDES ET TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES	3 674 034	4 576 791	1 259 134	1 262 164	25 198	4 658 691	5 052 704
FRAIS DE GESTION	715 023	1 249 308	101 983	113 400	85 645	1 394 162	1 394 162
SOLDE TVA							34 107
TOTAL DES CHARGES	6 095 940	7 838 945	1 362 892	1 377 074	169 603	8 240 698	8 702 808

Fait à Saint Denis le

Pour la SIDR

Directeur Responsable du Service Aménagement
Charles FISCHER

Pour la commune de Saint Denis

Le Maire

Directeur Financier
Stéphane ANTOINE

Directeur Général
Jacques DURAND

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

PRESENTATION GENERALE

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

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

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

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

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

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

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

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



Le quartier aujourd'hui

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

PROGRAMME ET AVANCEMENT

1- RAPPEL DES ACTES ADMINISTRATIFS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

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

La délibération N° 13/7-41 du Conseil Municipal en séance du 16 décembre 2013 porte sur l'approbation de l'avenant N°1 à la Convention d'avance de trésorerie.

La délibération N° 14/6-12 du Conseil Municipal en séance du 27 septembre 2014 porte sur l'approbation de l'avenant N°7 concernant la prolongation des délais du traité de concession.

La délibération N° 14/7-37 du Conseil Municipal en séance du 29 novembre 2014 porte sur l'approbation du CRAC 2013 et de l'avenant N°8 au traité de concession.

La délibération N° 15/6-16 du Conseil Municipal en séance du 23 novembre 2015 porte sur l'approbation du CRAC 2014 et de l'avenant N°9 au traité de concession.

La délibération N° 16/6-05 du Conseil Municipal en séance du 19 novembre 2016 porte sur l'approbation du CRAC 2015 et de l'avenant N°10 au traité de concession.

La délibération N° 17/8-015 du Conseil Municipal en séance du 16 décembre 2017 porte sur l'approbation du CRAC 2016 et de l'avenant N°11 au traité de concession.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

2- CADRE FINANCIER ET REGLEMENTAIRE

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

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

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

Répartition INITIALE de la participation au déficit de la RHI :

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

Auquel s'ajoutent :

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

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

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

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

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

2.2 Procédure ZAC -Zone d'Aménagement Concertée

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

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

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

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

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

Dossier Loi sur l'eau

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

Dossier de Création de ZAC

Conformément à l'article L122-1 du Code de l'environnement, une étude d'impact a été déposée en préfecture en date du 10 janvier 2010 et a reçu l'avis favorable de la Préfecture en date du 28 mai **2010**. Le dossier de Création ZAC a été validé au Conseil Municipal du 26 juin 2010.

Dossier de Réalisation

Le dossier de Réalisation de ZAC, le Cahier des Charges de Cessions de Terrains (dont le Cahier des prescriptions urbaines et architecturales) ont été réalisés au second semestre 2010, puis **validés respectivement aux Conseils Municipaux du 18 décembre 2010 et du 26 février 2011.**

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

3- VOLET LOGEMENTS

3.1. Le programme Logements

Dernière programmation validée (CRAC 2016) : Le programme validé au Conseil Municipal en date du 16 décembre 2017 faisait état d'une programmation de **252 logements**.
Au 31/12/2017, la programmation reste inchangée.

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

	BADAMIERS	LONGANIS	CARAMBOLES	TOTAL
LES	13 (LES 1 ^o tranche)	14 (LES 2 ^o tranche)	8 (LES 2 ^o tranche)	35
PTZ		1	1	2
Améliorations acquisitions			51	51
LLTS Logements individuels ou intermédiaires	29 (Ambre) dont 13 logts superposés 16 logts individuels	29 (Mahé) Logts individuels	24 (La Digue) Logts intermédiaires	82
LLTS Collectifs		73 (Coco -38 Porquerolles -35)		73
Lots libres			5	5
Petit collectif			2	2
Commerces			2	2
TOTAL	42	117	93	252

3.2. L'état d'avancement des opérations Logements

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

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



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

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

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

Les opérations « tiroirs » PORQUEROLLES et LACROIX ont permis dans un premier temps de faire transiter les familles de Badamiers le temps de la construction des logements neufs. Ces opérations ont apporté dans un deuxième temps des réponses aux demandes de décohabitation.



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

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

13 L.E.S.

L'OS de démarrage a été délivré en décembre 2010

Cette opération a été livrée en août 2012



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

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

38 LLTS Collectifs

L'OS de démarrage a été délivré en mai 2010

Cette opération a été livrée en mars 2012

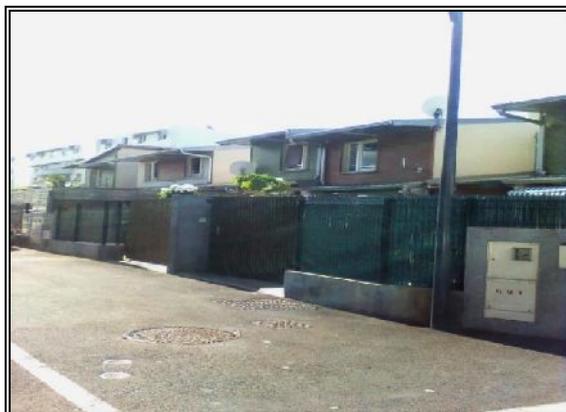


- **Opération AMBRE 2012 (secteur Badamiers)**

29 LLTS (16 logements individuels et 13 intermédiaires)

L'OS de démarrage a été effectué en décembre 2010

Cette opération a été livrée en septembre 2012



- **Opération 2ème Tranche de L.E.S. (secteur de Longanis)**

15 L.E.S.

Pour rappel,

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

2013 : Lancement et attribution du marché de MOE

Attribution du nouveau marché de MOE en Octobre 2013 : ARD Adrien Architecture

LBU 2015

Juin 2014 : Stade Esquisse- APD

En septembre 2014, la SIDR a décidé de se désengager des opérations de L.E.S. sur les secteurs de Longanis et Caramboles suite à une décision du Comité d'engagement.

Clôture du marché de MOE ARD.

Toutefois, pour permettre aux familles d'accéder aux logements en accession sociale, l'opération de L.E.S de Longanis, que la SIDR ne réalisait plus, a été présentée dès le mois d'octobre 2014 à l'opérateur SICA pour une programmation 2016.

LBU 2016 – 14 L.E.S.

Accusé de réception en préfecture
Dépôt de PC réalisé en février 2016 + Dépôt de financement

974 2 39 40 15 2016 12 49 186 27 DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

Avec un démarrage initialement prévu début 2018, ces dossiers ont pris du retard car impactés par la suppression de l'AL accession.

Démarrage prévisionnel des travaux prévu en 2019 avec une livraison en 2020.



Il est à noter que la liste de familles attributaires risque d'évoluer car très ancienne (Risque de changement au niveau de la composition familiale et/ ou du niveau de ressources).

- **Opération MAHE (secteur de Longanis)**

34 LLTS Individuels

Pour rappel,

En 2011: Groupe 4 (stade esquisse)

2012 : Liquidation du « Groupe 4 » en 2012.

2013 : Lancement et attribution du marché de MOE

Attribution du nouveau marché de MOE en Octobre 2013 : SINAMA PEDRE

Juin 2014 : Stade Esquisse

Arrêt de la phase ETUDE – Attente de la décision de justice

Reprise de la mission de conception et réalisation de l'APS en 2015. Suite à des contraintes réglementaires nouvelles, le nombre de LLTS est passé de 34 à 29.

Programmé en LBU 2016 (29 LLTS)

Dépôt PC et dossier de financement en 2016

Démarrage des travaux : Novembre 2018 pour une durée de 2 ans.



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

- **Améliorations acquisitions (secteur Caramboles)**

Opérateur : SICA

1^{ère} tranche : 2013 (2 familles concernées)- Ce sont les premiers propriétaires de Caramboles (PONAPIN Antoine-WAVANSCAPEL)

2^{ème} tranche : 2014 (2 familles concernées : LAMOLY- SABABADICHETTY)

3^{ème} tranche : 2015-2016 (3 familles concernées : SINAMA- PONAPAIN Arlette- M'COUROUPA)

4^{ème} tranche : Montage des dossiers de financement réalisé en 2015 pour une livraison en 2016 - 2017 (8 familles concernées : PALASSY- AMARAVADY-MAILLOT-CARPAYE-DENISET- IGNAS-LEUNG FAT -COUPOUCHETTY)

1 dossier PTZ (hors LBU) a été réalisé, via SICA (dossier SERVANTES). L'acte de vente a signé en date du 11/07/2016.

5^{ème} tranche : Montage des dossiers de financement réalisé en 2017 pour une livraison en 2018 – (9 familles concernées : TURPIN – CERVEAUX-ALEXIS-GOURVILLE-PALAVASSON-VINGATARRETY-ZORA-FENELON-LIGDAMIS/MARSAN).

Au stade du montage financier (offres de prêts non signés), ces dossiers ont dû être suspendus du fait de la suppression de l'AL accession début 2018.

- **PTZ (secteur Longanis)**

Suite à un changement au niveau des ressources, un L.E.S (famille MASSON) s'est transformé en PTZ. L'acte de vente a été signé en date du 13/10/2017 (livraison prévue en 2018)

- **Perspectives des programmations Logements 2018 et + (secteur Caramboles)**

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

8 L.E.S.

Non programmée à ce jour. Suite à la suppression de l'AL accession début 2018, un travail d'actualisation des ressources doit être fait au cas par cas afin de recalculer l'apport personnel. Dans la mesure où le projet en accession ne serait plus viable financièrement, le projet de relogement sera orienté vers un relogement en locatif.

- **Opération LA DIGUE**

24 LLTS (logements superposés)

Non programmée à ce jour (LBU 2021)

- Lots libres**

5 parcelles libres

- Petit collectif (2 logts+100 m² commerces) (LBU 2021)**

- Améliorations acquisitions**

Opérateur SICA

6^{ème} Tranche : Reste encore 27 projets en maintien à réaliser.

Tableau récapitulatif de l'avancement de la programmation logements

Types de produits	Non réalisé	En cours de montage financier jusqu'au démarrage travaux	Livraison	TOTAL
L.E.S.	8	14	13	35
LOTS LIBRES	5			5
AMELIORATIONS	27	9	15	51
PTZ			2	2
LOCATIFS Individuels	24	29	29	82
Petit collectif +commerces	4			4
LOCATIFS Collectifs			73	73
TOTAL	68	52	132	252

L'Etat d'avancement « Logements » est de 73 % au 31.12.2017

3.3. Intervention de la CNL et opposition au projet RHI

Pour rappel,

17 Juin 2010 : 1^{ère} réunion publique entre SIDR et les habitants de Caramboles – 1^{ère} intervention de la CNL sur le secteur. La réunion a été « **mouvementée** » et la présentation a du être interrompue.

28 septembre 2010 : Réunion entre SIDR/ CNL/ locataires. L'opposition est formelle. Selon la CNL : **La SIDR veut démolir pour faire une opération financière. La cité de Caramboles ne connaîtra aucune démolition.**

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

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

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

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de récépissé : 06 mars 2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

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

06 septembre 2012 : Assignation de la commune de Saint Denis et SIDR à la demande des 4 familles suivantes : VALMY-TECHER –MASSON Jacques-AFFIDOU. Ces familles relogées actuellement en transit sur COCO réclament des indemnités « d'expropriation » allant de 20 000 € à 40 000 €

04 juillet 2013 : Réunion SIDR/CNL/Habitants de Caramboles

12 mars 2014 : Réunion SIDR/CNL

Juillet 2014 : **Décision de justice en faveur de la ville et de la SIDR.
Deux familles font appels (VALMY et AFFIDOU)**

Mars 2016 : Retour de la décision de justice favorable pour la SIDR et la collectivité de Saint Denis suite aux appels des deux familles.

Depuis 2012, l'intervention de la CNL via leur action en justice a eu comme conséquences le report de LBU des projets de construction sur le secteur de Longanis et un ralentissement des projets en accession à la propriété sur Caramboles.

Rappel du contexte opérationnel sur le secteur de Caramboles :

Initialement, le relogement des familles de Caramboles dans les opérations de transits de la RHI (COCO, PORQUEROLLES et LACROIX) ne pouvait se faire qu'en 2020 à la livraison de MAHE (opération de LLTS qui a été bloquée au stade Esquisse suite à l'assignation en justice concernant les 4 logements de Longanis).

Les familles de Longanis devaient donc intégrer définitivement MAHE en 2020 libérant ainsi les logements des opérations de transit de la RHI pour les familles de Caramboles. Suite à quoi une période de 3 ans aurait été nécessaire pour permettre la démolition des logements anciens ainsi que les travaux de viabilisation de Caramboles.

Aux vues de ces délais, nous avons déjà travaillé et continuons à reloger au cas par cas les familles de Caramboles sur le parc ancien ou dans des groupes neufs aux alentours comme CELIMENE au Chaudron.

Pour permettre une plus grande offre de transit pour les familles de Caramboles, il a été mis à disposition de la RHI le groupe d'habitation GOYAVES (43 LLTS) –Livraison prévue au 3^{ème} trimestre 2018.

A fin 2016, nous n'avons pu traiter qu'une dizaine de relogements sur 50. Les relogements sont laborieux pour les raisons suivantes :

- Pas de "présence opérationnelle" sur le quartier (pas de chantier ... si ce n'est les projets en améliorations acquisitions en cours de SICA).
- Intervention médiatisée de la CNL depuis 2010 sur le secteur
- Difficulté de positionner les familles de Caramboles sur du neuf (sachant qu'elles payent 1 € de loyer depuis 10 ans).

4- LE VOLET TRAVAUX (VRD, Démolition)

4.1 Travaux VRD

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

Pour rappel,

L'AVP a été produit en septembre 2009

Le dossier PRO –DCE a été remis en avril 2010

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

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

La 1ère tranche VRD –BADAMIERS

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

N° Lot	Nom du titulaire	Montant € HT de l'offre retenue
Lot 1 VRD	SBTPC	2 690 000
Lot 2 BASSE TENSION ET ECLAIRAGE PUBLIC	CENERGI	403 777
Lot 3 ESPACES VERTS ET AIRES DE JEUX	EVE	221 336
Total HT après attribution		3 315 113

Les travaux VRD concernaient :

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

La réception des travaux du secteur de Badamiers a eu lieu en mars 2012.

Au terme des délais contractuels des marchés, nous n'avons pas été en mesure d'affermir les tranches conditionnelles faute de libération de terrain (en raison notamment des 5 logements non démolis sur Longanis)

→ Les marchés de travaux VRD ont donc été clôturés en 2014.

La 2ème tranche VRD – SECTEUR LONGANIS

SECTEUR EST

Un nouveau DCE a été lancé en octobre 2014 sur la base d'un **nouveau périmètre, à savoir** :
-la partie libérée de Longanis (secteur Est)

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

Les entreprises retenues sont les suivantes :

N° Lot	Nom du titulaire	Montant € HT de l'offre retenue
Lot 1 VRD	TST	596 821,60
Lot 2 BASSE TENSION ECLAIRAGE PUBLIC	BAGELEC	215 054,00
Lot 3 ESPACES VERTS ET AIRES DE JEUX	EVE	46 354,70
Total HT après attribution		858 230,30

Le marché est découpé en une tranche ferme et tranche conditionnelle définies comme suit :
 Tranche ferme : Travaux sur emprise A (secteur Est de Longanis) - 6.5 mois
 Tranche conditionnelle 1 : Travaux sur emprise B (secteur de Longanis) -1 mois (Logt IMAQUE).



Les OS de démarrage des marchés de travaux (TST, BAGELEC, EVE) ont été lancés en date du 15 juin 2015 pour la tranche ferme et la tranche conditionnelle 1 (suite au déblocage du contentieux IMAQUE).

La tranche conditionnelle 2 (impasses de Caramboles) n'a pas été affermée en accord avec la collectivité.

Les travaux sur le secteur EST de Longanis ont pris du retard en raison d'un blocage de chantier (août 2015). Le raccordement sur l'artère principale sur François de Mahy a dû être également suspendu pendant quelques mois dans l'attente de l'accord pour intervention de voirie.

La réception des travaux du secteur EST de Longanis a été réalisée en novembre 2016.



Accusé de réception en préfecture
 974-219740116 20161215 186027-D6
 Date de télétransmission : 24/12/2018
 Date de réception préfecture : 24/12/2018

SECTEUR OUEST

La partie non libérée (Secteur Ouest) a fait l'objet d'une autre consultation des marchés de travaux en raison des 4 logements non démolis, qui font l'objet d'une assignation en justice (emprise de la future opération de construction MAHE).

En septembre 2015, un incendie s'est déclaré dans les 4 logements restants à démolir ; nous avons donc du procéder à la démolition des logements pour des raisons de sécurité.

Un nouveau DCE a été fourni fin 2015. Les marchés de travaux ont été signés en août 2016.

N° Lot	Nom du titulaire	Montant € HT de l'offre retenue
Lot 1 VRD	TPROI	915 123
Lot 2 BASSE TENSION ECLAIRAGE PUBLIC	E2R	99 853
Lot 3 ESPACES VERTS ET AIRES DE JEUX	EQUILIBRE /SAPEF	83 919
Total HT après attribution		1 098 895



La réception des travaux du secteur OUEST de Longanis a été réalisée en juin 2017.

La SIDR rappelle que la réception a été faite en présence des services de la mairie et que les ouvrages sont déjà depuis par les services de la ville.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

La 4ème tranche VRD – CARAMBOLES

L'intervention VRD sur le secteur de Caramboles reste conditionnée par la libération totale des emprises. La libération des emprises des voiries dépendra de l'adhésion des familles pour leur entrée dans les logements de transit de GOYAVES (43 LLTS) prévue pour le 3^{ème} trimestre 2018.

Une fois le transit des familles de Caramboles réalisé, il sera envisagé les travaux de démolition d'une cinquantaine de logements et de requalification des réseaux sur une période 3 ans, soit jusqu'en 2020-2021.

La programmation des opérations de constructions sur Caramboles (La Digue et la 3^{ème} tranche de L.E.S.) ne serait donc possible qu'à partir de 2021.

4.2 Travaux de démolition

La 1ère tranche de démolition a été effectuée en 2008 (Secteur de Badamiers et emprise COCO sur secteur de Longanis). → **70 logements**

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

La 3ème tranche de démolition concernera Caramboles (2018-2019). Sur la cinquantaine de logements prévus à la démolition, seule une dizaine de logements est emmuré au 31.12.2017, faisant suite au départ volontaire des habitants.

L'Etat d'avancement VRD est de 70 % au 31.12.2017
L'avancement des démolitions est de 68 % au 31.12.2017

5- LE VOLET MOUS

Les actions MOUS en 2017 ont porté sur :

- Suivi des familles en transit sur les opérations « tiroirs » LACROIX- PORQUEROLLES-COCO-AMBRE
- Suivi de la 1^{ère} tranche L.E.S. Badamiers (gestion de conflits de voisinage)
- Travail de recherche de nouvelles familles suite aux désistements de 2 familles de la 1^{ère} tranche de L.E.S. Badamiers
- Préparation des futures attributions sur l'opération MAHE et GOYAVES
- Informations diverses auprès des familles (passage de l'expert pour les diagnostics amiante termite, électricité, du géomètre...)
- Reconquête du secteur de Caramboles, multiplication des visites à domicile sur Caramboles
- Visite du logement Témoin Goyaves par les familles de Caramboles
- Communication sur le projet d'aménagement de Caramboles

Les actions MOUS sur 2018 porteront sur :

- Suivi de la 2^{ème} tranche de L.E.S. Longanis : Pré Celes et Celes – Accompagnement à l'accession et travail sur la liste complémentaire selon les réponses apportées sur la suppression de l'Allocation Logement accession.
- Suivi des familles en transit sur les opérations « tiroirs » LACROIX, PORQUEROLLES-COCO et AMBRE
- Communication et collecte des CV dans le cadre des heures d'insertion des marchés de travaux sur les secteurs de Longanis
- Traitement des décohabitations
- Suivi des familles prévues en améliorations acquisitions (secteur de Caramboles)
- Reconquête du secteur de Caramboles : communication sur le projet d'aménagement et accompagnement des familles
- Accompagnement des familles de Caramboles dans le cadre de leur transit (livraison de Goyaves)

FONCIER

1. LE PERIMETRE DE LA RHI HYACINTHE CARAMBOLES

Pour rappel,

Suite au passage du cyclone Hyacinthe dans les années 80, Caramboles, Longanis et Badamiers ont été construits dans l'urgence pour répondre aux besoins des populations sinistrées. C'est dans ce contexte qu'un **bail à construction** a été consenti par la SIDR à la commune de Saint Denis, suivant un acte reçu par Maître M.Popineau, notaire à Saint Denis le 6 mai 1982.

Le bail à construction expirait en janvier 2000. Depuis cette dernière date, la SIDR a décidé d'appliquer un **loyer mensuel à un euro symbolique avec la mise en place d'une Convention d'Occupation Précaire**.

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

Badamiers : 49 logements
Références cadastrales : DS 300 et 301

Longanis : 57 logements
Références cadastrales : DS 232, 233, 234, 235, 236, 254, 253, 252, 251, 250, 255, 256, 257, 258, 273, 272, 271, 270, 237, 274, 275, 276, 277, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 249, 248, 247, 246, 245, 244, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 266, 267, 268, 269, 265, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289 et 290.

Caramboles : 101 logements
Références cadastrales : DS 223 et 224

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

2. TABLEAU RECAPITULATIF DES CESSIONS DEJA REALISEES (A FIN 2016)

Acquéreur	Références cadastrales	Superficie cadastrale (m ²)	Date acte	PRIX DE VENTE € HT
VANWALSCAPEL Marie Odette	DS 487 (ex DS 223)	96	17/02/2013	9 000.00 €
PONAPIN Antoine	DS 486 (ex DS 223)	126	17/07/2013	9 000.00 €
LAMOLY Rosinette	DS 492	97	02/06/2014	9 000.00 €
SABABADICHETTY Thérèse	DS 491	126	17/06/2014	9 000.00 €
SINAMA	DS 489	118	21/09/2015	9 000.00 €
PONAPIN Arlette	DS 493	129	21/09/2017	9 000.00 €
M'COUROUPA	DS 493	131	01/10/2015	9 000.00 €

Accusé de réception en préfecture
974 210740115 20181215 186027 DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

<i>Acquéreur</i>	<i>Références cadastrales</i>	<i>Superficie cadastrale (m²)</i>	<i>Date acte</i>	<i>PRIX DE VENTE € HT</i>
COUPOUCHETTY	DS 493	129	29/04/2016	9 000.00 €
DENISET	DS 647	103	05/08/2016	9 000.00 €
CARPAYE	DS 650	115	16/09/2016	9 000.00 €
AMARAVADY	DS 656	122	16/09/2016	9 000.00 €
PALASSY	DS 645	99	16/09/2016	9 000.00 €
SERVANTES	DS 490	93	07/07/2016	15 000.00 €

3. ACQUISITIONS

Aucune acquisition n'a été effective au cours de l'année 2017

4. VENTES

Au cours de l'année 2017, il a eu 4 cessions.

<i>Acquéreur</i>	<i>Références cadastrales</i>	<i>Superficie cadastrale (m²)</i>	<i>Date acte</i>	<i>PRIX DE VENTE € HT</i>
MAILLOT	DS 646	97	23/02/2017	9 000.00 €
IGNAS	DS 654	91	05/04/2017	9 000.00 €
LEUNG FAT	DS 659	109	15/06/2017	9 000.00 €
MASSON	DS 671	215	12/10/2017	15 000.00€

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

ANALYSE FINANCIERE

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

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

1. Le financement RHI

RECAPITULATIF DES DEMANDES DE VERSEMENT DE FONDS				
SUBVENTION ETAT				
Commune	SAINT DENIS			
	RHI HYACINTHE			
Opération d'aménagement	CARAMBOLES -30240101			
N° arrêté de subvention	05-01776 DDE/SG-CCP			
Montant de la subvention	2 223 413,00 €			
N° acompte	Date de la demande	Montant appelé € TTC	Montant du règlement en € TTC	Date de règlement
1	04/12/2007	17 171,63	17 171,63	18/04/2008
2	31/08/2009	212 506,93	212 506,93	23/03/2010
3	09/08/2011	375 855,54		
Montant rectifié par la DEAL		305 207,91	305 207,91	18/01/2013
4	16/10/2013	352 913,30		
Montant rectifié par la DEAL		329 867,88	329 867,88	29/04/2014
5	02/12/2014	143 738,16		
Montant rectifié par la DEAL		52 948,37	52 948,37	21/04/2015
6	14/12/2015	96 085,76		
Montant rectifié par la DEAL		96 077,43	96 077,43	07/04/2016
7	02/05/2018	710 259,14		
		1 724 039,29	1 013 780,15	
Total (€ TTC) appelé	1 724 039,29	soit 77 % de la subvention		
Total (€ TTC) perçu	1 013 780,15	soit 45 % de la subvention		

2. Le financement MOUS

RECAPITULATIF DE LA CONVENTION MOUS 28 09 2018								
Année	Convention/Arrêté	Part Etat	Part Ville	TOTAL	Montant appelé	Montant réglé	Avancement	Restant à régler
		Ligne budgétaire 5622	Ligne budgétaire 5618	€TTC	€TTC	€TTC		€TTC
	Convention MOUS initiale		46 000	46 000	46 000	46 000	100%	-
2012	Convention MOUS N°1 Etat/ Ville/SIDR signée le 13/01/2012 Arrêté DEAL N°11-0019	69 000	74 406	143 406	143 406	143 406	100%	-
2013								
2014								
2015	Convention MOUS N°2 Etat/ Ville/SIDR signée le 28/11/2014 Arrêté DEAL N°14/1020	46 000	49 604	95 604	95 604	47 802	50%	47 802
2016								
2017	Demande de prolongation N°3 MOUS Arrêté N°16-687	46 000	49 604	95 604	23 000	0	0%	95 604
2018								
	TOTAL	161 000	219 613	380 613	285 010	237 208		143 406

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

Convention initiale		Montant total €TTC	Part Ville €TTC
Convention MOUS initiale		46 000	46 000
Montants appelés			46 000
Montants réglés			46 000
Reste à appeler			-

		Montant total €TTC	Part Etat € TTC	Part Ville €TTC
2012-2013-2014	Convention MOUS N°1 Etat/ Ville/SIDR signée le 13/01/2012 Arrêté DEAL N°11-0019	143 406	69 000	69 000+5 405=74 406
Montants appelés			11 500	74 406
			34 500	
			23 000	
Montants réglés			69 000	74 406
Restant à appeler			0	0

		Montant total €TTC	Part Etat € TTC	Part Ville €TTC
2014-2015	Convention MOUS N°2 Etat/ Ville/SIDR signée le 17/10/2013 Arrêté DEAL N°13/1198	95 604	46 000	46 000+3 603,69=49 604
Montants déjà appelés			46 000	49 604
Montants réglés			23 000	24 802
Restant à appeler			-	

		Montant total €TTC	Part Etat € TTC	Part Ville €TTC
2017-2018	Demande de prolongation N°3 MOUS Arrêté N°16-687	95 604	46 000	49 604
Montants appelés			11 500	11 500
Montants réglés			0	0
Restant à appeler			34 500	38 104
Echéancier appels de fonds			2 019	2 019

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

3. Dernier Bilan financier approuvé par la collectivité (CRAC 2016):

Validation en Conseil Municipal du Traité de Concession et de son bilan financier en date du 16 décembre 2017 :

Produits	Euros H.T	TVA	Euros T.T.C
Cessions	2 447 528	54 894	2 502 422
Participation de la commune	2 518 693	179 866	2 698 559
Participation SIDR	599 774		599 774
Subventions	2 201 220	187 104	2 388 324
Autres produits de gestion	21 472	1 825	23 297
Autres participations	50 258	4 272	54 530
TVA marge sur produits			
Total produits	7 838 945	427 960	8 266 905

Charges	Euros H.T	TVA	Euros T.T.C
Maîtrise des sols	797 844	383	798 227
Mise en état des sols	1 215 000	87 125	1 302 125
Etudes et travaux d'infrastructure	4 576 791	387 053	4 963 844
Frais de gestion	1 249 308		1 249 308
Soldes TVA		-46 597	-46 597
Total charges	7 838 945	427 960	8 266 905

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

ANALYSE DES CHARGES ET PRODUITS REALISES AU COURS DE L'EXERCICE 2017

1. Charges : le réalisé en 2017

Le réalisé 2017 s'élève à **1 377 074 €HT**, réparti de la façon suivante :

Section	Libellé	LB	Facturé HT
22-Frais Financiers	Frais de Portage Financier	5507	1 918,00
Total 22-Frais Financiers			1 918,00
52-Mise en Etat des Sols	Déménagement	5423	250,00
52-Mise en Etat des Sols	Aides aux Familles	5425	1 260,00
Total 52-Mise en Etat des Sols			1 510,00
53-Infrastructure	Honoraires MOE Infrastructure	5441	10 876,00
53-Infrastructure	Honoraires Géomètre	5442	5 365,00
53-Infrastructure	CSPS Infrastructure	5443	1 625,00
53-Infrastructure	Urbaniste	5445	850,00
53-Infrastructure	Autres BET Infrastructure	5448	22 541,00
53-Infrastructure	Travaux Secondaires	5450	1 177 791,00
53-Infrastructure	Autres Concessionnaires	5456	35 730,00
53-Infrastructure	Autres Frais Divers	5458	7 386,00
Total 53-Infrastructure			1 262 164,00
56-Frais de Gestion	Rémunération Forfaitaire	5501	30 148,00
56-Frais de Gestion	Rémunération Mous	5502	46 000,00
56-Frais de Gestion	Rémunération Proportionnelle	5503	35 334,00
Total 56-Frais de Gestion			111 482,00
Total général			1 377 074,00

FRAIS FINANCIERS

1 918 €HT

Objet	N° Pièce	Fact.HT	Fact. TTC
Frais Portage + Financier	120403	1 918,00	1 918,00
Total		1 918,00	1 918,00

Ce montant correspond aux frais de portage de trésorerie de l'opération par la SIDR.

MISE EN ETAT DES SOLS

1 510 €HT

- **LB 5423 Déménagement**

250 €HT

Libellé	Objet	N° Pièce	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
Déménagement	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devis Déménagement Famille Abas	119100	250,00	21,25	271,25
Total			250,00	21,25	271,25

Ces frais concerne le déménagement d'une famille de Caramboles sur le groupe Parallèles en aout 2017.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

• **LB 5425 Aides aux familles**

1 260 €HT

Libellé	Objet	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
Aides aux Familles	Aide au Relogement-Année 2017 : Ouledi Chantale	102,00	0,00	102,00
Aides aux Familles	Aide au Relogement-Année 2017 : Malo Mariette	528,00	0,00	528,00
Aides aux Familles	Aide au Relogement-Année 2017 : Malo Mariette	528,00	0,00	528,00
Aides aux Familles	Aide au Relogement-Année 2017 : Ouledi Chantale	102,00	0,00	102,00
Total		1 260,00	0,00	1 260,00

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

Porquerolles : Familles OULEDI: 204 €

Coco: Famille MALO : 1 056 €

ETUDES ET TRAVAUX

1 262 164 €HT

• **LB 5441 Honoraire Maîtrise d'œuvre Infrastructures**

10 876 €HT

VECTRA (sous-traitant CONCEPT)

Marché N° M08-88 603

Montant du marché : 107 350 €HT

Montant après avenants: 149 205.22 €HT

Etat d'avancement : 85%

R.Sociale	Objet	N° Pièce	Fact.HT	Dt Rév.	TVA	Fact. TTC
VECTRA	Rhi Hyacinthe Carambole-Maîtrise d'Oeuvre	115337	529,39	69,24	45,00	574,39
VECTRA	Rhi Hyacinthe Carambole-Maîtrise d'Oeuvre	116102	510,31	50,16	43,38	553,69
VECTRA	Rhi Hyacinthe Carambole-Maîtrise d'Oeuvre	116496	519,13	58,98	44,13	563,26
CONCEPT	Rhi Hyacinthe- Carambole-Sstraitt Vectra	116496	96,25	-	8,18	104,43
VECTRA	Rhi Hyacinthe Carambole-Maîtrise d'Oeuvre	117117	1 973,18	195,18	167,72	2 140,90
CONCEPT	Rhi Hyacinthe- Carambole-Sstraitt Vectra	118122	300,00	-	25,50	325,50
VECTRA	Rhi Hyacinthe Carambole-Maîtrise d'Oeuvre	118122	3 292,61	352,01	279,87	3 572,48
VECTRA	Rhi Hyacinthe Carambole-Maîtrise d'Oeuvre	118239	1 648,75	162,05	140,14	1 788,89
VECTRA	Rhi Hyacinthe Carambole-Maîtrise d'Oeuvre	118904	2 006,74	197,24	170,57	2 177,31
Total			10 876,36	1 084,86	924,49	11 800,85

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

Ces honoraires correspondent au suivi des travaux (DET) et AOR sur les secteurs Est et Ouest de Longanis.

• **LB 5442 Honoraires Géomètre Infrastructure**

5 365 €HT

R.Sociale	Objet	N° Pièce	Fact.HT	Dt Rév.	TVA	Fact. TTC
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Hyacinthe Carambole-Marché Géomètre	116277	2 935,34	169,87	249,50	3 184,84
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devis n°1703-4245-Établissement Trvx Topographiques	116404	603,00	-	51,26	654,26
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devis n°+1706-4450-Relevé Topo Parcelles DS 672 à 683	119101	690,00	-	58,65	748,65
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devis n°1708-4552-Divers Trvx Topographique	119928	1 137,00	-	96,65	1 233,65
Total			5 365,34	169,87	456,06	5 821,40

Ces factures correspondent à :

- Relevé topographique et bornages des parcelles (projet d'améliorations acquisitions)
- Etablissement du DMPC de division
- Etablissement du DMPC de réunion de parcelles (secteur Caramboles)

• **5443 CSPS**

1 625 €HT

SOCOTEC

Marché N° M09.95819

Montant du marché : 10 600 € HT

Etat d'avancement: 99%

R.Sociale	Objet	N° Pièce	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
SOCOTEC REUNION	Rhi Hyacinthe-Carambole-Marché CSPS	115607	325,00	27,63	352,63
SOCOTEC REUNION	Rhi Hyacinthe-Carambole-Marché CSPS	116047	325,00	27,63	352,63
SOCOTEC REUNION	Rhi Hyacinthe-Carambole-Marché CSPS	116671	325,00	27,63	352,63
SOCOTEC REUNION	Rhi Hyacinthe-Carambole-Marché CSPS	117885	325,00	27,63	352,63
SOCOTEC REUNION	Rhi Hyacinthe-Carambole-Marché CSPS	118562	325,00	27,63	352,63
Total			1 625,00	138,15	1 763,15

Ces honoraires correspondent au suivi de chantier (Secteur Longanis Est et Ouest).

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

- **LB 5445 Urbaniste**

850 €HT

ZONE UP

Marché N° M10-97312

Montant du marché : 34 400 € HT

Etat d'avancement: 48%

R.Sociale	Objet	N° Pièce	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
COUSIN RODOLPHE CHRISTIAN ANDRE	Rhi Hyacinthe Caramboles- Suivi Urbanistique de la ZAC	115807	450,00	38,25	488,25
COUSIN RODOLPHE CHRISTIAN ANDRE	Rhi Hyacinthe Caramboles- Suivi Urbanistique de la ZAC	115808	200,00	17,00	217,00
COUSIN RODOLPHE CHRISTIAN ANDRE	Rhi Hyacinthe Caramboles- Suivi Urbanistique de la ZAC	117497	200,00	17,00	217,00
Total			850,00	72,25	922,25

Ces honoraires correspondent aux avis sur PC des familles suivantes :

-Actualisation du plan de masse

-MASSON (OS N°15)

-CERVEAUX (OS N°16)

- **LB 5448 Autres Bet Infrastructure**

22 541 €HT

R.Sociale	Objet	N° Pièce	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
EXID	Fnp 2016-Rhi Hyacinthe Caramboles-Devis n°de16062402-État Relatifs Présence Termites	114647	- 879,03	- 74,72	- 953,75
EXID	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devis n°de16062402-État Relatifs Présence Termites	114569	879,03	74,72	953,75
EXID	Hyacinthe Caramboles-Devis n°de17000021-Etat Relatif à la Présence de Termites	116274	179,03	15,22	194,25
ASS DE REYNALD RUN	Rhi Hyacinthe Carambole-Devis n°163-Nettoyage Petite Parcelle	116207	177,34	15,07	192,41
EXID	Hyacinthe Caramboles-Devis De17000139-Etat Relatif à la Présences de Termites	117086	229,03	19,47	248,50
EXID	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devis n°de17000245-État Relatif Présence Termites	119197	19 500,00	1 657,50	21 157,50
EXID	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devis n°de17000196-Analyse Échantillons en Labo	117605	600,00	51,00	651,00
EXID	Hyacinthe Caramboles-Devis n°de17000308-Etat Relatif à la Présence de Termites	119198	1 856,00	157,76	2 013,76
Total			22 541,40	1 916,02	24 457,42

Ces frais d'honoraires correspondent entre autres à des expertises Amiante/termite avant cessions aux locataires sur Caramboles.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

• **LB 5450 Travaux secondaires**

1 177 791 €HT

Pour rappel, les marchés de travaux du secteur de Badamiers ont été clôturés :
 SBTPC (lot VRD) : 2 690 000 €HT- Marché soldé au réalisé, soit 700 642.93 €HT
 CENERGI (lot BT et Eclairage Public) : 403 777 €HT- Marché soldé au réalisé, soit 68 531.35 €HT
 EVE (Espaces verts) : 221 336.73 €HT- Marché soldé au réalisé, soit 47 647 €HT

Suite à l'appel d'offres de travaux lancé en 2015 sur le secteur Est de Longanis, les entreprises attributaires sont les suivantes :

TST –LOT 1 VRD

Marché N° M15-121722

Montant du marché : 596 821.60 €HT

Réception des travaux : novembre 2016. L'entreprise a eu le temps de réaliser l'ensemble des prestations (entreprise aujourd'hui liquidée). La facturation de ce marché à prix unitaire s'élève à 408 088€ HT.

BAGELEC-LOT 2 BT ET ECLAIRAGE PUBLIC

Marché N° M15-121725

Montant du marché : 215 054 €HT

Réception des travaux : novembre 2016 (à l'exception de la dépose du réseau aérien). La facturation de ce marché à prix unitaire s'élève à 133 734 €HT.

EVE/EQUILIBRE - LOT 3 ESPACES VERTS ET AIRES DE JEUX

Marché N° M15-121726

Montant du marché : 46 478 €HT

Réception des travaux : novembre 2016. La facturation de ce marché à prix unitaire s'élève à 46 478 €HT

Suite à l'appel d'offres de travaux lancé en 2016 sur le secteur Ouest de Longanis, les entreprises attributaires sont les suivantes :

TPROI –LOT 1 VRD

Marché N° M16.129069

Montant du marché : 915 123 €HT

Réception des travaux : juin 2017

Facturé au réalisé pour un montant de 872 553 € HT. Les travaux d'enrobé n'ont pas pu être réalisés par le sous-traitant en raison des reports successifs des dates de coupure EDF.

E2R-LOT 2 BT ET ECLAIRAGE PUBLIC

Marché N° M16.129086

Montant du marché : 99 853 €HT

Réception des travaux : juin 2017

Facturé au réalisé pour un montant de 92 899 €HT

EQUILIBRE/ SAPEF - LOT 3 ESPACES VERTS ET AIRES DE JEUX

Marché N° M16.129070

Montant du marché : 83 919 €HT

Réception des travaux : juin 2017

Facturé au réalisé pour un montant de 78 149 €HT

R.Sociale	Objet	Fact.HT	Dt Rév.	TVA	R.G TTC	Fact. TTC
EVE	Fnp 2016-Rhi Hyacinthe Carambole à Saint-Denis- Lot 3 Espaces Verts	- 33 402,36	-	- 2 839,20	-	- 36 241,56
E2R	Rd Hyacinthe Caramboles Secteurs	4 775,00	-	405,88	- 259,04	4 921,84

Accuse de réception en préfecture
 974-219740115-20181215-186027-DE
 Date de télétransmission : 24/12/2018
 Date de réception préfecture : 24/12/2018

R.Sociale	Objet	Fact.HT	Dt Rév.	TVA	R.G TTC	Fact. TTC
EVE	Rhi Hyacinthe Carambole à Saint-Denis- Lot 3 Espaces Verts	22 618,79	110,29	1 922,60	-	24 541,39
EVE	Rhi Hyacinthe Carambole à Saint-Denis- Lot 3 Espaces Verts	10 783,57	52,57	916,60	-	11 700,17
EVE	Rhi Hyacinthe Carambole à Saint-Denis- Lot 3 Espaces Verts	190,11	99,17	16,16	-	206,27
TPR OI SARL	Rhi Hyacinthe Caramboles-Secteurs des Longanis Partie Ouest-VRD	139 630,00	1 791,90	11 868,55	- 7 574,93	143 923,62
EQUILIBRE	Rhi Hyacinthe Caramboles-Sstraitant Eve	4 516,13	-	383,87	-	4 900,00
EVE	Rhi Hyacinthe Carambole à Saint-Denis- Lot 3 Espaces Verts	5 405,01	18,82	459,43	-	5 864,44
GTOI	Rhi Hyacinthe Caramboles-Sstraitant Tst	34 029,49	-	2 892,51	-	36 922,00
TIN SANG TERRASLJ	Rhi Hyacinthe Caramboles à Saint-Denis- Lot 1 VRD	33 513,80	5 074,67	2 848,67	- 3 664,23	32 698,24
TPR OI SARL	Rhi Hyacinthe Caramboles-Secteurs des Longanis Partie Ouest-VRD	197 949,32	2 540,32	16 825,69	- 10 738,75	204 036,26
EVE	Rhi Hyacinthe Carambole à Saint-Denis- Lot 3 Espaces Verts	659,09	1,25	56,02	-	715,11
E2R	Rhi Hyacinthe Caramboles-Secteurs des Longanis Partie Ouest-Ep et Bt	7 176,00	-	609,96	- 389,30	7 396,66
TPR OI SARL	Rhi Hyacinthe Caramboles-Secteurs des Longanis Partie Ouest-VRD	121 778,80	4 231,70	10 351,20	- 6 606,50	125 523,50
BAGELEC	Rhi Hyacinthe Carambole à Saint-Denis- Lot 2 Bt et Éclairage Public	14 125,94	43,94	1 200,70	-	15 326,64
EVE	Rhi Hyacinthe Carambole à Saint-Denis- Lot 3 Espaces Verts	325,49	36,21	27,67	-	353,16
TPR OI SARL	Rhi Hyacinthe Caramboles-Secteurs des Longanis Partie Ouest-VRD	192 456,79	6 687,69	16 358,83	- 10 440,78	198 374,84
SAPEF	Rhi Hyacinthe Caramboles-Secteurs des Longanis Partie Ouest-Espaces Verts	18 129,76	372,89	1 541,03	-	19 670,79
EVE	Rhi Hyacinthe Carambole à Saint-Denis- Lot 3 Espaces Verts	293,13	3,85	24,92	-	318,05
E2R	Rhi Hyacinthe Caramboles-Secteurs des Longanis Partie Ouest-VRD	80 948,00	-	6 880,58	- 4 391,43	83 437,15

Accuse de réception en préfecture
974-219740115-20181215-188219E
Date de rélétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

R.Sociale	Objet	Fact.HT	Dt Rév.	TVA	R.G TTC	Fact. TTC
TIN SANG TERRASSLJ	Rhi Hyacinthe Caramboles à Saint- Denis- Lot 1 VRD	10 217,37	1 946,37	868,48	- 554,29	10 531,56
EQUILIBRE	Rhi Hyacinthe Caramboles-Secteurs des Longanis Partie Ouest-Espaces Verts	44 731,79	980,29	3 802,20	- 141,19	48 392,80
EVE	Rhi Hyacinthe Carambole à Saint- Denis- Lot 3 Espaces Verts	288,69	- 0,59	24,54	-	313,23
EQUILIBRE	Rhi Hyacinthe Caramboles-Secteurs des Longanis Partie Ouest-Espaces Verts	11 792,66	285,16	1 427,38	- 721,17	12 498,87
SAPEF	Rhi Hyacinthe Caramboles-Secteurs des Longanis Partie Ouest-Espaces Verts	1 109,09	22,81	94,27	-	1 203,36
TPR OI SARL	Rhi Hyacinthe Caramboles-Secteurs des Longanis Partie Ouest-VRD	91 412,87	3 825,27	8 050,59	- 5 138,17	94 325,29
PAYET PEINTURE	Rhi Hyacinthe Caramboles- Entreprise Payet Ss Traitant de Tproi	3 300,00	-	-	-	3 300,00
TPR OI SARL	Rhi Hyacinthe Caramboles-Secteurs des Longanis Partie Ouest-VRD	75 599,30	2 767,60	6 425,94	- 4 101,26	77 923,98
TPR OI SARL	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devis n°136-Fourniture et Mise en Oeuvre de Bicouche	10 920,00	-	928,20	-	11 848,20
TPR OI SARL	Hyacinthe Caramboles-Devis n°71-Raccordement d'Eaux Pluviales	13 615,62	-	1 157,33	-	14 772,95
TPR OI SARL	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devis n°181-Mise en Place de Caniveau à Grilles	4 597,00	-	390,75	-	4 987,75
EVE	Rhi Hyacinthe Carambole à Saint- Denis-Lot 3 Espaces Verts	289,77	0,48	24,63	-	314,40
TPR OI SARL	Rhi Hyacinthe Caramboles-Secteurs des Longanis Partie Ouest-VRD	53 726,79	1 966,88	4 566,78	- 2 914,68	55 378,89
EVE	Rhi Hyacinthe Carambole à Saint- Denis- Lot 3 Espaces Verts	288,69	- 0,59	24,54	-	313,23
EQUILIBRE	Rhi Hyacinthe Caramboles-Secteurs des Longanis Partie Ouest-Espaces Verts	-	-	-	-	-
SAPEF	Rhi Hyacinthe Caramboles-Secteurs des Longanis Partie Ouest-Espaces Verts	796,44	26,19	67,70	-	864,14
Total		1 177 790,94	22 537,46	100 605,00	- 57 635,72	1 221 557,22

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

• **LB 5456 Autres concessionnaires**

35 730 €HT

R.Sociale	Objet	N° Pièce	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
RUNEO NORD	Rhi Hyacinthe Caramboles-Fact n°fe10625161 61-Local Mous	115881	15,35	0,32	15,67
ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devis n°d747/012618/001001-Longanis Ouest	118537	28 725,09	2 441,63	31 166,72
RUNEO NORD	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devis n°dv00085478-	118349	7 006,07	595,52	7 601,59
RUNEO NORD	Rhi Hyacinthe Caramboles-Fact n°fe11019760-Conso Local Mous	119296	- 15,52	-	- 15,52
Total			35 730,99	3 037,47	38 768,46

Ces frais concernent la dépose des branchements des derniers logements sur Longanis, la consommation d'eau et d'électricité du Local MOUS, ainsi que le paiement des travaux concernant la réalisation d'ouvrages électriques de distribution Publique selon les conventions de Mandat de Maîtrise d'ouvrage signées avec EDF.

• **LB 5458 Autres frais divers**

7 386 €HT

R.Sociale	Objet	N° Pièce	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
ASS DE FAMILLE REYNALD RUN	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devis n°167- Débroussaillage Nettoyage Terrain	117221	336,00	28,56	364,56
ASS DE FAMILLE REYNALD RUN	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devis n°168- Intervention Ponctuelle-Nettoyage	117220	1 592,95	135,40	1 728,35
ASS DE FAMILLE REYNALD RUN	Rhi Hyacinthe Carambole-Devis n°177- Dératisat° Débroussaillage Nettoyage Terrain	121271	2 136,75	181,62	2 318,37
ASS DE FAMILLE REYNALD RUN	Rhi Hyacinthe Caramboles Débroussaillage+nettoyage+ fermeture Lgt n°11/31	121270	930,33	79,08	1 009,41
ASS DE FAMILLE REYNALD RUN	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devis n°173- Intervention Ponctuelle-Nettoyage	121906	2 389,43	203,10	2 592,53
Total			7 385,46	627,76	8 013,22

Ces frais concernent entre autres les travaux de nettoyage et débroussaillage de l'emprise sur les secteurs Longanis et Caramboles.

FRAIS DE GESTION

111 482 €HT

La rémunération 2017, conformément à l'article 21 du Traité de Concession, se décompose de la façon suivante :

• **LB 5501 Rémunération forfaitaire au titre de la Maîtrise d'ouvrage**

30 148 €HT

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

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

R.Sociale	Objet	N° Pièce	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
SIDR	Rem Forfaitaire 2017	118178	15 074,00	0,00	15 074,00
SIDR	Rem Forfaitaire 2017	120391	7 537,00	0,00	7 537,00
SIDR	Fnp Rem Forfaitaire 4tr17	122293	7 537,00	0,00	7 537,00
Total			30 148,00	0,00	30 148,00

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

(Article 21-1-B) :

R.Sociale	Objet	N° Pièce	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
SIDR	Rem Mous 2017	118179	23 000,00	0,00	23 000,00
SIDR	Rem Mous 2007-2018	118179	0,00	0,00	0,00
SIDR	Rem Mous 2017	120393	11 500,00	0,00	11 500,00
SIDR	Rem Mous 2007-2018	120393	0,00	0,00	0,00
SIDR	Fnp Rem Mous 4tr17	122294	11 500,00	0,00	11 500,00
SIDR	Rem Mous 2007-2018	125746	0,00	0,00	0,00
Total			46 000,00	0,00	46 000,00

- **LB 5503 Rémunération proportionnelle** **35 334 €HT**

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

R.Sociale	Objet	N° Pièce	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
SIDR	Rémunération 2017 Proportionnelle sur Dépenses HT	118188	22 433,80	0,00	22 433,80
SIDR	Rémunération 2017 Proportionnelle sur Dépenses HT	120394	12 899,95	0,00	12 899,95
Total			35 333,75	0,00	35 333,75

2. Produits : le réalisé en 2017

Le total des produits appelés s'élève à **62 023 €HT** en 2017.

Section	Libellé	Rec. HT	TVA	Rec. TTC
60-Cessions	Cessions aux Occupants	9 000,00	0,00	9 000,00
60-Cessions	Cessions aux Occupants	9 000,00	0,00	9 000,00
60-Cessions	Cessions aux Occupants	9 000,00	0,00	9 000,00
60-Cessions	Cessions Externes de Charges Foncières	13 824,88	1 175,12	15 000,00
Total 60-Cessions		40 824,88	1 175,12	42 000,00
64-Participation Collectivité Subvention	Participation Collectivité Subvention Mous	21 198,16	1 801,84	23 000,00
Total 64-Participation Collectivité Subvention		21 198,16	1 801,84	23 000,00
Total général		62 023,04	2 976,96	65 000,00

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

LB 5600. Cessions aux occupants**27 000 €**

Payeur	Objet	LB	Date Rec.	Rec. HT	TVA	Rec. TTC
ESPARON BARET ETHEVE VALERY	Vente Maillot DS 646	5600	23/02/17	9 000,00	0,00	9 000,00
ESPARON BARET ETHEVE VALERY	Vente DS 659-Leung-Fat Jean Pierre	5600	15/06/17	9 000,00	0,00	9 000,00
ESPARON BARET ETHEVE VALERY	Vente Ignas DS 654	5600	05/04/17	9 000,00	0,00	9 000,00
Total				27 000,00	0,00	27 000,00

Ces cessions concernent les améliorations acquisitions (LBU) de Caramboles suivi par l'opérateur SICA.

LB 5605 Cessions externes de charges foncières**13 825 €**

Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	TVA	Rec. TTC
ESPARON BARET ETHEVE VALERY	Vente Ptz Masson DS 671	12/10/17	13 824,88	1 175,12	15 000,00
Total			13 824,88	1 175,12	15 000,00

Cette cession concerne un projet PTZ sans opérateur.

LB 5622 Participation Collectivité Subvention MOUS (Etat)**21 198 €**

Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	TVA	Rec. TTC
(DEAL DIRECTION DEPARTEMENTALE	Appel de Fonds n° 1 au Titre de la Prolongation Mous n° 2	02/02/17	21 198,16	1 801,84	23 000,00
Total			21 198,16	1 801,84	23 000,00

L'appel de fonds N°1 au titre de la Prolongation MOUS N°2 envoyé le 02/02/2017 a été réglé en date du 23/05/2017.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

PREVISIONS DE CHARGES ET DE PRODUITS POUR L'EXERCICE 2018

1. Charges : prévisions 2018

Les dépenses prévisionnelles de l'année 2018 s'élèvent à **169 603 € HT**, réparties de la façon suivante :

MISE EN ETAT DES SOLS 58 760 € HT

- **LB 5423 Déménagement **40 000 € HT****

Réalisé au 31/12/2017 (€HT)	Prévisions 2018 (€HT)	Prévisions 2019 et + (€HT)	Budget actualisé (€HT)
-17 050 €	-40 000 €	-42 950 €	-100 000 €

Pour 2018, il est à prévoir de nombreux déménagements (familles principales et décohabitations) suite à la livraison de l'opération de transit GOYAVES mais également sur d'autres groupes d'habitations. Ces déménagements concernent exclusivement des familles de Caramboles.

Pour 2019 et plus, les frais de déménagements correspondront aux entrées dans les logements qui seront construits sur le secteur de Caramboles (LA DIGUE et L.E.S Caramboles)

- **LB 5425 Aides aux familles **18 760 € HT****

Réalisé au 31/12/2017 (€HT)	Prévisions 2018 (€HT)	Prévisions 2019 et + (€HT)	Budget actualisé (€HT)
-29 409 €	-18 760 €	-21 831 €	-70 000 €

Il est à prévoir des aides aux familles dans le cadre des relogements en transit des familles de Caramboles (Opérations GOYAVES et LA DIGUE).

ETUDES ET TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE PUBLIQUE 25 198 € HT

Ce montant correspondrait aux :

- **LB 5448 Autres BET Infrastructures : **5 327 € HT****

Réalisé au 31/12/2017 (€HT)	Prévisions 2018 (€HT)	Prévisions 2019 et + (€HT)	Budget actualisé (€HT)
-55 554 €	-5 327 €	-5 703 €	-66 584 €

Il est à prévoir des honoraires pour les diagnostics amiantes –termites avant démolition et les rapports électricité avant cessions pour les logements de Caramboles.

• **LB 5450 Travaux secondaires :**

3 205 €HT

Réalisé au 31/12/2017 (€HT)	Prévisions 2018 (€HT)	Prévisions 2019 et + (€HT)	Budget actualisé (€HT)
-2 526 269 €	-3 205 €	-1 016 325 €	-3 545 799 €

Pour 2018, ces provisions concerneront les derniers travaux VRD (dépose du réseau aérien Basse Tension) sur le secteur de Longanis Partie Est et Ouest.

Pour 2019 et plus, ces dépenses seront liées aux travaux d'infrastructure de Caramboles.

• **LB 5456 Autres concessionnaires :**

1 300 €HT

Réalisé au 31/12/2017 (€HT)	Prévisions 2018 (€HT)	Prévisions 2019 et + (€HT)	Budget actualisé (€HT)
-227 146 €	-1 300 €	-90 504 €	-318 950 €

Il est à prévoir des dépenses pour les déposes de compteurs des logements de Caramboles.

• **LB 5458 Autres frais divers :**

15 366 €HT

Réalisé au 31/12/2017 (€HT)	Prévisions 2018 (€HT)	Prévisions 2019 et + (€HT)	Budget actualisé (€HT)
-291 240 €	-15 366 €	-43 394 €	-350 000 €

Des provisions sont à prendre en compte pour les travaux de nettoyage des parcelles sur le secteur de Caramboles.

FRAIS DE GESTION

85 645 €HT

Ces dépenses correspondent aux prévisions de rémunération.

Concernant la rémunération, et conformément à l'article 21 de la CPA :

• **LB 5501 Rémunération forfaitaire :**

30 148 €HT

(7 537 €/Trimestre, soit 30 148 €/an)

Réalisé au 31/12/2017 (€HT)	Prévisions 2018 (€HT)	Prévisions 2019 et + (€HT)	Budget actualisé (€HT)
-331 628 €	-30 148 €	-137 999 €	-499 775 €

A compter du 01 janvier 2019, la rémunération Forfaitaire passe à 11 500€ /trimestre, soit 46 000€ /an, soit un montant total de 138 000€ sur 3 ans (nombre d'années de prolongation du traité de concession, objet de l'avenant N°12 annexé au présent CRAC)

• **LB 5502 Rémunération MOUS :**

46 000 €HT

(11 500 €/Trimestre)

Réalisé au 31/12/2017 (€HT)	Prévisions 2018 (€HT)	Prévisions 2019 et + (€HT)	Budget actualisé (€HT)
-494 500 €	-46 000 €	-11 500 €	-552 000 €

Une demande de prolongation MOUS N°4 de 2 ans sera déposée en juin 2018 pour un délai supplémentaire de 2 ans à compter du 01/01/2019. Une fois l'arrêté de financement obtenu, nous provisionnerons la ligne budgétaire d'autant, soit 92 000€ pour les deux années supplémentaires.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

- **LB 5503 Rémunération proportionnelle :** **96 €HT**
3 % du montant total HT des dépenses de travaux

Réalisé au 31/12/2017 (€HT)	Prévisions 2018 (€HT)	Prévisions 2019 et + (€HT)	Budget actualisé (€HT)
-91 755 €	-96 €	-47 523 €	-139 374 €

- **LB 5503 Rémunération de commercialisation :** **1 225 €HT**
3 % du montant total HT des cessions

Réalisé au 31/12/2017 (€HT)	Prévisions 2018 (€HT)	Prévisions 2019 et + (€HT)	Budget actualisé (€HT)
-3 690 €	-1 225 €	-22 640 €	-27 555 €

- **LB 5507 Frais de portage financier:** **916 €HT**

Réalisé au 31/12/2017 (€HT)	Prévisions 2018 (€HT)	Prévisions 2019 et + (€HT)	Budget actualisé (€HT)
-3 770 €	-916 €	-11 772 €	-16 458 €

- **LB 5508 Frais financiers sur OCT :** **7 260 €HT**

Réalisé au 31/12/2017 (€HT)	Prévisions 2018 (€HT)	Prévisions 2019 et + (€HT)	Budget actualisé (€HT)
0 €	-7 260 €	-51 740 €	-59 000 €

Afin d'assurer le portage financier de l'opération, un financement à court terme (OCT) a été mis en place à compter du 1^{er} décembre 2017 auprès de la Caisse des Dépôts. L'en cours autorisé maximum est de 1 000 000 €.

2. Produits : prévisions 2018

Les produits prévisionnels de l'année 2018 s'élèvent à **998 215 €HT**, répartis de la façon suivante :

LB 5603 Affectations interne de charges foncières (locatif) **275 500 €HT**

Réalisé au 31/12/2017 (€HT)	Prévisions 2018 (€HT)	Prévisions 2019 et + (€HT)	Budget actualisé (€HT)
969 000 €	275 500 €	228 000 €	1 472 500 €

La prévision 2018 correspond à l'OS de démarrage de travaux de l'opération locative MAHE (29 LLTS), soit 9 500 € la charge foncière.

LB 5618 Participation de la collectivité à la MOUS **36 301 €HT**

Réalisé au 31/12/2017 (€HT)	Prévisions 2018 (€HT)	Prévisions 2019 et + (€HT)	Budget actualisé (€HT)
145 208 €	36 301 €	38 104 €	219 613 €

Un appel de fonds au titre de la MOUS sera envoyé au 3^{ème} trimestre 2018 qui soldera la prolongation MOUS N°2 et facturera une partie de la prolongation MOUS N°3. (Cf. tableau de synthèse en page 24).

L'appel de fonds prévu en 2019 viendra solder la prolongation MOUS N°3.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

LB 5621 Participation de la collectivité Subvention RHI (Etat)**654 617 €HT**

Il est prévu au 1^{er} trimestre 2018 de faire un appel de fonds à hauteur de 654 617 €HT.

Réalisé au 31/12/2017 (€HT)	Prévisions 2018 (€HT)	Prévisions 2019 et + (€HT)	Budget actualisé (€HT)
934 360 €	654 617 €	460 252 €	2 049 229 €

LB 5622 Participation de la collectivité à la MOUS (ETAT)**31 797 €HT**

Conformément à la prolongation N°2, il est prévu en 2018 un appel de fonds Etat au titre de la MOUS à hauteur de 31 797 €HT.

Réalisé au 31/12/2017 (€HT)	Prévisions 2018 (€HT)	Prévisions 2019 et + (€HT)	Budget actualisé (€HT)
84 792 €	31 797 €	31 797 €	148 388 €

(Cf. tableau de synthèse en page 24).

NOUVEAU BILAN FINANCIER

1. CRPO (COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DE L'OPERATION) ACTUALISE AU 16/12/2017

CRPO actualisé CPA « RHI HYACINTHE CARAMBOLES »

Produits	Euros H.T	TVA	Euros T.T.C
Cessions	2 491 792	58 657	2 550 449
Participation de la commune	2 879 785	210 560	3 090 345
Participation SIDR	599 774		599 774
Subventions	2 197 617	186 796	2 384 413
Autres produits de gestion	21 472	1 825	23 297
Autres participations	50 258	4 272	54 530
TVA marge sur produits			
Total produits	8 240 698	462 110	8 702 808

Charges			
Maîtrise des sols	797 844	383	798 227
Mise en état des sols	1 390 000	101 822	1 491 822
Etudes et travaux d'infrastructure	4 658 691	394 013	5 052 704
Frais de gestion	1 394 162		1 394 162
Soldes TVA		-34 106	-34 106
Total charges	8 240 698	462 110	8 702 808

2. PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE

Entre le CRAC 2016 et le CRAC 2017, la participation de la Collectivité augmente de 361 092 € HT, soit 391 786 € TTC.

	CRAC 2016		CRAC 2017	
	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC
Participation au foncier	183 000	183 000	183 000	183 000
Participation de la collectivité à la MOUS	219 613	219 613	219 613	219 613
Participation au financement des équipements publics	2 116 080	2 295 946	2 477 172	2 687 732
MONTANT TOTAL	2 518 693	2 698 559	2 879 785	3 090 345

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

Les deux principales raisons de l'augmentation de la participation de la collectivité sont les suivantes :

- **Augmentation du poste Libération des terrains en lien avec le réajustement du marché de démolition**
- **Augmentation de la rémunération forfaitaire en lien avec la prorogation des délais du Traité de Concession.**

Echéancier des appels de fonds de la collectivité :

VERSEMENT	Total Budget	2009-2010-2011-2012	2013	2014-2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Participation de la collectivité au financement des équipements Publics	2 687 732	1 002 232	501 575	-1 503 807				1 607 882		1 079 850
Participation de la collectivité à la MOUS	219 613				145 208			74 405		
Avance Encaissement	2 890 352	486 546		+1 503 807 + 199 999				+400 000	+300 000	
Avance Remboursement	-2 890 352	-486 546						-1 607 882		-795 924

3. SUBVENTION RHI –ETAT

Participation Collectivité – Subvention RHI (Appels de fonds Etat)

- 2007 : 15 826 € HT, soit 17 171 € TTC
- 2009 : 195 859 € HT, soit 212 507 € TTC
- 2011 : 346 411 € HT, soit 375 856 € TTC
Différence de – 65 113 € HT (soit -70 648 € TTC) entre le montant appelé et le montant réglé sur l'appel de fonds N°3
→Régulé 305 207 € TTC (en 2013)
- 2013 : 325 265 € HT, soit 352 913 € TTC
Différence de 21 240 € HT (soit -23 045 € TTC) entre le montant appelé et le montant réglé sur l'appel de fonds N°4
→Régulé 329 867 € TTC (en 2014)
- 2014 : Un appel de fonds N°5 a été réalisé, pour un montant de 132 477.57 € HT, soit 143 738 € TTC en date du 02/12/2014 (non encaissé au 31/12/2014)
Différence de 83 677 € HT (soit -90 789 € TTC) entre le montant appelé et le montant réglé sur l'appel de fonds N°5
→Régulé 52 948 € TTC (en 2015)
- 2015 : Un appel de fonds N°6 a été réalisé, pour un montant de 88 558 € HT, soit 96 085 € TTC en date du 14/12/2015 (non encaissé au 31/12/2015)

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

- 2016 : Différence de 7.68 €HT (soit -8 €TTC) entre le montant appelé et le montant réglé sur l'appel de fonds N°6
→Régulé 96 077€ TTC (en 2016)
- 2018 : 654 617 €HT, soit 710 259 €TTC
- 2021 : 460 253 €HT, soit 499 374 €TTC

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

Participation Collectivité – Subvention MOUS (Appels de fonds Etat)

Conformément à la prolongation MOUS N°3 signé le 26 aout 2016, la ligne budgétaire MOUS ETAT a été augmentée de 46 000 €, passant de 105 992 € à 151 991 €
Une demande de prolongation MOUS N°4 sera réalisée en 2018 pour deux années supplémentaires.

- 2013 : 10 599 €HT, soit 11 500 €TTC (Appelé et réglé en 2013)
- 2015 : Un appel de fonds N°2 a été effectué en date du 02/01/2015 à hauteur de 31 797 € HT, soit 34 500 €TTC (Régulé en date du 11/03/2015)

L'appel de fonds N°3 a été réalisé en date du 14/12/2015 à hauteur de 21 198 € HT, soit 23 000 €TTC (Non réglé au 31/12/2015)
- 2016 : L'appel de fonds N°3 a été réglé en date du 23/03/2016 pour un montant de 23 000 € TTC
- 2017 : Un appel de fonds N° 4 a été effectué en date du 02/02/2017 pour un montant de 21 198 € HT, soit 23 000 €TTC (Régulé en date du 23/05/2017)
- 2018 : 31 797 €HT, soit 34 500 €TTC
- 2019 : 31 797 €HT, soit 34 500 €TTC.

Un total de 148 388 €HT soit 161 000 €TTC

SYNTHESE

Exercice 2017

Les dépenses réalisées au cours de l'année 2017 s'élèvent à **1 377 074 €HT**.
Les produits appelés en 2017 s'élèvent à **62 023 €HT**.

Exercice 2018

Les dépenses prévues pour l'année 2018 s'élèvent à **169 603 €HT**.
Les produits à appeler en 2018 s'élèvent à **998 215 €HT**.

Conclusions

Entre les CRAC 2016 et 2017, le bilan global de l'opération a augmenté de 401 753 € HT, soit un montant total de **8 240 698 €HT (soit 8 702 808 €TTC)**.

Entre le CRAC 2016 et le CRAC 2017, la participation de la Collectivité augmente de 361 092 € HT, soit 391 786 € TTC.

	CRAC 2016		CRAC 2017	
	€HT	€TTC	€HT	€TTC
Participation au foncier	183 000	183 000	183 000	183 000
Participation de la collectivité à la MOUS	219 613	219 613	219 613	219 613
Participation au financement des équipements publics	2 116 080	2 295 946	2 477 172	2 687 732
MONTANT TOTAL	2 518 693	2 698 559	2 879 785	3 090 345

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

- 2007 : 183 000 € TTC
- Un total de 183 000 € TTC**

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

- 2019 : 1 607 882 € TTC
- 2021 : 1 079 850 € TTC

Un total de 2 477 172 €HT soit 2 687 732 €TTC

3-Montant appelé au titre de la participation de la collectivité au titre de la MOUS

- 2016 : 145 208 € TTC
- 2019 : 74 405 € TTC

Un total de 219 613 €TTC

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

Les deux principales raisons de l'augmentation de la participation de la collectivité sont les suivantes :

- **Augmentation du poste Libération des terrains en lien avec le réajustement du marché de démolition**
- **Augmentation de la rémunération forfaitaire en lien avec la prorogation des délais du Traité de Concession.**

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

- du Réalisé 2017 et des Prévisions 2018
- du nouveau CRPO actualisé au 31/12/2017
- de la nouvelle participation de la collectivité
- de l'avenant N°13 faisant état de la nouvelle participation financière

La collectivité doit enfin valider la programmation de logements, d'un nombre total de **252** à savoir :

• LES	35
• Acquisition / Amélioration	51
• Locatifs LTTS collectifs	77
• Locatifs LLTS individuels	82
• Lots libres	5
• PTZ	2

Soit 252 logements

ANNEXES

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

ANNEXE 2 : Zoom sur Caramboles

ANNEXE 3 : Ecart entre les 2 CRPO

ANNEXE 4 : Journal des écritures comptables

ANNEXE 5 : Bilan financier en € HT

ANNEXE 6 : Bilan financier en € TTC

ANNEXE 7 : Récapitulatif des demandes de versements de fonds subvention Etat



ANNEXE 1 :

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

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018



- LES
- INDIVIDUELS LLTS
- COLLECTIFS LLTS
- COMMERCES

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20181215-186027-DE
 Date de télétransmission : 24/12/2018
 Date de réception préfecture : 24/12/2018

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



Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20181215-186027-DE
 Date de télétransmission : 24/12/2018
 Date de réception préfecture : 24/12/2018



Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20181215-186027-DE
 Date de télétransmission : 24/12/2018
 Date de réception préfecture : 24/12/2018



ANNEXE 2 :

Zoom sur Caramboles

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018



Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20181215-186027-DE
 Date de télétransmission : 24/12/2018
 Date de réception préfecture : 24/12/2018

ANNEXE 3 :

Evolution du Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération- CRPO

RHI HYACINTHE CARAMBOLES

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

16/12/2017

	Dernier CRPO approuvé				CRPO ACTUALISE			
	16/12/2017				oct-18			
	HT	%TVA	TVA	TTC	HT	%TVA	TVA	TTC
A : 5600/Cessions Aux Occupants	468 000		-	468 000	468 000		-	468 000
A : 5601/Cessions de Lots Libres	210 000		-	210 000	210 000		-	210 000
A : 5603/Affectation Interne de Charges Foncières /	1 472 500	2,1%	30 922	1 503 422	1 472 500	2,1%	30 922	1 503 422
A : 5605/Cessions externes de Charges Foncières /	186 528	8,5%	14 580	201 108	230 792	8,5%	18 343	249 135
A : 5606/Affectation Interne de Charges Foncières /	110 500	8,5%	9 392	119 892	110 500	8,5%	9 392	119 892
A : 5610/Participation de la Collectivité Au Foncier	183 000		-	183 000	183 000		-	183 000
A : 5613/Participation Collectivité Financement Equip	2 116 080	8,5%	179 866	2 295 946	2 477 172	8,5%	210 560	2 687 732
A : 5614 Autres participations	50 258		4 272	54 530	50 258		4 272	54 530
A : 5618/Participation Collectivité à la MOUS	219 613			219 613	219 613			219 613
A : 5624/Participation SIDR sur bati + Foncier	599 774			599 774	599 774			599 774
A : 5642/Autres produits de gestion	21 472	8,5%	1 825	23 297	21 472	8,5%	1 825	23 297
A : 5621/Participation Collectivité Subvention Rhi	2 049 229	8,5%	174 184	2 223 413	2 049 229	8,5%	174 184	2 223 413
A : 5622/Participation Collectivité Subvention MOUS	151 991	8,5%	12 919	164 910	148 388	8,5%	12 612	161 000
TVA SUR MARGE								
TOTAL DES PRODUITS	7 838 945		427 960	8 266 905	8 240 698		462 110	8 702 808
B : 5507/Frais de Portage Financier	16 458			16 458	16 458			16 458
B : 5508/Frais Financiers Sur Oct	59 000			59 000	59 000			59 000
B : 5400/Acquisition du bati SIDR	599 774			599 774	599 774			599 774
B : 5411/Terrains de la Collectivité	183 001			183 001	183 001			183 001
B : 5413/Frais de Notaire	15 000	2,1%	383	15 383	15 000	2,1%	383	15 383
B : 5416/Autres Frais Fonciers	69	8,5%		69	69	8,5%		69
B : 5422/Indemnité de Décasement	120 000			120 000	120 000			120 000
B : 5423/Déménagement	100 000	8,5%	8 500	108 500	100 000	8,5%	8 500	108 500
B : 5424/Libération des Terrains - Démolition - Evacu	925 000	8,5%	78 625	1 003 625	1 100 000	8,5%	93 322	1 193 322
B : 5425/Aides Aux Familles	70 000			70 000	70 000			70 000
B : 5441/Honoraires Moe Infrastructure	150 000	8,5%	12 750	162 750	150 000	8,5%	12 750	162 750
B : 5442/Honoraires Géomètre Infrastructure	67 565	8,5%	5 743	73 308	85 565	8,5%	7 273	92 838
B : 5443/Csps Infrastructure	14 600	8,5%	1 241	15 841	18 500	8,5%	1 573	20 073
B : 5445/Urbaniste	82 400	8,5%	7 004	89 404	82 400	8,5%	7 004	89 404
B : 5448/Autres Bet Infrastructure	56 584	2,1%	4 216	60 800	66 584	2,1%	5 066	71 650
B : 5450/Travaux Secondaires	3 545 799	8,5%	301 393	3 847 192	3 545 799	8,5%	301 393	3 847 192
B : 5453/Frais de Commercialisation	20 000	8,5%	1 700	21 700	20 000	8,5%	1 700	21 700
B : 5454/Imprévus				-				-
B : 5456/Autres Concessionnaires	318 950	8,5%	27 047	345 997	318 950	8,5%	27 047	345 997
B : 5457/Frais de Communication	20 893	8,5%	1 776	22 669	20 893	8,5%	1 776	22 669
B : 5458/Autres Frais Divers	300 000	8,5%	24 183	324 183	350 000	8,5%	28 432	378 432
B : 5501/Rémunération Forfaitaire	361 775			361 775	499 775			499 775
B : 5502/Rémunération Mous	552 000			552 000	552 000			552 000
B : 5503/Rémunération Proportionnelle	134 124			134 124	139 374			139 374
B : 5504/Rémunération de Commercialisation	25 951			25 951	27 555			27 555
B : 5505/Rémunération de Clôture	50 000			50 000	50 000			50 000
B : 5506/Rémunération du Foncier	50 000			50 000	50 000			50 000
			- 46 597	- 46 597			- 34 107	- 34 107
TOTAL DES CHARGES	7 838 945		427 960	8 266 905	8 240 698		462 110	8 702 808

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20181215-186027-DE
 Date de télétransmission : 24/12/2018
 Date de réception préfecture : 24/12/2018



ANNEXE 4 :

Ecart entre les 2 CRPO

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

ECART CRPO -RHI HYACINTHE CARAMBOLES N°30240101

	BILAN CRAC 2007 €HT	BILAN CRAC 2008 €HT	BILAN CRAC 2009 €HT	BILAN CRAC 2010 €HT	BILAN CRAC 2011 €HT	BILAN CRAC 2012 €HT	BILAN CRAC 2013 €HT	BILAN CRAC 2014 €HT	BILAN CRAC 2015 €HT	BILAN CRAC 2016 €HT	BILAN CRAC 2017 €HT	ECART CRAC 2016-2017	OBSERVATIONS
A : 5600/Cessions Aux Occupants	630 000	630 000	468 000	468 000	468 000	468 000	468 000	468 000	468 000	468 000	468 000	0	
A : 5601/Cessions de Lots à bâtir			210 000	210 000	210 000	210 000	210 000	210 000	210 000	210 000	210 000	0	
A : 5603/Affectation Interne de Charges Foncières / locatif	1 482 000	1 377 500	1 520 000	1 520 000	1 520 000	1 520 000	1 520 000	1 520 000	1 520 000	1 472 500	1 472 500	0	
A : 5605/Cessions Externes de Charges Foncières / Accession					15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	186 528	230 792	44 264	
A : 5606/Affectation Interne de Charges Foncières / Accessio	323 000	289 000	314 500	314 500	306 000	306 000	306 000	306 000	282 028	110 500	110 500	0	Basculement des recettes de la ligne budgétaire 5606 à 5605 concernant les L.E.S. Longanis de SICA et ceux de Caramboles
A : 5610/Participation de la Collectivité Au Foncier	183 000	183 000	183 000	183 000	183 000	183 000	183 000	183 000	183 000	183 000	183 000	0	
A : 5613/Participation Collectivité Financement Equipements	819 437	990 302	1 215 699	1 385 997	1 917 814	1 928 325	2 232 917	2 071 917	2 093 124	2 116 080	2 477 172	361 092	Augmentation de la participation de la collectivité
A : 5614/Autres participations								50 258	50 258	50 258	50 258	0	
A : 5618/Participation de la Collectivité à la MOUS								170 009	170 009	219 613	219 613	0	
A : 5624/Participation SIDR sur bati + Foncier	599 774	599 774	599 774	599 774	599 774	599 774	599 774	599 774	599 774	599 774	599 774	0	
A : 5642/Autres produits de gestion							17 972	18 707	21 472	21 472	21 472	0	
TV\A SUR MARGES		-32 365	32 365	-32 365	-32 365	-9 808	-9 808	-9 808	-9 808			0	
A : 5621/Participation Collectivité Subvention RHI	2 049 229	2 049 229	2 049 229	2 049 229	2 049 229	2 049 229	2 049 229	2 049 229	2 049 229	2 049 229	2 049 229	0	
A : 5622/Participation Collectivité Subvention MOUS					69 000	69 000	69 000	105 991	105 991	151 991	148 388	-3 603	Réajustement
TOTAL DES PRODUITS	6 086 440	6 086 440	6 527 837	6 698 135	7 305 453	7 338 520	7 661 084	7 758 077	7 758 077	7 838 945	8 240 698	401 753	
B : 5507/Frais de Portage Financier	19 028	19 028	75 458	75 459	75 458	75 458	16 458	16 458	16 458	16 458	16 458	0	
B : 5508/Frais Financiers Sur Oct	56 430	56 430					59 000	59 000	59 000	59 000	59 000	0	
B : 5400/Acquisition du bati SIDR	599 774	599 774	599 774	599 774	599 774	599 774	599 774	599 774	599 774	599 774	599 774	0	
B : 5411/Terrains de la Collectivité	183 000	183 000	183 000	183 000	183 001	183 001	183 001	183 001	183 001	183 001	183 001	0	
B : 5413/Frais de Notaire	5 000	5 000	5 000	5 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	0	
B : 5416/Autres Frais Fonciers	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	15 000	69	69	0	
B : 5422/Indemnité de Décasement	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000	0	
B : 5423/Déménagement	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	0	
B : 5424/Libération des Terrains - Démolition - Evacuation	550 800	550 800	550 800	550 800	925 000	925 000	925 000	925 000	925 000	925 000	1 100 000	175 000	Réajustement à la hausse (Marché Sud Terrassement)
B : 5425/Aides Aux Familles	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	70 000	0	
B : 5401/Etudes préopératoires	16 880	16 880										0	
B : 5441/Honoraires Moe Infrastructure	330 871	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	0	
B : 5442/Honoraires Géomètre Infrastructure	70 000	49 565	49 565	49 565	67 565	67 565	67 565	67 565	67 565	67 565	85 565	18 000	Réajustement à la hausse
B : 5443/Csps Infrastructure	66 174	66 174	10 600	10 600	10 600	10 600	10 600	10 600	10 600	14 600	18 500	3 900	Réajustement à la hausse
B : 5445/Urbaniste	95 000	78 120	82 400	82 400	82 400	82 400	82 400	82 400	82 400	82 400	82 400	0	
B : 5446/Contrôle Technique Infrastructure	10 000											0	
B : 5447/Etudes de Sols Infrastructure	10 000	10 000										0	
B : 5448/Autres Bet Infrastructure	20 000	20 000	6 990	6 990	22 278	32 790	32 790	32 790	42 790	56 584	66 584	10 000	Réajustement à la hausse
B : 5450/Travaux Secondaires	2 873 717	2 873 717	3 315 114	3 545 799	3 545 799	3 545 799	3 545 799	3 545 799	3 545 799	3 545 799	3 545 799	0	
B : 5453/Frais de Commercialisation	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	0	
B : 5454/Imprévus	76 402	171 537	270 993	50 000	1		92 990	157 062	78 107	-		0	
B : 5456/Autres Concessionnaires	50 000	50 000	50 000	100 000	200 000	200 000	217 972	250 000	260 000	318 950	318 950	0	
B : 5457/Frais de Communication	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000	20 893	20 893	20 893	20 893	0	
B : 5458/Autres Frais Divers	114 596	230 767	230 767	230 767	218 488	241 045	241 045	241 045	300 000	300 000	350 000	50 000	Réajustement à la hausse
B : 5459/Assurance	8 272	8 272										0	
B : 5501/Rémunération Forfaitaire	150 740	150 740	150 740	241 183	241 183	241 183	361 775	361 775	361 775	361 775	499 775	138 000	Augmentation de la Rémunération Forfaitaire conformément à l'avenant N°12 du Traité de concession
B : 5502/Rémunération Mous	230 000	230 000	230 000	230 000	368 000	368 000	460 000	460 000	460 000	552 000	552 000	0	
B : 5503/Rémunération Proportionnelle	102 736	102 736	102 736	122 898	134 124	134 124	134 124	134 124	134 124	139 374	139 374	5 250	Réajustement à la hausse
B : 5504/Rémunération de Commercialisation	18 900	18 900	18 900	18 900	21 780	21 780	20 790	20 790	20 790	25 951	27 555	1 604	Réajustement à la hausse
B : 5505/Rémunération de Clôture	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	0	
B : 5506/Rémunération du Foncier	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000	0	
TOTAL DES CHARGES	6 086 440	6 086 440	6 527 837	6 698 135	7 305 453	7 338 520	7 661 084	7 758 077	7 758 077	7 838 945	8 240 698	401 753	

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20181215-186027-DE
 Date de télétransmission : 24/12/2018
 Date de réception préfecture : 24/12/2018



ANNEXE 5 :

Journal des écritures

Comptables

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

JOURNAL DES ECRITURES COMPTABLES 2017

Libellé	LB	R.Sociale	Objet	N° Pièce	Date Fact.	Fact. HT	Dt Rév.	TVA	R.G TTC	Fact. TTC
Déménagement	5423	MARGUILLAT PAYSAGISTE	Rhi Hyacinthe Caramboles-Dew	119100	17/07/17	250	-	21	-	271
Total Déménagement						250	-	21	-	271
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement-Année 201	115477	02/01/17	102	-	-	-	102
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement-Année 201	115478	02/01/17	528	-	-	-	528
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement-Année 201	118886	01/06/17	528	-	-	-	528
Aides aux Familles	5425	DIVERS	Aide au Relogement-Année 201	118885	01/06/17	102	-	-	-	102
Total Aides aux Familles						1 260	-	-	-	1 260
Honoraires MOE Infrastructure	5441	VECTRA	Rhi Hyacinthe Carambole-Maitr	115337	02/02/17	529	69	45	-	574
Honoraires MOE Infrastructure	5441	VECTRA	Rhi Hyacinthe Carambole-Maitr	116102	28/02/17	510	50	43	-	554
Honoraires MOE Infrastructure	5441	VECTRA	Rhi Hyacinthe Carambole-Maitr	116496	30/03/17	519	59	44	-	563
Honoraires MOE Infrastructure	5441	CONCEPT	Rhi Hyacinthe Carambole-Sstr	116496	30/03/17	96	-	8	-	104
Honoraires MOE Infrastructure	5441	VECTRA	Rhi Hyacinthe Carambole-Maitr	117117	30/04/17	1 973	195	168	-	2 141
Honoraires MOE Infrastructure	5441	CONCEPT	Rhi Hyacinthe Carambole-Sstr	118122	19/06/17	300	-	26	-	326
Honoraires MOE Infrastructure	5441	VECTRA	Rhi Hyacinthe Carambole-Maitr	118122	19/06/17	3 293	352	280	-	3 572
Honoraires MOE Infrastructure	5441	VECTRA	Rhi Hyacinthe Carambole-Maitr	118239	28/06/17	1 649	162	140	-	1 789
Honoraires MOE Infrastructure	5441	VECTRA	Rhi Hyacinthe Carambole-Maitr	118904	11/07/17	2 007	197	171	-	2 177
Total Honoraires MOE Infrastructure						10 876	1 085	924	-	11 801
Honoraires Géomètre Infrastruct	5442	OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Hyacinthe Carambole-Marc	116277	08/03/17	2 935	170	250	-	3 185
Honoraires Géomètre Infrastruct	5442	OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Hyacinthe Caramboles-Dew	116404	21/03/17	603	-	51	-	654
Honoraires Géomètre Infrastruct	5442	OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Hyacinthe Caramboles-Dew	119101	20/07/17	690	-	59	-	749
Honoraires Géomètre Infrastruct	5442	OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Hyacinthe Caramboles-Dew	119928	15/09/17	1 137	-	97	-	1 234
Total Honoraires Géomètre Infrastructure						5 365	170	456	-	5 821
CSPS Infrastructure	5443	SOCOTEC REUNION	Rhi Hyacinthe-Carambole-Marc	115607	31/01/17	325	-	28	-	353
CSPS Infrastructure	5443	SOCOTEC REUNION	Rhi Hyacinthe-Carambole-Marc	116047	27/02/17	325	-	28	-	353
CSPS Infrastructure	5443	SOCOTEC REUNION	Rhi Hyacinthe-Carambole-Marc	116671	31/03/17	325	-	28	-	353
CSPS Infrastructure	5443	SOCOTEC REUNION	Rhi Hyacinthe-Carambole-Marc	117885	31/05/17	325	-	28	-	353
CSPS Infrastructure	5443	SOCOTEC REUNION	Rhi Hyacinthe-Carambole-Marc	118562	28/06/17	325	-	28	-	353
Total CSPS Infrastructure						1 625	-	138	-	1 763
Urbaniste	5445	COUSIN RODOLPHE CHRISTIA	Rhi Hyacinthe Caramboles-Suiv	115807	15/02/17	450	-	38	-	488
Urbaniste	5445	COUSIN RODOLPHE CHRISTIA	Rhi Hyacinthe Caramboles-Suiv	115808	17/02/17	200	-	17	-	217
Urbaniste	5445	COUSIN RODOLPHE CHRISTIA	Rhi Hyacinthe Caramboles-Suiv	117497	18/05/17	200	-	17	-	217
Total Urbaniste						850	-	72	-	922
Autres BET Infrastructure	5448	EXID	Fnp 2016-Rhi Hyacinthe Caram	114647	02/01/17	879	-	75	-	954
Autres BET Infrastructure	5448	EXID	Rhi Hyacinthe Caramboles-De	114569	02/01/17	879	-	75	-	954
Autres BET Infrastructure	5448	EXID	Hyacinthe Caramboles-Devis n°	116274	10/02/17	179	-	15	-	194
Autres BET Infrastructure	5448	ASS DE FAMILLE REYNALD R	Rhi Hyacinthe Carambole-Devis	116207	13/03/17	177	-	15	-	192
Autres BET Infrastructure	5448	EXID	Hyacinthe Caramboles-Devis	117086	25/04/17	229	-	19	-	249
Autres BET Infrastructure	5448	EXID	Rhi Hyacinthe Caramboles-De	119197	11/07/17	19 500	-	1 658	-	21 158
Autres BET Infrastructure	5448	EXID	Rhi Hyacinthe Caramboles-De	117605	22/07/17	600	-	51	-	651
Autres BET Infrastructure	5448	EXID	Hyacinthe Caramboles-Devis n°	119198	04/08/17	1 856	-	158	-	2 014
Total Autres BET Infrastructure						22 541	-	1 916	-	24 457
Travaux Secondaires	5450	EVE	Fnp 2016-Rhi Hyacinthe Caram	114655	02/01/17	33 402	-	2 839	-	36 242
Travaux Secondaires	5450	EZR ETUDES ET RESEAUX RE	Rhi Hyacinthe Caramboles-Sect	116169	02/01/17	4 775	-	406	259	4 922
Travaux Secondaires	5450	EVE	Rhi Hyacinthe Carambole à Sai	113022	02/01/17	10 784	53	917	-	11 700
Travaux Secondaires	5450	EVE	Rhi Hyacinthe Carambole à Sai	113601	02/01/17	22 619	110	1 923	-	24 541
Travaux Secondaires	5450	EVE	Rhi Hyacinthe Carambole à Sai	115339	02/01/17	190	-	99	16	206
Travaux Secondaires	5450	TPR OI SARL	Rhi Hyacinthe Caramboles-Sect	115338	01/02/17	139 630	1 792	11 869	7 575	143 924
Travaux Secondaires	5450	EQUILIBRE	Rhi Hyacinthe Caramboles-Sstr	116365	28/02/17	4 516	-	384	-	4 900
Travaux Secondaires	5450	EVE	Rhi Hyacinthe Carambole à Sai	116365	28/02/17	5 405	19	459	-	5 864
Travaux Secondaires	5450	TIN SANG TERRASSEMENTS L	Rhi Hyacinthe Caramboles à Sa	116272	06/03/17	33 514	5 075	2 849	3 664	32 698
Travaux Secondaires	5450	GTOI	Rhi Hyacinthe Caramboles-Sstr	116272	06/03/17	34 029	-	2 893	-	36 922
Travaux Secondaires	5450	TPR OI SARL	Rhi Hyacinthe Caramboles-Sect	116366	15/03/17	197 949	2 540	16 826	10 739	204 036
Travaux Secondaires	5450	EVE	Rhi Hyacinthe Carambole à Sai	116549	28/03/17	659	1	56	-	715
Travaux Secondaires	5450	EZR ETUDES ET RESEAUX RE	Rhi Hyacinthe Caramboles-Sect	116603	31/03/17	7 176	-	610	389	7 397
Travaux Secondaires	5450	TPR OI SARL	Rhi Hyacinthe Caramboles-Sect	116879	18/04/17	121 779	4 232	10 351	6 607	125 524
Travaux Secondaires	5450	BAGELEC	Rhi Hyacinthe Carambole à Sai	118843	28/04/17	14 126	44	1 201	-	15 327
Travaux Secondaires	5450	EVE	Rhi Hyacinthe Carambole à Sai	117351	04/05/17	325	36	28	-	353
Travaux Secondaires	5450	TPR OI SARL	Rhi Hyacinthe Caramboles-Sect	117534	19/05/17	192 457	6 688	16 359	10 441	198 375
Travaux Secondaires	5450	SAPEF	Rhi Hyacinthe Caramboles-Sect	118327	31/05/17	18 130	373	1 541	-	19 671
Travaux Secondaires	5450	EVE	Rhi Hyacinthe Carambole à Sai	117755	31/05/17	293	4	25	-	318
Travaux Secondaires	5450	EZR ETUDES ET RESEAUX RE	Rhi Hyacinthe Caramboles-Sect	118842	31/05/17	80 948	-	6 881	4 391	83 437
Travaux Secondaires	5450	TIN SANG TERRASSEMENTS L	Rhi Hyacinthe Caramboles à Sa	117912	31/05/17	10 217	1 946	868	554	10 532
Travaux Secondaires	5450	EQUILIBRE	Rhi Hyacinthe Caramboles-Sect	118327	31/05/17	44 732	980	3 802	141	48 393
Travaux Secondaires	5450	EVE	Rhi Hyacinthe Carambole à Sai	118433	30/06/17	289	1	25	-	313
Travaux Secondaires	5450	EQUILIBRE	Rhi Hyacinthe Caramboles-Sect	119711	30/06/17	11 793	285	1 427	721	12 499
Travaux Secondaires	5450	SAPEF	Rhi Hyacinthe Caramboles-Sect	119711	30/06/17	1 109	23	94	-	1 203
Travaux Secondaires	5450	TPR OI SARL	Rhi Hyacinthe Caramboles-Sect	119734	03/07/17	91 413	3 825	8 051	5 138	94 325
Travaux Secondaires	5450	ENTREPRISE PAYET PEINTUR	Rhi Hyacinthe Caramboles-Entr	119734	03/07/17	3 300	-	-	-	3 300
Travaux Secondaires	5450	TPR OI SARL	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devi	118551	06/07/17	10 920	-	928	-	11 848
Travaux Secondaires	5450	TPR OI SARL	Hyacinthe Caramboles-Devis n°	118550	06/07/17	13 616	-	1 157	-	14 773
Travaux Secondaires	5450	TPR OI SARL	Rhi Hyacinthe Caramboles-Sect	119735	06/07/17	75 599	2 768	6 426	4 101	77 924
Travaux Secondaires	5450	TPR OI SARL	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devi	118841	19/07/17	4 597	-	391	-	4 988
Travaux Secondaires	5450	EVE	Rhi Hyacinthe Carambole à Sai	119113	31/07/17	290	0	25	-	314
Travaux Secondaires	5450	TPR OI SARL	Rhi Hyacinthe Caramboles-Sect	119737	25/08/17	53 727	1 967	4 567	2 915	55 379
Travaux Secondaires	5450	EVE	Rhi Hyacinthe Carambole à Sai	119515	30/08/17	289	1	25	-	313
Travaux Secondaires	5450	EQUILIBRE	Rhi Hyacinthe Caramboles-Sect	123232	30/12/17	-	-	-	-	-
Travaux Secondaires	5450	SAPEF	Rhi Hyacinthe Caramboles-Sect	123232	30/12/17	796	26	68	-	864
Total Travaux Secondaires						1 177 791	22 537	100 605	- 57 636	1 221 557
Autres Concessionnaires	5456	ELECTRICITE DE FRANCE (EDI	Rhi Hyacinthe Caramboles-Pres	114595	02/01/17	64 429	-	5 476	-	69 905
Autres Concessionnaires	5456	ELECTRICITE DE FRANCE (EDI	Fnp 2016-Rhi Hyacinthe Caram	114650	02/01/17	64 429	-	5 476	-	69 905
Autres Concessionnaires	5456	RUNEO NORD	Rhi Hyacinthe Caramboles-Fact	115881	01/02/17	15	-	0	-	16
Autres Concessionnaires	5456	ELECTRICITE DE FRANCE (EDI	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devi	118537	15/06/17	28 725	-	2 442	-	31 167
Autres Concessionnaires	5456	RUNEO NORD	Rhi Hyacinthe Caramboles-Fact	118349	26/06/17	7 006	-	596	-	7 602
Autres Concessionnaires	5456	RUNEO NORD	Rhi Hyacinthe Caramboles-Fact	119296	03/08/17	16	-	-	-	16
Total Autres Concessionnaires						35 730	-	3 037	-	38 768
Autres Frais Divers	5458	ASS DE FAMILLE REYNALD R	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devi	117220	24/04/17	1 593	-	135	-	1 728
Autres Frais Divers	5458	ASS DE FAMILLE REYNALD R	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devi	117221	24/04/17	336	-	29	-	365
Autres Frais Divers	5458	ASS DE FAMILLE REYNALD R	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devi	121270	02/11/17	930	-	79	-	1 009
Autres Frais Divers	5458	ASS DE FAMILLE REYNALD R	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devi	121271	02/11/17	2 137	-	182	-	2 318
Autres Frais Divers	5458	ASS DE FAMILLE REYNALD R	Rhi Hyacinthe Caramboles-Devi	121906	22/11/17	2 389	-	203	-	2 593
Total Autres Frais Divers						7 386	-	628	-	8 013
Rémunération Forfaitaire	5501	SIDR	Rem Forfaitaire 2007-2018	118178	30/06/17	-	-	-	-	-
Rémunération Forfaitaire	5501	SIDR	Rem Forfaitaire 2017	118178	30/06/17	15 074	-	-	-	15 074
Rémunération Forfaitaire	5501	SIDR	Rem Forfaitaire 2007-2018	120391	30/09/17	-	-	-	-	-
Rémunération Forfaitaire	5501	SIDR	Rem Forfaitaire 2017	120391	30/09/17	7 537	-	-	-	7 537
Rémunération Forfaitaire	5501	SIDR	Fnp Rem Forfaitaire 4tr17	122293	31/12/17	7 537	-	-	-	7 537
Total Rémunération Forfaitaire						30 148	-	-	-	30 148
Rémunération Mous	5502	SIDR	Rem Mous 2007-2018	118179	30/06/17	-	-	-	-	-
Rémunération Mous	5502	SIDR	Rem Mous 2017	118179	30/06/17	23 000	-	-	-	23 000
Rémunération Mous	5502	SIDR	Rem Mous 2017	120393	30/09/17	11 500	-	-	-</	



ANNEXE 6 :

Bilan financier en €HT

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

Echéancier prévisionnel réalisé HT : 30240101-RHI HYACINTHE CARAMBOLES-9704-1-Aménagement-Nord Est - établi le 17/07/2018 à 15:31

Désignation lignes budgétaires En Euros	Budget préc.	Ecart HT	Budget HT	A fin 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
A : 30240101/5600-Cessions aux Occupants	468 000		468 000	108 000	27 000		45 000	140 400	147 600	
A : 30240101/5601-Cessions de Lots a Batir	210 000		210 000						210 000	
A : 30240101/5603-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr)	1 472 500		1 472 500	969 000		275 500		228 000		
A : 30240101/5605-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal)	186 528	44 264	230 792	15 000	13 825			119 000	82 967	
A : 30240101/5606-Affectation Interne de Charges Foncières / Accession (Tn)	110 500		110 500	110 500						
A : 30240101/5610-Participation de la Collectivité au Foncier	183 000		183 000	183 000						
A : 30240101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	2 116 080	361 092	2 477 172				1 481 919		995 253	
A : 30240101/5614-Autres Participations	50 258		50 258	50 258						
A : 30240101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	219 613		219 613	145 208		36 301	38 104			
A : 30240101/5624-Participation Sidr sur Bati + Foncier	599 774		599 774					599 774		
A : 30240101/5642-Autres Produits de Gestion	21 472		21 472	21 472						
A : 30240101/5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	2 049 229		2 049 229	934 360		654 617			460 253	
A : 30240101/5622-Participation Collectivité Subvention Mous	151 991	-3 603	148 388	63 594	21 198	31 797	31 797			
Sous-total produits	7 838 945	401 753	8 240 698	2 600 392	62 023	998 215	1 596 820	1 087 174	1 896 073	
B : 30240101/5507-Frais de Portage Financier	-16 458		-16 458	-1 852	-1 918	-916	-500	-500	-500	-10 272
B : 30240101/5508-Frais Financiers sur Oct	-59 000		-59 000			-7 260	-8 000	-17 000	-13 000	-13 740
B : 30240101/5400-Acquisition du Bati Sidr	-599 774		-599 774					-599 774		
B : 30240101/5411-Terrains de la Collectivité	-183 001		-183 001	-183 001						
B : 30240101/5413-Frais de Notaire	-15 000		-15 000	-13 129					-1 873	
B : 30240101/5415-Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols										
B : 30240101/5416-Autres Frais Fonciers	-69		-69	-69						
B : 30240101/5422-Indemnité de Décasement	-120 000		-120 000	-12 000			-54 000	-54 000		
B : 30240101/5423-Déménagement	-100 000		-100 000	-16 800	-250	-40 000		-20 000	-22 950	
B : 30240101/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-925 000	-175 000	-1 100 000	-532 150			-462 485		-105 366	
B : 30240101/5425-Aides aux Familles	-70 000		-70 000	-28 149	-1 260	-18 760		-10 500	-11 327	
B : 30240101/5401-Etudes Pré-Oprationnelle										
B : 30240101/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-150 000		-150 000	-114 491	-10 876		-22 167	-2 463		
B : 30240101/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-67 565	-18 000	-85 565	-59 430	-5 365		-11 979	-8 790		
B : 30240101/5443-CSPS Infrastructure	-14 600	-3 900	-18 500	-8 675	-1 625		-7 380	-820		
B : 30240101/5445-Urbaniste	-82 400		-82 400	-63 700	-850		-12 360	-5 490		
B : 30240101/5446-Contrôle Technique Infrastructure										
B : 30240101/5447-Etudes de Sols Infrastructure										
B : 30240101/5448-Autres BET Infrastructure	-56 584	-10 000	-66 584	-33 013	-22 541	-5 327	-5 701			
B : 30240101/5450-Travaux Secondaires	-3 545 799		-3 545 799	-1 348 478	-1 177 791	-3 205	-995 994	-20 326		
B : 30240101/5452-Provision Révision de Prix Infrastructure										
B : 30240101/5453-Frais de Commercialisation	-20 000		-20 000						-20 000	
B : 30240101/5454-Imprévus										
B : 30240101/5456-Autres Concessionnaires	-318 950		-318 950	-191 416	-35 730	-1 300	-47 843	-22 327	-20 338	
B : 30240101/5457-Frais de Communication	-20 893		-20 893	-19 359				-1 534		
B : 30240101/5458-Autres Frais Divers	-300 000	-50 000	-350 000	-283 854	-7 386	-15 366	-4 375	-20 125	-18 892	
B : 30240101/5459-Assurance										
B : 30240101/5501-Rémunération Forfaitaire	-361 775	-138 000	-499 775	-301 480	-30 148	-30 148	-46 000	-46 000	-45 996	
B : 30240101/5502-Rémunération Mous	-552 000		-552 000	-448 500	-46 000	-46 000	-11 500			
B : 30240101/5503-Rémunération Proportionnelle	-134 124	-5 250	-139 374	-56 421	-35 334	-96	-40 452	-7 073		
B : 30240101/5504-Rémunération de Commercialisation	-25 951	-1 604	-27 555	-3 690		-1 225	-4 920	-17 720		
B : 30240101/5505-Rémunération de Clôture	-50 000		-50 000						-50 000	
B : 30240101/5506-Rémunération du Foncier	-50 000		-50 000						-50 000	
Sous-total charges	-7 838 945	-401 753	-8 240 698	-3 719 657	-1 377 074	-169 603	-1 735 656	-854 442	-360 242	-24 023
Résultat				-1 119 265	-2 434 316	-1 591 501	-1 744 539	-1 511 807	24 023	

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018



ANNEXE 7 :

Bilan financier en €TTC

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 30240101-RHI HYACINTHE CARAMBOLES-9704-1-Aménagement-Nord Est - établi le 17/07/2018 à 15:23

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT Budget préc.	HT Budget actualisé	TVA	TTC	A fin 2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
A : 30240101/5600-Cessions aux Occupants	468 000	468 000		468 000	108 000	27 000		45 000	140 400	147 600	
A : 30240101/5601-Cessions de Lots a Batir	210 000	210 000		210 000						210 000	
A : 30240101/5603-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr)	1 472 500	1 472 500	30 922	1 503 422	989 350		281 286		232 788		
A : 30240101/5605-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal)	186 528	230 792	18 343	249 134	15 000	15 000			129 115	90 019	
A : 30240101/5606-Affectation Interne de Charges Foncières / Accession (Tn)	110 500	110 500	9 393	119 892	119 893						
A : 30240101/5610-Participation de la Collectivité au Foncier	183 000	183 000		183 000	183 000						
A : 30240101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	2 116 080	2 477 172	210 560	2 687 732				1 607 882		1 079 850	
A : 30240101/5614-Autres Participations	50 258	50 258	4 272	54 530	54 530						
A : 30240101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	219 613	219 613		219 613	145 208			74 405			
A : 30240101/5624-Participation Sidr sur Bati + Foncier	599 774	599 774		599 774					599 774		
A : 30240101/5642-Autres Produits de Gestion	21 472	21 472	1 825	23 297	20 548		2 750				
A : 30240101/5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	2 049 229	2 049 229	174 184	2 223 413	1 013 780		710 259			499 374	
A : 30240101/5622-Participation Collectivité Subvention Mous	151 991	148 388	12 612	161 000	69 000	23 000	34 500	34 500			
Sous-total recettes	7 838 945	8 240 698	462 110	8 702 808	2 718 309	65 000	1 028 795	1 761 787	1 102 077	2 026 843	
B : 30240101/5507-Frais de Portage Financier	-16 458	-16 458		-16 458	-1 852		-2 334	-500	-500	-1 000	-10 272
B : 30240101/5508-Frais Financiers sur Oct	-59 000	-59 000		-59 000			-7 260		-8 000	-17 000	-26 740
B : 30240101/5400-Acquisition du Bati Sidr	-599 774	-599 774		-599 774					-599 774		
B : 30240101/5411-Terrains de la Collectivité	-183 001	-183 001		-183 001	-183 001						
B : 30240101/5413-Frais de Notaire	-15 000	-15 000	-383	-15 383	-13 734		272			-1 920	
B : 30240101/5415-Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols				-69	-69						
B : 30240101/5416-Autres Frais Fonciers	-69	-69		-69	-69						
B : 30240101/5422-Indemnité de Décasement	-120 000	-120 000		-120 000			-12 000	-54 000	-54 000		
B : 30240101/5423-Déménagement	-100 000	-100 000	-8 500	-108 500	-18 228	-271	-43 400		-21 700		-24 901
B : 30240101/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-925 000	-1 100 000	-93 322	-1 193 322	-565 892			-513 128		-114 306	
B : 30240101/5425-Aides aux Familles	-70 000	-70 000		-70 000	-28 149	-1 365	-18 655		-10 500		-11 331
B : 30240101/5401-Etudes Pré-Opérationnelle											
B : 30240101/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-150 000	-150 000	-12 750	-162 750	-124 221	-11 801		-21 384	-5 346		
B : 30240101/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-67 565	-85 565	-7 273	-92 838	-63 349	-6 957		-12 997	-9 537		
B : 30240101/5443-CSPS Infrastructure	-14 600	-18 500	-1 573	-20 073	-9 063	-2 117		-7 120	-1 780		
B : 30240101/5445-Urbaniste	-82 400	-82 400	-7 004	-89 404	-69 118	-922		-13 410	-5 957		
B : 30240101/5446-Contrôle Technique Infrastructure											
B : 30240101/5447-Etudes de Sols Infrastructure											
B : 30240101/5448-Autres BET Infrastructure	-56 584	-66 584	-5 066	-71 650	-34 274	-25 412	-98	-11 867			
B : 30240101/5450-Travaux Secondaires	-3 545 799	-3 545 799	-301 393	-3 847 192	-1 408 935	-1 259 534	-76 012	-1 014 495	-88 217		
B : 30240101/5452-Provision Révision de Prix Infrastructure											
B : 30240101/5453-Frais de Commercialisation	-20 000	-20 000	-1 700	-21 700						-21 700	
B : 30240101/5454-Imprévus											
B : 30240101/5456-Autres Concessionnaires	-318 950	-318 950	-27 047	-345 997	-137 714	-108 689	-1 410	-51 900	-24 220	-22 063	
B : 30240101/5457-Frais de Communication	-20 893	-20 893	-1 776	-22 669	-21 005				-1 665		
B : 30240101/5458-Autres Frais Divers	-300 000	-350 000	-28 432	-378 432	-302 982	-12 067	-16 470	-3 784	-22 705	-20 427	
B : 30240101/5459-Assurance											
B : 30240101/5501-Rémunération Forfaitaire	-361 775	-499 775		-499 775	-301 480	-22 611	-37 685	-46 000	-46 000	-45 996	
B : 30240101/5502-Rémunération Mous	-552 000	-552 000		-552 000	-448 500	-34 500	-46 000	-23 000			
B : 30240101/5503-Rémunération Proportionnelle	-134 124	-139 374		-139 374	-56 421	-35 334	-96	-40 452	-7 073		
B : 30240101/5504-Rémunération de Commercialisation	-25 951	-27 555		-27 555	-3 690		-1 225	-4 920	-17 720		
B : 30240101/5505-Rémunération de Clôture	-50 000	-50 000		-50 000						-50 000	
B : 30240101/5506-Rémunération du Foncier	-50 000	-50 000		-50 000						-50 000	
B : 30240101/5522-TVA Payée			34 106	34 106							
Sous-total dépenses	-7 838 945	-8 240 698	-462 110	-8 702 808	-3 791 677	-1 521 580	-262 373	-1 818 957	-924 694	-344 412	-73 223
C : 30240101/5666-Avances				2 890 352	2 190 352			400 000	300 000		
C : 30240101/5667-Encaissements Oct				1 601 260			601 260	1 000 000			
C : 30240101/5668-Acomptes sur Promesse											
D : 30240101/4090-Avances & Acomptes Versés sur Commande					-21 521	14 405	7 115				
D : 30240101/5656-Remboursements Avances				-2 890 352	-486 546			-1 607 882		-795 924	
D : 30240101/5657-Remboursements Oct				-1 601 260			-601 260		-300 000	-700 000	
D : 30240101/TVA-Solde TVA sur Règlements				34 106	-61 391	264 986	-112			-169 377	
Sous-total trésorerie transitoire				34 106	1 620 894	279 391	7 003	-207 882		-1 665 301	
Trésorerie brute					547 526	-629 663	159 172	-117 380	59 933	73 223	

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de réception préfecture : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018



ANNEXE 8 :

Récapitulatif des demandes de versement de fonds subvention Etat

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

RECAPITULATIF DES DEMANDES DE VERSEMENT DE FONDS

SUBVENTION ETAT

Commune	SAINT DENIS
	RHI HYACINTHE
Opération d'aménagement	CARAMBOLES -30240101
N° arrêté de subvention	05-01776 DDE/SG-CCP
Montant de la subvention	2 223 413,00 €

N° acompte	Date de la demande	Montant appelé € TTC	Montant du règlement en € TTC	Date de règlement
1	04/12/2007	17 171,63	17 171,63	18/04/2008
2	31/08/2009	212 506,93	212 506,93	23/03/2010
3	09/08/2011	375 855,54		
Montant rectifié par la DEAL		305 207,91	305 207,91	18/01/2013
4	16/10/2013	352 913,30		
Montant rectifié par la DEAL		329 867,88	329 867,88	29/04/2014
5	02/12/2014	143 738,16		
Montant rectifié par la DEAL		52 948,37	52 948,37	21/04/2015
6	14/12/2015	96 085,76		
Montant rectifié par la DEAL		96 077,43	96 077,43	07/04/2016
7	02/05/2018	710 259,14		
		1 724 039,29	1 013 780,15	

Total (€ TTC) appelé	1 724 039,29	soit 77 % de la subvention
Total (€ TTC) perçu	1 013 780,15	soit 45 % de la subvention

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20181215-186027-DE
 Date de télétransmission : 24/12/2018
 Date de réception préfecture : 24/12/2018

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

AVENANT N°13 AU TRAITE DE CONCESSION DE L'OPERATION RHI HYACINTHE CARAMBOLES, COMMUNE DE SAINT DENIS

Objet : Modifications de certains termes du traité de concession établi entre la SIDR et la ville de Saint Denis.

1- MODIFICATION DU BILAN FINANCIER

Conformément à l'article 18 du traité de concession de l'opération RHI Hyacinthe Caramboles, la SIDR doit établir chaque année un compte-rendu annuel au concédant (CRAC) qu'elle adresse à la ville pour approbation.

Dans le dernier bilan approuvé, le Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération 2016 était de 7 838 945 €HT (soit 8 266 905 € TTC).

Le CRAC 2017 fait apparaître une augmentation du bilan global de l'opération de 401 753 € HT, soit un bilan total de **8 240 698€HT** (soit 8 702 808 € TTC).

2- MODIFICATION DE LA PARTICIPATION DE LA VILLE

Conformément à l'article 17 du traité de concession de l'opération la RHI Hyacinthe Caramboles, toute modification du montant de la participation communale doit faire l'objet d'un avenant approuvé par la ville.

- Au dernier CRAC 2016, la participation totale de la collectivité a été fixée à 2 518 693 €HT, (soit €2 698 559 €TTC) répartie de la manière suivante :
 - 2 116 080 €HT au financement des équipements publics,
 - 183 000 €HT de participation au titre du Foncier,
 - 170 009 €HT de participation à la MOUS.

- Au CRAC 2017, la participation totale de la collectivité a été validée sur la base de 2 879 785 €HT, soit 3 090 345 € TTC, répartie de la manière suivante :
 - 2 477 172 €HT au financement des équipements publics,
 - 183 000 €HT de participation au titre du Foncier,
 - 219 613 €HT de participation à la MOUS.

Il est donc proposé une nouvelle participation de la ville à hauteur **de 2 879 785 €HT, soit 3 090 345 €TTC**

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIIT :

Article 1 : Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération

Le bilan global de la Convention Publique d'Aménagement pour l'opération RHI HYACINTHE CARAMBOLES présente un montant total de produits et de charges de 8 240 698 €HT (huit millions deux cent quarante et six cent quatre-vingt-dix-huit euros hors taxes), soit 8 702 808 €TTC.

Produits	Euros H.T	TVA	Euros T.T.C
Cessions	2 491 792	58 657	2 550 449
Participation de la commune	2 879 785	210 560	3 090 345
Participation SIDR	599 774		599 774
Subventions	2 197 617	186 796	2 384 413
Autres produits de gestion	21 472	1 825	23 297
Autres participations	50 258	4 272	54 530
TVA marge sur produits			
Total produits	8 240 698	462 110	8 702 808

Charges			
Maîtrise des sols	797 844	383	798 227
Mise en état des sols	1 390 000	101 822	1 491 822
Etudes et travaux d'infrastructure	4 658 691	394 013	5 052 704
Frais de gestion	1 394 162		1 394 162
Soldes TVA		-34 106	-34 106
Total charges	8 240 698	462 110	8 702 808

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018

Article 2 : Participation communale

Entre le CRAC 2016 et le CRAC 2017, la participation de la Collectivité augmente de 361 092 € HT, soit 391 786 € TTC.

	CRAC 2016		CRAC 2017	
	€ HT	€ TTC	€ HT	€ TTC
Participation au foncier	183 000	183 000	183 000	183 000
Participation de la collectivité à la MOUS	219 613	219 613	219 613	219 613
Participation au financement des équipements publics	2 116 080	2 295 946	2 477 172	2 687 732
MONTANT TOTAL	2 518 693	2 698 559	2 879 785	3 090 345

La modification du montant de la participation de la collectivité est liée à :

- l'augmentation du poste « libération des terrains » en lien avec le réajustement du marché de démolition ;
- l'augmentation de la rémunération forfaitaire de l'aménageur en lien avec la prorogation de la durée de 3 années supplémentaires.

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

Fait en deux exemplaires originaux,

A _____, le

Pour la SIDR,
Le Directeur Général

M. Jacques DURAND

Pour la Ville de Saint Denis,
Le Maire

M. Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20181215-186027-DE
Date de télétransmission : 24/12/2018
Date de réception préfecture : 24/12/2018