

L'an DEUX MIL VINGT-ET-UN, le MERCREDI 22 DÉCEMBRE, à 15 h 32, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en SEPTIÈME SÉANCE ANNUELLE, dans la salle des délibérations, sur convocation légale de la 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 18 h 52).

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des Collectivités territoriales, procédé à la nomination du secrétaire de séance pris dans le sein du conseil municipal. Audrey BÉLIM 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)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA (arrivée à 16 h 17, au rapport n° 21/7-006), Gérard FRANÇOISE, Ibrahim DINDAR, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN (arrivé à 16 h 06, au rapport n° 21/7-003), Karel MAGAMOOTOO, David BELDA, Fernande ANILHA, Christelle HASSEN, François JAVEL, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Philippe NAILLET, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Raihanah VALY, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Jean-Pierre HAGGAI, Noela MÉDÉA MADEN, Henriette BABET, Haroun GANY, Wanda YENG-SENG BROSSARD

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉS**

(dans l'ordre du tableau)

Monique ORPHÉ		par Audrey BÉLIM
Dominique TURPIN		par Jacques LOWINSKY
Éric DELORME		par Gérard FRANÇOISE
Érick FONTAINE		par Véronique POUNOUSSAMY
Aurélie MÉDÉA	(toute la durée de la séance)	par Jean-Max BOYER
Michel LAGOURGUE		par Henriette BABET
Jean-Régis RAMSAMY		par Wanda YENG-SENG
Vincent BÈGUE		par Jean-Pierre HAGGAI
Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY		par Noela MÉDÉA

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (44 présents sur 55), ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

## ÉLUS INTÉRESSÉS

En vertu de l'article L. 2131-11 du Code général des Collectivités territoriales, les élus intéressés à divers titres n'ont pas pris part (en leur nom personnel et/ ou comme mandataires) aux délibérations portant sur les rapports dont la liste suit.

Élus intéressés	(en qualité de)	au titre du/ de	rapports n°
- Arnaud HUGUET	membre	CCAS	21/7-001
- Éricka BAREIGTS	présidente		
- David BELDA	délégués / ville		
- Marylise ISIDORE			
- Guillaume KICHENAMA			
- Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY			
(1) <i>Dominique TURPIN</i> (mandataire : Jacques LOWINSKY)			
(2) <i>Éric DELORME</i> (mandataire : Gérard FRANÇOISE)			
(3) <i>Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY</i> (mandataire : Noela MÉDÉA)			
- Alain ZANÉGUY			
<hr/>			
- Arnaud HUGUET	membre	CCAS	21/7-020
- Éricka BAREIGTS	présidente		
- David BELDA	délégués / ville		
- Marylise ISIDORE			
- Guillaume KICHENAMA			
- Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY			
(1) <i>Dominique TURPIN</i> (mandataire : Jacques LOWINSKY)			
(2) <i>Éric DELORME</i> (mandataire : Gérard FRANÇOISE)			
(3) <i>Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY</i> (mandataire : Noela MÉDÉA)			
- Alain ZANÉGUY			
<hr/>			
(4) <i>Aurélie MÉDÉA</i> (mandataire : Jean-Max BOYER)	partenaire	CAP	
- Éricka BAREIGTS	présidente	CDÉ	
- Christelle HASSEN	déléguées / ville		
- Claudette CLAIN			
- Joëlle RAHARINOSY			
- Nouria RAHA			
- Noela MÉDÉA MADEN			
<hr/>			
- Marie-Anick ANDAMAYE	lien de parenté	BCD	
<hr/>			
- Arnaud HUGUET	membre	CCAS	21/7-025
- Éricka BAREIGTS	présidente		
- David BELDA	délégués / ville		
- Marylise ISIDORE			
- Guillaume KICHENAMA			
- Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY			
(1) <i>Dominique TURPIN</i> (mandataire : Jacques LOWINSKY)			
(2) <i>Éric DELORME</i> (mandataire : Gérard FRANÇOISE)			
(3) <i>Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY</i> (mandataire : Noela MÉDÉA)			
- Alain ZANÉGUY			

→ voir page suivante

## ÉLUS INTÉRESSÉS (suite)

Élus intéressés	(en qualité de)	au titre du/ de	rapports n°
(4) <b>Aurélie MÉDÉA</b> (mandataire : Jean-Max BOYER) - <b>Jean-Max BOYER</b>	délégués / ville	CROUS	21/7-025
(4) <b>Aurélie MÉDÉA</b> (mandataire : Jean-Max BOYER)	lien de parenté lien de parenté partenaire partenaire	AMAJEVIR Kréolide CAP Prévention PÉI	
- <b>Philippe NAILLET</b>	lien de parenté	ADRIE	
- <b>Éricka BAREIGTS</b>	présidente	MLN	
- <b>Jacques LOWINSKY</b>	délégué(e)s / ville		
- <b>Raihanah VALY</b>			
- <b>Gérard FRANÇOISE</b>			
- <b>Christèle BEAUMIER</b>			
- <b>David BELDA</b>	délégué / département		
- <b>Éricka BAREIGTS</b>	présidente	CDÉ	
- <b>Christelle HASSEN</b>	déléguées / ville		
- <b>Claudette CLAIN</b>			
- <b>Joëlle RAHARINOSY</b>			
- <b>Nouria RAHA</b>			
- <b>Noela MÉDÉA MADEN</b>			
- <b>Arnaud HUGUET</b>	vice-président	OMS	
(5) <b>Vincent BÈGUE</b> (mandataire : Jean-Pierre HAGGAI)	salarié de la structure	SGH	21/7-031
(1) <b>Dominique TURPIN</b> (mandataire : Jacques LOWINSKY) - <b>Jacques LOWINSKY</b>	élus délégués	PRUNEL	21/7-032
- <b>Gilbert ANNETTE</b>	délégués / CINOR	ÉPFR	21/7-033
- <b>Jean-François HOAREAU</b>			et 21/7-034
- <b>Julie PONTALBA</b>			
- <b>Benjamin THOMAS</b>			
(1) <b>Dominique TURPIN</b> (mandataire : Jacques LOWINSKY) - <b>Jacques LOWINSKY</b>	élus délégués	PRUNEL	

CCAS	Centre communal d'Action sociale de Saint-Denis	CAP	Club Animation Prévention
CDÉ	Caisse des Écoles de Saint-Denis	BCD	Basket Club dionysien
CROUS	Centre régional des Œuvres universitaires et scolaires de la Réunion (Théâtre Vladimir Canter)	... PÉI	Prévention par des Pratiques éducatives informelles
ADRIE	Association pour le Développement des Ressources pour l'Insertion et pour l'Environnement	MLN	Mission locale nord
OMS	Office municipal des Sports de Saint-Denis	SGH	Secrétariat général des Hauts
ÉPFR	Établissement public foncier de la Réunion	CINOR	Communauté intercommunale du nord de la Réunion
(1)... (5)	absents à la séance		

## DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Virgile KICHENIN	arrivé à 16 h 06	au rapport n° 21/7-003
Julie PONTALBA	arrivée à 16 h 17	au rapport n° 21/7-006
Jean-Pierre MARCHAU	sorti à 16 h 51	au rapport n° 21/7-010
	revenu à 16 h 55	au rapport n° 21/7-011
Joëlle RAHARINOSY	sortie à 16 h 52	au rapport n° 21/7-011
	revenue à 17 h 15	au rapport n° 21/7-018
Yassine MANGROLIA	sorti à 16 h 57	au rapport n° 21/7-012
	revenu à 17 h 09	au rapport n° 21/7-017

La 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 VENDREDI 24 DÉCEMBRE 2021, et que le nombre de conseillers municipaux présents a été de 44 sur 55.

**OBJET**        **RHI Hyacinthe/ Caramboles**  
(rue François de Mahy au Chaudron)  
CRAC 2018-2019 et avenant n° 14 au traité de concession

---

## **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 trois 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 2017) faisait état de 252 logements répartis de la façon suivante:

- Logements locatifs sociaux :	155
- LES :	35
- Acquisitions améliorations :	51
- Logements en accession type PTZ :	2
- Parcelles en accession Lots libres :	5
- Petit collectif privé :     2	
- Commerce	2

La programmation logements a légèrement diminué passant à 249 logements répartis comme suit :

- Logements locatifs sociaux :	156
- LES :	35
- Acquisitions améliorations :	51
- Logements en accession type PTZ :	4
- Parcelles en accession Lots libres :	2
- Commerce	1

Au 31 décembre 2019 133 logements ont été livrés dont :

- 102 logements locatifs sociaux,
- 13 LES,
- 17 acquisitions améliorations,
- 1 PTZ.

## 2. BILAN PREVISIONNEL

	Budget HT CRAC 2017 validé	Budget HT CRAC 2018- 2019 en cours de validation	Ecart HT	Observations
CESSIONS	2491 792	2 461 792	-30 000	Réactualisation de la programmation. Perte de lots libres au profit de PTZ
PARTICIPATION COLLECTIVITE	2 879785	3 694 772	+ 814 987	Augmentation de la participation en lien avec l'augmentation du coût des travaux de Caramboles et du financement de la MOUS N°4
AUTRES PARTICIPATION EDF	50 258	255 245	+204 987	Remboursement EDF dans le cadre de la loi SRU
AUTRES PARTICIPATION	599 774	599 774	0	
AUTRES PRODUITS DE GESTION	21 472	<b>21 472</b>	<b>0</b>	
SUBVENTION ETAT	2 197 617	2 240 012	+42 395	Financement de la MOUS N°4
<b>Sous-total produits</b>	<b>8 240 698</b>	<b>9 273 067</b>	<b>1 032 369</b>	
Désignation lignes budgétaires En Euros	Budget préc.	Budget HT	Ecart HT	Observations
MAITRISE DES SOLS	797 844	797 377	-467	
MISE EN ETAT DES SOLS	1 390 000	1 343 000	-47 000	
ETUDES ET TRAVAUX	4 658 691	5 618 410	+959 719	Réajustement du coût des travaux VRD de Caramboles
FRAIS DE GESTION	1 394 162	1 514 280	+120 118	Prolongation MOUS N°4 de 92 000€ et réajustement de la rémunération proportionnelle en lien avec l'augmentation des travaux
<b>Sous-total charges</b>	<b>8 240 698</b>	<b>9 273 067</b>	<b>1 032 369</b>	

Par rapport au CRAC 2017 validé, le CRAC 2018-2019 présente un bilan financier prévisionnel en augmentation de + 18%.

Entre le CRAC 2017 et le CRAC 2018, la participation de la collectivité évolue de 814 987 € HT pour atteindre 3 694 772 € HT.

L'appel de fonds de la SIDR de 2020 sera transmis à la collectivité en 2021.

Echéancier des appels de fonds de la collectivité :

VERSEMENT	Total Budget	2009-2010-2011-2012	2013	2014 2015	2016	2017-2018	2019	2020	2021	2022
Participation de la collectivité au financement des équipements Publics	3 518 172	1 002 232	501 575	-1 703 806				1 677 025	1 841 147	
Participation de la collectivité à la MOUS	269 217				145 208	74 406			49 603	
Avance Encaissement	2 190 352	486 546		+1 703 806						
Avance Remboursement	-2 190 352	-486 546							-1 177 025	-526 781

### 3. AVANCEMENT DE L'OPERATION EN 2018-2019

Echéancier prévisionnel réalisé HT : 30240101-RHI HYACINTHE CARAMBOLES-9704-1-Aménagement-Nord Est - établi le 27/02/2

Désignation lignes budgétaires En Euros	Budget préc.	Budget HT	A fin 2017	2018	2019
A : 30240101/5600-Cessions aux Occupants	468 000	468 000	135 000	0	9 000
A : 30240101/5601-Cessions de Lots a Batir	210 000	150 000	0	0	0
A : 30240101/5603-Affectation Interne de Charge	1 472 500	1 472 500	969 000	275 500	0
A : 30240101/5605-Cessions Externes de Charge	230 792	260 792	28 825	0	0
A : 30240101/5606-Affectation Interne de Charge	110 500	110 500	110 500	0	0
A : 30240101/5610-Participation de la Collectivité	183 000	183 000	183 000	0	0
A : 30240101/5613-Participation Collectivité Fir	2 477 172	3 242 555	0	0	0
A : 30240101/5614-Autres Participations	50 258	255 245	50 258	0	0
A : 30240101/5618-Participation de la Collectivité	219 613	269 217	145 208	74 406	0
A : 30240101/5624-Participation Sidr sur Bati + F	599 774	599 774	0	0	0
A : 30240101/5642-Autres Produits de Gestion	21 472	21 472	21 472	0	0
A : 30240101/5621-Participation Collectivité Su	2 049 229	2 049 229	934 360	654 612	0
A : 30240101/5622-Participation Collectivité Su	148 388	190 783	84 792	31 797	0
<b>Sous-total produits</b>	<b>8 240 698</b>	<b>9 273 067</b>	<b>2 662 415</b>	<b>1 036 315</b>	<b>9 000</b>
B : 30240101/5507-Frais de Portage Financier	-16 458	-16 458	-3 770	-871	-486
B : 30240101/5508-Frais Financiers sur Oct	-59 000	-59 000	0	-8 491	-3 337
B : 30240101/5400-Acquisition du Bati Sidr	-599 774	-599 774	0	0	0
B : 30240101/5411-Terrains de la Collectivité	-183 001	-183 001	-183 001	0	0
B : 30240101/5413-Frais de Notaire	-15 000	-14 533	-13 129	0	0
B : 30240101/5415-Honoraires Géomètre Maîtri	0	0	0	0	0
B : 30240101/5416-Autres Frais Fonciers	-69	-69	-69	0	0
B : 30240101/5422-Indemnité de Décasement	-120 000	-12 000	-12 000	0	0
B : 30240101/5423-Déménagement	-100 000	-40 000	-17 050	-7 000	-700
B : 30240101/5424-Libération des Terrains-Dém	-1 100 000	-1 221 000	-532 150	-178 749	-66 152
B : 30240101/5425-Aides aux Familles	-70 000	-70 000	-29 409	-9 767	-10 351
B : 30240101/5401-Etudes Pré-Oprationnelle	0	0	0	0	0
B : 30240101/5441-Honoraires MOE Infrastructu	-150 000	-240 000	-125 367	-804	-11 636
B : 30240101/5442-Honoraires Géomètre Infrast	-85 565	-85 565	-64 795	0	-8 865
B : 30240101/5443-CSPS Infrastructure	-18 500	-18 500	-10 300	-1 953	-703
B : 30240101/5445-Urbaniste	-82 400	-90 000	-64 550	0	-5 525
B : 30240101/5446-Contrôle Technique Infrastru	0	0	0	0	0
B : 30240101/5447-Etudes de Sols Infrastructure	0	0	0	0	0
B : 30240101/5448-Autres BET Infrastructure	-66 584	-72 729	-55 554	-12 400	-2 665
B : 30240101/5450-Travaux Secondaires	-3 545 799	-4 401 773	-2 526 269	-3 205	-806
B : 30240101/5452-Provision Révision de Prix In	0	0	0	0	0
B : 30240101/5453-Frais de Commercialisation	-20 000	-20 000	0	0	0
B : 30240101/5454-Imprévus	0	0	0	0	0
B : 30240101/5456-Autres Concessionnaires	-318 950	-318 950	-227 146	-1 368	-957
B : 30240101/5457-Frais de Communication	-20 893	-20 893	-19 359	0	0
B : 30240101/5458-Autres Frais Divers	-350 000	-350 000	-291 240	-21 805	-34 392
B : 30240101/5459-Assurance	0	0	0	0	0
B : 30240101/5501-Rémunération Forfaitaire	-499 775	-499 775	-331 628	-30 148	-46 000
B : 30240101/5502-Rémunération Mous	-552 000	-644 000	-494 500	-46 000	-46 000
B : 30240101/5503-Rémunération Proportionne	-139 374	-168 683	-91 755	-5 458	-2 164
B : 30240101/5504-Rémunération de Commerci	-27 555	-26 364	-3 690	0	0
B : 30240101/5505-Rémunération de Clôture	-50 000	-50 000	0	0	0
B : 30240101/5506-Rémunération du Foncier	-50 000	-50 000	0	0	0
<b>Sous-total charges</b>	<b>-8 240 698</b>	<b>-9 273 067</b>	<b>-5 096 731</b>	<b>-328 019</b>	<b>-240 739</b>



La période 2018-2019 a été marquée par :

- Les travaux de l'opération Mahé sur le secteur de Longanis (34 LLTS) ;
- La livraison de l'opération Goyaves (située à proximité de la RHI) qui a permis le transit des familles de Caramboles ;
- La vente de 2 logements en accession (1 acquisition amélioration et 1 PTZ) ;
- Les difficultés de financement de la seconde tranche de 14 LES sur le secteur de Longanis ainsi que des dossiers d'acquisition amélioration sur Caramboles ;
- La démolition des logements de Caramboles suite au relogement provisoire des familles dans l'opération Goyaves.

**L'état d'avancement des logements est de 71% au 31 décembre 2019 et celui des travaux VRD de 86%.**

#### 4. PERSPECTIVES DE L'OPERATION EN 2020

Echéancier prévisionnel réalisé HT : 30240101-RHI HYACINTHE CARAMBOLES-9704-1-Aménagement-Nord Est - établi le 27/02/2020 à 11:15

Désignation lignes budgétaires En Euros	Budget préc.	Budget HT	A fin 2017	2018	2019	2020
A : 30240101/5600-Cessions aux Occupants	468 000	468 000	135 000	0	9 000	162 000
A : 30240101/5601-Cessions de Lots a Batir	210 000	150 000	0	0	0	0
A : 30240101/5603-Affectation Interne de Charg	1 472 500	1 472 500	969 000	275 500	0	0
A : 30240101/5605-Cessions Externes de Charge	230 792	260 792	28 825	0	0	133 967
A : 30240101/5606-Affectation Interne de Charg	110 500	110 500	110 500	0	0	0
A : 30240101/5610-Participation de la Collectivi	183 000	183 000	183 000	0	0	0
A : 30240101/5613-Participation Collectivité Fir	2 477 172	3 242 555	0	0	0	1 545 645
A : 30240101/5614-Autres Participations	50 258	255 245	50 258	0	0	204 987
A : 30240101/5618-Participation de la Collectivi	219 613	269 217	145 208	74 406	0	0
A : 30240101/5624-Participation Sidr sur Bati + f	599 774	599 774	0	0	0	599 774
A : 30240101/5642-Autres Produits de Gestion	21 472	21 472	21 472	0	0	0
A : 30240101/5621-Participation Collectivité Su	2 049 229	2 049 229	934 360	654 612	0	0
A : 30240101/5622-Participation Collectivité Su	148 388	190 783	84 792	31 797	0	31 797
<b>Sous-total produits</b>	<b>8 240 698</b>	<b>9 273 067</b>	<b>2 662 415</b>	<b>1 036 315</b>	<b>9 000</b>	<b>2 678 170</b>
B : 30240101/5507-Frais de Portage Financier	-16 458	-16 458	-3 770	-871	-486	-200
B : 30240101/5508-Frais Financiers sur Oct	-59 000	-59 000	0	-8 491	-3 337	-12 407
B : 30240101/5400-Acquisition du Bati Sidr	-599 774	-599 774	0	0	0	-599 774
B : 30240101/5411-Terrains de la Collectivité	-183 001	-183 001	-183 001	0	0	0
B : 30240101/5413-Frais de Notaire	-15 000	-14 533	-13 129	0	0	-1 406
B : 30240101/5415-Honoraires Géomètre Maîtri	0	0	0	0	0	0
B : 30240101/5416-Autres Frais Fonciers	-69	-69	-69	0	0	0
B : 30240101/5422-Indemnité de Décasement	-120 000	-12 000	-12 000	0	0	0
B : 30240101/5423-Déménagement	-100 000	-40 000	-17 050	-7 000	-700	0
B : 30240101/5424-Libération des Terrains-Dém	-1 100 000	-1 221 000	-532 150	-178 749	-66 152	-443 955
B : 30240101/5425-Aides aux Familles	-70 000	-70 000	-29 409	-9 767	-10 351	0
B : 30240101/5401-Etudes Pré-Oprationnelle	0	0	0	0	0	0
B : 30240101/5441-Honoraires MOE Infrastructu	-150 000	-240 000	-125 367	-804	-11 636	-67 758
B : 30240101/5442-Honoraires Géomètre Infras	-85 565	-85 565	-64 795	0	-8 865	-5 998
B : 30240101/5443-CSPS Infrastructure	-18 500	-18 500	-10 300	-1 953	-703	-2 366
B : 30240101/5445-Urbaniste	-82 400	-90 000	-64 550	0	-5 525	0
B : 30240101/5446-Contrôle Technique Infrastru	0	0	0	0	0	0
B : 30240101/5447-Etudes de Sols Infrastructure	0	0	0	0	0	0
B : 30240101/5448-Autres BET Infrastructure	-66 584	-72 729	-55 554	-12 400	-2 665	-2 108
B : 30240101/5450-Travaux Secondaires	-3 545 799	-4 401 773	-2 526 269	-3 205	-806	-702 220
B : 30240101/5452-Provision Révision de Prix In	0	0	0	0	0	0
B : 30240101/5453-Frais de Commercialisation	-20 000	-20 000	0	0	0	0
B : 30240101/5454-Imprévus	0	0	0	0	0	0
B : 30240101/5456-Autres Concessionnaires	-318 950	-318 950	-227 146	-1 368	-957	-88 748
B : 30240101/5457-Frais de Communication	-20 893	-20 893	-19 359	0	0	0
B : 30240101/5458-Autres Frais Divers	-350 000	-350 000	-291 240	-21 805	-34 392	0
B : 30240101/5459-Assurance	0	0	0	0	0	0
B : 30240101/5501-Rémunération Forfaitaire	-499 775	-499 775	-331 628	-30 148	-46 000	-46 000
B : 30240101/5502-Rémunération Mous	-552 000	-644 000	-494 500	-46 000	-46 000	-46 000
B : 30240101/5503-Rémunération Proportionne	-139 374	-168 683	-91 755	-5 458	-2 164	-34 385
B : 30240101/5504-Rémunération de Commerci	-27 555	-26 364	-3 690	0	0	-10 374
B : 30240101/5505-Rémunération de Clôture	-50 000	-50 000	0	0	0	0
B : 30240101/5506-Rémunération du Foncier	-50 000	-50 000	0	0	0	0
<b>Sous-total charges</b>	<b>-8 240 698</b>	<b>-9 273 067</b>	<b>-5 096 731</b>	<b>-328 019</b>	<b>-240 739</b>	<b>-2 063 699</b>

Les dépenses prévisionnelles en 2020 sont principalement liées aux travaux VRD, à la démolition des derniers logements et à la valorisation du foncier de la SIDR.

Les recettes prévisionnelles en 2020 sont principalement liées à des cessions de charge foncières et au versement des participations de la ville et de l'Etat.

Au vu des éléments d'information qui précèdent, je vous demande d'approuver le CRAC 2018-2019 de l'opération RHI Hyacinthe/ Caramboles, notamment les éléments suivants :

- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses et en recettes à 9 273 067 € HT,
- la participation de la commune d'un montant de 3 694 772 € HT en augmentation de 814 987 € HT,
- les dépenses et recettes des années 2018-2019 ainsi que le prévisionnel de dépenses et recettes pour l'année 2020,
- les objectifs opérationnels de l'année 2020, les dépenses et recettes afférentes,
- l'avenant n° 14 au traité de concession.

**OBJET**        **RHI Hyacinthe/ Caramboles**  
(rue François de Mahy au Chaudron)  
CRAC 2018-2019 et avenant n° 14 au traité de concession

---

### **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 l'approbation du CRAC 2016 et l'avenant n° 11 au traité de concession ;

Vu la Délibération n° 18/4-46 du Conseil Municipal en séance du 21 septembre 2018 portant sur l'approbation de la prolongation n°3 de la MOUS ;

Vu la Délibération n° 18/5-20 du Conseil Municipal en séance du 27 novembre 2018 portant sur l'approbation de l'avenant n° 12 au traité de concession ;

Vu la Délibération n° 18/6-27 du Conseil Municipal en séance du 15 décembre 2018 portant sur l'approbation du CRAC 2017 et l'avenant n° 13 au traité de concession ;

Vu le RAPPORT N° 21/7-040 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Madame Fernande ANILHA - 5ème adjointe de quartier au nom des commissions « Ville Ecologique » et « Ville 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) 2018-2019 de l'opération de RHI Hyacinthe/ Caramboles, notamment les éléments suivants :

- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses et en recettes à 9 273 067 € HT ;
- la participation de la commune d'un montant de 3 694 772 € HT en augmentation de 814 987 € HT ;
- les dépenses et recettes des années 2018-2019 ainsi que le prévisionnel de dépenses et recettes pour l'année 2020 ;
- les objectifs opérationnels de l'année 2020, les dépenses et recettes afférentes ;
- l'avenant n° 14 au traité de concession.

**ARTICLE 2**

Autorise la maire ou son (sa) représentant(e) à signer tous les documents relatifs 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**

# **AVENANT N°14 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT POUR L'OPERATION RHI HYACINTHE CARAMBOLES, COMMUNE DE SAINT DENIS**

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

## **1- MODIFICATION DU BILAN FINANCIER**

**Conformément à l'article 18 de cette convention**, la SIDR a présenté aux conseils municipaux les comptes rendus annuels à la collectivité depuis le début de la RHI ZAC HYACINTHE CARAMBOLES pour les années 2004 à 2017 ;

Dans le dernier bilan approuvé, le Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération 2017 était de

**8 240 698 €HT** (soit 8 702 808 €TTC), avec une participation de la collectivité de  
**2 879 785 €HT** (soit 3 090 345 €TTC)

Le présent CRAC 2018-2019 fait apparaître une augmentation du bilan global de l'opération de 1 032 369 € HT, soit un bilan total de **9 273 067 € HT (soit 9 823 813 € TTC)**.

## **2- MODIFICATION DE LA PARTICIPATION DE LA VILLE**

**Conformément à l'article 17 de la Convention Publique d'Aménagement**, la SIDR doit entériner, par voie d'avenant toute modification du montant de la participation de la collectivité.

- **Au dernier CRAC 2017, la participation totale de la collectivité a été fixée à 2 879 785 € HT**, (soit € 3 090 345 €TTC) répartie de la manière suivante :
  - 2 477 172HT au financement des équipements publics,
  - 183 000 €HT de participation au titre du Foncier,
  - 219 613 €HT de participation à la MOUS.
  
- **Au CRAC 2018-2019, la participation totale de la collectivité a été validée sur la base de 3 694 772 € HT, soit 3 970 389 € TTC**, répartie de la manière suivante :
  - 3 242 555 € HT au financement des équipements publics,
  - 183 000 € HT de participation au titre du Foncier,
  - 269 217 € HT de participation à la MOUS.

Il est donc proposé une nouvelle participation de la ville à hauteur **de 3 694 772 € HT, soit 3 970 389 € TTC**



## CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

### Article 1 : Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération

Le bilan global de la Convention Publique d'Aménagement pour l'opération RHI HYACINTHE CARAMBOLES présente un montant total de produits et de charges de 9 273 067 €HT (neuf millions deux cent soixante-treize mille soixante-sept euros hors taxes), soit 9 823 813 €TTC.

<b>Produits</b>	<b>Euros H.T</b>	<b>TVA</b>	<b>Euros T.T.C</b>
Cessions	2 461 792	61 206	2 522 998
Participation de la commune	3 694 772	275 617	3 970 389
Participation SIDR	599 774		599 774
Subventions	2 240 012	190 401	2 430 413
Autres produits de gestion	21 472	1 825	23 297
Autres participations	255 245	21 696	276 941
TVA marge sur produits			
<b>Total produits</b>	<b>9 273 067</b>	<b>550 746</b>	<b>9 823 813</b>

<b>Charges</b>			
Maîtrise des sols	797 377	701	798 078
Mise en état des sols	1 343 000	107 027	1 450 027
Etudes et travaux d'infrastructure	5 618 410	476 013	6 094 423
Frais de gestion	1 514 280		1 514 280
Soldes TVA		-32 995	-32 995
<b>Total charges</b>	<b>9 273 067</b>	<b>550 746</b>	<b>9 823 813</b>

### Article 2 : Participation communale

Entre le CRAC 2017 et le présent CRAC, la participation de la Collectivité augmente de 814 987 € HT, soit 880 044 € TTC.

	CRAC 2017		CRAC 2018 2019	
	€ 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	269 217	269 217
Participation au financement des équipements publics	2 477 172	2 687 732	3 242 555	3 518 172
<b>MONTANT TOTAL</b>	<b>2 879 785</b>	<b>3 090 345</b>	<b>3 694 772</b>	<b>3 970 389</b>

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

- Augmentation du poste Travaux avec la réactualisation du projet VRD de Caramboles (estimation en phase PRO en 2019). Pour rappel, le dossier technique PRO de Caramboles datait de 2010.
- Augmentation du poste Libération des terrains en lien avec la contractualisation du marché de désamiantage.

Echéancier des appels de fonds de la collectivité :

VERSEMENT	Total Budget	2009-2010-2011-2012	2013	2014 2015	2016	2017-2018	2019	2020	2021	2022
Participation de la collectivité au financement des équipements Publics	3 518 172	1 002 232	501 575	-1 703 806				1 677 025	1 841 147	
Participation de la collectivité à la MOUS	269 217				145 208	74 406			49 603	
Avance Encaissement	2 190 352	486 546		+1 703 806						
Avance Remboursement	-2 190 352	-486 546							-1 177 025	-526 781

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

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

A \_\_\_\_\_, le

Pour la SIDR,  
Le Directeur Général

M. Jacques DURAND

Pour la Ville De Saint Denis,  
La Maire

M. Ericka BAREIGTS