

L'an DEUX MIL DIX-NEUF, le SAMEDI 22 JUIN, à 09 h 05, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en troisième 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 14 h 28).

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

(dans l'ordre du tableau)

ANNETTE Gilbert / LOWINSKY Jacques / MAILLOT Gérald / VÉLOUPOULÉ-MERLO Nalini / FRANÇOISE Gérard / HOAREAU Jean-François (arrivé à 10 h 21 au Rapport n° 19/3-017) / CLAIN Claudette (arrivée à 09 h 21 au Rapport n° 19/3-003) / COUDERC Alain / FONTAINE Gabrielle / BELDA David / HOARAU Brigitte / ISIDORE Marylise / DELORME Éric / CHOPINET Gérald / VOLIA-GARNIER Laetitia / KICHENIN Virgile / BOMMALAIS Geneviève (arrivée à 10 h 10 au Rapport n° 19/3-016) / EUPHRASIE Didier / LESCAT Michel / SUDNIKOWICZ Christiane / ASSABY Maximilien / MAMODE Nourjhan / CADJEE Ibrahim / HUMBLOT Nicole / DUCHEMANN Yvette (arrivée à 09 h 30 au Rapport n° 19/3-004) / FIDJI Jean-Claude / VARONDIN Frédéric / BAREIGTS Éricka / ARLANDON Corine / MÉLADE Thierry / SILOTIA William / BÉLIM Audrey / FOURNEL Dominique (arrivé à 09 h 11 après l'appel nominal) / ANILHA Fernande / LAGOURGUE Michel / DOKI-THONON Lisianne / HUBERT Richenel / TÉCHER Régis / MOREL Jean-Jacques / LATRA Sylvie / JEAN-PIERRE Philippe (arrivé à 09 h 21 au Rapport n° 19/3-003) / VITRY Faouzia

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Pour toute la durée de la séance

ORPHÉ Monique

À l'arrivée de sa mandataire (10 h 10 / Rapport n° 19/3-016)

ADAME Brigitte

À son départ (09 h 30 / Rapport n° 19/3-004)

HOARAU Brigitte

Pour toute la durée de la séance

PESTEL René Louis

ANDAMAYE Marie-Annick

MARCHAU Jean-Pierre

JAVEL François

LOYHER Jeanne

NAILLET Philippe

BARDINOT Sonia

HOARAU Serge

HO-SHING Cynthia

par BÉLIM Audrey

par BOMMALAIS Geneviève

par FIDJI Jean-Claude

par FRANÇOISE Gérard

par EUPHRASIE Didier

par CHOPINET Gérald

par MAILLOT Gérald

par HUMBLOT Nicole

par FONTAINE Gabrielle

par LESCAT Michel

par HUBERT Richenel

par TÉCHER Régis

Les membres présents, au nombre de 42 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

VOTE DES COMPTES ADMINISTRATIFS

En application de l'article L. 2121-14 (alinéas 2 et 3) du Code général des Collectivités territoriales, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, il a été procédé à la nomination de LOWINSKY Jacques en qualité de Président de Séance chargé de remplacer le Maire pour diriger les débats et pour mettre aux voix les Comptes administratifs 2018 : Rapports n° 19/3-017 (Budget Annexe de l'Eau), n° 19/3-021 (Budget de la Régie Affaires funéraires) – direction des débats et vote : MAILLOT Gérard –, n° 19/3-023 (Budget de la Régie Marchés et Droits de Place) – direction des débats et vote : MAILLOT Gérard – et n° 19/3-025 (Budget principal) – direction des débats et vote : VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini –.

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.

(*)	ANNETTE Gilbert ANDAMAYE Marie-Annick BOMMALAIS Geneviève FONTAINE Gabrielle HOAREAU Jean-François LESCAT Michel MAMODE Nourjhan VITRY Faouzia HUBERT Richenel	(Président) (délégués/ Ville)	au titre du CCAS de Saint-Denis	Rapport n° 19/3-028
	ASSABY Maximilien	(lien de parenté)	au titre du CAP	
	LOWINSKY Jacques	(lien de parenté)	au titre de Lasours Handball	
	COUDERC Alain	(élu délégué)	au titre de l'OMS de Saint-Denis	
(*)	ADAME Brigitte	(déléguée/ Ville)	au titre de la SHLMR	Rapport n° 19/3-037
	MAILLOT Gérard	terrains sur chemin Dufourg-les-Hauts à la Bretagne	à titre personnel	Rapport n° 19/3-041
	DUCHEMANN Yvette	(déléguée/ Département)	au titre de l'ÉPFR	Rapport n° 19/3-043
(*)	NAILLET Philippe	(délégués/ CINOR)		
(*)	LOYHER Jeanne			
(*)	FRANÇOISE Gérard			
(*)	HOARAU Serge			
(*)	DUCHEMANN Yvette	(déléguée/ Département)	au titre de l'ÉPFR	Rapport n° 19/3-044
(*)	NAILLET Philippe	(délégués/ CINOR)		
(*)	LOYHER Jeanne			
(*)	FRANÇOISE Gérard			
(*)	HOARAU Serge			
(*)	ANNETTE Gilbert ANDAMAYE Marie-Annick BOMMALAIS Geneviève FONTAINE Gabrielle HOAREAU Jean-François LESCAT Michel MAMODE Nourjhan VITRY Faouzia HUBERT Richenel	(Président) (délégués/ Ville)	au titre du CCAS de Saint-Denis	Rapport n° 19/3-049
	LOWINSKY Jacques	(délégués/ Ville)	au titre de la SPL OPÉ	
(*)	HOAREAU Jean-François BOMMALAIS Geneviève ADAME Brigitte KICHENIN Virgile CHOPINET Gérard BÉLIM Audrey ASSABY Maximilien			

CCAS Centre communal d'Action sociale
OMS Office municipal des Sports
EPFR Établissement public foncier de la Réunion
SPL OPÉ Société publique locale « Oser pour l'Éducation »

CAP Club Animation Prévention
SHLMR Société d'Habitations à Loyer modéré de la Réunion
CINOR Communauté intercommunale du Nord de la Réunion

(*) absent(e) à la séance

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190622-193037-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

FOURNEL Dominique	arrivé à 09 h 11	après l'appel nominal
CLAIN Claudette JEAN-PIERRE Philippe	arrivés à 09 h 21	au Rapport n° 19/3-003
DUCHEMANN Yvette	arrivée à 09 h 30	au Rapport n° 19/3-004
BOMMALAIS Geneviève	arrivée à 10 h 10	au Rapport n° 19/3-016
HOAREAU Jean-François	arrivée à 10 h 21	au Rapport n° 19/3-017
BAREIGTS Éricka	sortie de 09 h 18 à 09 h 58	du Rapport n° 19/3-002 au Rapport n° 19/3-015
FOURNEL Dominique	sorti de 09 h 51 à 09 h 53	du Rapport n° 19/3-011 au Rapport n° 19/3-012
VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini	sortie de 09 h 57 à 10 h 07	du Rapport n° 19/3-015 au Rapport n° 19/3-016
ANNETTE Gilbert	sorti de 10 h 16 à 10 h 24	du Rapport n° 19/3-017 au Rapport n° 19/3-018
MAMODE Nourjhan	sortie de 10 h 19 à 10 h 39	du Rapport n° 19/3-017 au Rapport n° 19/3-019
COUDERC Alain LESCAT Michel	sortis de 10 h 25 à 10 h 32	du Rapport n° 19/3-018 au Rapport n° 19/3-019
SILOTIA William	sorti de 10 h 25 à 10 h 45	du Rapport n° 19/3-018 au Rapport n° 19/3-023
DUCHEMANN Yvette	sortie de 10 h 26 à 10 h 43	du Rapport n° 19/3-019 au Rapport n° 19/3-023
LOWINSKY Jacques	sorti de 10 h 29 à 11 h 03	du Rapport n° 19/3-019 au Rapport n° 19/3-025
ANNETTE Gilbert	sorti de 10 h 41 à 10 h 43	du Rapport n° 19/3-021 au Rapport n° 19/3-023
HUMBLOT Nicole	sortie de 10 h 41 à 10 h 45	du Rapport n° 19/3-021 au Rapport n° 19/3-023
EUPHRASIE Didier	sorti de 10 h 41 à 10 h 55	du Rapport n° 19/3-021 au Rapport n° 19/3-023
ANNETTE Gilbert	sorti de 10 h 43 à 10 h 46	du Rapport n° 19/3-023 au Rapport n° 19/3-025
CADJEE Ibrahim	sorti de 10 h 44 à 10 h 55	du Rapport n° 19/3-023 au Rapport n° 19/3-025
ANNETTE Gilbert	sorti de 10 h 46 à 10 h 54	au Rapport n° 19/3-025
ARLONDON Corine	sortie de 10 h 53 à 11 h 27	au Rapport n° 19/3-025
TÉCHER Régis	sorti de 11 h 36 à 11 h 45	au Rapport n° 19/3-025 (revenu après le vote)
ANNETTE Gilbert	sorti de 11 h 44 à 11 h 45	du Rapport n° 19/3-025 au Rapport n° 19/3-026
DOKI-THONON Lisianne HUBERT Richenel TÉCHER Régis	sortis de 11 h 45 à 11 h 53	du Rapport n° 19/3-025 au Rapport n° 19/3-030
HOAREAU Jean-François	sorti de 11 h 48 à 12 h 11	du Rapport n° 19/3-028 au Rapport n° 19/3-033
ANILHA Fernande	sortie de 11 h 52 à 11 h 56	du Rapport n° 19/3-029 au Rapport n° 19/3-031
FOURNEL Dominique	sorti de 12 h 07 à 12 h 16	du Rapport n° 19/3-032 au Rapport n° 19/3-036
CADJEE Ibrahim	sorti de 12 h 25 à 12 h 38	du Rapport n° 19/3-036 au Rapport n° 19/3-043
ISIDORE Marylise	sortie de 12 h 32 à 12 h 55	du Rapport n° 19/3-040 au Rapport n° 19/3-046
FIDJI Jean-Claude	sorti de 12 h 51 à 13 h 03	du Rapport n° 19/3-046 au Rapport n° 19/3-051
ANILHA Fernande	sortie de 12 h 57 à 13 h 00	du Rapport n° 19/3-047 au Rapport n° 19/3-050

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

(suite)

ARLONDON Corine	sortie de 13 h 00 à 13 h 20	au Rapport n° 19/3-051	
	sortie de 14 h 00 à 14 h 17	du Rapport n° 19/3-051 lors de la présentation de la Motion	
HOARAU Brigitte	partie à 09 h 30	au Rapport n° 19/3-004	<i>procuration à FIDJI Jean-Claude</i>
DUCHEMANN Yvette LATRA Sylvie	parties à 14 h 19	avant le vote de la Motion	

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 1ER JUILLET 2019 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 42 sur 55.

OBJET **RHI de Primat**
Bilan de clôture au 30 avril 2019
Quitus

I. CONTEXTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION

Suivant Délibération du Conseil municipal en séance du 18 mai 1995, une convention d'aménagement a été passée initialement avec la SEMPRO pour la réalisation de la RHI de Primat à Saint-Denis. Prorogée par avenants successifs depuis, en mai 2007, la concession a été transférée à la SHLMR suite à la fusion absorption de la SEMPRO par cette dernière.

Les opérations étant réalisées et la SHLMR ayant mené à terme sa mission, elle a établi un bilan de clôture au 30 avril 2019 qui vous est présenté ci-après.

La convention prévoit :

OBJECTIFS DE L'OPERATION

Le principe de l'engagement d'une Résorption de l'Habitat insalubre (RHI) sur le secteur de « Commune Primat » a été approuvé par une Délibération du Conseil municipal en séance du 12 octobre 1991.

Le programme de réalisation de l'opération de RHI de Commune Primat ainsi que le bilan financier prévisionnel ont été approuvés par Délibération n° 93/4-19 en séance du 24 juillet 1993.

Le projet d'aménagement visait prioritairement à :

- éradiquer l'insalubrité,
- désenclaver le quartier.

PROGRAMME REALISE A CE JOUR

266 logements locatifs sociaux ont été réalisés et 27 logements en accession, ainsi que plusieurs équipements publics :

Logements sociaux :

-	SEMPRO	1995	LES CYTISES	51 LLS
-	SEMPRO	1996	LES FLAMBOYANTS	26 LLS
-	SEMPRO	1997	LES CHOKAS	56 LLS
-	SODIAC	1999	KOUR PRIMAT	71 LLTS
-	SODIAC	2002	PIERRE LOTI	62 LLTS

Logements en accession

- SEMPRO 1999 LES TAMARINS 16 LES
- SICA HR 2009 LES PIPANGAILLES 9 LES
- SICA HR 2010 LES PIPANGAILLES 2 2 LES

Equipements publics réalisés

Pour les berges de la rivière des Pluies ou Papillons

- un terrain multisports de 500 m²
- deux plateaux verts
- un boulodrome
- une aire de jeux 6-12 ans
- un parcours sportif
- trois belvédères au bord de la rivière
- une placette
- trois kiosques

Pour l'îlot 4

- une place de quartier
- un théâtre vert
- une aire de jeux 6-12 ans

II. BILAN DEFINITIF DE L'OPERATION

	Bilan 2012 approuvé	Bilan de clôture 2018	TVA	Bilan de clôture TTC
DEPENSES				
Études générales	85 623	85 623	7 083	92 706
Acquisitions et frais sur acq	2 281 677	1 841 266	35 419	1 876 685
Travaux RHI	7 444 690	6 592 773	560 894	7 153 667
Frais financiers sur emprunt	245 815	114 168	-	114 168
Autres frais	42 016	27 516	2 448	29 964
Sous total	10 099 821	8 661 346	605 844	9 267 191
Rém aménageur	182 124	176 131		176 131
Rém forfaitaire	548 055	558 170		558 170
Commercialisation	32 520	21 495		21 495
Honoraires sté clôture opération	15 000	15 000		15 000
				-
Sous total honoraires	777 699	770 796	-	770 796
TOTAL DEPENSES	10 877 520	9 432 142	605 844	10 037 986
RECETTES				
Cessions	1 877 742	1 714 054	41 937	1 755 991
<i>Apport en nature foncier Ville</i>	<i>1 474 182</i>	<i>1 474 182</i>		<i>1 474 182</i>
Participation Ville déficit	1 866 142	1 897 402	12 157	1 909 559
Participation Ville VRD	463 134	463 134		463 134
Subventions FRDE	981 259	950 000		950 000
Autres financements	4 148 022	3 831 053		3 831 053
Produits de gestion	67 038	67 038		67 038
TOTAL RECETTES	10 877 519	10 396 863	54 094	10 450 957

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190622-193037-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

Par rapport au dernier CRAC validé, soit celui de 2012, le bilan de clôture présente des montants en diminution, en dépenses et en recettes :

- en dépenses, - 1 445 381€, dus à des coûts moins importants d'acquisitions et de travaux,
- en recettes, - 480 656€, dus à des subventions moindres.

La participation communale augmente de 31 260€ et vient compenser une diminution équivalente de subvention FRDE.

- Les dépenses sont arrêtées à 9 432 142 € HT.
- Les recettes sont arrêtées à 10 396 863 € HT.

III. AVANCEMENT DE L'OPERATION ENTRE 2012 ET LA CLOTURE

	Bilan de clôture 2019	Réalisé au 31/12/2012	Réalisations 2013 - 2019
DEPENSES			
Etudes générales	85 623	85 623	-
acquisitions et frais sur acquisitions	1 841 266	1 840 038	1 228
Travaux RHI	6 592 773	6 526 463	66 310
Frais financiers sur emprunts	114 168	245 815	-131 648
Autres frais	27 516	26 886	630
Sous total	8 661 346	8 724 825	-63 480
Rém aménageur	176 131	175 063	1 068
Rém forfaitaire	558 170	530 392	27 778
Commercialisation	21 495	21 495	-
Honoraires sté clôture opération	15 000	-	15 000
Sous total honoraires	770 796	726 950	43 845
TOTAL DEPENSES	9 432 142	9 451 776	-19 635

RECETTES			
Cessions	1 714 054	1 714 054	-
<i>Apport en nature foncier Ville</i>	1 474 182	1 474 182	-
Participation Ville déficit	1 897 402	1 842 689	54 713
Participation Ville VRD	463 134	463 134	-
Subvention FRDE	950 000	950 000	-
Autres financements	3 831 053	3 633 765	197 288
Produits de gestion	67 038	67 038	-
TOTAL RECETTES	10 396 863	10 144 862	252 001

Entre 2013 et 2019, les dépenses ont principalement concerné des régularisations de frais notariés et financiers sur emprunts, des régularisations foncières préalables à la rétrocession à la Commune, et des libérations des retenues de garantie.

IV. PARTICIPATION DE LA COMMUNE

La participation communale est de 3 310 536€ HT, soit 3 322 693€ TTC. Elle se décompose de la façon suivante :

- déficit de l'opération 1 909 559 € TTC,
- participation Ville VRD 463 134 €,
- subvention FRDE 950 000 €.

Le montant global reste inchangé par rapport au bilan 2012, sauf dans sa décomposition puisque la part provenant de la subvention FRDE diminue de 31 260 €, compensés par la Commune.

V. EXCEDENT D'OPERATION

Dans le bilan de clôture, les dépenses ayant plus diminué que les recettes, il en résulte un excédent de clôture de 412 970 € TTC qui sera rétrocédé à la Commune après quitus.

Au vu de ces informations, je vous demande :

1° d'approuver le bilan de clôture de la RHI de Primat, et en particulier les éléments suivants :

- les dépenses arrêtees à 10 037 986 € TTC,
- les recettes arrêtees à 10 450 957 € TTC,
- la participation communale pour un montant de 3 322 693 € TTC,
- le boni de l'opération pour un montant de 412 970 € TTC,
- la réalisation des objectifs opérationnels ;

2° de donner quitus à la SHLMR pour cette opération de RHI ;

3° de m'autoriser ou mon représentant à signer toutes les pièces liées à cette affaire.

OBJET **RHI de Primat**
Bilan de clôture au 30 avril 2019
Quitus

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 du Conseil municipal en séance du 18 mai 1995, portant approbation d'une convention d'aménagement avec la SEMPRO pour la réalisation de la RHI de Primat à Saint-Denis ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en séance du 29 mai 1997 portant approbation de l'avenant n° 1 à la convention de concession qui confie à la SEMPRO une mission de Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) pour la période 1997-2000 et s'achevant le 31 mai 2000 ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en séance du 4 mai 1999 portant approbation de l'avenant n° 2 à la concession qui confie à la SEMPRO la mission de Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) jusqu'au 31 décembre 2001 ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en séance du 25 juillet 2000 portant approbation de l'avenant n° 3 à la concession, qui approuve la prorogation de concession à la SEMPRO de la RHI Commune Primat jusqu'au 18 mai 2002 ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en séance du 26 juillet 2002 portant approbation de l'avenant n° 4 à la concession, qui proroge la concession à la SEMPRO de la RHI Commune Primat jusqu'au 18 mai 2005 ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en séance du 26 juillet 2002 portant approbation de l'avenant n° 5 à la concession, qui révisé le transfert des coûts de structure de l'aménageur et prolonge la mission de MOUS jusqu'au 18 mai 2005 ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en séance du 8 novembre 2005 portant approbation de l'avenant n° 6 à la concession, qui prolonge la mission d'aménageur jusqu'au 18 mai 2008 et la mission de MOUS jusqu'au 18 février 2006 ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en séance du 22 juin 2006 portant approbation de l'avenant n° 7 à la concession, qui prolonge la mission de MOUS jusqu'au 18 février 2007 ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en séance du 03 mai 2007 portant approbation de l'avenant n° 8 à la concession, qui transfère le contrat de concession d'aménagement à la SHLMR ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en séance du 30 juillet 2008 portant approbation de l'avenant n° 9 à la concession, qui prolonge la mission de l'aménageur jusqu'au 18 mai 2011, et qui révisé la rémunération forfaitaire ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en séance du 05 mai 2011 portant approbation de l'avenant n° 10 à la concession, qui prolonge la durée de validité de la concession jusqu'au 18 mai 2014 ;

Vu la Délibération du Conseil municipal en séance du 26 avril 2014 portant approbation de l'avenant n° 11 à la concession, qui prolonge la durée de validité de la concession jusqu'au 18 août 2014 ;

Vu le RAPPORT N°19/3-037 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Monsieur LOWINSKY Jacques - 1er adjoint 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 bilan de clôture de la RHI de Primat, et en particulier les éléments suivants :

- | | |
|--|-------------------------------------|
| - les dépenses | arrêtées à 10 037 986 € TTC, |
| - les recettes | arrêtées à 10 450 957 € TTC, |
| - la participation communale | pour un montant de 3 322 693 € TTC, |
| - le boni de l'opération | pour un montant de 412 970 € TTC, |
| - la réalisation des objectifs opérationnels ; | |

ARTICLE 2

Donne quitus à la SHLMR pour l'opération de RHI.

ARTICLE 3

Autorise le Maire ou son représentant à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

RHI COMMUNE PRIMAT



BILAN DE CLOTURE



Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190622-193037-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

PREAMBULE

Suivant délibération du Conseil Municipal du 18 mai 1995, une convention d'aménagement a été passée initialement avec la SEMPRO pour la réalisation de la RHI Primat à Saint Denis.

Plusieurs avenants sont venus modifier et/ou compléter cette convention initiale (notamment l'avenant n°8 qui la transfère au profit de la SHLMR) :

- l'avenant n°1 à la convention de concession signé le 29 mai 1997 reçu en Préfecture le 5 juin 1997, qui confie à la SEMPRO une mission de Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) pour la période 1997-2000 et s'achevant le 31 mai 2000.

- l'avenant n°2 à la concession signé le 4 mai 1999 et reçu en préfecture le 4 mai 1999, qui confie à la SEMPRO la mission de Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) jusqu'au 31 décembre 2001.

- l'avenant n°3 à la concession signé le 25 juillet 2000 et reçu en préfecture le 23 août 2000, qui approuve la prorogation de concession à la SEMPRO de la RHI Commune Primat jusqu'au 18 mai 2002.

- l'avenant n°4 à la concession signé le 26 juillet 2002 et reçu en préfecture le 29 juillet 2002, qui proroge la concession à la SEMPRO de la RHI Commune Primat jusqu'au 18 mai 2005.

- l'avenant n°5 à la concession signé le 26 juillet 2002 et reçu en préfecture le 29 juillet 2002, qui révisé le transfert des coûts de structure de l'aménageur et prolonge la mission de MOUS jusqu'au 18 mai 2005.

- l'avenant n°6 à la concession signé le 8 novembre 2005 et reçu en préfecture le 8 novembre 2005, qui prolonge la mission d'aménageur jusqu'au 18 mai 2008 et la mission de MOUS jusqu'au 18 février 2006

- l'avenant n°7 à la concession signé le 22 juin 2006 et reçu en préfecture le 30 mai 2006, qui prolonge la mission de MOUS jusqu'au 18 février 2007

- l'avenant n°8 à la concession signé le 03 mai 2007 et reçu en préfecture le 09 mai 2007, qui transfère le contrat de concession d'aménagement à la SHLMR.

- l'avenant n°9 à la concession signé le 30 juillet 2008 et reçu en préfecture le 26 août 2008, qui prolonge la mission de l'aménageur jusqu'au 18 mai 2011, et qui révisé la rémunération forfaitaire.

- l'avenant n°10 à la concession signé le 05 mai 2011 et reçu en préfecture le 11 mai 2011, qui prolonge la durée de validité de la concession jusqu'au 18 mai 2014. Cette prorogation permet de finaliser les derniers réseaux routiers pour la desserte de l'îlot 8, de procéder aux régularisations foncières et enfin de dresser le bilan de clôture de l'opération.

Les opérations étant réalisées et la SHLMR ayant mené à terme sa mission, il convient d'établir le bilan de clôture de celui-ci et présenté ci-après.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190622-193037-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

I) BILAN D'ACTIVITÉ DE LA RHI

1. Les travaux d'aménagement réalisés

1.1 Les travaux préliminaires - 1995

Les travaux réalisés consistaient en la viabilisation de l'opération LES CYTISES (51 LLS). La maîtrise d'œuvre de ce chantier a été assurée par le bet SODEXI.

Lots	Entreprise	Montant €HT	Montant €TTC
Lot 1 VRD	SIP	230 447,55	250 035,59
Lot 2 électricité	REEL	3 779,73	4 101,01
TOTAL		234 227,28	254 136,60

1.2 Les VRD 1^{ère} tranche - 1996 / 1997

Les VRD 1^{ère} tranche constituent les travaux d'aménagement les plus importants réalisés dans le cadre de l'opération Primat.

Ces travaux ont consisté en la réalisation de la rue du Stade de l'Est, la rue des Lavandières, et l'aménagement autour de l'opération FLAMBOYANTS (26 LLS) : enrobés, cheminement piéton, espaces verts, arrosage automatique, réseaux d'eaux usées, eaux pluviales, adduction eau potable, téléphone, éclairage public et électricité BT.

La MOE de ce chantier a été assurée par le bet SODEXI et l'architecte paysagiste MBP PRUD'HOMME.

Lots	Entreprise	Montant €HT	Montant €TTC
Lot 1 VRD	TREPORT/LAW YAT	1 020 125,65	1 106 836,33
Lot 2 électricité	BAGELEC	125 046,90	135 675,89
Lot 3 enrobés	SBTPC	95 278,21	103 376,86
Lot 4 esp. verts	SRIG	30 073,32	32 629,55
TOTAL		1 270 524,08	1 378 518,63

1.3 Les VRD 2^{ème} tranche ou secteur école primaire - 1997

Les VRD 2^{ème} tranche constituent la suite de la rue du Stade de l'Est, devant l'école primaire et l'aménagement d'une place devant l'école.

La MOE a été assurée par le bet SODEXI et l'architecte paysagiste MBP PRUD'HOMME.

Lots	Entreprise	Montant €HT	Montant €TTC
Lot 1 VRD	TREPORT/LAW YAT	145 932,13	158 336,36
Lot 2 électricité	BAGELEC	23 575,73	25 579,67
Lot 3 enrobés	SBTPC	26 179,81	28 405,09
Lot 4 esp. verts	SRIG	50 306,94	54 583,03
TOTAL		245 994,61	266 904,15

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190622-193037-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

1.3bis L'entrée de l'école primaire - 1997

L'aménagement paysager de l'entrée de l'école, qui a fait l'objet d'une réflexion paysagère spécifique, a été réalisé dans le cadre des VRD 2^{ème} tranche pour bénéficier des économies d'échelle.

1.4 La place commerciale - 1997 / 1998

Cet aménagement paysager a pour vocation d'offrir un espace piétonnier au cœur du secteur d'habitat collectif, tout en mettant en valeur l'accès aux commerces de l'opération CHOKAS (56 LLS). Ces travaux ont été achevés en février 1998. Le prolongement de la place commerciale au pied des commerces de l'opération KOUR PRIMAT (71 LLTS) a été intégré aux VRD 3^{ème} tranche.

La MOE de ce chantier a été assurée par l'architecte paysagiste MBP PRUD'HOMME.

Lots	Entreprise	Montant €HT	Montant €TTC
Lot unique	SAPEF	67 333,35	73 056,69

1.5 Le carrefour RN 102 - 1999

Les études du carrefour reliant l'axe principal de Primat à la RN 102 ont pu reprendre en 1998 grâce à l'accord de l'ancienne DDE sur le plan de circulation. L'appel d'offres correspondant a été lancé en janvier 1999 et les travaux ont été réalisés en mars et avril 1999.

Le carrefour a pu être ouvert en mai 1999 après les autorisations administratives nécessaires.

La réalisation de cet aménagement a donné la pleine consistance aux VRD qui ont été réalisées dans le cadre de la RHI, et notamment l'ouverture du quartier vers l'extérieur.

Lots	Entreprise	Montant €HT	Montant €TTC
Lot unique	TPM	55 410,54	60 120,44

1.6 Les VRD 3^{ème} tranche - 1998 / 1999

Les voiries et aménagements paysagers correspondant aux terrassements effectués en 1998 ont eu lieu aux 3^{ème} et 4^{ème} trimestres 1999, en concordance avec la livraison des logements de KOUR PRIMAT.

Ces travaux achevés créent une nouvelle voie intra-quartier et viennent désenclaver l'opération LES CYTISES pour lui donner une large ouverture vers l'ensemble du secteur.

Lots	Entreprise	Montant €HT	Montant €TTC
Lot 1 terrassements généraux	TPM	206 690,07	224 258,73
Lot 2 VRD	TPM	207 991,85	225 671,16
Lot 3 esp. verts	VOCATOUR	41 665,60	45 207,18
Lot 4 revêtements particuliers	GREPI puis SDGC	100 431,64	108 968,33
TOTAL		556 779,17	604 105,40

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190622-193037-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

1.7 Les VRD 4^{ème} tranche – 2001 / 2002

Les VRD 4^{ème} tranche complètent la viabilisation de l'îlot affecté à l'opération PIERRE LOTI. Ces travaux amorcent les voies internes de l'îlot 4, et créent la Place Primat. Les voiries et aménagement paysagers ont été réalisés de fin 2001 à mi 2002, en concordance avec la livraison des logements PIERRE LOTI.

La MOE de ce chantier a été assurée par le bet SODEXI et l'architecte paysagiste MBP PRUD'HOMME.

Lots	Entreprise	Montant €HT	Montant €TTC
Lot 1 terrassements et VRD	PICO	106 420,87	115 466,65
Lot 2 revêtements paysagers	PICO	102 528,38	111 243,29
TOTAL		208 949,25	226 709,94

1.7bis La Place Primat – 2002

Une place publique a été créée à l'intersection du Mail central et de la RN 102. Elle souligne l'espace commercial de PIERRE LOTI, et valorise le raccordement du quartier avec les voies principales qui le desservent.

La Place Primat a été réalisée dans le cadre des marchés VRD de la tranche 4, pour bénéficier d'économies d'échelle. Son coût est approximativement celui du lot 2.

1.8 La Place de l'Eglise ou Alix LEFOULON – 2004

Cet espace d'échange et de convivialité constitue la première tranche d'une nouvelle phase de l'opération d'aménagement, plus tournée vers l'activité et les équipements publics. Elle est issue d'une large concertation avec les habitants, et doit aussi de par sa situation en bordure du Mail central, contribuer à revaloriser l'image du quartier.

Le projet portant sur environ 3 000 m² a été conçu par SODEXI Paysage. Il a été étudié et réalisé sous la MOE de l'architecte paysagiste M.B. PRUD'HOMME. L'entreprise APOI a réalisé le chantier de juillet à décembre 2004, pour un marché de 204 424,85 €HT.

EVOLUTION DU SCHEMA D'AMENAGEMENT :

Si les deux objectifs d'aménagement initiaux (à savoir éradiquer l'insalubrité et désenclaver le quartier) ont pu être achevés en 2004, l'opération a connu une actualisation de son programme en 2005. En effet, il a été constaté que les relogements sur site, doublés des relogements extérieurs, ont profondément bouleversé les pratiques sociales des habitants. Le projet d'aménagement a donc été orienté en faveur des équipements publics et de l'activité économique.

Le schéma d'aménagement actualisé est basé sur une large concertation. Cependant, la mise au point de ces orientations, engagées dès 2002, s'est avérée socialement délicate et longue à finaliser du fait de sa complexité.

C'est ainsi que 3 îlots, non aménagés lors de la 1^{ère} tranche de la RHI, ont été mis à profit pour apporter au site les équipements publics, les locaux d'activités, et la mixité d'habitat manquants. Ces 3 sites sont :

- l'îlot 4 ou Stade de l'Est,
- les berges de la Rivière des Pluies ou Papillons,
- l'îlot 3C

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190622-193037-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

1.9 L'aménagement des berges et l'équipement de l'îlot 4 - 2004 / 2008

En vue de créer de nouveaux espaces publics sur des zones encore libres du périmètre, à savoir le site des berges de la Rivière des Pluies (13 000 m²) et une partie de l'îlot 4 (3 000 m²), une concertation avec les habitants ainsi que les différents partenaires (Commune, DDE, MOUS,...) avait permis d'élaborer en 2004 une esquisse d'aménagement comprenant des équipements destinés aux loisirs.

C'est en mars 2005 que la maîtrise d'œuvre composée de l'architecte-paysagiste madame Prud'homme et du bureau d'études Vectra s'est vu confier le marché d'un montant global de 61 194 € TTC avec une tranche ferme pour les études et une tranche conditionnelle pour les travaux.

L'appel d'offres travaux a été lancé en novembre 2006 et s'est avéré fructueux. Les entreprises retenues sont :

Lots	Entreprise	Montant €HT	Montant €TTC
Lot 1 VRD	REUNION TP	412 452,75	447 511,23
Lot 2 mobilier et jeux	BOIS & CUIVRE	307 743,93	333 902,16
Lot 3 travaux paysagers	LA MARE ESP. VERTS	79 792,61	86 574,98
TOTAL		799 989,28	867 988,37

L'ordre de service fut donné aux entreprises en mars 2007, la réception a été prononcée en décembre de cette même année.

Les équipements réalisés sont les suivants :

Pour les berges

- un terrain multisports de 500 m²
- deux plateaux verts
- un boulodrome
- une aire de jeux 6-12 ans
- un parcours sportif
- trois belvédères au bord de la rivière
- une placette
- trois kiosques

Pour l'îlot 4

- une place de quartier
- un théâtre vert
- une aire de jeux 6-12 ans

1.10 La viabilisation de l'îlot 4 - 2006 / 2007

L'actualisation du plan d'aménagement en 2005 mettait en exergue sur cette zone, hormis le traitement de l'espace public cité précédemment, une emprise destinée à la construction d'un immeuble de bureaux le long du boulevard Sud et une autre pour accueillir 12 logements en accession sociale.

C'est ainsi que les études ont démarré en février 2007, menées par la maîtrise d'œuvre retenue après consultation et composée du BET CST pour les VRD, du BET ETRE pour la basse tension / éclairage public et de madame Prud'homme pour le volet paysager.

L'appel d'offres pour les travaux a été lancé en août et s'est avéré fructueux, les entreprises retenues étant :

Lots	Entreprise	Montant €HT	Montant €TTC
Lot 1 VRD	GTOI	636 562,20	690 669,99
Lot 2 mobilier et jeux	CENERGI	119 777,00	129 958,05
Lot 3 travaux paysagers	EVE	14 882,50	16 147,51
TOTAL		771 221,71	836 775,55

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190622-193037-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

L'ordre de service de commencer les travaux a été donné aux entreprises à la mi-novembre 2007 pour une durée prévisionnelle de chantier de 6 mois.

1.10 La voie d'accès aux « Quai des Papillons » - 2008 / 2011

Conformément au parti d'aménagement actualisé en 2005, cette action est la dernière phase opérationnelle menée sur la RHI.

Le démarrage des études d'ingénierie a lieu en Août 2008. La phase AVP a permis d'affiner le programme d'aménagement, en proposant par ailleurs l'option d'une mise en valeur de la Mairie annexe et de son jardin.

Des études géotechniques complémentaires ont dues être réalisées, en raison de la nature instable des sols connue le long des berges. Les conclusions des sondages effectuées par GEISER en juillet 2009 préconisent des travaux de curage sur une plus grande profondeur.

L'opération a dû être à nouveau actualisée, afin de permettre la réalisation du projet de déplacement du terrain de football de Primat et de ses vestiaires.

Par ailleurs, afin de lutter contre les dégradations constatées sur le réseau d'arrosage le long des équipements des berges, il est prévu de combler l'espace laissé vacant pour des jardins familiaux par un aménagement paysager (engazonnement, cheminement piéton, plantations d'arbres, bancs et kiosques).

L'appel d'offres travaux a été lancé en octobre 2010 et s'est avéré fructueux. Les entreprises retenues sont :

Lots	Entreprise	Montant €HT	Montant €TTC
Lot 1 VRD	GTOI	625 944,00	679 149,24
Lot 2 BT / éclairage pub.	BAGELEC	60 640,98	65 795,46
Lot 3 Esp. Verts	VOCATOUR	82 137,71	89 119,42
	TOTAL	768 722,69	834 064,12

(y/c options)

L'ordre de service de commencer les travaux a été donné aux entreprises en mars 2011, pour une durée initiale de chantier de 4 mois.

En raison de travaux supplémentaires demandés par la maîtrise d'ouvrage, l'avenant n°1 du 20 juin 2011 vient modifier le montant du marché initial comme suit :

- GTOI : + 93 841,42 €TTC
- BAGELEC : + 34 134,10 €TTC

Soit un avenant total de 128 008 €TTC. Le marché modifié s'élève ainsi à 962 039,66 €TTC après modification.

La réception du chantier est prononcée en octobre 2011.

2. Le bilan des démolitions

Au total, 212 logements insalubres et divers locaux annexes ont été démolis, soit la totalité du programme d'éradication de l'insalubrité.

Les démolitions ont fait l'objet de 8 phases de travaux, pour un montant total de à 269 552 €HT.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190622-193037-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

3. Le bilan des relogements

Le bilan des relogements se décompose comme suit :

Nombre de familles relogées	Logement définitif
- A Primat	316
- Hors de Primat	162
Total	478

4. Les constructions réalisées :

4.1 Les logements locatifs

Le programme global de logements locatifs sociaux s'est achevé en 2002 avec la livraison de l'opération PIERRE LOTI (SODIAC). La RHI Commune Primat totalise 266 logements locatifs sociaux répartis comme suit :

Opérateur	Année de livraison	Résidence	Produit
SEMPRO	1995	LES CYTISES	51 LLS
SEMPRO	1996	LES FLAMBOYANTS	26 LLS
SEMPRO	1997	LES CHOKAS	56 LLS
SODIAC	1999	KOUR PRIMAT	71 LLTS
SODIAC	2002	PIERRE LOTI	62 LLTS
TOTAL			266

4.2 Les logements en accession

Opérateur	Année de livraison	Résidence	Produit	Type	Nombre
SEMPRO	1999	LES TAMARINS	16 LES	T4	6
				T5	1
				T6	8
				T8	1
SICA HR	2009	LES PIPANGAILLES	9 LES	T4	4
				T5	5
SICA HR	2010	LES PIPANGAILLES 2	2 LES	T4 et T5	2
TOTAL					27

La dernière opération de constructions pour le relogement des familles du quartier a débuté en 2008. L'opérateur chargé du suivi du chantier et de la construction de 11 LES groupés est la SICA HR. L'opération « PIPANGAILLES » a été réalisée en deux tranches :

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190622-193037-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

- la première tranche concerne 9 LES groupés, livrés en juin 2009. L'arrêté du Permis de Construire a été signé le 1^{er} août 2006. L'arrêté de financement de l'Etat au titre de la subvention LBU a été notifié en janvier 2008.
- les 2 derniers logements, destinés également à l'accession à la propriété, et dont les futurs propriétaires ont fait l'objet d'un suivi MOUS par la SICA, ont été livrés le 07 septembre 2010. La livraison de ces 2 derniers LES vient clôturer le programme de logement de la RHI.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190622-193037-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

II) L'ETAT DES REALISATIONS EN RECETTES ET EN DEPENSES AU 30/04/2019

1. PRESENTATION DU BILAN FINANCIER

1.1 Postes du bilan

Le regroupement des postes suit le plan comptable applicable depuis le 1^{er} janvier 2000 :

- Etudes générales regroupe les études préalables et l'architecte conseil.
- Maîtrise des sols regroupe le foncier et l'aide aux familles.
- Mise en état des sols regroupe les VRD et les VRD structurants.
- Frais généraux comprend les frais de gestion, de commercialisation, et financiers.

1.2 Dernier prévisionnel approuvé

Le dernier bilan comptable de l'opération est le CRAC actualisé au 31/12/2012. Il a été approuvé par Délibération du Conseil Municipal le 29 juin 2013. Il s'équilibrait en recettes et en dépenses à 10 877 520 €HT, dont 3 310 536 €HT de participation communale.

2. LES DÉPENSES REALISÉES

Dépenses (en € HT)	Bilan CRAC 2012	Dépenses réalisées en 2013-2019	Cumul dépenses réalisées au 30/04/2019
Etudes générales	85 623	-	85 623
Maîtrise des sols	2 281 677	1 228	1 841 266
Mise en état des sols	7 444 690	66 310	6 592 773
Frais généraux	1 065 531	-87 173	912 480
Total	10 877 520	-19 635	9 432 142

2.1 Charges arrêtées au 30/04/2019

A la date de clôture de la RHI, les dépenses réalisées représentent un montant total de 9 432 142 €HT. Celles-ci concernent :

- **Maîtrise des sols :**

Le cumul des dépenses correspondant au poste Maîtrise des Sols s'élève à 1 841 266 €HT, dont 1 228 €HT réalisées pour la période 2013 - 2019. Elles correspondent au montant des frais notariés facturés par la SCP MAREL POPINEAU, dans le cadre de la régularisation foncière des reliquats de parcelles entre la SODIAC et la SHLMR.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190622-193037-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

- Mise en état des sols :

Au 30/04/2019, le cumul des dépenses correspondant au poste Maitrise des sols s'élève à 6 592 773 €HT. Depuis le dernier CRAC 2012, elles s'élèvent à 66 310 €HT et sont ventilées comme suit :

- Géomètre : 13 513 €HT
- Travaux : 47 359 €HT
- Etudes : 5 438 €HT

a) Géomètre :

Il s'agit des dépenses réalisées par le cabinet de Géomètre-Expert OIT, dans le cadre de la régularisation foncière préalable à la rétrocession des ouvrages à la Commune. Elles représentent un coût s'élevant à 13 513 €HT.

b) Travaux :

Les dépenses enregistrées sur la ligne « travaux » depuis le CRAC 2012 validé - pour un montant de 47 359 €HT - correspondent à la libération des retenues de garanties aux entreprises étant intervenues sur les chantiers VRD de l'aménagement des berges et de la viabilisation de l'îlot 4, à savoir :

- LA MARE ESPACES VERTS
- REUNION TRAVAUX PUBLICS
- EVE
- BAGELEC
- VOCATOUR

c) Etudes :

Il s'agit du solde de la mission de MOE suivie par CST et ERSA pour la viabilisation de l'îlot 4. Ces dépenses réalisées en 2013 s'élèvent à 5 438 €HT.

- Frais généraux :

Au 30/04/2019, le cumul des dépenses correspondant au poste Frais Généraux s'élève à 912 480 €HT. Pour la période 2013-2019, elles s'établissent à -87 173 €HT et sont ventilées comme suit :

- rémunération forfaitaire : 27 778 €HT
- rémunération proportionnelle aménageur : 1 068 €HT
- opération de clôture : 15 000 €HT
- frais financiers / autres frais : - 131 018 €HT

a) Rémunération forfaitaire :

Au 30 avril 2019, le cumul de la rémunération facturée par l'aménageur représente un montant de 558 170 €HT, dont 27 778 €HT depuis le 01/01/2013, ce qui est conforme à l'article 18 de la concession modifiée par l'avenant n°9.

b) Rémunération proportionnelle aménageur :

La rémunération proportionnelle facturée depuis le 01/01/2013, et correspondant à 3,5% du montant des dépenses HT (hors frais généraux), s'élève à 1 068 €HT. En montant cumulé, ce poste représente un coût total de 176 130,92 €HT pour l'opération.

Accusé de réception en préfecture
974-21974016-20190622-192037-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

c) Opération de clôture :

Il s'agit du forfait de rémunération d'un montant de 15 000 €HT versé à la SHLMR pour les opérations de liquidation de la RHI Commune Primat, conformément à l'article 18 modifié par l'avenant n°9 à la convention établie entre la SHLMR et la Commune de Saint Denis le 18 mai 1995 et reçue en Préfecture le 18 mai 1995.

d) frais financiers / autres frais :

Ce poste comprend les frais de gestion, de commercialisation et financiers. Le montant total des dépenses cumulées au 30/04/2019 diminue de 131 018 €HT par rapport au précédent CRAC, à savoir :

- +630 €HT en 2013, correspondant à une facture du cabinet DS Avocats dans le cadre du contentieux avec la société BAGELEC)
- - 131 648 €HT, suite à la décision de ne pas prendre en compte les frais financiers en lien avec une partie du prêt CDC qui n'est plus affectée à l'opération.

2.2 Produits arrêtés au 31/08/2018

Recettes (en € HT)	Bilan CRAC 2012	Recettes réalisées en 2013 - 2019	Cumul recettes réalisées au 30/04/2019
Terrains communaux	1 474 182	-	1 474 182
Cessions charges foncières	1 877 742	-	1 714 054
Participation Commune (VRD structurants)	463 134	-	463 134
Participation déficit Commune	2 847 401	54 713	2 847 402
Financements divers (Europe FEDER, Etat FIV / ANRU, Département)	1 258 656	-	961 843
Subvention déficit Etat	2 889 367	197 288	2 869 210
Produits de gestion	67 038	-	67 038
Total	10 877 520	252 001	10 396 963

Au 30 avril 2019, le cumul des recettes enregistrées s'élève à 10 396 963 €HT (dont 252 001 €HT depuis le dernier CRAC 2012 validé). Celles-ci concernent :

- Le solde de la participation communale, à savoir 34 800 €HT en 2013 et 19 913 €HT soit un total de 54 713 pour la période,
- Le solde de la subvention RHI, à savoir 197 288 €HT.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190622-193037-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

2.3 Bilan de la participation communale

Les participations de la Commune restent inchangées par rapport au précédent CRAC. Elles sont arrêtées à :

- **463 134 €** HT au titre des VRD Structurants. Le reversement de 182 157 € HT de subvention Plan de relance est inclus. Ce poste est aujourd'hui soldé.
- **2 847 402 €** HT au titre du déficit de l'opération. Il est rappelé que cette ligne a connu une diminution importante de 205 638 €HT lors de l'approbation du CRAC 2009, eu égard aux recettes foncières plus importantes sur les îlots 4 et 8 (respectivement de PROLOGIA et de PATRIMONIA).

Au global, la participation financière prévisionnelle de la Commune s'élève à **3 310 536 € HT**.

3. TRESORERIE

L'opération présente, au 30 avril 2019, un solde de trésorerie bénéficiaire de 964 721,60 €HT (412 970 €TTC). Ce montant sera versé au concédant dès approbation du bilan de clôture et quitus délivré à la SHLMR.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190622-193037-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

**ANNEXE 1. BILAN DE CLOTURE
ARRETE AU 30/04/2019**

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190622-193037-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

Commune de Saint-Denis

OPERATION

RHI Commune Primat

CRAC DE CLOTURE

BILAN FINANCIER ACTUALISE

	Bilan Initial (Converti en €)	Dernier CRAC approuvé au 31/12/12	Réalisation au 31/12/2012	Réalisation 2013 - 2019	Réalisation CRAC au 30/04/2019
	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT
PRODUITS					
TERRAINS COMMUNAUX	1 463 511	1 474 182	1 474 182	-	1 474 182
CESSIONS	1 896 771	1 877 742	1 714 054	-	1 714 054
Charge foncière LES	388 745	217 959	217 959	-	217 959
Charge foncière LLS	1 258 772	932 683	932 683	-	932 683
Charge foncière commerces	106 714	91 774	91 774	-	91 774
Charge foncière ateliers	-	182 400	182 400	-	182 400
Charge foncière bureaux	-	289 238	289 238	-	289 238
Charge foncière équipements publics	76 225	163 688	-	-	0
PARTICIPATION COMMUNE (VRD STRUCTURANT)	1 351 123	463 134	463 134	-	463 134
Renforcement AEP	-	192 745	192 745	-	192 745
Participation déficit VRD structurant	832 796	338 697	338 697	-	338 697
Reversement Plan de relance	518 327	182 157	182 157	-	182 157
Régul participation Commune	-	-250 465	-250 465	-	-250 465
PARTICIPATION DEFICIT COMMUNE	1 463 224	2 847 401	2 792 689	54 713	2 847 402
Subvention déficit Commune	-	1 457 761	1 434 308	54 713	1 489 021
Participation complémentaire (FRDE)	-	981 259	950 000	-	950 000
Régul subvention Commune	-	408 381	408 381	-	408 381
FINANCEMENTS DIVERS	-	1 258 656	961 843	-	961 843
Europe (FEDER)	-	534 015	534 015	-	534 015
Etat (FIV / ANRU)	-	356 990	283 150	-	283 150
Département	-	367 651	144 679	-	144 679
SUBVENTION DEFICIT ETAT	4 323 565	2 889 367	2 671 921	197 288	2 869 210
Subvention déficit de l'Etat	4 323 565	2 853 402	2 635 957	197 288	2 833 246
Régul subvention Etat	-	35 965	35 964	-	35 964
PRODUITS DE GESTION	-	67 038	67 038	-	67 038
TOTAL DES PRODUITS	10 498 193	10 877 520	10 144 862	252 001	10 396 863
CHARGES					
ETUDES GENERALES	106 181	85 623	85 623	-	85 623
Etudes préalables	60 446	34 853	34 853	-	34 853
Coordination (Archi conseil aménageur constructeur)	45 735	50 770	50 770	-	50 770
MAITRISE DES SOLS	2 240 239	2 281 677	1 840 038	1 228	1 841 266
FONCIER	1 936 103	2 232 645	1 793 505	1 228	1 794 733
Acquisitions	1 463 511	1 834 302	1 474 182	-	1 474 182
Indemnités de libération	73 938	28 483	16 612	-	16 612
Démolitions	324 716	307 053	272 652	-	272 652
Honoraires BET démolitions	-	13 189	9 814	-	9 814
CSPS	-	563	-	-	-
Frais d'actes	73 938	49 055	20 246	1228	21 474
AIDES AUX FAMILLES	304 136	49 033	46 533	-	46 533
Déménagements	94 213	23 763	22 763	-	22 763
Aides à l'accès au logement	164 188	16 386	14 886	-	14 886
Logement provisoire	45 735	8 884	8 884	-	8 884
MISE EN ETAT DES SOLS	7 524 682	7 444 690	6 526 463	66 310	6 592 773
VRD	6 173 559	6 981 556	6 063 329	66 310	6 129 639
Géomètre	189 647	45 899	41 699	13513	55 212
Travaux	4 711 742	5 841 579	5 452 348	47 359	5 499 707
Etudes	471 174	631 110	528 943	5 438	534 381
CSPS	-	68 103	40 339	-	40 339
Divers et Imprévus	471 174	232 334	0	-	-
Révisions de prix	329 822	162 531	0	-	-
VRD Structurant	1 351 123	463 134	463 134	-	463 134
Renforcement AEP	-	192 745	192 745	-	192 745
Travaux	958 447	246 067	246 067	-	246 067
Etudes	150 620	24 322	24 322	-	24 322
CSPS	-	-	-	-	-
Imprévus	95 845	-	-	-	-
Révisions de prix	146 211	-	-	-	-
FRAIS GENERAUX	627 093	1 065 531	999 653	-87 173	912 480
Rémunération forfaitaire	262 766	548 055	530 391,80	27 778	558 169,60
Rémunération aménageur	-	182 124	175 063,23	1 068	176 130,92
Opérations de clôture RHI	-	15 000	-	15 000	15 000
Commercialisation	-	32 520	21 495	-	21 495
Frais financiers / autres frais	364 327	287 831	272 701	-131 018	141 683
TOTAL DES CHARGES	10 498 193	10 877 520	9 451 777	-19 635	9 432 142

Accusé de réception en préfecture
974-219748175-20190625-193037-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019

ANNEXE 2. ETAT DES DEPENSES

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20190622-193037-DE
Date de télétransmission : 04/07/2019
Date de réception préfecture : 04/07/2019