

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du mardi 4 octobre 2022

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 24

Nombre de représentés : 04

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 28

Nombre de représentés : 04

Nombre de votants : 32

OBJET

Affaire n° 2022-142

**RENOVATION URBAINE DES
QUARTIERS LÉPERVANICHE,
VERGÈS ET VOIE
TRIOMPHALE
APPROBATION DU COMPTE
RENDU ANNUEL A LA
COLLECTIVITE 2021**

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le mardi quatre octobre, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nages, Mme Claudette Clain Maillot, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Jean-Claude Adois, Mme Garicia Latra Abélard, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Gilda Bréda.

Absents représentés : Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe par M. Henry Hippolyte, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, Mme Paméla Trécasse par M. Didier Amachalla, Mme Aurélie Testan par Mme Véronique Bassonville.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe à 17 h 10 (affaire n° 2022-137), MM. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, Zakaria Ali et Mme Sophie Tsiavia à 17 h 16 (affaire n° 2022-138).

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 26 septembre 2022.

- la liste des délibérations a été affichée le 5 octobre 2022.

Départ(s) en cours de séance : néant.

Absents : M. Patrice Payet, M. Sergio Erapa, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Annie Mourgaye (excusée), Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Affaire n° 2022-142

**RENOVATION URBAINE DES QUARTIERS LÉPERVANICHE,
VERGÈS ET VOIE TRIOMPHALE
APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2021**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la loi n° 82-213 du 02 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la délibération n° 2011-018 du 24 février 2011 approuvant la désignation du concessionnaire, le traité de concession d'aménagement et le montant de la participation communale ;

Vu le traité de concession d'aménagement signé le 17 mai 2011 entre la ville et la SHLMR et reçu en Préfecture le 19 mai suivant ;

Vu la délibération n° 2011-114 du 25 août 2011 approuvant la convention d'avance de trésorerie à la concession d'aménagement ;

Vu la convention d'avance de trésorerie signée le 17 octobre 2011 et reçu en Préfecture le 20 octobre suivant ;

Vu la délibération n° 2013-018 du 28 février 2013 approuvant l'avenant n° 1 au traité de concession ;

Vu l'avenant n° 1 au traité de concession signé le 2 mai 2013 et reçu en Préfecture le 22 mai suivant ;

Vu la délibération n° 2015-092 du 4 août 2015 approuvant le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité, arrêté au 31 décembre 2013 ;

Vu le CRAC 2011-2013 signé le 7 septembre 2015, reçu en Préfecture le 7 septembre suivant ;

Vu la délibération n° 2016-045 du 5 avril 2016 approuvant l'avenant n° 2 au traité de concession ;

Vu l'avenant n° 2 au traité de concession en date du 10 juin 2016 et reçu en Préfecture le 29 juin suivant ;

Vu la délibération n° 2016-132 du 6 septembre 2016 approuvant le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité, arrêté au 31 décembre 2014 ;

Vu le CRAC 2014 signé le 11 octobre 2016, reçu en Préfecture le 18 novembre suivant ;

Vu la délibération n° 2017-068 du 6 juin 2017 approuvant le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité, arrêté au 31 décembre 2015 ;

Vu le CRAC 2015 signé le 28 février 2018, reçu en Préfecture le 2 mars 2018 ;

Vu la délibération n° 2017-122 du 7 novembre 2017 approuvant le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité, arrêté au 31 décembre 2016 et l'avenant n° 3 au traité de concession ;

Vu le CRAC 2016 signé le 28 février 2018, reçu en Préfecture le 7 mars 2018 ;

Vu l'avenant n° 3 au traité de concession en date du 20 mars 2018 et reçu en Préfecture le 21 mars 2018 ;

Vu la délibération n° 2018-153 du 2 octobre 2018 approuvant le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité, arrêté au 31 décembre 2017 et l'avenant n° 2 à la convention d'avance de trésorerie ;

Vu le CRAC 2017 signé le 26 octobre 2018, reçu en Préfecture le 29 octobre 2018 ;

Vu l'avenant n° 2 à la convention d'avance de trésorerie en date du 26 octobre 2018, reçu en Préfecture le 29 octobre 2018 ;

Vu la délibération n° 2019-116 du 1^{er} octobre 2019 approuvant le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité, arrêté au 31 décembre 2018 ;

Vu le CRAC 2018 signé le 7 novembre 2019, reçu en Préfecture le 4 décembre 2019 ;

Vu l'avenant n° 4 au traité de concession en date du 07 novembre 2019 et reçu en Préfecture le 4 décembre 2019 ;

Vu la délibération n° 2020-124 du 3 novembre 2020 approuvant le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité, arrêté au 31 décembre 2019 ;

Vu le CRAC 2019 signé le 10 février 2021, reçu en Préfecture le 26 février 2021 ;

Vu l'avenant n° 5 au traité de concession en date du 07 novembre 2019 et reçu en Préfecture le 16 novembre 2019 ;

Vu la délibération n° 2021-126 du 05 octobre 2021 approuvant le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité, arrêté au 31 décembre 2020 ;

Vu le CRAC 2020 signé le 05 novembre 2021, reçu en Préfecture le 22 novembre 2021 ;

Vu l'avenant n° 6 au traité de concession en date du 05 novembre 2021 et reçu en Préfecture le 22 novembre 2021 ;

Vu l'avis favorable de la commission « Aménagement - Travaux - Environnement » réunie le 21 septembre 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance le 4 octobre 2022 ;

Considérant l'article 26 du traité de concession par lequel l'aménageur s'engage à produire et transmettre annuellement à la Ville un Compte Rendu Annuel à la Collectivité soumis à l'approbation du conseil municipal ;

Mme Jasmine Béton ne prend part au vote.
Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le CRAC 2021 de la concession d'aménagement du projet de rénovation urbaine des quartiers Lépervanche, Vergès et Voie Triomphale et notamment les points suivants :

- les charges et les produits de l'année 2021 soit respectivement 149 377 € HT et 654 054 € HT,
- les prévisions et le budget prévisionnel 2022, soit 186 051 € HT en dépenses et 1 395 837 € HT en recettes,
- le bilan financier global actualisé soit 19 281 261 € HT,
- la participation globale actualisée de la Commune soit 4 794 524 € HT ;

Article 2 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIRE CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

**RÉNOVATION URBAINE DES QUARTIERS LÉPERVANCHE,
VERGÈS ET VOIE TRIOMPHALE
APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2021**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) 2021 de l'opération « Rénovation Urbaine des quartiers Lépervanche, Vergès, Voie Triomphale ».

Le document est consultable au service ANRU (maison de projet Nouvo Lorizon) aux heures d'ouverture de bureau.

La commune de Le Port a confié à la SHLMR la conduite du projet de rénovation des quartiers Lépervanche, Vergès et Voie Triomphale, par concession d'aménagement, le 24 février 2011, prorogée jusqu'au 31 décembre 2019 par délibération du 07 novembre 2017.

Le traité a été signé le 19 mai 2011.

Le dossier de réalisation approuvé le 25 avril 2013, a donné lieu à un avenant n° 1 au traité de concession en date du 22 mai 2013.

Une convention d'avance de trésorerie a, par ailleurs, été signée le 17 octobre 2011.

Conformément aux articles 26 et 27 du traité, la SHLMR soumet à la Commune le CRAC 2021 et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

Conformément au Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération (CRPO), le bilan s'élève à 19 281 261 € HT et la participation de la collectivité reste stable à 4 794 524 € HT.

Les dépenses et les recettes 2021 :

- ✓ Les dépenses réalisées en 2021 sont de 149 377 € HT contre 304 789 € HT prévues, soit un écart de 155 412 € dû à un retard dans la réalisation des travaux VRD phase V.
Au 31 décembre 2021, les dépenses sont de 19 095 211 € HT, soit un taux d'avancement de 99 %.
- ✓ Les recettes perçues en 2021 sont de 654 054 € HT contre 1 169 466 € HT prévues. Cette différence est due :
 - à la non perception des subventions attendues du TCO en lien avec les retards pris dans les travaux d'aménagement phase V.
 - au retard pris dans la commercialisation des lots libres.Au 31 décembre 2021, les produits sont de 17 885 424 €, soit un taux d'avancement de 92,76 %.

Les prévisions 2022 :

- ✓ En dépenses : elles s'élèvent à 186 051 € HT. Elles comprennent principalement l'achèvement des travaux VRD phase V et la viabilisation de 6 parcelles à commercialiser sur secteur IV.
- ✓ En recettes : elles s'élèvent à 1 395 837 € HT, correspondant à la vente de lots libres et au recouvrement des participations du TCO.

La participation de la Collectivité :

Au 31/12/2021, la participation globale de la Ville reste inchangée à 4 794 524 € HT répartie comme suit :

- 2 067 561 € HT de participation au titre du déficit ;
- 2 726 963 € HT de participation au titre des équipements publics.

Envoyé en préfecture le 17/10/2022
Reçu en préfecture le 17/10/2022
Publié le 17/10/2022
ID : 974-219740073-20221004-DL_2022_142-DE


Elle a été versée, en cumulé au 31/12/2021, en totalité pour le montant de 4 794 524 € HT.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver le CRAC 2021 de la concession d'aménagement du projet de rénovation urbaine des quartiers Lépervanche, Vergès et Voie Triomphale et notamment les points suivants :
 - o les charges et les produits de l'année 2021, soit respectivement 149 377 € HT et 654 054 € HT ;
 - o les prévisions et le budget prévisionnel 2022, soit 186 051 € HT en dépenses et 1 395 837 € HT en recettes ;
 - o le bilan financier global actualisé soit 19 281 261 € HT ;
 - o la participation globale actualisée de la Commune de 4 794 524 € HT ;

- d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les actes correspondants.

Envoyé en préfecture le 17/10/2022
Reçu en préfecture le 17/10/2022
Publié le 17/10/2022
ID : 974-219740073-20221004-DL_2022_142-DE



Pièces jointes :

- Annexe 1 : Phasage des travaux
- Annexe 2 : Tableau financier synthétique

ANNEXE 1 : AMÉNAGEMENT – PHASAGE DES TRAVAUX

- Phase 1 : Livrée Phase 2 : livrée Phase 3 : livrée
- Phase 4 (2016) Phase 5



ANNEXE 2 : TABLEAU FINANCIER SYNTHETIQUE

<i>En K€ HT</i>	CRAC 2021 à approuver	Réalisation au 31/12/2020	Prévisions 2021	Réalisation 2021	Réalisation au 31/12/2021	Prévisions 2022
Cessions	2 823 466	1 629 342	313 700	169 731	1 799 072	1 024 394
Subvention ANRU	5 778 209	5 778 209	348 375		5 778 209	
Subvention TCO	4 378 482	4 030 106	484 323		4 030 106	348 375
Participation Communale	4 794 524	4 310 201	23 068	484 323	4 794 525	
Participation SHLMR	1 506 580	1 483 512	1 169 466	0	1 483 512	23 068
TOTAL PRODUITS EN K€ HT	19 281 261	17 231 370	2 338 932	654 054	17 885 424	1 395 837
Maîtrise des sols	7 634 171	7 633 533	1	639	7 634 172	0
Mise en état des sols	8 668 741	8 496 867	171 873	61 192	8 558 059	110 681
Honoraires	652 956	633 737	19 219	5 850	639 587	13 369
Frais de gestion	2 325 393	2 181 697	113 696	81 696	2 263 393	62 000
TOTAL CHARGES EN K€ HT	19 281 261	18 945 834	304 789	149 377	19 095 211	186 050