

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 6 août 2024

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 29

Nombre de représentés : 05

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 29

Nombre de représentés : 05

Nombre de votants : 33

OBJET

Affaire n° 2024-099

RHI « SAY PISCINE »
CONVENTION PUBLIQUE
D'AMENAGEMENT AVEC LA SIDR
APPROBATION DU COMPTE
RENDU ANNUEL A LA
COLLECTIVITE 2022-2023

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 29 juillet 2024.

- la liste des délibérations a été
affichée à la porte de la mairie le
7 août 2024.

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le mardi
6 août, 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.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick
Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint,
M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, Mme Karine Mounien 5^{ème}
adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna
Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, Mme Bibi-
Fatima Anli 9^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint,
Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef,
M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila
Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Cadet, M. Zakaria Ali,
M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Garicia
Latra Abélard, Mme Véronique Bassonville, M. Didier
Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Aurélie Testan,
Mme Gilda Bréda, Mme Annie Mourgaye, M. Sergio Erapa,
Mme Valérie Auber.

Absents représentés : Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe par
M. Armand Mouniata, M. Franck Jacques Antoine par M.
Guy Pernic, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le
Toullec, Mme Barbara Saminadin par Mme Honorine
Lavielle, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Néant.

Départ(s) en cours de séance : Mme Brigitte Cadet de
17h56 à 17 h 59 (affaire n° 2024-099), M. Jean-Claude
Adois de 18h01 à 18h02 (affaire n° 2024-100), Mme Valérie
Auber à 18 h 24 (affaire n° 2024-107).

Absents : Mme Claudette Clain Maillot, M. Patrice Payet,
Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, et Mme Patricia
Fimar.

LE MAIRE

Olivier HOARAU

.....
.....

Affaire n° 2024-099

**RHI « SAY PISCINE »
CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT AVEC LA SIDR
APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2022-2023**

Sortie de Mme Brigitte Cadet de 17h56 à 17 h 59.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2003-001 du Conseil Municipal du 23 janvier 2003 approuvant la convention publique d'aménagement ZAC RHI Say Piscine avec la SIDR et rendue exécutoire le 13 mars suivant ;

Vu la délibération n° 2016-049 du conseil municipal du 06 septembre 2016 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2015 ;

Vu la délibération n° 2017-144 du conseil municipal du 5 décembre 2017 approuvant la non transmission du Compte Rendu Annuel à la Collectivité pour l'exercice 2016 ;

Vu la délibération n° 2018-185 du conseil municipal du 11 décembre 2018 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité pour les exercices 2016 et 2017 ;

Vu la délibération n° 2019-157 du conseil municipal du 17 décembre 2019 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité pour l'exercice 2018 ;

Vu la délibération n° 2020-107 du conseil municipal du 06 octobre 2020 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité pour l'exercice 2019 ;

Vu la délibération n° 2022-010 du conseil municipal du 08 février 2022 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité pour l'exercice 2020 ;

Vu la délibération n° 2022-162 du conseil municipal du 15 novembre 2022 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité pour l'exercice 2021 ;

Vu le projet de CRAC 2022 et 2023 dressé par la SIDR joint en annexe ;

Vu le rapport de présentation ;

Considérant l'article 18 de la Convention Publique d'Aménagement 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 ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » du 24 juillet 2024 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le CRAC 2022-2023 de la CPA de la ZAC RHI « SAY PISCINE », et notamment les points suivants :

- Les dépenses des années 2022-2023, pour un montant global de **771 318 € HT répartie comme suit :**
 - 343 077 € HT en 2022
 - 428 241 € HT en 2023
- Les recettes des années 2022-2023, pour un montant global de **129 096 € HT répartie comme suit :**
 - 1 080 222 € HT en 2022
 - - 951 125 € HT en 2023
- Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de l'année 2024, soit **1 020 485 € HT en dépense et 1 317 450 € HT en recette ;**
- Le bilan financier prévisionnel actualisé à **23 749 706 € HT soit 25 058 316€ TTC**, assorti des réserves suivantes :
 - prise en compte de la modification du traitement fiscal par la SIDR sur la subvention RHI à partir de 2006 et jusqu'à 2023 ;
 - examen approfondi des frais financiers à conduire dans le cadre de l'établissement du bilan de clôture ;
 - optimisation des dépenses et des recettes de l'opération en fonction de l'avancement et des perspectives opérationnelles ;
- Le montant global de la participation communale à **9 879 491 € HT, soit 10 421 175 € TTC**, assorti de la réserve portant sur la minoration de la participation d'équilibre par l'optimisation des recettes et dépenses de l'opération.

Article 2 : d'approuver l'avenant n° 19 au traité de concession, et notamment les points suivants :

- L'actualisation du bilan financier global de l'opération ;
- La prorogation de la CPA jusqu'au 31/12/2026 ;
- L'actualisation de la participation de la collectivité.

Article 3 : d'approuver l'avenant n° 6 à la convention d'avance de trésorerie de l'opération ZAC RHI « SAY PISCINE » ;

Article 4 : d'approuver le versement sur l'exercice 2024 de 1 087,48 € au titre de la régularisation de l'avance de trésorerie ;

Article 5 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

RHI SAY PISCINE
CONVENTION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT AVEC LA SIDR
APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ 2022-2023

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) 2022-2023 de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « RHI SAY PISCINE ».

La commune de Le Port a confié la conduite de la RHI Say Piscine à la SIDR par une Convention Publique d'Aménagement (CPA) le 10 mars 2003.

Conformément à l'article 18 de la convention, la SIDR soumet à la Commune le CRAC ainsi que le bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

Le dernier CRAC 2021 a été approuvé le 15 novembre 2022.

Les discussions sur la prolongation de la CPA ayant différé l'approbation du CRAC 2022, il a été convenu d'un commun accord entre la SIDR et la Ville de regrouper deux années d'exercices (2022 et 2023) dans un seul CRAC.

Ainsi, le CRAC présenté porte sur la période du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2023.

❖ **Etat des dépenses et des recettes réalisées :**

- **Le montant des dépenses réalisées en 2022 s'élève à 343 077 € HT et en 2023 à 428 241 € HT, soit un total sur les deux exercices de 771 318 € HT**

Il était prévu au dernier CRAC approuvé, une enveloppe de dépenses de **2 073 565 € HT** pour les exercices 2022-2023, soit un écart de **- 1 302 247 € HT** par rapport aux prévisions. Cette différence s'explique principalement par :

- Un volume moindre de travaux de libération et nettoyage des terrains (8 démolitions effectives au lieu de 15 et une faible présence d'amiante dans les bâtis à démolir) ;
- Le décalage pour partie de la facturation des travaux de clôtures pour les logements réalisés en 2023 sur l'exercice suivant ;
- Le décalage des travaux EDF de moyenne tension résultant du démarrage des travaux VRD du second croissant au second semestre 2023 ;
- Le poursuite et finalisation des travaux de VRD du second croissant sur l'exercice 2024.

La période 2022-2023 aura donc permis d'engager les dépenses correspond aux :

- Travaux de libération de terrains et démolition (7), réalisation de clôtures (13) et autres frais de mise en état des sols ;
- Travaux de VRD sur le secteur du second croissant ;
- Honoraires de géomètre et maîtrise d'œuvre ;
- Rémunérations de l'aménageur ;
- Frais de gestion financière.

- **Le montant des recettes réalisées en 2022 s'élève à 1 080 222 € HT et en 2023 à - 951 125 € HT, soit un total sur les deux exercices de 129 097 € HT.**

Il était prévu au dernier CRAC approuvé une enveloppe de recettes de **2 907 252 € HT** sur les exercices 2022-2023, soit un écart de **- 2 778 155 € HT** par rapport aux prévisions. Celui-ci s'explique notamment par :

- Le non-versement du solde de la subvention RHI par motif de l'application d'une prescription quadriennale. Sur ce point, suite au recours gracieux déposé par la Ville auprès de l'Etat, l'instruction de la demande de solde a été reprise et le versement correspondant validé ;
- Le report de la cession de l'emprise de l'opération « QUIRIMBAS » (second croissant), au promoteur JWH –SPAG sur l'exercice 2024 (1 212 200 €) et sa révision à la baisse (diminution de 165 440 € HT s'expliquant par une réduction de la surface de plancher de 752m²) ;
- La baisse du nombre de cession de lot libre (un seul lot libre sur les 8 initialement prévus au dernier CRAC, soit un écart d'environ -346 000 € HT).

La période 2022-2023 aura donc permis de percevoir les recettes correspond à :

- Cessions de 13 lots à bâtir pour la réalisation de LLTS individuels ;
- Cessions de 3 lots à bâtir pour la réalisation de 2 projets PTZ et 1 lot libre.

❖ Perspectives 2024 et au-delà

Pour l'année 2024, **les dépenses sont estimées à 1 020 485 € HT** et concernent notamment la réalisation des travaux de voirie et réseaux divers du second croissant ainsi que les clôtures, les honoraires d'études, les travaux de libération foncière, le nettoyage de terrains et déplacements ou déposes de compteurs, ainsi que les frais généraux (frais financiers et rémunération) liés à la gestion de l'opération.

Les recettes 2024 sont estimées à 1 317 450 € HT, et correspondent à la cession de l'emprise foncière du second croissant, la cession de 5 PTZ et la cession d'un lot libre.

❖ Analyse du bilan global de l'opération

Le bilan global de l'opération s'établit à **23 749 708 € HT** et enregistre une baisse de **51 732 € HT (soit - 0,22 %)** par rapport au dernier bilan approuvé. Cette évolution résulte de la diminution des recettes de charges foncières et des dépenses liées aux travaux tertiaires et de moyenne tension. Cette diminution est compensée pour partie, en dépense, par l'augmentation des frais financiers.

Eu égard aux recommandations de l'Assistance à Maitrise d'Ouvrage financière de la Ville, une analyse approfondie des modalités de portage financier de l'opération par l'aménageur sera réalisée dans le cadre du bilan de clôture.

Afin de poursuivre la mission de l'aménageur, notamment l'accompagnement des 70 familles dont le parcours résidentiel n'a pas encore abouti, et la réalisation de 72 logements, **il est proposé de proroger la CPA de 2 ans, soit jusqu'au 31/12/2026.**

L'ensemble des évolutions du bilan et la prorogation de la CPA sont proposés dans l'avenant n° 19 à la concession joint en annexe.

❖ Participation de la collectivité

Le bilan financier actualisé de l'opération fait apparaître une **augmentation de la participation prévisionnelle de la collectivité** passant de **9 879 491 € HT** à **10 464 391 euros HT**, soit une augmentation de **584 900 €** répartis comme suit :

Désignation lignes budgétaires		HT		Envoyé en préfecture le 13/08/2024	
En Euros		Budget préc.		Reçu en préfecture le 13/08/2024	
A : 30350101/5610-Participation de la Collectivité au Foncier		3 139 514	3 139 514	5 569	3 145 083
A : 30350101/5611-Participation de la Collectivité au Déficit			584 900		584 900
A : 30350101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics		6 026 238	6 026 238	512 230	6 538 468
A : 30350101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous		432 739	432 739		432 739
A : 30350101/5638-Autres Participations de la Collectivité		281 000	281 000	23 885	304 885
TOTAL		9 879 491	10 464 391	541 684	11 006 075

La hausse de la participation de la collectivité, soit + **584 900 € HT**, est retranscrite au travers du poste « participation au déficit », et résulte principalement d'une diminution du niveau de recette de charges foncière provenant :

- D'une surévaluation par l'aménageur du niveau de recette attendu pour une cession foncière liée au maintien d'une activité économique sur le secteur du second croissant ;
- De l'ajustement du prix de cession de l'emprise foncière pour la réalisation de l'opération « QUIRIMBAS » ;
- De l'abandon d'un programme de 8 logements en faveur du maintien de plusieurs familles sur l'emprise du second croissant ;
- De l'augmentation des frais financiers, induits par la prolongation de la concession de deux ans et de l'évolution significative des taux d'intérêt.
- De la prolongation de la concession de deux ans qui entraîne une augmentation des frais de gestion forfaitaires de l'aménageur.

A fin 2023, la participation communale déjà versée s'élève à **8 462 293 € HT**, soit **80,86 %** du montant total de la participation.

❖ Réserves sur le CRAC

Après examen du CRAC 2022-2023, et suivant les préconisations de l'assistance à maîtrise d'ouvrage financière, la Commune émet 4 réserves sur le bilan financier présenté par la SIDR :

- La **gestion de la TVA sur la subvention RHI** : la SIDR a toujours assujéti la subvention versée au bilan de l'opération à la TVA, alors que la réglementation fiscale a précisé les règles en 2006. Cette pratique a pour effet de comprimer les recettes perçues alors que la taxation ne semble pas s'appliquer d'après la réglementation. Lors de l'examen du CRAC 2022-2023, force est de constater que la SIDR est revenue sur sa position concernant l'appel de fond correspondant au solde de la subvention RHI (soit 81 682,52 € réinscrits au bilan de l'opération). Néanmoins, la commune demande également une régularisation sur la période 2006 à 2023 (soit un enjeu financier global de l'ordre de 389 300 €) ;
- La **minoration de la participation de la collectivité au déficit** : A ce stade le montant de cette participation n'est que prévisionnel. Il ne préjuge donc pas de l'acceptation définitive de la ville de son principe et de son montant, notamment au regard des impacts financiers liés à la réserve précédente. La Ville demande à l'aménageur de prendre toutes les mesures nécessaires concourant à minimiser la participation au déficit nouvellement apparu.
- Dépenses de **réalisation des clôtures des lots à céder** : L'aménageur mentionne dans le CRAC 2022-2023 que le montant des dépenses du poste « clôture de parcelles » ne sera pas consommé dans sa totalité. La Ville demande à l'aménageur d'affiner le montant relatif à ces dépenses.

Ainsi, la validation de la participation finale de la Ville et en particulier de la participation au déficit est subordonnée à la levée des réserves formulées supra.

❖ Avance de trésorerie

A ce jour, la collectivité a déjà versé **5 631 352,52 €** d'avance de trésorerie, dont **4 631 352,52 €** ont été remboursés (2 514 020 € en 2011 et 2 117 332,52 € en 2017).

Lors de la rétrocession en 2017 de la tranche 2 des VRD, une erreur matérielle a indiqué une résorption d'avance pour **2 117 332,52 €** au lieu de **2 118 420 €**. Cette situation a pour effet la constatation d'une créance pour la SIDR de 1 087,48 € sur l'équipement.

Afin de régulariser cette situation, il est proposé la signature d'un avenant n° 6 à la convention d'avance de trésorerie, lequel permettra à l'aménageur de procéder à l'émission d'un appel de fond de 1 087,48 € au second semestre 2024.

Le montant global de l'avance versé est porté à **5 632 440 €** dans le CRAC 2022-2023.

Au regard de ces éléments, il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver le CRAC 2022-2023 de la CPA de la ZAC RHI « SAY PISCINE », et notamment les points suivants :
 - Les dépenses des années 2022-2023, pour un montant global de **771 318 € HT réparti comme suit** :
 - 343 077 € HT en 2022
 - 428 241 € HT en 2023
 - Les recettes des années 2022-2023, pour un montant global de **129 097 € HT réparti comme suit** :
 - 1 080 222 € HT en 2022
 - - 951 125 € HT en 2023
 - Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de l'année 2024, soit **1 020 485 € HT en dépense et 1 317 450 € HT en recette** ;
 - Le bilan financier prévisionnel actualisé à **23 749 706 € HT soit 25 058 316 € TTC**, assorti des réserves suivantes :
 - prise en compte de la modification du traitement fiscal par la SIDR sur la subvention RHI à partir de 2006 et jusqu'à 2023 ;
 - examen approfondi des frais financiers à conduire dans le cadre de l'établissement du bilan de clôture ;
 - optimisation des dépenses et des recettes de l'opération en fonction de l'avancement et des perspectives opérationnelles ;
 - Le montant global de la participation communale à **9 879 491 € HT, soit 10 421 175 € TTC**, assorti de la réserve portant sur la minoration de la participation au déficit par l'optimisation des recettes et dépenses de l'opération.
- d'approuver l'avenant n° 19 au traité de concession, et notamment les points suivants :
 - L'actualisation du bilan financier global de l'opération ;
 - La prorogation de la CPA jusqu'au 31/12/2026 ;
 - L'actualisation de la participation de la collectivité.
- d'approuver l'avenant n° 6 à la convention d'avance de trésorerie de l'opération ZAC RHI « SAY PISCINE » ;
- d'approuver le versement sur l'exercice 2024 de **1 087,48 €** au titre de la régularisation de l'avance de trésorerie ;

- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les

Pièces jointes :

- Projet de CRAC 2022-2023 - Le document est consultable aux jours et horaires d'ouverture des services au public, à la Direction de l'Aménagement du Territoire
- Avenant n° 19 à la CPA
- Avenant n° 6 à la convention d'avance de trésorerie.

Envoyé en préfecture le 13/08/2024

Reçu en préfecture le 13/08/2024

Publié le 13/08/2024

ID : 974-219740073-20240806-DL_2024_099-DE



RHI Say Piscine LE PORT Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2022-2023

Direction du Développement, de l'Aménagement et de la Construction

Juin 2024

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

12 rue Félix Guyon - CS 71090 - 97404 Saint-Denis Cedex - tél.: 0262 94 74 74 - www.sidr.fr

Société anonyme d'économie mixte créée en application de l'article 2 de la loi du 30 avril 1946 au capital de 125 000 000 € - RCS St-Denis 310 863 592

Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2022-2023 - SIDR Aménagement Ouest



Nom de la société : SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION	
Sigle de la société : S.I.D.R.	
Collectivité contractante : Commune du PORT	
OPERATION Désignation : ZAC RHI SAY PISCINE	
Nature de la convention Convention publique d'aménagement	
<i>établie entre la société et la collectivité</i>	
	<i>dates</i>
délibération d'approbation de la collectivité	23 janvier 2003
dépôt de la délibération en Préfecture / validité	4 février 2003
délibération du conseil d'administration	15 novembre 2002
signature de la convention	10 mars 2003
dépôt de la convention en Préfecture / validité	13 mars 2003
fin de validité de la convention	31 décembre 2026
approbation du Bilan initial	13 mars 2003
approbation du dernier bilan	15 novembre 2022
examen par l'assemblée délibérante du précédent CRAC	15 novembre 2022
remise du présent CRAC	25 juin 2024
approbation du présent CRAC	

3035 0101 - ZAC RHI SAY PISCINE

	CRAC 2021 Dernier Bilan approuvé	CRAC 2021 Cumul réalisé à fin 2021	CRAC 2023 Réalisé 2022 - 2023	CRAC 2023 Prévisions 2024	CRAC 2023 Prévisions 2025 et +	CRAC 2023 Nouveau Bilan à approuver	
	KE HT	KE HT	KE HT	KE HT	KE HT	KE HT	KE TTC
Cessions	9 187	4 675	129	1 317	2 288	8 409	8 851
Participations	9 879	8 462			2 002	10 464	11 006
Subventions *	4 799	3 789			1 043	4 831	5 153
Autres produits	64	45				45	48
TOTAL DES PRODUITS	23 801	16 971	129	1 317	5 332	23 750	25 058
Maîtrise des sols	5 620	5 575	25	19	29	5 645	5 666
Mise en état des sols	4 606	3 669	166	43	639	4 517	4 889
Etudes et travaux d'infrastructures	9 881	7 925	200	744	344	9 212	9 990
Frais de gestion	3 694	3 130	380	215	650	4 375	4 375
TVA payée							139
TOTAL DES CHARGES	23 801	20 298	771	1 020	1 662	23 750	25 058

* avec les subventions de l'Etat intégrées dans les subventions

Fait au Port, le

Pour la SIDR

Le Directeur du Développement, de l'Aménagement
et de la Construction
François AROCA

Pour la Commune du PORT

Le Maire
Olivier HOARAU

Le Directeur Financier
Stéphane ANTOINE

Le Directeur Général
Laurent PINSEL



SOMMAIRE

I.	LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT RHI SAY PISCINE (OPERATION N° 3035 0101)	
1.	LE PROGRAMME	4
2.	LE FINANCEMENT RHI.....	9
3.	LA PROCEDURE ZAC.....	11
4.	LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT CONFIEE A LA SIDR	12
II.	BILAN OPERATIONNEL DE L'ANNEE 2022 ET 2023	14
1.	FONCIER	14
2.	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	14
3.	MOUS ET RELOGEMENTS.....	15
III.	BILANS FINANCIERS 2022-2023 ET PREVISIONNEL	16
1.	EXERCICE 2022.....	16
1.1	– Charges 2022.....	16
1.2	– Produits 2022	24
2.	EXERCICE 2023.....	16
2.1	– Charges 2023.....	16
2.2	– Produits 2023	24
3.	PREVISIONS.....	36
3.1	– Charges prévisionnelles	36
3.2	– Produits prévisionnels	44
4.	GESTION DE LA TRESORERIE	52
4.1	– Emprunt CDC (LB 5662-LB 5652-LB 5510)	52
4.2	– Avances de trésorerie de la Collectivité (LB 5666 – LB 5656)	52
4.3	– Frais financiers sur OCT (LB 5508)	54
4.4	– Frais de portage financier (LB 5507)	54
5.	ECHÉANCIER DE VERSEMENTS (TTC) DE LA COLLECTIVITE	56
6.	SYNTHESE.....	56
7.	EVOLUTION DU BILAN ET DE LA PARTICIPATION.....	57
7.1	– Nouveau Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération	58
7.2	– La participation de la collectivité.....	58
	BILAN HT	59
	BILAN TTC	60
IV.	ANNEXES	61

Le présent Compte rendu annuel à la collectivité (CRAC 2022- 2023) a été :

- **Établi par Séverine MONTREDON FULACHIER**– Chargée d'opérations SIDR- Direction de l'Aménagement en charge de la RHI Say Piscine, mai 2024 (SIDR)
- **Relu par Guillaume BOURGES** – Contrôleur de gestion, juin 2024 (SIDR)
- **Relu par François AROCA**– Directeur de l'Aménagement, du Développement et de la Construction, juin 2024 (SIDR),
- **Relu par Estelle TECHER** – Responsable de secteur Port Possession, juin 2024 (GIE SEMADER)

I. LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT RHI SAY PISCINE (OPERATION N°3035 0101)

1. Le programme

Le quartier Say Piscine est délimité par la rue Jules Ferry, l'avenue Raymond Mondon, le stade Lambrakis, le rond-point de la Butte Citronnelle, et l'opération LTS cité Say. Il couvre une **superficie de 14,7 hectares et 351 familles recensées** y vivent. La rue du 20 décembre 1848, plus communément appelée « route Desserte », divise en deux le périmètre RHI (quartiers Say et Piscine). Ces quartiers se caractérisaient par un manque de structuration urbaine lié aux grandes rocades, une immigration récente massive, un habitat majoritairement précaire et insalubre. En 2002 le cabinet ReAR et le bureau d'études techniques SOCETEM ont réalisé les **études pré-opérationnelles** (enquête sociale des occupants et enquête sur l'état du bâti).

Sur la base de ces enquêtes, l'état existant a été défini comme suit :

État existant en 2002

Besoins	Études préopérationnelles
Surface du périmètre	15 ha
Nombre de parcelles	266
Population recensée	1 279 habitants
Ménages recensés dans l'enquête	351
<i>dont ménages réunionnais</i>	253
<i>dont ménages originaires des îles Océan Indien</i>	98
Ménages souhaitant décohabiter	60
Total besoin en logements intrinsèque au quartier	411

A la suite de ce constat, **certains principes d'aménagement du secteur ont été retenus** :

- Conserver des formes urbaines cohérentes le long de l'avenue du 14 Juillet 1789 et du boulevard de Tamatave ;
- Densifier le quartier notamment le secteur de la Butte Citronnelle ;
- Proposer une offre diversifiée de produits logements.

Ainsi, en plus de répondre au besoin intrinsèque du quartier, il est prévu une centaine de logements supplémentaires.

Programmation logement 2002 (Validée par l'État dans le dossier CIT - présenté dans le dossier de création de ZAC)

Typologie	Nombre
Maintien en l'état	7
LES	126
Améliorations	94
Locatifs individuels	38
Maisons de ville (produit locatif)	55
Maisons de ville adaptées (produit locatif)	36
Logements locatifs collectifs	166
<i>dont LLS</i>	60
<i>dont LLTS</i>	106
PTZ	4
Total logement	526

Cf. : Annexe 1 : Plan programme initial de la RHI SAY PISCINE.

Programme initial et actualisé (au 31/12/2023)								
		Enquête 2002 Programme initial	Actualisation CRAC Programme actuel	Ventes CF réalisées avant 2022	Ventes CF 2022	Ventes CF 2023	Prévisions vente CF 2024	Ventes CF restant à réaliser au delà
Maintien en l'état		7	5	1	0	0	0	4
Temples (cession commune)		0	8	7	0	0	0	1
Amélioration	Acqu / Amélioration	94	18	9	0	0	0	9
Locatif social	Maisons adaptées	36	20	20	0	0	0	0
	LLS collectifs	60	37	37	0	0	0	0
	LLS individuels	38	30	30	0	0	0	0
	LLTS collectifs-5603-5602	106	120	120	0	0	0	0
	LLTS individuels	55	95	68	0	13	0	14
Projets restants "à définir"	LLTS individuels ?		17	0	0	0	0	17
Accession très sociale	LES	126	81	81	0	0	0	0
Accession sociale	PTZ	4	40	26	1	0	5	8
Accession intermédiaire	Lots Libres	0	5	5	0	0	0	0
Accession	Lots Libres	0	18	0	0	0	1	17
Propriétaires			2	2	0	0	0	0
SS-TOTAL		526	496	406	1	13	6	70
				85,9% d'avancement				
Programmes intermédiaires en sus	Ilot 1 - 2nd croissant	0	92	0	0	0	92	0
	Ilot 2 - 2nd croissant	0						
	Ilot 4- 2nd croissant	0						
	Ilot 3 - 2nd croissant	0						
TOTAL		526	590	406	1	13	98	72
				87,8% d'avancement global				
Reste à réaliser au 31/12/2023		170	projets issus du programme initial (relogement familles Rhi et lots libres)					

La différence entre 2002 et 2023 provient d'une **réactualisation normale au cours du temps des projets des familles**. Une partie de la programmation initiale a été modifiée dans la partie nord de Say, dans le « second croissant » en front de l'avenue du 14 juillet 1789. **Les projets restants à programmer sont amenés à évoluer** en fonction de l'évolution des familles (composition familiale, ressources financières, reprise du projet par un enfant...), et de l'évolution des modalités de financement du logement.

17 lots restent à ce jour « à définir ». Les raisons en sont multiples (non-adhésion des occupants au projet, formalisation en cours de l'abandon de certains projets, famille introuvable).

Plusieurs familles se sont manifestées auprès de la MOUS GB2 pour revenir sur leur projet initial d'accession en LES, suite au rétablissement, en 2019, de l'aide au logement. Mais face au retard pris par les opérateurs agréés, il a été décidé dès 2022 de travailler avec la MOUS pour orienter les familles vers du locatif individuel (FIDJI 7). Il n'y a donc plus de programmation L.E.S. restant à faire.

Cf. : Annexe 2 :

Plan programme-2022- 2023

Plan programme- Reste à réaliser

Détail des projets livrés et à venir:

		Opérations / Familles	Prog LBU/vente	Nb logts vendus	Nb logts en cours		Nb logts livrés	Date de livraison
	Maintien en l'état	GUI	2007	1	-		1	2007
Total	5	Programmés ou en chantier		0				
		Livrés		1				
		Reste à programmer		4				

		Temples / Familles	Listes des parcelles	Année prévisionnelle de cession à la commune	Nb de parcelle en cours de cession		Nb de parcelles cédées	Date de cession à la commune
	Temples	MAR	451-452-453-464	2013	-		4	2013
		SEL	269-270-271	2012	-		3	2012
Total	8	Programmés ou en chantier		0				
		Livrés		7				
		Reste à programmer		1				

		Opérations / Familles	Prog LBU/vente	Nb logts vendus	Nb logts en cours		Nb logts livrés	Date de livraison
Amélioration	Acqu / Amélioration	FOU 858 (SICA)	2009	1	-		0	bloqué - attente dévolution successsion
		FLA (SICA) 266	2009	1	-		1	2012
		COR 607 (B-Bois)	2010	1	-		1	2012
		SIN 659 (SICA)	2011	1	-		1	2012
		TAM 609 (B Bois)	2011	1	-		1	2012
		DAG 507 (SICA)	2012-2013	1	-		1	2014
		RES 208 (SICA)	2013-2014	1	-		1	2016
		BOU (veuve Grimaud) 926-927	2013	1	-		1	2014
		IR 934 (SICA)	2015	1	-		1	2016
Total	18	Programmés ou en chantier		0				
		Vendus		9				
		Reste à programmer		9				

		Opérations / Familles	Prog LBU/vente	Nb logts vendus	Nb logts en cours		Nb logts livrés	Date de livraison
Locatif social	Maisons adaptées	Dardanelles	2005	20	-		20	déc-07
		Zanzibar	2005	37	-		37	déc-07
	LLS collectifs	Blake	2003	4	-		4	nov-05
		Dardanelles	2005	26	-		26	déc-07
	LLTS collectifs	Atlantide	2003	49	-		49	avr-06
		Amsterdam	2004	40	-		40	déc-07
		Tobago (SODIAC)	2006	31	-		31	déc-10
		Fidji 1	2008	16	-		16	août-10
		Fidji 2	2008	15	-		15	mai-09
		Fidji 3	2011	11	-		11	oct-12
		Fidji 4	2013	16	-		16	juil-15
	LLTS individuels	Fidji 5	2018	10	-		10	sept-22
		Fidji 6-13 LLTS	2021	13	13			déc-24
		Fidji 7-14 LLTS	2023		14			sept-27
Projets restants "à définir" actuellement valorisés comme des LLTS	LLTS individuels	A définir -17 Projets						
Total	319	Programmés ou en chantier		27				
		Livrés		275				
		Reste à programmer		17				

		Opérations / Familles	Prog LBU/vente	Nb logts vendus	Nb logts en cours		Nb logts livrés	Date de livraison
Accession très sociale	LES SIDR	18 LES Tr 1	2004	18	-		18	2007
		11 LES Tr 2	2004	11	-		11	2007
		10 LES Tr 3	2005	10	-		10	2010
		8 LES Tr 4	2007	8	-		8	2010
		3 LES Tr 5	2013	3	-		3	2016
	LES SICA	3 LES-G Tr 1 (lots 254, 364, 374)	2009	3	-		3	2010
		2 LES-G Tr 2 (lots 103, 611)	2010	2	-		2	2012
		3 LES-G Tr 3 (lots 217, 603, 906)	LBU prévue 2012 -> report LBU 2013 cession 2014	3	-		3	2015
		6 LES-G Tr 4 (lots 367, 919, 153a, 153b, 216, 209)	LBU 2013 cession 2014	6	-		6	2015
		4 LES-G Tr 5 (lots 112, 802, 806, 914)	dépôt LBU 2013 cession 2017	4	-		4	2018 / 2019
		3 LES-G Tr 6 (lots 369, 414, 935)	dépôt LBU 2014 cession 2018	3	-		3	2019
	LES Bourbon Bois	8 LES-G Tranche 8 (lots 107b, 159, 205, 267, 354, 355, 361, 911)	Dde LBU 2015 cession SIDR - SICA 2021	8	-		8	2020/2021/2022
		1 LES-D Tr1	2012	1	-		1	2012
	1 LES-G Tr 2	LBU 2013 vente 2014	1	-		1	2015	
Total	81	Programmés ou en chantier		0				
		Livrés		81				
		Reste à programmer		0				

Compte tenu des difficultés rencontrés sur les projets en accession sociale, la MOUS a entamé un travail auprès des familles afin de rediriger leurs projets vers du locatif individuel. La programmation L.E.S. est à ce jour achevée.

		Opérations / Familles	Vente	Nb logts vendus	Nb logts en cours		Nb logts livrés	Date de livraison	
Accession sociale	PTZ SICA	AM 561	2007	1	-		1	2008	
		SAL 754	2008	1	-		1	2009	
		CHA 215	2010	1	-		1	2011	
		SINOPE Alexandra 658	2010	1	-		1	2011	
		LEG 552	2010	1	-		1	2011	
		MAR 404	2012	1	-		1	2012	
		MAR 305	2013	1	-		1	2013	
		AM 375	2014	1	-		1	2015	
		PTZ opérateur privé	VAR 654	2008	1	-		1	2009
			ZIT 606	2010	1	-		1	2010
	POT 765		2011	1	-		1	2012	
	DUT 751		2011	1	-		1	2012	
	DAG 402		2015	1	-		1	2015	
	MATZERAKA Rody + Any 711		2014	1	-		1	2014	
	GUA 936		2014	1	-		1	2015	
	CEB 701		2015	1	-		1	2015	
	PAV 555		2015	1	-		1	2016	
	BER 370		2016	1	-		1	2017	
	MON 407		fin 2019 comptabilisé 2020	1	-		1	2019	
	I/A 937		2020	1	-		1	2020	
	REB 762		2020	1	-		1	2020	
	TIZ 303		2020	1	-		1	2020	
	MOG		2020	1	-		1	2020	
	BIT		2020	1	-		1	2020	
	BEJ		2021	1	-		1	2021	
	YAY	2022	1	-		1	2022		
	VID	2022	1	-		1	2022		
Total	40	Programmés		5					
		Livrés		27					
		Reste à programmer		8					

		Opérations / Familles	Vente	Nb logts vendus	Nb logts en cours		Nb logts livrés	Date de livraison
Accession intermédiaire	Lots Libres	SIN 930	2012	1	-		1	2012
		RAM 558	2013	1	-		1	2014
		DEL 301	2014	1	-		1	2015
		COL 920	2019	1			1	2019
		PONT	2022	1			1	2022
Total	5	Programmés ou en chantier						
		Livrés		5				
		Reste à programmer		0				

		Opérations / Familles	Vente	Nb logts vendus	Nb logts en cours		Nb logts livrés	Date de livraison
Accession	Lots Libres	SAL 161			1		1	
		Lots 713/ 562/ 117/ 416/ 406/ 905-905b/ 903/910/911/912/706						
Total	18	Programmés		11				
		Livrés		1				
		Reste à programmer		6				

2. Le financement RHI

Subvention Etat RHI

Le **Comité Interministériel Technique du 22 juin 2003** a validé le programme d'aménagement, de construction et d'accompagnement social ainsi que le bilan financier.

L'arrêté de subvention n°03-1154 en date du 31 octobre 2003 a attribué à l'opération ZAC RHI Say Piscine le montant de **4 965 687€ TTC**.

Pour répondre à la demande de la DEAL et dans un souci de lisibilité opérationnelle, un état d'avancement global a pu être réalisé lors du Comité de Pilotage, qui s'est tenu le 05 novembre 2021, en présence des partenaires financiers et techniques.

Parallèlement, un dernier appel de fonds valant solde a été sollicité en février 2022 pour un montant de 1 043 K€ TTC.

Lors du Comité de Pilotage qui s'est tenu le 09 juin 2022 en sous-préfecture, la DEAL a confirmé la complétude du dossier avec un versement du solde en totalité.

C'est lors du Comité Technique du 24 octobre 2023 que la DEAL a informé de la perte du solde de subvention, annonce qui sera formalisée par écrit en date du 20 novembre 2023.

La Collectivité a fait le 18 janvier 2024 la demande d'un recours gracieux contre la décision de retrait de la subvention RHI au motif de la prescription quadriennale.

Suite à quoi la Préfecture a annoncé en date du 13 mars 2024 le réexamen de la demande de versement du solde de la RHI.

**RECAPITULATIF DES DEMANDES DE VERSEMENT DE FONDS
SUBVENTION ETAT (DDE)**

Commune : PORT

Opération d'aménagement : 942701 - RHI SAY PISCINE

N° arrêté de subvention : 03-1154/DDE/SG-CCP du 31 octobre 2003

Montant de la subvention : 4 965 687,00 € TTC

N° acompte	Date de la demande	Montant appelé € TTC	Montant du règlement € TTC	Date de règlement	décalage
1	26/08/2004	182 506,27	562 245,08	31/12/05	15 mois
2	30/06/2005	379 738,81			6 mois
3	25/02/2008*	1 092 730,99	803 406,92 279 507,50	16/12/08 30/03/09	10 mois 13 mois
4	06/11/2008	1 707 177,35	688 214,60 1 028 779,32	14/10/09 19/04/10	11 mois 17 mois
5	09/11/2009	359 132,42	359 132,42	14/12/10	13 mois
6	21/05/2013	134 570,12			
montant rectifié par la DEAL		161 508,39	161 508,39	14/10/13	5 mois
7	02/01/2018	89 346,23			
montant rectifié par la DEAL		40 239,41	40 239,41	15/01/18	
8	11/02/2022	1 042 653,36			
Total (€ TTC) appelé		4 965 687,00	soit	100,00%	du total de la subvention
Total (€ TTC) perçu		3 923 033,64	soit	79,00%	du total de la subvention

*rattrapage des 9 816,57 € manquant de l'acompte 3

Financement de la mission MOUS

Dernière Convention d'Objectifs MOUS piloté par l'Aménageur

Pour rappel, la dernière convention MOUS (2014-2015) a pris fin le 31 décembre 2015.

Tableau récapitulatif par Conventions d'Objectifs MOUS pilotées par l'Aménageur

Année	Convention / arrêté	Part Etat	Part Ville	Total	Montant appelé	Montant réglé	Avance ment	Restant à régler
2009	Convention signée Etat / Ville / SIDR le 22/12/2009 Arrêté DEAL N°09-300	118 064,52	138 135,48	256 200,00	256 200,00	256 200,00	100%	0
2010								
2011								
2012	Convention signée Etat / Ville / SIDR le 02/12/2011 Arrêté DEAL N°11-0014	68 320,00	68 320,00	136 640,00	136 640,00	136 640,00	100%	0
2013								
2014	Convention signée Etat / Ville / SIDR le 08/10/2013 Arrêté DEAL N°13-0005	55 096,77	64 463,23	119 560,00	119 560,00	119 560,00	100%	-
2015								
Depuis 2016	Mission MOUS externalisée par la Commune Convention Ville / Etat	hors budget CRAC						
Total		241 481,29	270 918,71	512 400,00	512 400,00	512 400,00	100%	-

Traduction bilancielle :

- Participation de la Collectivité au titre de la MOUS : **432 738.72 € (LB 5618)**
 1. Avant 2009, hors Conventionnement = 93 500 €
 2. A partir de 2009, dans le cadre des Conventions d'Objectifs MOUS = 270 918.71 €
(+ 68 320 € versé sur la LB 5618 issu de la Part Etat 2012-2013, soit 339 238.71 €)
- Subvention de l'Etat au titre de la MOUS **appelée** au 31/12/2017 : **173 161.28 € (LB 5622)** qui correspondent au montant total subventionné par l'Etat : 241 481.29- 68 320 € (montant versé par la Collectivité mais qui est issu de la Part Etat, d'où imputé sur le LB 5618)

Montant subvention **versé directement par la DEAL** au 31/12/2017 : **168 844.94 € HT**, soit 183 196.77 € TTC (**LB 5622**) qui correspondent au montant appelée 173 161.28 € – 4 316.34 € (régularisation DEAL du 02/03/17 qui correspond à la TVA, réglée dans le cadre des quatre acomptes (14 945 €). Ce montant de régularisation est déduit de la LB 5622 et réintégré dans le présent bilan sur la LB 5618.

Au-delà de l'exercice 2015, la mission MOUS a été externalisée (bureau d'études GB2) et le suivi est assuré directement par la collectivité.

3. La procédure ZAC

1. **Concertation préalable à la ZAC** (après études pré-opérationnelles et enquêtes sociales) : approbation en conseil municipal du lancement de la concertation le 26/05/03, concertation du 22/09/03 au 22/10/03, approbation du bilan le 18/12/03 ;
2. **Création de la ZAC** : approbation en conseil municipal du dossier de création le 22/01/04, sur la base du programme initial de 526 logements ;
3. **Réalisation de la ZAC** : approbation en conseil municipal du dossier de réalisation le 24/02/05 ;
4. **Déclaration d'Utilité Publique** : date de l'arrêté le 02/06/05 ;
5. **Cahier des charges de cession de terrains et participation des constructeurs privés aux équipements** : approbation en conseil municipal du CCCT le 27/04/06 ;
6. **Modification du plan d'aménagement du second croissant, un nouveau CCCT ainsi que des carnets d'îlots** et le montant de la participation aux équipements des constructeurs privés : approbation en conseil municipal le 05/05/15.
7. **Actualisation du plan d'aménagement du second croissant** : approbation en conseil Municipal le 02/03/2022.

4. La Convention publique d'aménagement confiée à la SIDR

Par délibération du conseil municipal du 23 janvier 2003, la commune du Port a décidé de confier à la SIDR la mise en œuvre de la ZAC RHI Say Piscine, dans le cadre d'une Convention Publique d'Aménagement.

1. **Convention publique d'aménagement** : approuvée en conseil municipal le 23/01/03, signée le 10/03/03, reçue en préfecture le 13/03/03 ; bilan global de **10 513 000 € HT**.
2. **CRAC 2003 et avenant n°1** : approuvés en conseil municipal le 27/05/04, avenant signé le 16/06/04 et reçu en préfecture le 23/06/04 ; intégration comptable du foncier communal, bilan global de **12 333 000 € HT**.
3. **Avenant n°2** : approuvé en conseil municipal le 26/08/04, avenant signé le 09/09/04 et reçu en préfecture le 20/09/04 ; augmentation de la durée de 2 ans (mars 2011) pour être en adéquation avec le prêt CDC de 6 ans engagé en 2004.
4. **CRAC 2004 et avenant n°3** : approuvés en conseil municipal le 22/06/05 ; avenant signé le 22/07/05 et reçu en préfecture le 08/08/05 ; modification du bilan global avec actualisation des charges foncières en cohérence avec l'évolution du programme ; bilan global de **16 282 898 € HT**.
5. **CRAC 2005 et avenant n°4** : approuvés en conseil municipal le 07/09/06, avenant signé le 18/10/06 et reçu en préfecture le 16/11/06 ; modification du bilan global avec actualisation des coûts de travaux secondaires (VRD), travaux tertiaires (clôtures) et libération foncière (démolitions et évacuation des déchets) ; bilan global de **18 074 939 € HT**.
6. **Convention d'avance de trésorerie** : approuvée en conseil municipal le 30/11/06 ; principe de versement d'une avance de trésorerie par la collectivité en 2006 de 1 346 485 €.
7. **CRAC 2006, avenant n°5 et Convention d'avance de trésorerie** : approuvés en conseil municipal le 31/05/07 ; avenant et convention d'avance signés le 04/09/07 et reçus en préfecture le 06/09/07 ; convention avec principe de versement d'une avance de trésorerie par la collectivité en 2006 de 1 346 485 € et en 2007 d'un montant équivalent ; avenant avec modification du bilan global comprenant rétrocession d'une partie de parcelle communale pour un montant de 1 675 000 € HT ; bilan global de **16 399 939 € HT**.
8. **CRAC 2007, avenant n°6 et avenant n°1 à la Convention d'avance de trésorerie** : approuvés en conseil municipal le 2/10/08. Les avenants ont été signés le 1/12/2008 et reçus en préfecture le 4/12/2008. **L'avenant n°6** a approuvé un bilan global inchangé de **16 399 939 € HT**.
9. **CRAC 2008, avenant n°7** : approuvés en conseil municipal le 06/08/09, avenant signé le 09/11/2009 et reçu en préfecture le 12/11/09 ; modification du bilan global (comptabilisation de la rétrocession de la parcelle AS 1p à la ville du PORT comme une vente, dépenses supplémentaires liées aux acquisitions de terrains publics et privés de la collectivité, réajustement de certains postes tels que autres frais de mise en état des sols, CSPA, honoraires du géomètre et EDF MT et la prorogation MOUS sur 3 ans de 2009 à 2011 ; bilan global de **18 769 569 € HT**.
10. **CRAC 2009, avenant n°8** : approuvés en Conseil Municipal le 30/09/2010, maintien du bilan global de **18 769 569 € HT**.
La Convention Publique d'Aménagement initiale a été signée le 10 mars 2003, et reçue en préfecture le 13 mars 2003 pour une durée de 6 années. L'avenant n°2 à la CPA, signé le 9 septembre 2004 a prorogé la CPA pour 2 ans. **L'avenant n°8 à la Convention Publique**

d'Aménagement, signé le 13/12/10 et reçu en préfecture le 16/12/10, a acté la **prorogation** jusqu'au **13/03/2016** et a fixé le **prix de vente des terrains en lot libre à 85 € HT/m²**.

11. **CRAC 2010, avenant n°9** : approuvés en Conseil Municipal le 28/07/2011, maintient le bilan global de **18 769 569 € HT**. **La Convention MOUS a été prolongée** au second semestre pour 2 années : du 01/01/2012 au 01/01/2014, avec un plan de charge à 80% temps plein. La Mous devra être prolongée à nouveau à partir de 2014.
12. **CRAC 2011, avenant n°10** : **approuvés** en Conseil Municipal le 30/10/2012, maintien du bilan global de **18 769 569 € HT**. Suite au calcul de la **TVA sur marge** à inclure dans le **prix de vente en intermédiaire** des charges foncières, le montant du m² pour les **lots libres est fixé à 88 € TTC /m²**.
13. **CRAC 2012, avenant n°11** : approuvés en Conseil Municipal le 28/11/2013, augmentation du bilan global de **18 769 569 € HT à 18 878 002 € HT**. **L'augmentation de 108 433 € HT** est due à la prolongation de la MOUS jusqu'à fin 2015.
Avenant n°2 à la Convention d'avance de trésorerie pour un montant total de **1 471 008,29 € TTC** répartis en quatre versements. **Versement de 328 582,52 € TTC approuvé dans le CRAC 2012**.
Mise en place d'une rémunération basée sur l'évaluation des moyens mis en œuvre pour atteindre **les objectifs définis dans la CPA** d'un montant de **54 914,60 € HT** par an sur 5 ans, pour un montant global de **274 708 € TTC**.
14. **CRAC 2013, avenant n°12** : approuvés en Conseil Municipal le 12/11/2014, maintien du bilan global de **18 878 002 € HT / 19 942 491 € TTC** et valide le **versement de l'avance de trésorerie** d'un montant de **484 395,19 € TTC, conformément à l'avenant n°2 de la Convention d'Avance de trésorerie** validé en Conseil Municipal en 2013. **Un avenant n°12 à la Convention Publique d'Aménagement** acte la prorogation jusqu'au 13 mars 2017.
15. **CRAC 2014, avenant n°13** : approuvés en Conseil Municipal le 05/04/2016, **augmentation du bilan global à 21 455 000 € HT / 22 735 308 € TTC, prolongation de la CPA jusqu'à fin 2022** et **avenant n°3 à la Convention d'Avance de trésorerie**.
16. **CRAC 2015, avenant n°14** : approuvés en Conseil Municipal le 06/09/2016 ; **augmentation du bilan global à 21 496 858 € HT / 22 780 723 € TTC, et fixe un nouvel échelonnement pour les versements des avances de trésorerie (avenant n°4)**.
17. **CRAC 2016 – 2017** : approuvé en Conseil Municipal le 11/12/2018 ; maintient le bilan global à **21 496 858 € HT / 22 780 723 € TTC** et fixe un nouvel échelonnement pour les versements des avances de trésorerie (**avenant n°5**).
18. **CRAC 2018, avenant n°15** : approuvés en Conseil Municipal le 17/12/2019 ; augmentation du bilan global qui passe à **22 881 304 € HT / 24 232 295 € TTC**.
19. **CRAC 2019, avenant n°16** : approuvés en Conseil Municipal le 06/10/2020 ; augmentation du bilan global qui passe à **23 007 704 € HT / 24 363 192 € TTC et prolongation de la CPA jusqu'à décembre 2024**.
20. **CRAC 2020, avenant n°17** : approuvés en Conseil Municipal le 08/02/2022 ; augmentation du bilan global qui passe à **23 720 633 € HT / 25 174 350 € TTC**.
21. **CRAC 2021, avenant n°18** : approuvés en Conseil Municipal le 15/11/2022 ; augmentation du bilan global qui passe à **23 801 440 € HT / 25 255 562 € TTC**.

II. BILAN OPERATIONNEL DE L'ANNEE 2022 ET 2023

1. Foncier

Les acquisitions

Il n'y a eu aucune acquisition sur les exercices 2022-2023 ; le périmètre de la ZAC RHI Say Piscine étant totalement maîtrisé.

Les cessions

Il y a eu 3 ventes en 2022 qui correspondent à :

- 1 PTZ privé : lot 923-924 (M. YAY)
- 1 PTZ privé : lot 158 (VID MAR) ; Cession réalisée en décembre 2021 mais prise en compte comptable en 2022
- 1 lot libre : 714 (PON) ; Cession réalisée en décembre 2021 mais prise en compte comptable en 2022

Les ventes en 2023 correspondent à :

- 1 régularisation de 6 m² au prix de 88€ le m² au profit de M. DELG. (AS 1249)
- Cession de 13 LLTS « FIDJI 6 » réalisée en mars 2023
- Cession de l'opération QUIRIMBAS en décembre 2023 mais prise en compte comptable en 2024

2. Travaux d'Aménagement

Année 2022

Au cours de l'année 2022 **des travaux de démolitions** ont été réalisés, à savoir la démolition des cases insalubres sur les lots suivants :

- 412(MON), 362 (AMI), 252 (DEL),

Les logements situés sur les parcelles suivantes ont également été démolies en 2022 mais il n'y a pas eu de facturation comptable sur 2022 :

- 905 (LAF), 912 (SCO), 562 (LEG),

Il y a également eu **des travaux de construction de clôture** comprenant la fourniture et la pose des portails (travaux tertiaires) pour les lots suivants : 202 (ABN), 201 (MOG), 111 (VER), 904 (LAF), 807(TIL), 916 (BIT), 707(TAT), 563 (HOA), 856 (SCO), 114 (HER) -FIDJI 5 (10 logts).

Année 2023

Les lots suivants ont fait l'objet de travaux de démolitions sur :

- 416 (TIL),

Parallèlement des travaux de construction de clôture ont été entrepris sur les lots suivants : 663 (BEG), 714 (PON), 923-924 (YAY).

Cf. : Annexe 3 : Plan des démolitions-Bilan 2022-2023

3. MOUS et relogements

Au terme de l'avenant 13 à la Convention Publique d'Aménagement de 2003, la mission de concertation, dialogue, suivi des familles, animation et accompagnement social est assurée par la Ville. En effet, courant 2015, a été décidée l'externalisation de la prestation MOUS en lançant, sous maîtrise d'ouvrage communale directe, une consultation pour les années futures. Ainsi, il a été confié au bureau d'études GB2, une mission de Maîtrise d'œuvre sociale sur le périmètre de la RHI Say Piscine. La Ville a sollicité une demande de financement MOUS auprès de la DEAL en 2021 afin de permettre la continuité des actions MOUS dès 2022. Dans le cadre de cette mission, il a été demandé au bureau d'études d'actualiser les enquêtes sociales de tous les projets en cours ou à réaliser.

III. BILANS FINANCIERS 2022 ET PREVISIONNEL

1. Exercice 2022

1.1 – Charges 2022

Section	Libellé	LB	Facturé HT
22-Frais Financiers	Frais de Portage Financier	5507	7 427,21
22-Frais Financiers	Frais Financiers sur Oct	5508	16 321,39
Total 22-Frais Financiers			23 748,60
51-Maîtrise des Sols	Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols	5415	12 109,00
Total 51-Maîtrise des Sols			12 109,00
52-Mise en Etat des Sols	Déménagement	5423	550,00
52-Mise en Etat des Sols	Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	5424	48 925,02
52-Mise en Etat des Sols	Aides aux Familles	5425	2 709,90
Total 52-Mise en Etat des Sols			52 184,92
53-Infrastructure	Honoraires MOE Infrastructure	5441	12 655,16
53-Infrastructure	Autres BET Infrastructure	5448	3 108,38
53-Infrastructure	Travaux Secondaires	5450	91 529,65
53-Infrastructure	Travaux Tertiaires	5451	20 147,78
53-Infrastructure	Frais de Communication	5457	240,12
53-Infrastructure	Autres Frais Divers	5458	3 403,67
Total 53-Infrastructure			131 084,76
56-Frais de Gestion	Rémunération Forfaitaire	5501	123 949,50
Total 56-Frais de Gestion			123 949,50
Total général			343 076,78

→ Synthèse :

En 2022, l'enveloppe prévisionnelle de charges s'élevait à 784 k€ HT (cf. CRAC 2021)

Les dépenses réalisées sont de 343 k€ HT.

La différence de **-441 k€ HT** entre le montant des dépenses budgétées et les dépenses effectives se détaille de la façon suivante :

- **Frais Financiers** : écart de **+5.4 k€** entre le prévisionnel et le réalisé. L'enveloppe prévisionnelle correspondait aux frais de portage (+1.5k€) de l'opération et aux frais financiers sur OCT (3.9 k€) ;
- **Maîtrise des sols** : écart de **-6.5k€** entre le prévisionnel et le réalisé. L'enveloppe prévisionnelle correspondait au financement des honoraires de géomètre ;
- **Mise en état des sols** : écart de **-69.5 k€** entre le prévisionnel et le réalisé. Cette enveloppe correspondait au financement :
 - Des déménagements (-4.4k€)
 - Des aides aux familles (-4.3 k€)
 - Des travaux de libérations et de nettoyage de terrains (estimation basée sur la libération de 15 terrains pour 8 libérations effectives), de réduction de cases, d'évacuations d'encombrants en tout genre et de déplacements ou dépose de compteurs ; Cette différence peut s'expliquer en partie par le décalage de la facturation sur 2023 des démolitions réalisées en 2022 suite à la livraison de FIDJI 5 fin 2022(-45.2 k€)
 - Autres frais de mise en état des sols (-15.5 k€)



- **Etudes et travaux d'infrastructures publiques** : écart de **-369.1 k€** entre le prévisionnel et le réalisé. L'enveloppe prévisionnelle comprenait :
 - o Les honoraires MOE (-30.6 k€) ;
 - o Autres BET Infrastructures (+3.1 k€) ;
 - o Les derniers travaux de viabilisation (-332 k€) ; Cette différence s'explique par le report à 2023 des travaux de viabilisation du Second Croissant
 - o Les travaux de réalisation des clôtures des projets en livraison (0 k€) des 10 lots FIDJI 5 et autres produits ;
 - o Frais de communication (+0.2k€) ;
 - o Les autres frais divers : reprographie, tirage, diagnostics Technique pour évaluer le degré d'insalubrité de certains logements et frais de communication (-9.8 k€) ;

- **Frais de Gestion** : écart de **-1.4 k€** entre le prévisionnel et le réalisé. L'enveloppe prévisionnelle comprenait :
 - o La rémunération forfaitaire (0 k€) ;
 - o La rémunération proportionnelle sur recettes (-1.4 k€) ;

→ **Détail par ligne budgétaire**

• **Frais financiers**

LB 5507 **Frais de portage Financier : 7 427.21 euros HT**

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
FRAIS PORTAGE	Frais de Portage & Financier	30/06/22	1 966,15	1 966,15
FRAIS PORTAGE	Frais de Portage & Financier	31/12/22	5 461,06	5 461,06
TOTAL			7 427,21	7 427,21

Ces dépenses correspondent aux frais de portage financier assumé par la SIDR sur sa trésorerie propre. (Cf. Frais de portage en page 54)

LB 5508 **Frais financiers sur Oct : 16 321.39 euros HT**

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (CDC)	Intérêts sur Oct	02/01/22	2 599,06	2 599,06
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (CDC)	Intérêts sur Oct	31/03/22	2 256,71	2 256,71
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (CDC)	Intérêts sur Oct	31/03/22	629,20	629,20
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (CDC)	Intérêts sur Oct	01/07/22	2 286,00	2 286,00
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (CDC)	Intérêts sur Oct	30/09/22	2 758,19	2 758,19
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (CDC)	Fnp Intérêts Oct 4tr 22	31/12/22	5 792,23	5 792,23
TOTAL			16 321,39	16 321,39

Ces dépenses correspondent aux frais financiers afférents aux OCT mobilisées. (Cf. Frais financiers en page 54)



- **Maîtrise des sols**

LB 5415

Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols : 12 109euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Say Piscine au Port-Géomètre-Marché à Bons de Commande	20/08/20	698,00	59,33	757,33
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Mission Géomètre Accord Cadre	17/08/21	1 058,00	89,93	1 147,93
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Say Piscine au Port-Géomètre-Marché à Bons de Commande	22/11/21	207,00	17,60	224,60
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Mission Géomètre Accord Cadre	10/05/22	5 400,00	459,00	5 859,00
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Mission Géomètre Accord Cadre	16/06/22	650,00	55,25	705,25
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Mission Géomètre Accord Cadre	02/08/22	1 260,00	107,10	1 367,10
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Mission Géomètre Accord Cadre	16/08/22	660,00	56,10	716,10
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Mission Géomètre Accord Cadre	06/10/22	580,00	49,30	629,30
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Mission Géomètre Accord Cadre	06/10/22	650,00	55,25	705,25
DIVERS	Fnp sur Factures Régliées 2022	31/12/22	946,00	80,41	1 026,41
TOTAL			12 109,00	1 029,27	13 138,27

Ces dépenses concernent la réalisation de plans de bornage, topographique et divers autres travaux fonciers.

Les lettres de commandes d'un montant de 698 € et de 207 € HT sont indépendantes du marché « Accord Cadre Géomètre ». Ce sont des prestations réalisées en 2020-2021 réglées comptablement qu'en 2022 :

-La prestation d'un montant de 207 €HT correspond à la pose de borne sur le lot 413 ;

-La prestation d'un montant de 698 €HT correspond au bornage des limites, convocation en bornage et PV de rétablissement des bornes du lot 933 ;

Les commandes inhérentes au marché « Accord Cadre Géomètre » se répartissent de la manière suivante :

Commande N° 1 à hauteur de 1 058 € : Relevé topographique des lots 419-462 et du bornage du lot 925

Commande N° 19 à hauteur de 5 400 € : Levé et rendu plan de division, matérialisation des points, et document d'arpentage du Second Croissant

Commande N° 7 à hauteur de 650 € : nouveau bornage du lot 922-921 (COU)

Commande N° 14 à hauteur de 1 260 € : Complément topographique au niveau du rond-point de la Butte Citronnelle et de la jonction avec l'avenue du 14 juillet 1789 et du 20 décembre 1848.

Commande N° 22 à hauteur de 660 € : Modification des limites du Second Croissant

Commande N° 20 à hauteur de 580 € : Modification du parcellaire et Document d'arpentage des lots 307-308-311-312 (VID/DEL/J BAP)

Commande N° 17 à hauteur de 650 € : nouveau bornage des lots 420-421 (MOG)



2 factures ont été comptabilisées sur l'exercice 2023 (Cf. p.28) mais réglées fin 2022. Une écriture comptable de 946 € HT matérialise ce traitement.

• **Mise en état des sols**

LB 5423 **Déménagement : 550 euros HT**

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
SASU BRS OI	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Déménagement	17/10/22	550,00	46,75	596,75
		TOTAL	550,00	46,75	596,75

La prise en charge du déménagement concerne la famille SAD dans le cadre de son relogement définitif.

LB 5424 **Libération des Terrains-Démolition-Evacuation :48 925.02 euros HT**

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Dt Rév.	TVA	Fact. TTC
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RCR	06/09/21	3 449,61	0,00	0,00	3 449,61
RCR	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition	06/09/21	643,82	119,23	347,94	991,76
RCR	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition	08/04/22	2 300,36	1 103,78	864,35	3 164,71
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RCR	08/04/22	7 868,42	0,00	0,00	7 868,42
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RCR	20/04/22	7 265,16	0,00	0,00	7 265,16
RCR	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition	20/04/22	1 523,34	418,50	747,02	2 270,36
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RCR	04/05/22	6 891,92	0,00	0,00	6 891,92
RCR	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition	04/05/22	1 445,08	397,00	708,65	2 153,73
DIVERS	Fnp sur Factures Régliées 2022	31/12/22	17 537,31	0,00	1 490,68	19 027,99
TOTAL			48 925,02	2 038,51	4 158,64	53 083,66

L'attributaire du marché de démolitions est l'entreprise RCR avec en sous-traitant AN VRD. Ces dépenses correspondent à des travaux de démolition/ nettoyage de terrain et évacuation des encombrants sur les lots suivants :

- Lot 412 MON pour un montant de 3 449.61 € AN VRD et de 643.82 € RCR,
- Lot 362 AML pour un montant de 7 868.42 € AN VRD et de 2 300.36 € RCR,
- Lot 252 DEL pour un montant de 6 891.92 € AN VRD et de 1 445.08 € RCR,
- Lot 905/905 b MAN pour un montant de 7 265.16 € AN VRD et de 1 523.34 € RCR,

4 factures AN VRD MOELLONAGE (14 497.51 € HT) et 4 factures RIVIERE CONSTRUCTION (3 039.8 € HT) ont été comptabilisées sur l'exercice 2023 (Cf. p.29) mais réglées fin 2022. Une écriture comptable de 17 537.31 € HT matérialise ce traitement.

LB 5425

Aides aux familles : 2 709.90euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	THE .-Aide Loyers Fév et Mars 2022	28/03/22	451,60	0,00	451,60
FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	THE.-Aide Loyers Avril 2022	28/04/22	225,80	0,00	225,80
SODIAC	Prise en Charge Loyer Famille CLA-Loyer Avril	03/05/22	386,95	0,00	386,95
FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	THE .-Aide Loyer Mai 2022	30/05/22	225,80	0,00	225,80
FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	THE.-Aide Loyers Juin 2022	01/07/22	225,80	0,00	225,80
IZIBOX	Dépôt de Garantie pour Location du Box n° 185	06/09/22	237,62	0,00	237,62
IZIBOX	Location Box 185 du 29/08/2022 au 30/11/2022	07/10/22	728,33	58,85	787,18
IZIBOX	Piscine-Location Box 185 Période du 01/12/2022 au 31/12/2022	21/11/22	228,00	18,62	246,62
TOTAL			2 709,90	77,47	2 787,37

Ces aides aux familles correspondent à la prise en charge aux aides aux loyers des familles THE. et CLA. ainsi que la prise en charge de box pour la famille NAN..

- **Etudes et travaux d'infrastructures publiques**

LB 5441

Honoraires Maitrise d'Œuvre : 12 655.16 euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
ALTER INGENIERIE	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Diagnostic Réseaux et Faisabilité-Second Croissant	27/12/21	3 635,00	308,98	3 943,98
DIVERS	Fnp sur Factures Régliées 2022	31/12/22	9 020,16	766,71	9 786,87
TOTAL			12 655,16	1 075,69	13 730,85

Cette dépense correspond au marché de Maîtrise d'œuvre attribué à ALTER INGENIERIE dans le cadre de ses missions de faisabilité/conception et suivi de travaux.

Montant du marché : 21 000 € HT

Facturation des phases conception : AVP-PRO-DCE

1 facture ALTER INGENIERIE (5 574.96 € HT) et 1 facture EC2R (3 445.20 € HT) ont été comptabilisées sur l'exercice 2023 (Cf. p.32) mais réglées fin 2022. Une écriture comptable de 9 020.16 € HT matérialise ce traitement.

LB 5448

Autres BET Infrastructures : 3 108.38 euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
EXID	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Diag Termites et Amiante-7 Logts	12/05/22	1 402,09	119,18	1 521,27
EXID	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Diag Termites et Amiante-7 Logts	14/06/22	1 157,20	98,36	1 255,56
EXID	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Diag Termites et Amiante-7 Logts	29/07/22	549,09	46,67	595,76
TOTAL			3 108,38	264,21	3 372,59

Ces dépenses concernent la réalisation des diagnostics amiantes termites avant la démolition de 7 logements suite à la livraison et l'emménagement des familles dans FIDJI 5.

LB 5450

Travaux Secondaires : 91 529.65 euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Dt Rév.	TVA	Fact. TTC
MOTAH	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Viabilisation de la Parcelle 501-Tr2;	16/02/22	850,00	0,00	72,25	922,25
MOTAH	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Reprise Ft 708-Création Regard Eu 370-Mt 361.	16/02/22	2 250,00	0,00	191,25	2 441,25
MOTAH	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Reprise Ft 708-Création Regard Eu 370-Mt 361.	16/02/22	450,00	0,00	38,25	488,25
BTP-VRD.	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Maçonnerie	08/06/22	2 415,40	23,91	205,31	2 620,71
BTP-VRD.	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Maçonnerie	08/06/22	4 745,24	46,98	403,35	5 148,59
BTP-VRD.	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Maçonnerie	08/06/22	4 258,95	42,17	362,01	4 620,96
BTP-VRD.	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Maçonnerie	08/06/22	11 115,45	110,05	944,81	12 060,26
BTP-VRD.	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Maçonnerie	08/06/22	2 273,55	22,51	193,25	2 466,80
BTP-VRD.	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Maçonnerie	08/06/22	2 680,96	26,54	227,88	2 908,84
BTP-VRD.	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Maçonnerie	08/06/22	2 282,76	22,60	194,03	2 476,79
BTP-VRD.	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Maçonnerie	08/06/22	2 407,11	23,83	204,60	2 611,71
BTP-VRD.	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Maçonnerie	08/06/22	1 777,76	17,60	151,11	1 928,87
BTP-VRD.	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Maçonnerie	08/06/22	2 562,78	25,37	217,84	2 780,62
BTP-VRD.	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Réseau Aep pour Raccordement-Parcelle 1026	15/06/22	1 900,00	0,00	161,50	2 061,50
AFC OI	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Ferronnerie	29/07/22	7 966,48	78,88	677,15	8 643,63
AFC OI	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Ferronnerie	29/07/22	8 306,34	82,24	706,04	9 012,38
AFC OI	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Ferronnerie	29/07/22	3 934,96	38,96	334,47	4 269,43
AFC OI	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Ferronnerie	29/07/22	3 363,16	33,30	285,87	3 649,03
AFC OI	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Ferronnerie	29/07/22	3 953,14	39,14	336,02	4 289,16
AFC OI	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Ferronnerie	29/07/22	4 198,57	41,57	356,88	4 555,45
AFC OI	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Ferronnerie	29/07/22	3 953,14	39,14	336,02	4 289,16
AFC OI	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Ferronnerie	29/07/22	4 505,81	44,61	382,99	4 888,80
AFC OI	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Ferronnerie	29/07/22	4 214,93	41,73	358,27	4 573,20
AFC OI	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Ferronnerie	29/07/22	5 163,16	51,12	438,87	5 602,03



TOTAL	91 529,65	852,25	7 780,02	99 309,67
--------------	------------------	---------------	-----------------	------------------

Ces dépenses correspondent d'une part, à des travaux sur le réseau d'assainissement des eaux usées (reprise de raccordement et création de regards) réalisés par l'entreprise MOTAH pour un montant total de 3 550 €HT contre 1 900 €HT pour BTP VRD.

D'autres part, les marchés (à bons de commandes) des travaux de clôture/maçonnerie et ferronnerie ont été attribués respectivement à l'entreprise BTP VRD et AFCOI.

Les dépenses affectées aux marchés cités précédemment concernent les lots suivants de FIDJI 5 :

- Lot 202 (AB) pour un montant de 1 777.76 € BTP VRD et de 3 953.14 € AFCOI,
- Lot 201 (MOG) pour un montant de 4 258.95 € BTP VRD et de 7 966.48 € AFCOI,
- Lot 111 (VER), pour un montant de 2 282.76 € BTP VRD et de 3 953.14 € AFCOI,
- Lot 904 (LAF) pour un montant de 2 415.40 € BTP VRD et de 4 214.93 € AFCOI,
- Lot 807 (TIL) pour un montant de 2 562.78 € BTP VRD et de 4 505.81 € AFCOI,
- Lot 916 (BIT) pour un montant de 2 273.55 € BTP VRD et de 3 934.96 € AFCOI,
- Lot 707 (TAT) pour un montant de 11 115.45 € BTP VRD et de 8 306.34 € AFCOI,
- Lot 563 (HOA) pour un montant de 2 407.11 € BTP VRD et de 4 198.57 € AFCOI,
- Lot 856 (SCO) pour un montant de 4 745.24 € BTP VRD et de 5 163.16 € AFCOI,
- Lot 114 (HER) pour un montant de 2 680.96 € BTP VRD et de 3 363.16 € AFCOI,

LB 5451

Travaux Tertiaires : 20 147.78 euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
BTP-VRD	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Travaux de Maçonnerie-Lot 560	20/01/22	2 557,26	217,37	2 774,63
BTP-VRD	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Travaux de Maçonnerie Lot 302	20/01/22	2 461,26	209,21	2 670,47
BTP-VRD	Opé Rhi Say Piscine-Travaux de Maçonnerie-Lot 917	20/01/22	2 357,26	200,37	2 557,63
MOTAH	Rhi Say Piscine Parcelle 908-Clôture 2 M au Lieu d'1,50 M	16/02/22	442,00	37,57	479,57
AFC OI	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Travaux de Ferronnerie-Lot 302	07/03/22	4 688,00	398,48	5 086,48
AFC OI	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Travaux de Ferronnerie-Lot 560	07/03/22	3 242,00	275,57	3 517,57
AFC OI	Opé 30350301-Rhi Say Piscine-Travaux de Ferronnerie-Lot 917	07/03/22	4 400,00	374,00	4 774,00
TOTAL			20 147,78	1 712,57	21 860,35

Ces dépenses correspondent à des lettres de commandes indépendantes des marchés à bons de commandes cités précédemment ; ces travaux de clôtures concernent les lots suivants faisant partie des dernières livraisons des L.E.S. SICA :

- Lot 560 (SAD) pour un montant de 2 557.26 € BTP VRD et de 3 242 € AFCOI,
- Lot 302 (KON) pour un montant de 2 461.26 € BTP VRD et de 4 688 € AFCOI,
- Lot 917 (CLA) pour un montant de 2 357.26 € BTP VRD et de 4 400 € AFCOI,
- Lot 908 pour un montant de 442.00 € MOTAH.

LB 5457

Frais de communication : 240.12 euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
QUOTIDIEN DE LA REUNION	Aapc-Travaux de Clôture	13/08/21	240,12	20,41	260,53
TOTAL			240,12	20,41	260,53



Cette dépense correspond à un avis en presse rectificatif dans le cadre des consultations des marchés de travaux de Clôtures (maçonnerie et ferronnerie).

LB 5458 **Autres Frais Divers : 3 403.67euros HT**

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
RUNEO OUEST	Branchement Eau Usées-Parcelle 663 BEG	10/11/21	3 216,96	273,44	3 490,40
HASSANALY S.E	Frais Ouverture de Porte Lieu ' 8 Rue Vincent Scotto'	03/06/22	142,86	12,14	155,00
PLAN OCEAN INDIEN / ATELIER 808	Numérisation Factures pour le Solde-Af 8	08/06/22	43,85	3,73	47,58
TOTAL			3 403,67	289,31	3 692,98

Ces dépenses correspondent à des frais de tirage de plan et de reprographie et à des branchements divers.

- **Frais de gestion**

LB 5501 **Rémunération forfaitaire : 123 949.50 euros HT**

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
SIDR	Rémunération Forfaitaire 2022	30/06/22	61 975,00	61 975,00
SIDR	Rémunération Forfaitaire 2022	31/12/22	61 974,50	61 974,50
TOTAL			123 949,50	123 949,50

Les articles 3 et 4 de l'avenant à la CPA n°13 (CRAC 2014) fixent la rémunération forfaitaire 2017-2022 à 743 697 € : soit 123 949.5 €/an sur 6 ans.

En 2022, il a été facturé 100% de la rémunération de 2022, soit 123 949.50 € HT.

1.2 – Produits2022

Section	Libellé	LB	Rec. HT
60-Cessions	Cessions de Lots à Bâtir	5601	18 568,00
60-Cessions	Cessions Externes de Charges Foncières	5605	19 000,00
Total 60-Cessions			37 568,00
64-Participation Collectivité Subvention	Participation Collectivité Subvention Rhi	5621	1 042 653,36
Total 64-Participation Collectivité Subvention			1 042 653,36
Total général			1 080 221,36

→ Synthèse :

En 2022 l'enveloppe prévisionnelle de produits s'élevait à 1 008k€ HT (cf. CRAC 2021).

Les recettes réalisées sont de 1 080 k€ HT.

La différence de **+72 k€ HT** entre le montant de recettes budgétées et les recettes effectives correspond à :

- La régularisation de la TVA de la subvention Etat réalisée lors du dernier appel de fonds valant solde (+81.5 k€).
- 1 PTZ non cédé -lot 160 (MAR) pour un montant de (-9.5 k€) - Désistement de la famille

	MONTANT HT	TVA	MONTANT TTC
SOLDE RHI appelé en février 2022	960 970.84	81 682.52	1 042 653.36
Annulation comptable SOLDE RHI en novembre 2022	-960 970.84	-81 682.52	-1 042 653.36
Régularisation SOLDE RHI en novembre 2022	1 042 653.36	0	1 042 653.36

→ Détail par ligne budgétaire

- **Cessions**

LB 5601 Cessions de lots à bâtir : 18 568 euros HT

Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	TVA	Rec. TTC
(EX DOUYERE) SCP DUBOIS & LEUNG YEN	Vente Lot 714 (As 1170)-Lot Libre-PON	02/01/22	18 568,00	704,76	19 272,76
TOTAL			18 568,00	704,76	19 272,76

Cette recette correspond à la cession d'un lot libre au profit de la famille PON (lot 714). Le montant de 18 568€ HT a été calculé sur la base de 88 € le m² (prix du lot libre -famille RHI) sachant que le terrain cédé a une superficie de 211m².

LB 5605 Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal) : 19 000euros HT

Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	TVA	Rec. TTC
(EX DOUYERE) SCP DUBOIS & LEUNG YEN	Vente Lot 158 (Ah 1356)Ptz Privé-MAR VID	02/11/22	9 500,00	226,29	9 726,29
(EX DOUYERE) SCP DUBOIS & LEUNG YEN	Vente Lots 923-924 (As 1106-As 1130)-Ptz YAY	02/01/22	9 500,00	540,76	10 040,76
TOTAL			19 000,00	767,05	19 767,05

Ces recettes correspondent à la cession de 2PTZau profit des familles MARVID et YAY pour un montant de charge foncière s'élevant à 9 500€.

LB 5621 Participation Collectivité Subvention RHI : 1 042 653 euros HT

Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	Rec. TTC	Réglé TTC
(DEAL EX DDE) DIRECTION DEPARTEMENTALE EQUIPEMENT	Régularisation Participation Coll. RhiAf n°8 Arr 031154 du 31-10-03-Demande de Solde	25/11/22	1 042 653,36	1 042 653,36	0,00
TOTAL			1 042 653,36	1 042 653,36	0,00

Cette recette se rapporte à l'appel de fonds valant solde réalisé en février 2022 pour un montant de 1 042 653.36 € TTC (soit un montant HT de 960 970.84 €). Comme évoqué précédemment, nous avons procédé à la suppression de la TVA en novembre 2022 faisant augmenter le montant HT de 960 970.84 € à 1 042 653.36 €.

2. Exercice 2023

1.1 – Charges 2023

Section	Libellé	LB	Facturé HT
22-Frais Financiers	Frais de Portage Financier	5507	86 881,31
22-Frais Financiers	Frais Financiers sur Oct	5508	18 109,00
Total 22-Frais Financiers			104 990,31
51-Maîtrise des Sols	Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols	5415	4 600,00
51-Maîtrise des Sols	Autres Frais Fonciers	5416	8 491,00
Total 51-Maîtrise des Sols			13 091,00
52-Mise en Etat des Sols	Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	5424	112 632,85
52-Mise en Etat des Sols	Aides aux Familles	5425	868,58
52-Mise en Etat des Sols	Autres Frais de Mise en Etat des Sols	5426	555,00
Total 52-Mise en Etat des Sols			114 056,43
53-Infrastructure	Honoraires MOE Infrastructure	5441	0,00
53-Infrastructure	Autres BET Infrastructure	5448	818,06
53-Infrastructure	Travaux Secondaires	5450	67 191,48
53-Infrastructure	Autres Frais Divers	5458	1 242,81
Total 53-Infrastructure			69 252,35
56-Frais de Gestion	Rémunération Forfaitaire	5501	123 949,25
56-Frais de Gestion	Rémunération Proportionnelle sur Recette	5512	2 902,39
Total 56-Frais de Gestion			126 851,64
Total général			428 241,73

→ Synthèse :

En 2023, l'enveloppe prévisionnelle de charges s'élevait à 1289 k€ HT (cf. CRAC 2021)

Les dépenses réalisées sont de 428 k€ HT.

La différence de **-861 k€ HT** entre le montant des dépenses budgétées et les dépenses effectives se détaille de la façon suivante :

- **Frais Financiers** : écart de **+89 k€** entre le prévisionnel et le réalisé. L'enveloppe prévisionnelle correspondait aux frais de portage (+75 k€) de l'opération et aux frais financiers sur OCT (+14 k€) ;
- **Maîtrise des sols** : écart de **-0.7 k€** entre le prévisionnel et le réalisé. L'enveloppe prévisionnelle correspondait au financement des honoraires de géomètre ;
- **Mise en état des sols** : écart de **-296.5 k€** entre le prévisionnel et le réalisé. Cette enveloppe correspondait au financement :
 - Des déménagements (-17.9 k€)
 - Des aides aux familles (-14 k€)
 - Des travaux de libérations et de nettoyage de terrains, de réduction de cases, d'évacuations d'encombrants en tout genre et de déplacements ou dépose de compteurs ; Il avait été provisionné en 2023 des travaux de désamiantage. Cette différence s'explique en partie par une surestimation du nombre de logements à démolir et par une faible présence d'amiante(-241.8k€)
 - Autres frais de mise en état des sols (-23k€)



- **Etudes et travaux d'infrastructures publiques** : écart de **-643 k€** entre le prévisionnel et le réalisé. L'enveloppe prévisionnelle comprenait :
 - o Les honoraires MOE (-20 k€) ;
 - o Autres BET Infrastructures (-4 k€) ;
 - o Les derniers travaux de viabilisation (-57 k€) ;
 - o Les travaux de réalisation des clôtures des projets en livraison (-430k€) ; cette différence s'explique par le décalage d'une partie de la facturation des travaux réalisés en 2023 sur l'année 2024.
 - o Frais de communication (-14 k€) ;
 - o EDF Moyenne tension (-110 k€) ;
 - o Les autres frais divers : reprographie, tirage, diagnostics Technique pour évaluer le degré d'insalubrité de certains logements et frais de communication (-8 k€) ;

- **Frais de Gestion** : écart de **-10.1 k€** entre le prévisionnel et le réalisé. L'enveloppe prévisionnelle comprenait :
 - o La rémunération forfaitaire (0 k€) ;
 - o La rémunération proportionnelle sur recettes (-10.1 k€)

Détail par ligne budgétaire

- **Frais financiers**

LB 5507 **Frais de portage Financier : 86 881,31 euros HT**

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
FRAIS PORTAGE	Frais de Portage & Financier	30/06/23	40 319,07	40 319,07
FRAIS PORTAGE	Frais de Portage & Financier	31/12/23	46 562,24	46 562,24
TOTAL			86 881,31	86 881,31

Ces dépenses correspondent aux frais de portage financier assumé par la SIDR sur sa trésorerie propre.(Cf. Frais de portage en page 54)

LB 5508 **Frais financiers sur Oct : 18 109.00 euros HT**

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Intérêts Oct	02/01/23	4 977,51	4 977,51
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Fnp Intérêts Oct 4tr 22	02/01/23	-5 792,23	-5 792,23
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Commission S/ MobilisationOct	03/01/23	1 520,83	1 520,83
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Intérêts sur Oct	31/03/23	3 451,65	3 451,65
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS)	Intérêts sur Oct	17/04/23	629,20	629,20
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Fnp Intérêts Oct 2tr 23	30/06/23	3 511,54	3 511,54
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Fnp Intérêts Oct 2tr 23	01/07/23	-3 511,54	-3 511,54
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Intérêts sur Oct	01/07/23	4 504,65	4 504,65
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Intérêts sur Oct	30/09/23	5 240,93	5 240,93
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (CDC)	Fnp Intérêts Oct 4tr 23	31/12/23	3 576,46	3 576,46
TOTAL			18 109,00	18 109,00

Ces dépenses correspondent aux frais financiers afférents aux OCT mobilisées.(Cf. Frais financiers en page 54)



- **Maîtrise des sols**

LB 5415

Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols : 4 600 euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Mission Géomètre Accord Cadre Lot n°3-Cde n°1-Bornage du Lot 925-Relevé Topographiques Lot 419 et 642.	28/10/22	506,00	43,01	549,01
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Mission Géomètre Accord Cadre Lot n°3-Cde n°1-Bornage du Lot 925-Relevé Topographiques Lot 419 et 642.	02/11/22	440,00	37,40	477,40
DIVERS	Extourne Fnp sur Factures Régliées 2022	01/01/23	- 946,00	-80,41	-1 026,41
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Mission Géomètre Accord Cadre Lot n°3-Cde n°1-Bornage du Lot 925-Relevé Topographiques Lot 419 et 642.	18/11/22	4 850,00	412,25	5 262,25
(EX DOUYERE) SCP DUBOIS & LEUNG YEN FOND	Remboursement Frais Géomètre Suite Vente Mickaël Delgard	28/03/23	-1 100,00	-93,50	-1 193,50
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Mission Géomètre Accord Cadre Lot n°3-Cde n°1-Bornage du Lot 925-Relevé Topographiques Lot 419 et 642.	17/04/23	850,00	72,25	922,25
TOTAL			-4 600,00	-391,00	-4 991,00

Ces dépenses concernent la réalisation de plans de bornage, topographique et divers autres travaux fonciers.

Les commandes inhérentes au marché « Accord Cadre Géomètre » se répartissent de la manière suivante :

Commande N° 24 à hauteur de 506 € : Bornage du lot 937 (AS 1145)

Commande N° 55 à hauteur de 440 € : Bornage des lots 270-271 (régularisation de 2019)

Commande N° 24 à hauteur de 4 850 € : Redécoupage des lots 505 (AS 1085) 506-506b (AS 1090-AS1086) et 509 (AS 1089) concernant les projets familles VID-ROP-ABOU et comprenant le relevé topographique+ plans de division+ bornage + DMPC.

Commande N° 23 à hauteur de 850 € : Bornage du lot 106 (AS 1014) -Famille THO.

Il y a eu enfin un remboursement de l'avance des frais de géomètre pour un montant de 1 100 € lors de la régularisation de la famille DEL.

LB 5416

Autres Frais Fonciers : 8 491 euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
TRESORERIE DU PORT	Rhi Say Piscine- Taxe Foncière 2022	02/01/23	8 491,00	0,00	8 491,00
TOTAL			8 491,00	0,00	8 491,00

Cette dépense correspond à la taxe foncière 2022.

- **Mise en état des sols**

LB 5424

Libération des Terrains-Démolition-Evacuation : 112 632.85euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
RCR	Tx de Démolition, Construct.Prov. et Txv Divers	11/10/22	97,33	47,73	145,06
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RiviereConstruct°	11/10/22	9 877,84	0,00	9 877,84
RCR	Tx de Démolition, Construct.Prov. et Txv Divers	11/10/22	2 071,16	1 015,67	3 086,83
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RiviereConstruct°	11/10/22	1 948,66	0,00	1 948,66
RCR	Tx de Démolition, Construct.Prov. et Txv Divers	11/10/22	408,59	200,37	608,96
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RiviereConstruct°	11/10/22	2 206,80	0,00	2 206,80
RCR	Tx de Démolition, Construct.Prov. et Txv Divers	11/10/22	462,72	226,91	689,63
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RiviereConstruct°	11/10/22	464,21	0,00	464,21
DIVERS	Extourne Fnp sur Factures Régliées 2022	01/01/23	- 17 537,31	-1 490,68	-19 027,99
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RiviereConstruct°	26/01/23	5 915,42	0,00	5 915,42
RCR	Tx de Démolition, Construct.Prov. et Txv Divers	26/01/23	1 240,33	608,24	1 848,57
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RiviereConstruct°	26/01/23	7 868,42	0,00	7 868,42
RCR	Tx de Démolition, Construct.Prov. et Txv Divers	26/01/23	1 649,83	809,05	2 458,88
SAS DEZAMANTAGE	Désamiantage Lot 416 (As1184 Ex Tilin)-Lot 562 (Ex Legros)	05/04/23	10 660,00	906,10	11 566,10
SAS DEZAMANTAGE	Désamiantage Lot 416 (As1184 Ex Til)-Lot 562 (Ex Leg)	05/04/23	10 878,00	924,63	11 802,63
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RiviereConstruct°	06/04/23	1 866,20	0,00	1 866,20
RCR	Tx de Démolition, Construct.Prov. et Txv Divers	06/04/23	391,30	191,89	583,19
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RiviereConstruct°	06/04/23	7 924,84	0,00	7 924,84
RCR	Tx de Démolition, Construct.Prov. et Txv Divers	06/04/23	1 661,66	814,85	2 476,51
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RiviereConstruct°	06/04/23	5 911,08	0,00	5 911,08

RCR	Tx de Démolition, Construct.Prov. et Tvx Divers	06/04/23	1 239,42	607,79	1 847,21
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RiviereConstruct°	06/04/23	11 680,68	0,00	11 680,68
RCR	Tx de Démolition, Construct.Prov. et Tvx Divers	06/04/23	2 449,17	1 201,04	3 650,21
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. Riviere Construct°	07/06/23	27 246,52	0,00	27 246,52
RCR	Tx de Démolition, Construct.Prov. et Tvx Divers	07/06/23	5 712,98	2 801,56	8 514,54
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. Riviere Construct°	17/07/23	6 891,92	0,00	6 891,92
RCR	Tx de Démolition, Construct.Prov. et Tvx Divers	17/07/23	1 445,08	708,65	2 153,73
TOTAL			112632,85	9 573,80	122 206,65

L'attributaire du marché de démolitions est l'entreprise Rivière Construction Rénovation RCR avec en sous-traitant AN VRD. Ces dépenses correspondent à des travaux de démolition ainsi que du nettoyage de terrain et évacuation des encombrants pour les lots suivants :

- Lot 562 (Lot libre ex LEG) pour un montant de 9 877.84 € AN VRD et de 2 071.16 € RCR,
- Lot 912 (Lot libre ex SCO) pour un montant de 13 783.84 € AN VRD et de 2 890.16 € RCR,
- Lot 416 (Lot libre ex TIL) pour un montant de 9 791.04 € AN VRD et de 2 052.96 € RCR,
- Lot 905 (Lot libre ex LAF) pour un montant de 11 680.68 € AN VRD et de 2 449.17 € RCR,

Dans le cadre de la libération de lots (PTZ, FIDJI 6...), il a été réalisé des travaux de nettoyage et la mise en place de clôtures provisoires pour les lots suivants :

- Lot 107B, pour un montant de 464.21 € AN VRD et de 97.33 € RCR,
- Lots 706/705/704/702/702b/703/710, pour un montant de 1 948.66 € AN VRD et de 408.59 € RCR,
- Lots 501/502/503/504, pour un montant de 2 206.80 € AN VRD et de 462.72 € RCR,
- Lot 312, pour un montant de 5 911.08 € AN VRD et de 1 239.42 € RCR,
- Lot 706, pour un montant de 6 891.92 € AN VRD et de 1 445.08 € RCR,
- Nettoyage périmètre RHI + évacuation Encombrants, pour un montant de 27 246.52 € AN VRD et de 5 712.98 € RCR,

L'entreprise attributaire du marché de travaux de désamiantage est SAS DEZAMIANTAGE. Ces travaux concernent les lots 416 (TIL) et 562 (LEG) pour un montant de 21 538 €HT.

LB 5425

Aides aux Familles : 868.58 euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
IZIBOX	Restitution Dépôt de Garantie pour Location du Box n°185	15/02/23	-237,62	0,00	-237,62
FOURNISSEURS DIVERS	HOA-Aide au 1er Mois de Loyer (386,10€) et Dépôt de Garantie (376,02€)	06/03/23	762,12	0,00	762,12
FOURNISSEURS DIVERS	Remboursement Famille MAR-Facture Plombier	08/11/23	344,08	0,00	344,08
TOTAL			868,58	0,00	868,58

Ces aides aux familles correspondent à la prise en charge aux aides aux loyers des familles HOA et MAR ainsi qu'à la restitution du dépôt de garantie du box pour la famille NAN (-237.62 €).

LB 5426

Autres Frais de Mise en Etat des Sols : 555 euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
ELAG'A LI	30350101-Rhi Say Piscine-Parcelle Ah 1194-'1 Ficus' Elagage d'Entretien Travaux de Coupe Chargement	05/04/23	555,00	47,18	602,18
TOTAL			555,00	47,18	602,18

Cette prestation correspond aux travaux d'élagage et d'évacuation des déchets en limite du lot libre SAL.

- **Etudes et travaux d'infrastructures publiques**

LB 5441

Honoraires Maitrise d'Œuvre : 0 euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
ALTER INGENIERIE	Rhi Say Piscine au Port-Réalisation d'Infrastructures du Second Croissant-Mission MOE	11/11/22	5 574,96	473,87	6 048,83
EC2R ETUDE CONCEPTION RESEAU REUNION	Rhi Say Piscine au Port-Réalisation d'Infrastructures du Second Croissant-Mission MOE-Cotraitant	11/11/22	3 445,20	292,84	3 738,04
DIVERS	Extourne Fnp sur Factures Régliées 2022	01/01/23	-9 020,16	-766,71	-9 786,87
TOTAL			0,00	0,00	0,00

Cette ligne budgétaire correspond au marché de Maîtrise d'œuvre attribué à ALTER INGENIERIE dans le cadre de ses missions de faisabilité/conception et suivi de travaux.

Montant du marché : 21 000 € HT

Facturation en phase Chantier

LB 5448

Autres BET Infrastructures : 818.06 euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
EXID	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Diagnostic Termites et Amiante Lot 706-AS 1158 (Famille HOA)	26/04/23	304,03	25,84	329,87
EXID	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Diag Termites et Amiante Avant Démolition Logement LOU- AS 1142	19/09/23	514,03	43,69	557,72
TOTAL			818,06	69,53	887,59

Ces dépenses concernent la réalisation des diagnostics amiantes termites avant la démolition de 2 logements à la suite des départs des familles.



LB 5450

Travaux Secondaires : 67 191.48 euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
BTP-VRD BATIM.TRAV. PUBL.VOIER.RES.DIV.	Rhi Say Piscine au Port-Clôtures-Maçonnerie	08/02/23	2 000,10	170,01	2 170,11
AFC OI	Rhi Say Piscine au Port-Clôtures-Ferronnerie	20/02/23	2 951,06	250,84	3 201,90
BTP-VRD BATIM.TRAV. PUBL.VOIER.RES.DIV.	Rhi Say Piscine au Port-Clôtures-Maçonnerie	14/03/23	4 252,44	361,46	4 613,90
AFC OI	Rhi Say Piscine au Port-Clôtures-Ferronnerie	21/03/23	4 864,89	413,52	5 278,41
BTP-VRD BATIM.TRAV. PUBL.VOIER.RES.DIV.	Rhi Say Piscine au Port-Clôtures-Maçonnerie	24/04/23	4 877,27	414,57	5 291,84
FRANC-ELEC	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Adduction 2 Parcelles 502 et 503	04/08/23	11 597,00	985,75	12 582,75
BTP-VRD BATIM.TRAV. PUBL.VOIER.RES.DIV.	Rhi Say Piscine au Port-Marché de Travaux Infrastructure du Second Croissant-Lot 1 VRD	28/09/23	33 018,72	2 806,59	34 034,04
FRANC-ELEC	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Effacement Réseau Telecom-Raccordement Ancienne Médiathèque	17/10/23	3 630,00	308,55	3 938,55
TOTAL			67 191,48	5 711,29	71 111,50

Ces dépenses correspondent d'une part, aux travaux d'infrastructures du Second Croissant. Les entreprises attributaires sont les suivantes :

Lot 1 BTP VRD pour un montant de 270 312 €, dont 33 018.72 € facturé en 2023.

Lot 2 OMEXOM : 30 982 €

Les marchés (à bons de commandes) des travaux de clôture/maçonnerie et ferronnerie ont été attribués respectivement à l'entreprise BTP VRD et AFCCI.

Les dépenses affectées aux marchés cités précédemment concernent les lots suivants :

- Lot 663 (BEG) pour un montant de 2 000.10 € BTP VRD et de 2 951.06 € AFCCI,
- Lot 714 (PON) pour un montant de 4 252.44 € BTP VRD et de 4 864.89 € AFCCI,
- Lot923-924 (YAY), pour un montant de 4 877.27 € BTP VRD.

Les travaux de raccordement (lots 502-503+ ancienne médiathèque) ont également été réalisés par l'entreprise FRANC ELEC pour un montant total de 15 227 €HT.

LB 5458

Autres Frais Divers : 1 242.81 euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
QUOTIDIEN DE LA REUNION	Avis Publication Marche de Travaux Infrastructure du Second Croissant	08/12/22	622,56	52,92	675,48
PLAN OCEAN INDIEN ATELIER 808	Rhi Say Piscine-Tirage 5 Exemplaires 'Plans Couleur au MI'	28/03/23	65,90	5,60	71,50
ELAG'A LI	Opé 30350101-Rhi Say Piscine Travaux de Coupe/Chargement et Évacuation des Déchets	08/06/23	525,00	44,63	569,63
PLAN OCEAN INDIENATELIER 808	Rhi Say Piscine-Tirage Plan Couleur Photocopies A4 et A3 Couleur	08/09/23	29,35	2,49	31,84
TOTAL			1 242,81	105,64	1 348,45

Ces dépenses correspondent à des frais de publication en presse et à des frais de reproduction.

- **Frais de gestion**

LB 5501 **Rémunération forfaitaire : 123 949.25 euros HT**

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
SIDR	Rémunération Forfaitaire 2023	30/06/23	61 974,75	0,00	61 974,75
SIDR	Rémunération Forfaitaire 2023	31/12/23	61 974,50	0,00	61 974,50
TOTAL			123 949,25	0,00	123 949,25

Les articles 3 et 4 de l'avenant à la CPA n°16 (CRAC 2019) fixent la rémunération forfaitaire à 123 949.5 €/an.

En 2023, il a été facturé 100% de la rémunération de 2023, soit 123 949.50 € HT.

LB 5512 **Rémunération proportionnelle sur Recette 2 902.39 euros HT**

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
SIDR	Rémunération Proportionnelle Recettes S1.2023	30/06/23	2 902,39	0,00	2 902,39
TOTAL			2 902,39	0,00	2 902,39

Conformément à l'avenant N°16 à la CPA, la rémunération proportionnelle au titre des recettes est figée au montant ferme et définitif de 38 340 €. En 2023, il a été facturé 2 902.39 € en lien avec les cessions réalisées.

1.2 – Produits 2023

Section	Libellé	LB	Rec. HT	TVA	Rec. TTC
60-Cessions	Cessions de Lots à Bâtir	5601	528,00	0,00	528,00
60-Cessions	Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr)	5603	91 000,00	1 911,00	92 911,00
Total 60-Cessions			91 528,00	1 911,00	93 439,00
64-Participation Collectivité Subvention	Participation Collectivité Subvention Rhi	5621	-1 042 653,36	0,00	-1 042 653,36
Total 64-Participation Collectivité Subvention			-1 042 653,36	0,00	-1 042 653,36
Total général			-951 125,36	1 911,00	-949 214,36

→ Synthèse :

En 2023 l'enveloppe prévisionnelle de produits s'élevait à 1 899 k€ HT (cf. CRAC 2021).

Le montant des recettes réalisées s'élève à - 951 k€ HT.

La différence entre le montant de recettes budgétées et les recettes effectives s'explique principalement par :

- L'annulation du solde RHI suite au rejet du règlement (1 042 k€).
- La saisie comptable de la cession au promoteur JWH -SPAG en 2024 bien que réalisée en 2023 (1 212 k€).

→ Détail par ligne budgétaire

→ Cessions

LB 5601 **Cessions de lots à bâtir : 528 euros HT**

Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	TVA	Rec. TTC
(EX DOUYERE) SCP DUBOIS & LEUNG YEN FOND	Vente au profit de DEL. (AS 1249)	24/03/23	528,00	0,00	528,00
TOTAL			528,00	0,00	528,00

La régularisation foncière d'une emprise de 6 m² au profit de la famille DEL. pour un montant de 528 € (valorisé à 88€/m²),

LB 5603 **Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr) : 91 000 euros HT**

Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	TVA	Rec. TTC
DIVERS	Cession de Charges Foncières-13 LLTS Fidji 6	13/03/23	91 000,00	1 911,00	92 911,00
TOTAL			91 000,00	1 911,00	92 911,00

Cette recette correspond à la cession de l'opération « FIDJI 6 » comprenant 13 LLTS, soit 7 000€ la charge foncière.

LB 5621 **Participation Collectivité Subvention RHI :-1 042 653,36 euros HT**

Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	Rec. TTC	Réglé TTC
(DEAL EX DDE) DIRECTION DEPARTEMENTALE EQUIPEMENT	Annulation Participation Coll. Rhi Af n°8 Arr 031154 du 31-10-03-Demande de Solde	18/12/23	-1 042 653,36	-1 042 653,36	-1 042 653,36
TOTAL			-1 042 653,36	-1 042 653,36	-1 042 653,36

Cette écriture correspond à une annulation comptable de la subvention Etat suite au courrier de la Préfecture du 20 novembre 2023 formalisant la perte du solde RHI au motif de la prescription quadriennale.

2. Prévisions

2.1 – Charges prévisionnelles

Global 2024 à 2027

Désignation lignes budgétaires En Euros	2024	2025	2026	2027	TOTAL
FRAIS FINANCIERS	-91294	-84 972	-143 068	-59 576	-378 911
MAITRISE DES SOLS	-18 722	-11 450	-15 376	-1	-45 549
MISE EN ETAT DES SOLS	-43 011	-169 731	-191 486	-277 731	-681 959
INFRASTRUCTURES	-743 508	-203 112	-123 373	-17 185	-1 087 178
FRAIS DE GESTION	-123 950	-93 963	-179 176	-89 698	-486 787
TOTAL	-1 020 485	-563 228	-652 479	-444 192	-2 680 384

Il reste **2 680 k€ HT de dépenses à réaliser** pour mener à bien l'opération de RHI. Ces montants de charges sont répartis de la façon suivante :

- **378.9 k€ HT de frais financiers** : cette enveloppe concerne les frais financiers afférents au financement et au portage de l'opération.
- **45.5 k€ HT de maîtrise des sols** : cette enveloppe est destinée au financement d'indemnités complémentaires, des honoraires de géomètre et de la taxe foncière.
- **681.9 k€ HT de mise en état des sols** : cette enveloppe est destinée au financement des derniers déménagements restant à réaliser, des travaux de libérations (désamiantage et/ou démolition d'une trentaine de logements à terme) et nettoyage de terrain et de constructions provisoires – réductions de cases – déplacements ou déposes de compteurs, des aides aux familles.
- **1 087 k€ HT d'études et travaux d'infrastructures publiques** : cette enveloppe est destinée à la réalisation de la dernière tranche de travaux VRD du Second Croissant et des honoraires afférents (MOE, SPS), mais également aux diagnostics avant démolition, et aux clôtures sur rue à réaliser à la livraison des projets
- **486.7 k€ HT de frais de gestion** : cette dépense concerne la rémunération de la SIDR en tant que concessionnaire de l'opération ainsi que les autres frais de gestion : rémunérations forfaitaire et proportionnelle sur recettes.

Zoom sur l'exercice 2024

Désignation lignes budgétaires En Euros	2024	2025-2027	TOTAL
FRAIS FINANCIERS	-91 294	-287 617	-378 911
MAITRISE DES SOLS	-18 722	-26 827	-45 549
MISE EN ETAT DES SOLS	-43 011	-638 948	-681 959
INFRASTRUCTURES	-743 508	-343 670	-1 087 178
FRAIS DE GESTION	-123 950	-362 837	-486 787
TOTAL	-1 020 485	-1 659 899	-2 680 384

Sur l'exercice **2024**, il est prévu une enveloppe prévisionnelle de **1 020k€ HT de dépenses**, réparties de la manière suivante :

- **91.3k€ HT de frais financiers**, enveloppe comprenant : 50.5 k€ de frais de portage et 40.8 k€ de frais financiers sur Oct.
- **18.7k€ HT de maîtrise des sols**, enveloppe comprenant le financement des honoraires de géomètre et d'autres frais fonciers estimés.
- **43k€ HT de mise en état des sols**, enveloppe comprenant :
 - o Les déménagements prévus à la livraison de FIDJI 6 à hauteur de 8.3 k€ ;
 - o Les travaux de démolition et de nettoyage de terrains, de débords à supprimer, de cases à réduire, de nettoyages divers (évacuations d'encombrants et d'épaves), et de déplacements ou dépose de compteurs pour un montant estimé à 20 k€ ;
 - o Les aides aux familles à hauteur de 7.3 k€ ;
 - o Les autres frais de mises en état des sols pour un montant estimé à 7.4 k€.
- **743.5k€ HT d'études et travaux d'infrastructures publiques**, enveloppe comprenant :
 - o La réalisation des travaux de voirie et réseaux divers ainsi que les clôtures des projets en cours pour un montant estimé à 646.9 k€ ;
 - o Les honoraires de Maîtrise d'œuvre, de CSPS à hauteur de 45 k€ ;
 - o Les frais divers pour un montant prévisionnel de 51.6 k€.
- **123.9k€ HT de frais de gestion**, enveloppe comprenant la rémunération forfaitaire de la SIDR pour un montant de 123.9 k€.

→ **Détail par ligne budgétaire**

- **Frais financiers**

LB 5507 Frais de Portage Financier -133 439 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-66 561 €	-50547 €	-82892 €	-200 000 €

Il est prévu une enveloppe estimative de 133 k€ destinée aux frais de portage de l'opération assumés par la SIDR sur sa trésorerie propre, dont 51k€ sont positionnés en 2024. (Cf. Frais de portage en page 54)



LB 5508 Frais Financiers sur Oct -245 471 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-433 302 €	-40747 €	-204724 €	-678 773 €

Il est prévu une enveloppe estimative de 245 k€ destinée aux frais financiers liés au renouvellement des découverts autorisés auprès de la CDC dont 41k€ en 2024. (Cf. Frais financiers en page 54)

LB 5510 Frais Financier sur Emprunt Relais -1 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-276 891 €	0 €	-1 €	-276 892 €

L'euro est un arrondi qui sera régularisé à la clôture de l'opération.

- **Maîtrise des sols**

LB 5411 Terrains de la Collectivité 1 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-4 814 515 €	0 €	1 €	-4 814 514 €

Les terrains apportés par la Collectivité ont été acquis et il n'y a plus de dépenses prévues sur cette ligne. L'euro est un arrondi qui sera régularisé à la clôture de l'opération.

LB 5413 Frais de Notaire -2 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-9 272 €	0 €	-2 €	-9 274 €

Tous les terrains ont été acquis et de ce fait il n'y a plus de frais de notaire à prévoir. Le montant de 2€ est un arrondi qui sera régularisé à la clôture de l'opération.

LB 5415 Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols -25 830 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-139 170 €	-12 222 €	-13 608 €	-165 000 €

Les honoraires Géomètre « maîtrise des sols » représentent une enveloppe prévisionnelle de 25.8 k€ dont 12 k€ en 2024. Cette dépense correspond à la réalisation des plans de bornages, aux levés de l'existant ainsi qu'à la réalisation des DMPC nécessaires aux cessions de terrains.



LB 5416 Autres Frais Fonciers -19 718 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-117 405 €	-6 500 €	-13 218 €	-137 123 €

Cette enveloppe prévisionnelle de 19 k€, dont 6.5 k€ en 2024, est destinée à la taxe foncière et à d'éventuels frais de procès-verbaux d'huissiers et d'occupation des terrains.

- **Mise en état des sols**

LB 5423 Déménagement -8 291 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-76 708 €	-8 290 €	-1 €	-84 999 €

Il est prévu une enveloppe estimative de 8k€ en 2024, destinée au financement des déménagements des familles en lien avec la livraison de FIDJI 6 prévue en novembre 2024(retour définitif sur site).

LB 5424 Libération des Terrains-Démolition-Evacuation -634 468 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-2 910 203 €	-20 000 €	-614 468 €	-3 544 671 €

Cette enveloppe prévisionnelle est destinée au financement des démolitions avec nettoyage de terrains, traitement des déchets et évacuations d'encombrants et d'épaves, ainsi que des travaux de réduction de cases et suppression de débords sur l'emprise publique.

Cette enveloppe prévisionnelle de 634 k€, dont 20 k€ en 2024, comprend également si nécessaire les travaux de désamiantage des cases. Le coût moyen au logement est de 10 000€ pour les travaux de démolition contre 9 000€ pour le désamiantage.

Cette enveloppe (2025 et +) risque de ne pas être consommée en totalité car dépendant des libérations au fil de l'eau des emprises des futurs lots libres, et des projets restants à définir, ainsi que de la livraison de Fidji 6 (fin 2024).

LB 5425 Aides aux Familles -14 886 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-130 667 €	-7 300 €	-7 586 €	-145 553 €

Cette enveloppe prévisionnelle est destinée aux aides diverses accordées aux familles en vue de leur relogement en transit ou définitif (dépôt de garantie – aide au premier loyer – ouverture de compteurs ...) ou en cas d'urgence sociale .Elle s'élève à 14.8 k€ dont 7.3 k€ en 2024 en lien avec la livraison de FIDJI 6.



LB 5450 Travaux Secondaires -552 594 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-5 685 276 €	-552 596 €	2 €	-6 237 870 €

Cette enveloppe prévisionnelle est destinée au financement des travaux de clôtures, estimé en 2024 à 552 k€.

Cette enveloppe risque de ne pas être consommée en totalité car dépendant des libérations au fil de l'eau.

LB 5451 Travaux Tertiaires -248 226 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-1 320 855 €	-27 269 €	-220 957 €	-1 569 081 €

Cette enveloppe prévisionnelle est destinée au financement de travaux de constructions provisoires, de dépose de compteurs EDF et CGE, de modification de branchements EDF-CGE.

LB 5454 Imprévus -38 749 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
0 €	-38 749 €	0 €	-38 749 €

Cette provision est estimée à 38 k€ en cas d'imprévus.

LB 5455 Edf Moyenne Tension -150 000 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-118 271 €	-67 067 €	-82 933 €	-268 271 €

Cette enveloppe prévisionnelle estimée à 150 k€ dont 67 k€ en 2024, est destinée au financement des travaux EDF pour la réalisation d'un poste HTA-BT sur le second croissant et l'effacement des réseaux aériens de la RHI.

LB 5457 Frais de Communication -14 764 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-62 910 €	-4 800 €	-9 964 €	-77 674 €

Cette enveloppe prévisionnelle estimée à 14 k€ dont 4.8 k€ en 2024, est destinée au financement de la communication sur le projet en fonction des besoins de l'opération (communication pour des actions collectives ...).

LB 5458 Autres Frais Divers -25 323 €



Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-74 677 €	-8 000 €	-17 323 €	-100 000 €

Cette enveloppe prévisionnelle est destinée aux dépenses liées à diverses interventions (Tirages de plans, constat d'huissier...). Elle est estimée à 25 k€ dont 8 k€ sont positionnés en 2024.

- Frais de gestion**

LB 5501 Rémunération Forfaitaire -283 949 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-1 202 448 €	-123 950 €	-159 999 €	-1 486 397 €

Cette enveloppe concerne la rémunération forfaitaire de la SIDR en tant que concessionnaire de l'opération. Conformément à la prorogation de la CPA jusqu'au 31 décembre 2024, la rémunération forfaitaire s'élève à 284 k€ à raison de 123.9 k€ pour l'année 2024. Ce dernier montant de rémunération annuelle correspond au montant indiqué dans l'avenant n°13 à la CPA (approuvé par DCM du 5 avril 2016 ; avenant signé le 7 juin 2016 et reçu en préfecture le 8 juin 2016).

Dans le cadre du présent CRAC, il est acté par voie d'avenant N° 19 à la CPA un nouveau montant de rémunération annuelle pour les années 2025-2026, soit 80 000€/an.

LB 5503 Rémunération Proportionnelle -43 921 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-557 735 €	0 €	-43 921 €	-601 656 €

Conformément à l'avenant N°19 à la CPA en annexe du présent CRAC, la rémunération proportionnelle au titre des dépenses est à nouveau facturable sur les années 2025-2026 à hauteur de 5 % des dépenses éligibles, soit 13.9 k€ en 2025 contre 15 k€ en 2026.

LB 5505 Rémunération de Clôture -53 000 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
0 €	0 €	-53 000 €	-53 000 €

La rémunération au titre de la clôture de l'opération est positionnée en fin d'opération, soit en 2026 (en application de l'Avenant N°19 à la Convention Publique d'Aménagement pour l'opération Say Piscine).

LB 5509 Autres Frais de Gestion -2 738 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-900 €	0 €	-2 738 €	-3 638 €

Il est prévu une enveloppe prévisionnelle de 2,7 k€ destinée au financement des frais de dossiers des emprunts. Elle ne devrait pas être consommée et reste positionné en fin d'opération.

LB 5512 Rémunération Proportionnelle sur Recette -103 179 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-26 800 €	0 €	-103 179 €	-129 979 €

Conformément à l'avenant N°19 à la CPA annexé au présent CRAC, la rémunération proportionnelle au titre des recettes est à nouveau facturable sur la base de 5 % des recettes éligibles.



2.2 – Produits prévisionnels

Cf. : Annexe4: Réactualisation des charges foncières.

Global 2024 à 2027

Désignation lignes budgétaires En Euros	2024	2025	2026	2027	TOTAL
CESSIONS	1 317 450	105 000	619 250	1 563 320	3 605 020
PARTICIPATION VILLE	0	139 001	1 863 099	-1	2 002 098
PARTICIPATION ETAT	0	0	0	1 042 653	1 042 652
	1 317 450	244 001	2 482 349	2 605 974	6 649 770

Il reste **6 649k€ HT de recettes** à réaliser jusqu'à la fin de l'opération, répartis de la manière suivante :

- **3 605k€ HT de cessions**

Sur les 526 projets issus la programmation, il reste **76lots à céder** (projets familles et lots libres), répartis de la manière suivante :

- 4 Maintiens en l'état
- 9 AAH - acquisition/amélioration de l'habitat
- 13PTZ - accession sociale
- 17 lots libres -accession pour des personnes hors RHI
- 14LLTS - locatifs sociaux individuels (Fidji 7)
- 18 lots restant à définir
- 1 temple

Soit un avancement global de la programmation de 85.9 %

ECHEANCIER PREVISIONNEL DE REALISATION DES PROJETS						Vente CF Au dela				
	Prog Initial	Progr actualisé	Vente Avant 2022	Vente 2022	Vente 2023	Prévision de vente 2024	Prévision 2025	Prévision 2026	Prévision 2027	TOTAL
Maintien en l'Etat	7	5	1	0	0				4	4
Temples	0	8	7	0	0				1	1
AAH	94	18	9	0	0		1		8	9
Maison adapté	36	20	20	0	0					
LLS Collectifs	60	37	37	0	0					
LLS Individuels	38	30	30	0	0					
LLTS collectif	106	120	120	0	0					
LLTS Individuels	55	95	68	0	13		14			14
LLTS Individuels - à Définir		17	0	0	0				17	17
LES	126	81	81	0	0					
PTZ	4	40	26	1	0	5		4	4	13
lot libres intermédiaires	0	5	5	0	0					
lot libres	0	18	0	0	0	1		10	7	18
Propriétaire		2	2	0	0					
SOUS TOTAL	526	496	406	1	13	6	15	14	41	76
Ilot 1 - JWH/SPAG		92				92				92
Ilot 2 - JWH/SPAG										
Ilot 4 - JWH/SPAG										
Ilot 3 -8 logts		2							2	2
TOTAL	526	590	406	1	13	98	15	14	43	170

Auquel se rajoutent les projets issus du Second croissant (Ilot 3) et le projet EX ITAC:

-Le projet de 8 logements est à ce jour toujours remis en cause compte tenu de l'occupation du site par plusieurs familles (Ilot 3) : Initialement valorisée à 133 760 € (220€ le m² de surface plancher), cette recette est réajustée à la baisse, soit 19 000€. Ce montant correspond à la cession de 2 lots à 9 500€ la charge foncière (1 PTZ au profit de la famille MON et Maintien au profit de M. VIR). En raison du blocage de certaines familles, il a été convenu que les représentants de la Collectivité, la MOUS et la SIDR puissent les revoir individuellement afin de s'entendre sur un ultime projet qui soit accepté par tous. A l'issue de la rencontre avec M. VIR., la démolition qui était initialement prévue a été abandonnée au profit d'un projet en Maintien conformément au diagnostic de non dénonce, réalisé sur le logement. Concernant le projet de M. MON., les parties en présence se sont accordées sur la démolition du logement à la charge de la famille puis la cession du terrain au prix du PTZ.

-La zone grisée de l'îlot 3 était valorisée à 500 k€ dans les précédents bilans financiers validés (CRAC 2020 et 2021) sur la base d'une emprise projetée de 2 000m² à 250€ le m². Compte tenu de l'erreur d'appréciation des limites parcellaires du projet, il a apparu plus juste de réduire la recette à 190 000€, soit 760 m² à 250 € le m².



-Projet EX ITAC : Ce projet se situe sur deux parcelles AS 1173 et AS 1228 de 2 680 m² situé le long de la rue Jules Ferry. Cette emprise (ex-terrain AFDAR) a été mise à disposition de manière gratuite à l'association ITAC selon la convention précaire signée le 28 mai 2019.

Pour rappel, cet îlot est valorisé dans le bilan financier de la RHI à hauteur de 552 500€ (soit 250€ le m² de surface plancher)

Depuis 2022, plusieurs réflexions ont été mené sur la commercialisation de cette emprise. Les scénarios suivants doivent faire l'objet d'un choix de la part de la collectivité :

- Programme de logements individuels intermédiaires (+/- 14 logts)
- Programme de logements collectifs LLI (+/- 35 logts)
- Modification du programme envisagé au profit d'une crèche

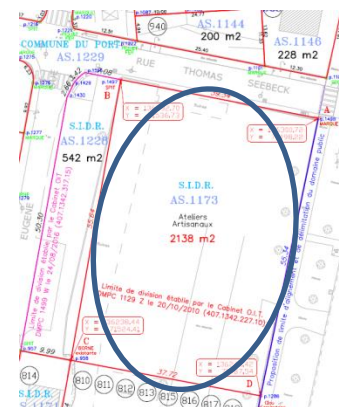




Tableau récapitulatif des cessions qui ne pourront pas être réalisées dans les délais de la CPA (2027 et plus) :

	Montant en € HT
Ex Projet de 8 logts (Ilot 3)	19 000
Emprise grisée (Ilot 3)	190 000
Ex ITAC	552 500
Lots libres	550 821
8Améliorations/ 4maintiens	94 000
4 PTZ	38 000
17 projets à définir	119 000
Total	1 563 321

- **2 002k€ HT de participation Ville**

La participation de la Ville se décline de la manière suivante :

- Participation au titre du déficit pour un montant de 584 900 k€ HT,
- Participation au titre des Equipements Publics (1 278.2k€ HT) pour la valorisation des VRD restant à rétrocéder,
- Participation au titre des clôtures (139k€ HT).

- **1 042k€ HT de subvention Etat**

Compte tenu de la demande du recours gracieux contre la décision de retrait de la subvention RHI, il a été décidé de reporter à 2027 considérant cette recette incertaine.

Zoom sur l'exercice 2024

Désignation lignes budgétaires En Euros	2024	2025-2027	TOTAL
CESSIONS	1 317 450	2 287 571	3 605 021
PARTICIPATION VILLE	0	2 002 098	2 002 098
PARTICIPATION ETAT	0	1 042 652	1 042 652
Sous-total produits	1 317 450	5 332 321	6 649 771

Sur l'exercice **2024**, il est prévu **1 317 k€ HT de produits**. Ces recettes correspondraient aux cessions suivantes :

- 47 500 €HT / 5 PTZ
- 57 750 € HT : 1 Lot libre à au profit de SAL.
- 1 212 200 € HT : Projet « JWH-SPAG »

➔ **Détail par ligne budgétaire**



• **Cessions**

LB 5600	Cessions aux Occupants	101 000 €
---------	------------------------	-----------

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
72 500 €	0 €	101 000 €	173 500 €

Il n'est pas prévu de cessions de projets d'acquisition/amélioration et de maintien en l'état en 2024. Ces cessions représentent une enveloppe prévisionnelle de **101 k€** concentrée en 2027 car « incertaines ». Il est fort probable que ces recettes (AAH à 7000 € et Maintiens à 9500 €) ne soient pas réalisées dans les délais de la CPA en raison de l'âge avancée des familles et de la complexité de ces derniers dossiers.

LB 5601	Cessions de Lots a Batir	3 163 521 €
---------	--------------------------	-------------

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
121 346 €	1 269 950 €	1 893 571 €	3 284 867 €

Cette enveloppe prévisionnelle de **3 163 k€** comprend :

En 2024 :

- 1 Lot libre à au profit de SAL

La cession du lot 161 au profit de SAL pour un montant de **57 750 €** (valorisé à 250€/m²),

- Projet « JWH-SPAG »

La cession du second Croissant à JWH SPAG pour un montant de **1 212 200 €** (soit 220€ le m² de surface plancher ; la SPP totale étant de 5 510m²). Ce programme immobilier comprend 92 logements : 50 PLS/LLI, 30 logements jeunes actifs/étudiants et 12 PSLA. Initialement prévue à hauteur de 1 377 640 €, la recette a été revue à la baisse en raison de la perte de Surfaces Planchers lors du dépôt de Permis de Construire.

		A		B	A-B
	Surface plancher mentionnée dans le compromis de vente	Prix total Surface Plancher	Surface plancher mentionnée dans les Permis de Construction	Prix total Surface Plancher	DELTA=Perte de recettes
Ilot 1	5 806	1 277 320	5 022	1 104 840	172 480
Ilot 2	456	100 320	488	107 360	- 7 040
Total	6 262	1 377 640	5 510	1 212 200	165 440
<i>Sur la base de 220 € le m²</i>					

Soit un total de 1 269 950 € en 2024

En 2026 :

- 10 Lots libres



La cession du lot 903 pour un montant de 59 500 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 905-905b pour un montant de 67 000 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 910 pour un montant de 48 000 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 911 pour un montant de 64 250 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 912 pour un montant de 60 000 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 706 pour un montant de 45 500 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 406 pour un montant de 50 500 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 416 pour un montant de 62 750 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 117 pour un montant de 62 250 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 562 pour un montant de 61 500 € (valorisé à 250€/m²),

Soit un total de 581 250 € en 2026

En 2027 :

○ 7 Lots libres

La cession du lot 713 pour un montant de 65 500 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 309-310 pour un montant de 87 750 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 810 à 818 pour un montant de 192 027 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 401 pour un montant de 63 500 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 419-422 pour un montant de 76 000 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 207 pour un montant de 38 500 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 559 pour un montant de 27 544 € (valorisé à 250€/m²),

Soit un montant de **550 821 €**

○ Ilot 3 du Second Croissant

L'emprise grisée correspondant au Restaurant pour un montant de **190 000€**,
 L'ex-projet de 8 logts pour un montant de **19 000 €** correspondant à 1 projet PTZ et à 1 projet de Maintien, à 9 500€ la charge foncière.

Tableau récapitulatif des pertes de recettes au niveau des cessions (LB 5502)

	A	B	A-B
	Montant en € HT valorisé dans le dernier CRAC validé (2021)	Montant en € HT valorisé dans le présent CRAC (2022- 2023)	DELTA=Perte de recettes
Emprise du restaurant	500 000	190 000	310 000
Projet de 8 logements	133 760		133 760
Projet PTZ		9 500	- 9 500
Projet en maintien		9 500	- 9 500
Total	633 760	209 000	424 760

○ Terrain Ex ITAC

La cession du terrain occupé par ex ITAC pour un montant de **552 500 €**. La Ville a demandé de valoriser ce terrain dans le bilan, étant entendu qu'il est possible que la commercialisation de cet îlot ne s'opère pas nécessairement pendant la durée de la CPA.

Soit un total de 1 312 321€ en 2027



LB 5603 Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr) 217 000 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
1 896 000 €	0 €	217 000 €	2 113 000 €

Cette recette correspond aux affectations internes des opérations de logements locatifs très sociaux (LLTS individuels en diffus) dans le cadre de la programmation RHI. Il est prévu une enveloppe estimative de **217 k€**, répartie de la manière suivante :

En 2025 : 14 LLTS FIDJI 7 à 7 000€ la charge foncière, soit un montant de **98 000 € HT**

En 2027 : 17 « projets à définir » à 7 000€ la charge foncière, soit un montant de **119 000 € HT**

LB 5605 Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal) 123 499 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
472 066 €	47 500 €	75 999 €	595 565 €

Cette recette correspond aux cessions des derniers PTZ à réaliser dans le cadre de la programmation RHI. Elle représente une enveloppe prévisionnelle de **123 k€** répartie de la manière suivante :

En 2024 :

- 5 PTZ à 9 500€ la charge foncière, soit un montant de **47 500 € HT** :

Lot 801 (PAR)
 Lot 409 (ITE)
 Lot 503 (PAL)
 Lot 106 (THO)
 Lot 159 (VIN)

En 2026:

- 4 PTZ à 9 500€ la charge foncière, soit un montant de **38 000 € HT** :

Lot 307 (VI.J)
 Lot 602 (VEL)
 Lot 908 (VI.B)
 Lot 107b (THE)

En 2027 :

- 4 PTZ à 9 500€ la charge foncière, soit un montant de **38 000 € HT** :

Lot 922/921 (COU)
 Lot 913 (SCO)
 Lot 160 (MAR)
 Lot 610 (BEG)



LB 5608 Cessions a l'Etat et aux Collectivités 1 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
1 724 003 €	0 €	1 €	1 724 004 €

Ces recettes correspondent à des cessions à la collectivité déjà réalisées telles que la régularisation de temples, les cessions à l'euro symbolique des équipements publics ainsi que la cession du terrain AS 981, soit un montant de 1 724 003 €HT.

A ce jour, la totalité des terrains est affectée en terme de programmation, soit aux familles du quartier soit à des acquéreurs extérieurs (lots libres pour logements ou activités).

Bien qu'il n'ait pas de montants prévisionnels affichés, un état des lieux des terrains non cédés sera dressé en fin de CPA afin d'identifier le montant des biens de retour à la collectivité. Il est en effet probable qu'un certain nombre de lots libres et autres recettes ne puissent se réaliser dans les délais de la CPA.

Il conviendra enfin de valoriser la médiathèque suite à la validation du maintien de cet équipement (en attente de l'avis des Domaines).

- Participations**

LB 5610 Participation de la Collectivité au Foncier -1 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
3 139 515 €	0 €	-1 €	3 139 514 €

L'euro est un arrondi qui sera régularisé à la clôture de l'opération.

LB 5611 Participation de la Collectivité au Déficit 584 900 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
0 €	0 €	584 900 €	584 900 €

Initialement budgétée à 0 €, cette nouvelle recette d'un montant de 584 k€ est une participation d'équilibre. Cette augmentation est principalement liée à la perte de recettes (réajustement à la baisse des cessions du Second Croissant (-424 k€) et perte de surface plancher de l'opération « JWH-SPAG » (-165 k€).

Elle sera réévaluée en fonction de l'évolution du bilan et de la valorisation définitive des équipements publics.

LB 5613 Participation Collectivité Financement Equipements Publics 1 278 199 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
4 748 039 €	0 €	1 278 199 €	6 026 238 €

Cette recette correspond à la valorisation des rétrocessions à venir pour un montant de 1 278 199 €HT, prévus en 2026.

LB 5618	Participation de la Collectivité a la Mous	0 €
Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)
432 739 €	0 €	0 €
Budget actualisé (€ HT)		
432 739 €		

En application de l'article 1 de l'avenant 13 à la CPA, « la mission MOUS est retirée du contrat. Elle est prise en charge et pilotée directement par la Ville du Port. Depuis le 01/01/2016, le financement de la MOUS est assuré par la commune sur son propre budget ».

LB 5638	Autres Participations de la Collectivité	139 000 €
Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)
142 000 €	0 €	139 000 €
Budget actualisé (€ HT)		
281 000 €		

Cette recette correspond à la participation de la Ville au titre de la réalisation des clôtures. Elle est positionnée en fin d'opération.

3. Gestion de la trésorerie

Pour assurer le financement de l'opération, la SIDR est amenée à solliciter des emprunts ou des avances de trésorerie temporaires externes.

3.1 – Emprunt CDC (LB 5662 – LB 5652)

Il a été contracté un prêt CDC de 3,2 millions d'euros à la fin de l'année 2004 qui a été remboursé en 2011.

3.2 – Avances de trésorerie de la Collectivité (LB 5666 – LB 5656)

AVENANT N°1

Trois avances de trésorerie ont été versées : 1 346 485 € en 2007 et 2008 et 400 000 € en 2009, soit 3 092 970 € au total.

En 2011, lors de la rétrocession des VRD Tr.1 (Say), 2 514 020 € ont été remboursés en compensation de la participation de la collectivité au financement des équipements publics.

Au 31/12/2012, l'encours d'avance de la collectivité au titre de la participation au financement équipements publics était de 578 950 € (3 092 970 € – 2 514 020 €).

AVENANT N°2

Dans le cadre de l'Avenant n°2 à la Convention d'Avance de Trésorerie, quatre nouvelles avances ont été prévues afin de préparer la rétrocession des VRD TR.2 pour un montant total de 1 471 008,29 € :

- 328 582,52 € versés au titre de l'année 2013 et 484 395 € versés au titre de l'année 2014, soit 812 977,52 € déjà versés
- 320 957,39 € prévus pour l'année 2015 après approbation et signature du CRAC 2014. A noter que l'appel de fond au titre de 2014 a été fait pour un montant de 484 395,00 alors qu'il était prévu 484 395,19 €. Les 19 centimes ayant été intégrés à l'appel de fond au titre de 2015, soit un **montant total de 320 957, 51 € pour 2015.**
- 337 073,19 € pour l'année 2016 après approbation et signature du CRAC 2015. Ce montant n'a pas été versé. Il a été remplacé, dans le cadre de l'application de l'avenant N°4, par le versement d'une avance de 404 447,49 € en 2017.

AVENANT N°3

Dans le cadre de l'Avenant n°3 à la Convention d'Avance de Trésorerie, dix nouvelles avances (CRAC 2014) ont été prévues afin de préparer les rétrocessions des VRD TR.3-4-5 et 6 pour un montant total de 1 750 000 € :

- 650 000 € en 2017
- 300 000 € en 2018
- 300 000 € en 2019
- 250 000 € en 2020
- 250 000 € en 2021

Ces avances n'ont pas fait l'objet de versement par la collectivité.



AVENANT N°4

Dans le cadre de l'Avenant n°4 à la Convention d'Avance de Trésorerie, le montant global de l'avance est passé de 6 313 978 € à 6 181 353 € dont 2 275 405 € restaient à percevoir.

AVENANT N°5

Dans le cadre de l'Avenant n°5 à la Convention d'Avance de Trésorerie, le montant global de l'avance est passé de 6 181 353 (CRAC 2015) € à 5 631 353 € (CRAC 2016-2017) dont 1 000 000 € restaient à percevoir.

Le montant global de l'avance se maintient à 5 631 353 €.

Au 31/12/2021, la collectivité a déjà versé 5 631 353 € et 4 632 440 € lui ont été remboursés.

LB 5666 Avances 1 087 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ TTC)	Prévisions 2024 (€ TTC)	Prévisions 2025 et + (€ TTC)	Budget actualisé (€ TTC)
5 631 353 €	1 087 €	0 €	5 632 440 €

LB 5656 Remboursements Avances -1 000 000 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ TTC)	Prévisions 2024 (€ TTC)	Prévisions 2025 et + (€ TTC)	Budget actualisé (€ TTC)
-4 632 440 €	0 €	-1 000 000 €	-5 632 440 €

Liste des avances de trésorerie et des remboursements réalisés :

	Date de règlement	Montant	
AVANCE DE TRESORERIE	31/01/2007	1 346 485,00	
	12/02/2008	1 346 485,00	
	27/03/2009	400 000,00	
	16/01/2014	328 582,52	
	17/03/2015	484 395,00	
	08/09/2016	320 957,51	Sous total
	19/01/2017	404 447,49	4 631 352,52
	25/09/2019	250 000,00	
	23/03/2020	250 000,00	
	15/04/2020	250 000,00	
	26/10/2021	250 000,00	
	TOTAL appelé et réglé	5 631 352,52	
	REMBOURSEMENT	10/10/2011	2 514 020,00
16/11/2017		2 118 420,00	Ecart
TOTAL		4 632 440,00	1 087,48

Un appel de fond complémentaire de 1 087.48 € doit être effectué sur 2024 afin de régulariser un remboursement d'avance trop important sur la rétrocession de la tranche 2.

Le remboursement du solde de l'avance interviendra lors de la rétrocession des équipements publics en fin d'opération, à hauteur de 1 000 000€.

3.3 – Frais financiers sur OCT (LB 5508)

Cette ligne budgétaire récapitule les frais financiers inhérents aux autorisations de découvert au sein des organismes financiers.

Le montant des découverts autorisés est renégocié chaque fin d'année pour l'année suivante.

Le plafond autorisé par la CDC était de 1.55 M€ en 2022 et 0.5 M€ en 2023. Le taux appliqué était l'ESTER + **0.60 % en 2022** et l'ESTER + **0.70 % en 2023**.

Le montant des frais financiers inhérents au portage réalisé par les OCT (LB 5508) s'est élevé à 16.3 k€ pour l'année 2022 et 18.1 k€ pour l'année 2023.

Pour l'année 2024, le découvert autorisé a été contractualisé avec la CEPAC, pour un montant maximum de 2.8 M€, avec une estimation de frais financiers à hauteur de 41 K€. Le taux appliqué est l'EURIBOR 3 MOIS + **0.6 %**. Dans l'hypothèse où l'indice serait inférieur à 0, il sera alors réputé égal à 0.

3.4 – Frais de portage financier (LB 5507)

Si les lignes de trésorerie spécifique mise en place auprès des organismes financiers ne permettent pas de préfinancer totalement les investissements inhérents à l'opération, la SIDR est autorisée à porter le besoin complémentaire des dépenses sur sa propre trésorerie dans la limite de 500 000€.

Conformément à l'article 17 de la convention, les sommes prêtées par la SIDR sont rémunérées au taux de T4M + 1. Dans le cas d'une trésorerie positive, les produits financiers sont calculés au taux de T4M -1.

Pour 2022 et 2023, les frais financiers de portage SIDR ont été de 7.4 k€ en 2022 et 86.9 k€ pour 2023, tels que détaillés en annexe 7 (page 81).

Pour 2024, le coût du portage financier de la SIDR au-delà du besoin couvert par la ligne de trésorerie CEPAC, est estimé à 50 K€.

3.5 – Position et prévisionnel de la trésorerie

Échéancier prévisionnel réglé TTC : 30350101-RHI SAY PISCINE-9427A-1-Aménagement-Ouest - établi le 15/04/2024 à 13:07																
Désignation lignes budgétaires	TTC	A fin 2021	T1-2022	T2-2022	T3-2022	T4-2022	2022	T1-2023	T2-2023	T3-2023	T4-2023	2023	2024	2025	2026	2027
En Euros	Budget actualisé															
Sous-total recettes	25 058 316	17 892 376				9 726	9 726	93 439				93 439	1 442 141	258 219	668 323	4 694 092
Sous-total dépenses	-25 058 316	-21 281 100	-22 778	-106 612	-64 420	-152 833	-346 643	-44 458	-148 579	-90 201	-202 410	-485 648	-812 102	-429 583	-738 186	-826 386
C : 30350101/5666-Avances	5 632 440	5 631 353														1 087
C : 30350101/5667-Encaissements Oct	6 133 309	3 698 875	2 599	2 886	2 286	4 279	12 050	4 978	4 081	4 505	5 241	18 805	2 403 579			
C : 30350101/5662-Emprunts CDC Aménagement	3 200 000	3 200 000														
D : 30350101/4090-Avances & Acomptes Versés sur Commande		-1 948						-9 372		-12 116	-3 784	-25 272	-2 437			29 658
D : 30350101/5522-TVA Payée																
D : 30350101/5652-Remboursements Emprunts	-3 200 000	-3 200 001														
D : 30350101/5656-Remboursements Avances	-5 632 440	-4 632 440														-1 000 000
D : 30350101/5657-Remboursements Oct	-6 133 309	-2 197 000				-1 050 000	-1 050 000				-500 000	-500 000	-400 000			-1 986 309
D : 30350101/TVA-Solde TVA sur Règlements	-138 671	92 878				8 859	8 859	6 553	141	6 144	7 562	20 400	19 926	4 182	-17 352	-267 564
D : 30350101/4094-Avces Demarrage /Op Concession																
Sous-total trésorerie transitoire	-138 671	2 591 717	2 599	2 886	2 286	-1 036 862	-1 029 091	2 159	4 222	-1 467	-490 981	-486 067	2 022 155	4 182	-1 974 003	-1 267 564
Trésorerie brute		-797 007	-817 186	-920 912	-983 046	-2 163 015	-2 163 015	-2 111 875	-2 256 232	-2 347 900	-3 041 291	-3 041 291	-389 097	-556 279	-2 600 145	

A fin 2023, la trésorerie de l'opération est fortement déficitaire. Elle est à -3.04 M€, avant préfinancement bancaire.

La mise en place d'une autorisation de découvert plus conséquente auprès de la CEPAC en 2024 et la cession JWH la même année, permettront d'améliorer fortement la trésorerie de l'opération.

Toutefois, compte tenu de la hausse des taux d'intérêts depuis le second semestre 2022 (confère évolution de l'euribor et de l'ester rappelé à titre indicatif ci-dessous), les montants prévisionnels des lignes budgétaires 5507 et 5508 ont dû être augmentés de 385 K€.

Evolution des taux d'intérêts Euribor

De jour Taux actuel		Par mois Tarif le premier jour du mois		Par année Tarif le premier jour de l'année	
20/02/2024	3,943 %	01/02/2024	3,884 %	02/01/2024	3,905 %
19/02/2024	3,932 %	02/01/2024	3,905 %	02/01/2023	2,162 %
16/02/2024	3,933 %	01/12/2023	3,960 %	03/01/2022	-0,570 %
15/02/2024	3,915 %	01/11/2023	3,953 %	04/01/2021	-0,546 %
14/02/2024	3,922 %	02/10/2023	3,951 %	02/01/2020	-0,379 %
13/02/2024	3,901 %	01/09/2023	3,770 %	02/01/2019	-0,310 %
12/02/2024	3,912 %	01/08/2023	3,723 %	02/01/2018	-0,329 %
09/02/2024	3,891 %	03/07/2023	3,597 %	02/01/2017	-0,318 %
08/02/2024	3,898 %	01/06/2023	3,462 %	04/01/2016	-0,132 %
07/02/2024	3,895 %	02/05/2023	3,274 %	02/01/2015	0,076 %

Source : <https://www.euribor-rates.eu/fr/taux-euribor-actuels/2/euribor-taux-3-mois/>

Evolution des taux d'intérêts ESTER

De jour Taux actuel		Par mois Tarif le premier jour du mois		Par année Tarif le premier jour de l'année	
20/02/2024	3,911 %	01/02/2024	3,905 %	02/01/2024	3,906 %
19/02/2024	3,910 %	02/01/2024	3,906 %	02/01/2023	1,906 %
16/02/2024	3,909 %	01/12/2023	3,904 %	03/01/2022	-0,578 %
15/02/2024	3,911 %	01/11/2023	3,900 %	04/01/2021	-0,566 %
14/02/2024	3,911 %	02/10/2023	3,899 %	02/01/2020	-0,539 %
13/02/2024	3,909 %	01/09/2023	3,652 %	01/10/2019	-0,549 %
12/02/2024	3,909 %	01/08/2023	3,404 %		
09/02/2024	3,910 %	03/07/2023	3,399 %		
08/02/2024	3,908 %	01/06/2023	3,147 %		
07/02/2024	3,908 %	02/05/2023	2,896 %		

Source : <https://www.euribor-rates.eu/fr/ester/>



4. Echancier de versements (TTC) de la collectivité

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 30350101-RHI SAY PISCINE-9427A-1-Aménagement-Ouest - établi le 15/04/2024 à 13:07									
Désignation lignes budgétaires	HT	TTC	A fin 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
En Euros	Budget actualisé								
Sans Appel de fonds									
A : 30350101/5610-Participation de la Collectivité au Foncier	3 139 514	3 145 083	3 145 083						
Avec Appel de fonds									
A : 30350101/5611-Participation de la Collectivité au Déficit	584 900	584 900							584 900
A : 30350101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	6 026 238	6 538 468	5 151 622						1 386 846
A : 30350101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	432 739	432 739	432 739						
A : 30350101/5638-Autres Participations de la Collectivité	281 000	304 885	154 070				150 815		
C : 30350101/5666-Avances	0	5 632 440	5 631 353			1 087			
D : 30350101/5656-Remboursements Avances	0	-5 632 440	-4 632 440	0	0	0	0	0	-1 000 000
Total des Appels de fonds (hors participation du foncier)	7 324 877	7 860 992	6 737 344	0	0	1 087	150 815	0	971 746

La participation au foncier est notée pour mémoire, elle a déjà fait l'objet d'une participation en numéraire lorsqu'il y a eu transfert de propriété.

A la remise des ouvrages, il sera réellement demandé à la ville, la différence entre la participation aux Equipement Publics et les avances versées.

5. Synthèse

Exercice 2022

L'enveloppe prévisionnelle de charges s'élevait à **784 k€ HT** (cf. CRAC 2021) → les dépenses réalisées au 31/12/2022 s'élèvent à **343 k€ HT**, soit une différence de **- 441 k€ HT**.

L'enveloppe prévisionnelle de produits s'élevait à **1 008 k€ HT** (cf. CRAC 2021). Les recettes perçues au 31/12/2022 s'élèvent à **1 080 k€ HT**, soit une différence de **+72 k€ HT**.

Exercice 2023

L'enveloppe prévisionnelle de charges s'élevait à **1 289k€ HT** (cf. CRAC 2021) → les dépenses réalisées au 31/12/2023 s'élèvent à **428 k€ HT**, soit une différence de **- 861k€ HT**.

L'enveloppe prévisionnelle de produits s'élevait à **1 899 k€ HT** (cf. CRAC 2021). Les recettes perçues au 31/12/2023 s'élèvent à **- 951 k€ HT**, soit une différence de **2 850k€ HT**.

Prévisions 2024 à la fin de CPA fixée au 31/12/2026 (conformément à l'avenant N°19 en annexe du présent CRAC)

Il reste **2 680.4k€ HT de dépenses à réaliser** jusqu'à la fin de l'opération, réparties de la manière suivante : 378.9 k€ HT de frais financiers, 45.5k€ HT de maîtrise des sols, 681.9k€ HT de mise en état des sols, 1 087.1k€ HT d'études et travaux d'infrastructure et 486.7k€ HT de frais de gestion.

Il reste **6 649.7 k€ HT de recettes à réaliser** jusqu'à la fin de l'opération, réparties de la manière suivante : 3 605k€ HT de cessions, 2 002k€ HT de participations Ville et 1 042 k€ HT de participations Etat.

6. Evolution du Bilan et de la Participation

Le **bilan de l'opération** passe de 23 801 440 € HT (25 255 562 € TTC) à 23 749 708 € HT (25 058 316€ TTC), soit une baisse de **51 732 € HT**.

La participation prévisionnelle de la collectivité est passé de 9 879 491 € HT à **10 464 391 euros HT**, soit **11 006 075 euros TTC**, soit une **augmentation de 584 k€**, principalement du fait de la diminution des recettes au niveau des cessions, soit -165 k€ en lien avec la cession de QUIRIMBAS et – 424 k€ en lien avec le réajustement des cessions du Second Croissant.

6.1 – Nouveau Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération

Le bilan de l'opération passe de 23 801 440 € HT (25 255 562 € TTC) à 23 749 708 € HT (25 058 316 € TTC), soit une baisse de **51 732€ HT**.

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT		TVA	TTC
	Budget préc.	Budget actualisé		
A : 30350101/5600-Cessions aux Occupants	180 500	173 500	8 585	182 085
A : 30350101/5601-Cessions de Lots a Batir	3 926 866	3 284 867	270 296	3 555 163
A : 30350101/5602-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Réduit)	232 500	232 500	4 882	237 382
A : 30350101/5603-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr)	2 085 000	2 113 000	44 373	2 157 373
A : 30350101/5605-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal)	688 565	595 565	19 444	615 009
A : 30350101/5606-Affectation Interne de Charges Foncières / Accession (Tn)	350 000	350 000	29 750	379 750
A : 30350101/5608-Cessions a l'Etat et aux Collectivités	1 724 004	1 724 004		1 724 004
A : 30350101/5610-Participation de la Collectivité au Foncier	3 139 514	3 139 514	5 569	3 145 083
A : 30350101/5611-Participation de la Collectivité au Déficit		584 900		584 900
A : 30350101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	6 026 238	6 026 238	512 230	6 538 468
A : 30350101/5614-Autres Participations				
A : 30350101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	432 739	432 739		432 739
A : 30350101/5638-Autres Participations de la Collectivité	281 000	281 000	23 885	304 885
A : 30350101/5629-Autres Subventions	4 175	4 175		4 175
A : 30350101/5642-Autres Produits de Gestion	44 858	44 858	3 558	48 416
A : 30350101/5643-TVA / Marge sur Produits	-64 350	-64 350	64 350	
A : 30350101/5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	4 576 670	4 658 353	307 334	4 965 687
A : 30350101/5622-Participation Collectivité Subvention Mous	173 161	168 845	14 352	183 197
Sous-total recettes	23 801 440	23 749 708	1 308 608	25 058 316
B : 30350101/5507-Frais de Portage Financier	-15 216	-200 000		-200 000
B : 30350101/5508-Frais Financiers sur Oct	-478 773	-678 773		-678 773
B : 30350101/5510-Frais Financier sur Emprunt Relais	-276 892	-276 892		-276 892
B : 30350101/5411-Terrains de la Collectivité	-4 814 514	-4 814 514	-5 569	-4 820 083
B : 30350101/5412-Acquisition de Terrains Privés	-469 500	-469 500		-469 500
B : 30350101/5413-Frais de Notaire	-9 274	-9 274	-582	-9 856
B : 30350101/5414-Indemnités Complémentaires	-49 897	-49 897		-49 897
B : 30350101/5415-Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols	-140 000	-165 000	-14 025	-179 025
B : 30350101/5416-Autres Frais Fonciers	-137 123	-137 123	-1 059	-138 182
B : 30350101/5423-Déménagement	-119 509	-84 999	-7 225	-92 224
B : 30350101/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-3 544 671	-3 544 671	-301 671	-3 846 342
B : 30350101/5425-Aides aux Familles	-165 553	-145 553	-223	-145 776
B : 30350101/5426-Autres Frais de Mise en Etat des Sols	-775 957	-742 170	-62 302	-804 472
B : 30350101/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-531 194	-531 194	-45 151	-576 345
B : 30350101/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-107 365	-107 365	-9 126	-116 491
B : 30350101/5443-CSPS Infrastructure	-117 366	-117 366	-9 976	-127 342
B : 30350101/5444-OPC Infrastructure	-25 886	-25 886	-2 200	-28 086
B : 30350101/5445-Urbaniste	-102 810	-82 810	-7 038	-89 848
B : 30350101/5447-Etudes de Sols Infrastructure	-1 174	-1 174	-100	-1 274
B : 30350101/5448-Autres BET Infrastructure	-33 112	-39 168	-3 330	-42 498
B : 30350101/5450-Travaux Secondaires	-6 216 870	-6 237 870	-530 004	-6 767 874
B : 30350101/5451-Travaux Tertiaires	-2 149 458	-1 569 081	-132 551	-1 701 632
B : 30350101/5452-Provision Révision de Prix Infrastructure				
B : 30350101/5453-Frais de Commercialisation				
B : 30350101/5454-Imprévus	-19 210	-38 749	-3 294	-42 043
B : 30350101/5455-Edf Moyenne Tension	-368 271	-268 271	-22 699	-290 970
B : 30350101/5456-Autres Concessionnaires				
B : 30350101/5457-Frais de Communication	-92 674	-77 674	-3 489	-81 163
B : 30350101/5458-Autres Frais Divers	-100 000	-100 000	-8 340	-108 340
B : 30350101/5479-Taxes Superstructure	-15 634	-15 634		-15 634
B : 30350101/5501-Rémunération Forfaitaire	-1 326 393	-1 486 397	15	-1 486 382
B : 30350101/5502-Rémunération Mous	-939 400	-939 400		-939 400
B : 30350101/5503-Rémunération Proportionnelle	-557 738	-601 656		-601 656
B : 30350101/5504-Rémunération de Commercialisation				
B : 30350101/5505-Rémunération de Clôture	-53 000	-53 000		-53 000
B : 30350101/5506-Rémunération du Foncier	-5 031	-5 031		-5 031
B : 30350101/5509-Autres Frais de Gestion	-3 638	-3 638		-3 638
B : 30350101/5512-Rémunération Proportionnelle sur Recette	-38 340	-129 979		-129 979
B : 30350101/5522-TVA Payée			-138 671	-138 671
Sous-total dépenses	-23 801 440	-23 749 708	-1 308 608	-25 058 316

6.2. – La participation de la collectivité

La participation prévisionnelle de la collectivité est passé de 9 879 491 € HT à **10 464 391 euros HT**, soit **11 006 075 euros TTC**, soit une augmentation de **584 k€**.

La participation globale de la collectivité se décompose comme suit :

- **3 139 514 euros HT** (3 145 083 euros TTC) de participation au titre du foncier
- **584 900 euros HT** (584 900 € TTC) de participation au titre du déficit
- **6 026 238 euros HT** (soit 6 538 468 euros TTC) de participation au financement des équipements publics
- **432 739 euros HT** (HT et TTC) de participation à la MOUS
- **281 000 euros HT** (304 885 euros TTC) d'autres participations de la collectivité.

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT		TVA	TTC
	Budget préc.	Budget actualisé		
A : 30350101/5610-Participation de la Collectivité au Foncier	3 139 514	3 139 514	5 569	3 145 083
A : 30350101/5611-Participation de la Collectivité au Déficit		584 900		584 900
A : 30350101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	6 026 238	6 026 238	512 230	6 538 468
A : 30350101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	432 739	432 739		432 739
A : 30350101/5638-Autres Participations de la Collectivité	281 000	281 000	23 885	304 885
TOTAL	9 879 491	10 464 391	541 684	11 006 075

La perte des recettes en matière de cessions se traduit directement par la création de la ligne budgétaire participation prévisionnelle de la collectivité est passé de 9 879 491 € HT à **10 464 391 euros HT**, soit **11 006 075 euros TTC**, soit une augmentation de **584 k€**, principalement du fait de la diminution des recettes au niveau des cessions, soit -165 k€ en lien avec la cession de QUIRIMBAS et - 424 k€ en lien avec le réajustement des cessions du Second Croissant.

Le montant des cessions à la collectivité s'élève à 1 724 002 € à ce jour. Il s'agit des cessions de 7 temples pour un montant de 49 k€ (7 000€/temple) et de la parcelle AS 981 d'une superficie de 16 757 m² résultant de la division de la parcelle AS 1 pour un montant de 1 675 k€.

Ce montant sera certainement revu à la hausse avec l'identification de biens de retours lors de la préclôture de la concession d'aménagement.

On constate que les charges foncières restantes à commercialiser représentent près de 3.6 M€ HT (dont 1.6 M€ de cessions qui risquent de se réaliser au-delà des délais de la CPA).

L'augmentation de la participation de la Ville s'explique principalement par :

- L'évolution de la programmation logements en fonction des besoins RHI (perte des recettes liées aux cessions),
- L'augmentation des frais financiers,
- L'augmentation des rémunérations en lien avec la prolongation des délais de la CPA au 31/12/2026.



Bilan HT

Désignation lignes budgétaires En Euros	Budget préc.	Ecart HT	Budget HT	A fin 2021	2022	2023	RESTE A REALISER	2024	2025	2026	2027
A : 30350101/5600-Cessions aux Occupants	180 500	-7 000	173 500	72 500			101 000		7 000		94 000
A : 30350101/5601-Cessions de Lots a Batir	3 926 866	-641 999	3 284 867	102 250	18 568	528	3 163 521	1 269 950		581 250	1 312 321
A : 30350101/5602-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Réduit)	232 500		232 500	232 500							
A : 30350101/5603-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr)	2 085 000	28 000	2 113 000	1 805 000		91 000	217 000		98 000		119 000
A : 30350101/5605-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal)	688 565	-93 000	595 565	453 066	19 000		123 499	47 500		38 000	37 999
A : 30350101/5606-Affectation Interne de Charges Foncières / Accession (Tn)	350 000		350 000	350 000							
A : 30350101/5608-Cessions a l'Etat et aux Collectivités	1 724 004		1 724 004	1 724 003			1		1		
A : 30350101/5610-Participation de la Collectivité au Foncier	3 139 514		3 139 514	3 139 515			-1				
A : 30350101/5611-Participation de la Collectivité au Déficit		584 900	584 900				584 900			584 900	
A : 30350101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	6 026 238		6 026 238	4 748 039			1 278 199			1 278 199	
A : 30350101/5614-Autres Participations											
A : 30350101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	432 739		432 739	432 739							
A : 30350101/5638-Autres Participations de la Collectivité	281 000		281 000	142 000			139 000		139 000		
A : 30350101/5629-Autres Subventions	4 175		4 175	4 176			-1				
A : 30350101/5642-Autres Produits de Gestion	44 858		44 858	44 858							
A : 30350101/5643-TVA / Marge sur Produits	-64 350		-64 350	-64 350							
A : 30350101/5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	4 576 670	81 683	4 658 353	3 615 699	1 042 654	-1 042 653	1 042 653				1 042 653
A : 30350101/5622-Participation Collectivité Subvention Mous	173 161	-4 316	168 845	168 845							
Sous-total produits	23 801 440	-51 732	23 749 708	16 970 840	1 080 222	-951 125	6 649 771	1 317 450	244 001	2 482 349	2 605 971
B : 30350101/5507-Frais de Portage Financier	-15 216	-184 784	-200 000	27 747	-7 427	-86 881	-133 439	-50 547	-14 954	-57 491	-10 447
B : 30350101/5508-Frais Financiers sur Oct	-478 773	-200 000	-678 773	-398 872	-16 321	-18 109	-245 471	-40 747	-70 018	-85 577	-49 129
B : 30350101/5510-Frais Financier sur Emprunt Relais	-276 892		-276 892	-276 891			-1				
B : 30350101/5411-Terrains de la Collectivité	-4 814 514		-4 814 514	-4 814 515			1				
B : 30350101/5412-Acquisition de Terrains Privés	-469 500		-469 500	-469 500							
B : 30350101/5413-Frais de Notaire	-9 274		-9 274	-9 272			-2				
B : 30350101/5414-Indemnités Complémentaires	-49 897		-49 897	-49 897							
B : 30350101/5415-Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols	-140 000	-25 000	-165 000	-122 461	-12 109	-4 600	-25 830	-12 222	-4 950	-8 658	
B : 30350101/5416-Autres Frais Fonciers	-137 123		-137 123	-108 914		-8 491	-19 718	-6 500	-6 500	-6 718	
B : 30350101/5423-Déménagement	-119 509	34 510	-84 999	-76 158	-550		-8 291	-8 290			
B : 30350101/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-3 544 671		-3 544 671	-2 748 646	-48 924	-112 633	-634 468	-20 000	-159 510	-177 233	-277 725
B : 30350101/5425-Aides aux Familles	-165 553	20 000	-145 553	-127 088	-2 711	-868	-14 886	-7 300	-2 800	-4 786	
B : 30350101/5426-Autres Frais de Mise en Etat des Sols	-775 957	33 787	-742 170	-717 301		-555	-24 314	-7 421	-7 421	-9 467	
B : 30350101/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-531 194		-531 194	-502 193	-12 655		-16 346	-16 345			
B : 30350101/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-107 365		-107 365	-107 365							
B : 30350101/5443-CSPS Infrastructure	-117 366		-117 366	-93 044			-24 322	-24 322			
B : 30350101/5444-OPC Infrastructure	-25 886		-25 886	-25 887			1				
B : 30350101/5445-Urbaniste	-102 810	20 000	-82 810	-77 809			-5 001		-5 000		
B : 30350101/5447-Etudes de Sols Infrastructure	-1 174		-1 174	-1 174							
B : 30350101/5448-Autres BET Infrastructure	-33 112	-6 056	-39 168	-23 388	-3 108	-818	-11 854	-4 360	-3 700	-3 794	
B : 30350101/5450-Travaux Secondaires	-6 216 870	-21 000	-6 237 870	-5 526 555	-91 530	-67 191	-552 594	-552 596			
B : 30350101/5451-Travaux Tertiaires	-2 149 458	580 377	-1 569 081	-1 300 707	-20 148		-248 226	-27 269	-98 679	-105 093	-17 185
B : 30350101/5452-Provision Révision de Prix Infrastructure											
B : 30350101/5453-Frais de Commercialisation											
B : 30350101/5454-Imprévus	-19 210	-19 539	-38 749				-38 749	-38 749			
B : 30350101/5455-Edf Moyenne Tension	-368 271	100 000	-268 271	-118 271			-150 000	-67 067	-82 933		
B : 30350101/5456-Autres Concessionnaires											
B : 30350101/5457-Frais de Communication	-92 674	15 000	-77 674	-62 670	-240		-14 764	-4 800	-4 800	-5 160	
B : 30350101/5458-Autres Frais Divers	-100 000		-100 000	-70 030	-3 404	-1 243	-25 323	-8 000	-8 000	-9 326	
B : 30350101/5479-Taxes Superstructure	-15 634		-15 634	-15 634							
B : 30350101/5501-Rémunération Forfaitaire	-1 326 393	-160 004	-1 486 397	-954 548	-123 950	-123 950	-283 949	-123 950	-80 000	-80 001	
B : 30350101/5502-Rémunération Mous	-939 400		-939 400	-939 400							
B : 30350101/5503-Rémunération Proportionnelle	-557 738	-43 918	-601 656	-557 735			-43 921		-13 963	-15 212	-14 746
B : 30350101/5504-Rémunération de Commercialisation											
B : 30350101/5505-Rémunération de Clôture	-53 000		-53 000				-53 000			-53 000	
B : 30350101/5506-Rémunération du Foncier	-5 031		-5 031	-5 031							
B : 30350101/5509-Autres Frais de Gestion	-3 638		-3 638	-900			-2 738				-2 738
B : 30350101/5512-Rémunération Proportionnelle sur Recette	-38 340	-91 639	-129 979	-23 898		-2 902	-103 179			-30 963	-72 216
B : 30350101/5521-TVA non Recuperable (Prorata)											
Sous-total charges	-23 801 440	51 732	-23 749 708	-20 298 007	-343 077	-428 241	-2 680 384	-1 020 485	-563 228	-652 479	-444 192



Bilan TTC

Désignation lignes budgétaires	HT	HT	TVA	TTC	A fin 2021	2022	2023	RESTE A	2024	2025	2026	2027
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé						REALISER				
A : 30350101/5600-Cessions aux Occupants	180 500	173 500	8 585	182 085	72 500			109 585	3 587	7 346		98 652
A : 30350101/5601-Cessions de Lots a Batir	3 926 866	3 284 867	270 296	3 555 163	122 215		528	3 432 420	1 383 037		629 078	1 420 305
A : 30350101/5602-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Réduit)	232 500	232 500	4 882	237 382	237 383			-1				
A : 30350101/5603-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr)	2 085 000	2 113 000	44 373	2 157 373	1 842 906		92 911	221 556		100 058		121 498
A : 30350101/5605-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal)	688 565	595 565	19 444	615 009	471 286	9 726		133 997	55 517		39 241	39 239
A : 30350101/5606-Affectation Interne de Charges Foncières / Accession (Tn)	350 000	350 000	29 750	379 750	379 750							
A : 30350101/5608-Cessions a l'Etat et aux Collectivités	1 724 004	1 724 004		1 724 004	1 724 000			4			4	
A : 30350101/5610-Participation de la Collectivité au Foncier	3 139 514	3 139 514	5 569	3 145 083	3 145 083							
A : 30350101/5611-Participation de la Collectivité au Déficit		584 900		584 900				584 900				584 900
A : 30350101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	6 026 238	6 026 238	512 230	6 538 468	5 151 622			1 386 846				1 386 846
A : 30350101/5614-Autres Participations												
A : 30350101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	432 739	432 739		432 739	432 739							
A : 30350101/5638-Autres Participations de la Collectivité	281 000	281 000	23 885	304 885	154 070			150 815		150 815		
A : 30350101/5629-Autres Subventions	4 175	4 175		4 175	4 176			-1				
A : 30350101/5642-Autres Produits de Gestion	44 858	44 858	3 558	48 416	48 416							
A : 30350101/5643-TVA / Marge sur Produits	-64 350	-64 350	64 350									
A : 30350101/5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	4 576 670	4 658 353	307 334	4 965 687	3 923 033			1 042 654				1 042 654
A : 30350101/5622-Participation Collectivité Subvention Mous	173 161	168 845	14 352	183 197	183 197							
Sous-total recettes	23 801 440	23 749 708	1 308 608	25 058 316	17 892 376	9 726	93 439	7 062 775	1 442 141	258 219	668 323	4 694 092
B : 30350101/5507-Frais de Portage Financier	-15 216	-200 000		-200 000	29 290	-3 509	-45 780	-180 001	-97 109	-14 954	-57 491	-10 447
B : 30350101/5508-Frais Financiers sur Oct	-478 773	-678 773		-678 773	-398 874	-12 050	-18 805	-249 044	-44 324	-70 018	-85 577	-49 125
B : 30350101/5510-Frais Financier sur Emprunt Relais	-276 892	-276 892		-276 892	-276 891			-1				
B : 30350101/5411-Terrains de la Collectivité	-4 814 514	-4 814 514	-5 569	-4 820 083	-4 820 083							
B : 30350101/5412-Acquisition de Terrains Privés	-469 500	-469 500		-469 500	-469 500							
B : 30350101/5413-Frais de Notaire	-9 274	-9 274	-582	-9 856	-9 855			-1				
B : 30350101/5414-Indemnités Complémentaires	-49 897	-49 897		-49 897	-49 897							
B : 30350101/5415-Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols	-140 000	-165 000	-14 025	-179 025	-132 884	-13 138	-9 564	-23 439	-3 302	-5 371	-5 371	-9 395
B : 30350101/5416-Autres Frais Fonciers	-137 123	-137 123	-1 059	-138 182	-110 024		-8 491	-19 667	205	-6 550	-6 550	-6 772
B : 30350101/5423-Déménagement	-119 509	-84 999	-7 225	-92 224	-82 633	-597		-8 994	-705	-8 289		
B : 30350101/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-3 544 671	-3 544 671	-301 671	-3 846 342	-3 002 532	-48 642	-122 207	-672 961	15 501	-21 702	-173 085	-493 675
B : 30350101/5425-Aides aux Familles	-165 553	-145 553	-223	-145 776	-127 202	-2 789	-868	-14 917	-11	-7 311	-2 804	-4 791
B : 30350101/5426-Autres Frais de Mise en Etat des Sols	-775 957	-742 170	-62 302	-804 472	-760 626		-602	-43 244	-16 896	-8 044	-8 044	-10 260
B : 30350101/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-531 194	-531 194	-45 151	-576 345	-544 877	-13 731		-17 737	-17 734			
B : 30350101/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-107 365	-107 365	-9 126	-116 491	-116 491							
B : 30350101/5443-CSPS Infrastructure	-117 366	-117 366	-9 976	-127 342	-100 950			-26 392	-26 389			
B : 30350101/5444-OPC Infrastructure	-25 886	-25 886	-2 200	-28 086	-28 084			-2				
B : 30350101/5445-Urbaniste	-102 810	-82 810	-7 038	-89 848	-84 425			-5 423			-5 425	
B : 30350101/5447-Etudes de Sols Infrastructure	-1 174	-1 174	-100	-1 274	-1 274							
B : 30350101/5448-Autres BET Infrastructure	-33 112	-39 168	-3 330	-42 498	-25 376	-3 373	-1 604	-12 145		-4 015	-4 015	-4 115
B : 30350101/5450-Travaux Secondaires	-6 216 870	-6 237 870	-530 004	-6 767 874	-5 991 234	-99 310	-123 151	-554 179	-454 448	-99 732		
B : 30350101/5451-Travaux Tertiaires	-2 149 458	-1 569 081	-132 551	-1 701 632	-1 410 473	-21 861	-26 375	-242 923	-93	-3 210	-107 015	-132 605
B : 30350101/5452-Provision Révision de Prix Infrastructure												
B : 30350101/5453-Frais de Commercialisation												
B : 30350101/5454-Imprévus	-19 210	-38 749	-3 294	-42 043	1			-42 044	-42 043			
B : 30350101/5455-Edf Moyenne Tension	-368 271	-268 271	-22 699	-290 970	-128 219			-162 751	-59	-72 741	-89 950	
B : 30350101/5456-Autres Concessionnaires												
B : 30350101/5457-Frais de Communication	-92 674	-77 674	-3 489	-81 163	-65 039			-16 124	-704	-5 016	-5 016	-5 388
B : 30350101/5458-Autres Frais Divers	-100 000	-100 000	-8 340	-108 340	-75 817	-3 693	-1 349	-27 481	-41	-8 667	-8 667	-10 106
B : 30350101/5479-Taxes Superstructure	-15 634	-15 634		-15 634	-15 634							
B : 30350101/5501-Rémunération Forfaitaire	-1 326 393	-1 486 397	15	-1 486 382	-954 533	-123 950	-123 950	-283 949	-123 950	-80 000	-80 001	
B : 30350101/5502-Rémunération Mous	-939 400	-939 400		-939 400	-939 400							
B : 30350101/5503-Rémunération Proportionnelle	-557 738	-601 656		-601 656	-557 735			-43 921		-13 963	-15 212	-14 746
B : 30350101/5504-Rémunération de Commercialisation												
B : 30350101/5505-Rémunération de Clôture	-53 000	-53 000		-53 000							-53 000	
B : 30350101/5506-Rémunération du Foncier	-5 031	-5 031		-5 031	-5 031							
B : 30350101/5509-Autres Frais de Gestion	-3 638	-3 638		-3 638	-900			-2 738				-2 738
B : 30350101/5512-Rémunération Proportionnelle sur Recette	-38 340	-129 979		-129 979	-23 898		-2 902	-103 179			-30 963	-72 216
B : 30350101/5522-TVA Payée			-138 671	-138 671								
Sous-total dépenses	-23 801 440	-23 749 708	-1 308 608	-25 058 316	-21 281 100	-346 643	-485 648	-2 806 257	-812 102	-429 583	-738 186	-826 386
C : 30350101/5666-Avances				5 632 440	5 631 353			1 087	1 087			
C : 30350101/5667-Encaissements Oct				6 133 309	3 698 875	12 050	18 805	2 403 579	2 403 579			
C : 30350101/5662-Emprunts CDC Aménagement				3 200 000	3 200 000							
D : 30350101/4090-Avances & Acomptes Versés sur Commande					-1 948		-25 272	27 220	-2 437		29 658	
D : 30350101/5522-TVA Payée												
D : 30350101/5652-Remboursements Emprunts				-3 200 000	-3 200 001			1				
D : 30350101/5656-Remboursements Avances				-5 632 440	-4 632 440			-1 000 000				-1 000 000
D : 30350101/5657-Remboursements Oct				-6 133 309	-2 197 000	-1 050 000	-500 000	-2 386 309	-400 000		-1 986 309	
D : 30350101/TVA-Solde TVA sur Règlements				-138 671	92 878	8 859	20 400	-260 808	19 926	4 182	-17 352	-267 564
D : 30350101/4094-Avces Demarrage /Op Concession												
Sous-total trésorerie transitoire				-138 671	2 591 717	-1 029 091	-486 067	-1 215 230	2 022 155	4 182	-1 974 003	-1 267 564
Trésorerie brute					-797 007	-2 163 015	-3 041 291	3 041 291	-389 097	-556 279	-2 600 145	

IV. ANNEXES

Annexe 1 : Plan programme initial de la RHI Say Piscine

Annexe 2 : Plan programme 2022 -2023 /Plan programme Reste à faire

Annexe 3 : Plan des démolitions-Bilan 2022-2023

Annexe 4 : Actualisation des charges foncières

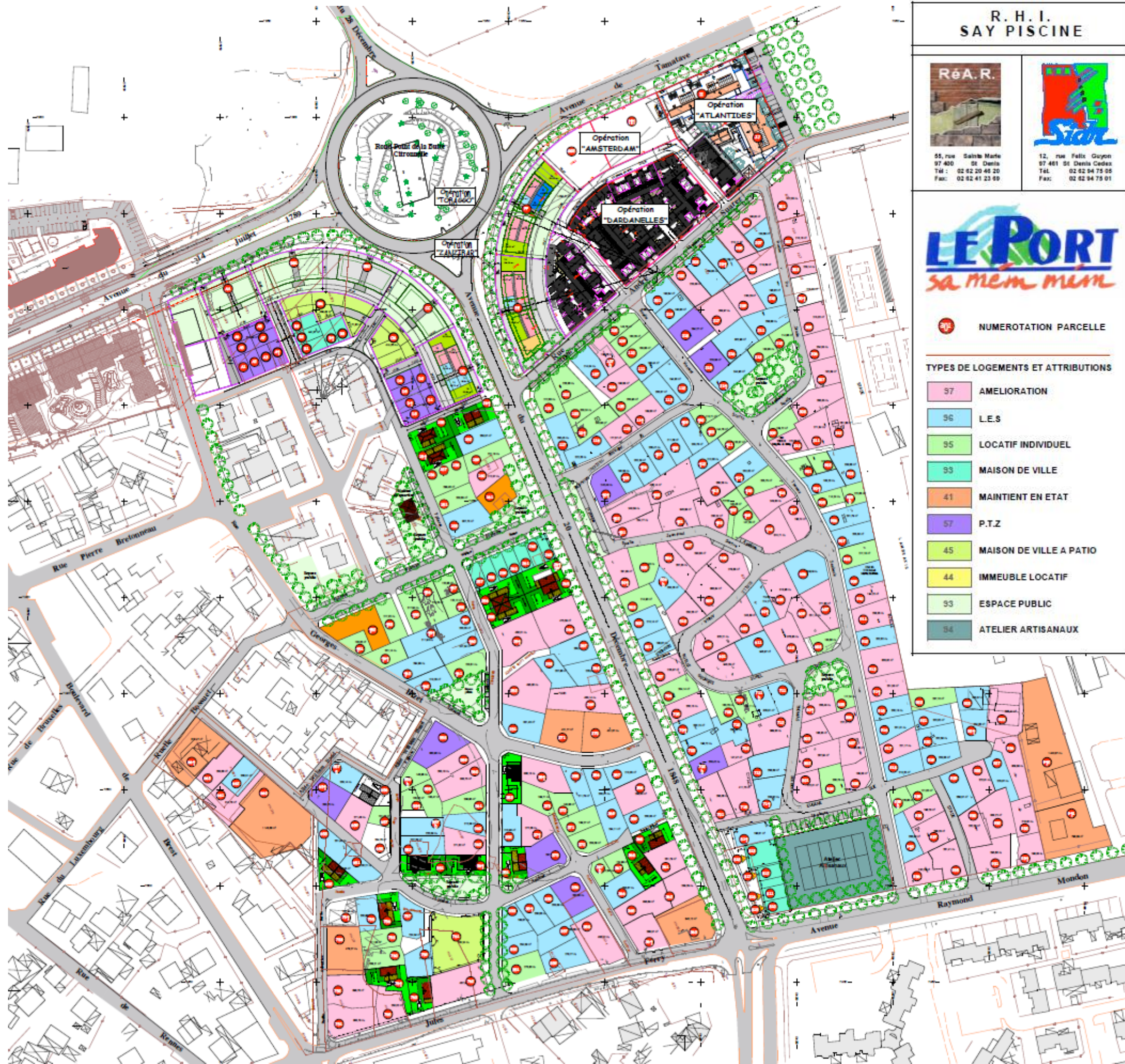
Annexe 5 : Plan programme -Lots libres

Annexe 6 : Plannings prévisionnels

Annexe 7 : Frais financiers

ANNEXE 1

Programme initial de l'opération



**R. H. I.
SAY PISCINE**



55, rue Saint Marie
97 400 St Denis
Tel : 02 62 20 46 20
Fax: 02 62 41 23 69



12, rue Félix Guyon
97 461 St Denis Cedex
Tel: 02 62 94 75 95
Fax: 02 62 94 75 91



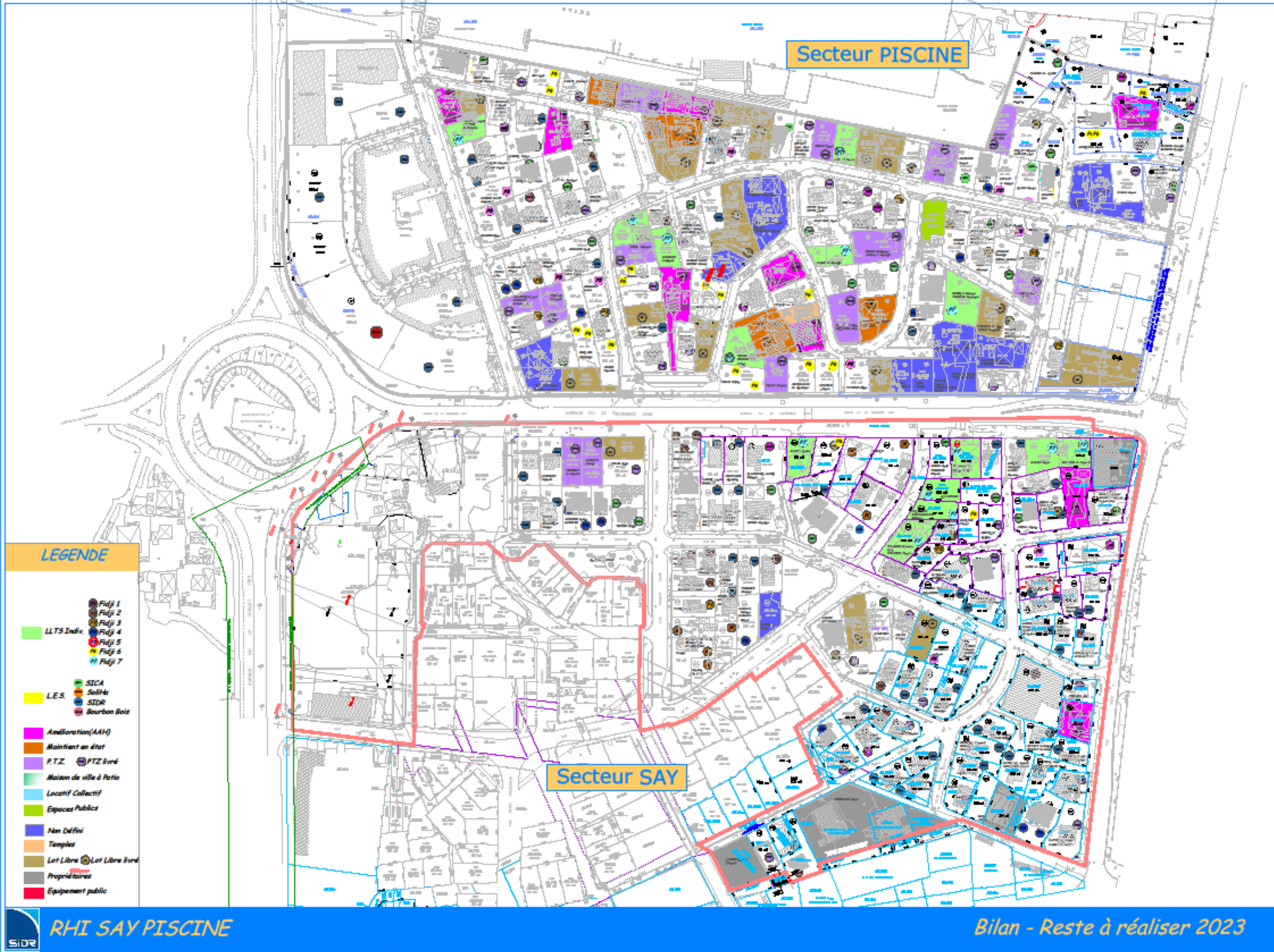
NUMEROTATION PARCELLE

TYPES DE LOGEMENTS ET ATTRIBUTIONS

- 37 AMELIORATION
- 36 L.E.S
- 35 LOCATIF INDIVIDUEL
- 33 MAISON DE VILLE
- 41 MAINTIEN EN ETAT
- 37 P.T.Z
- 45 MAISON DE VILLE A PATIO
- 44 IMMEUBLE LOCATIF
- 33 ESPACE PUBLIC
- 34 ATELIER ARTISANAUX

ANNEXE 2

Plan programme- Reste à réaliser 2023 Bilan cession 2022-2023



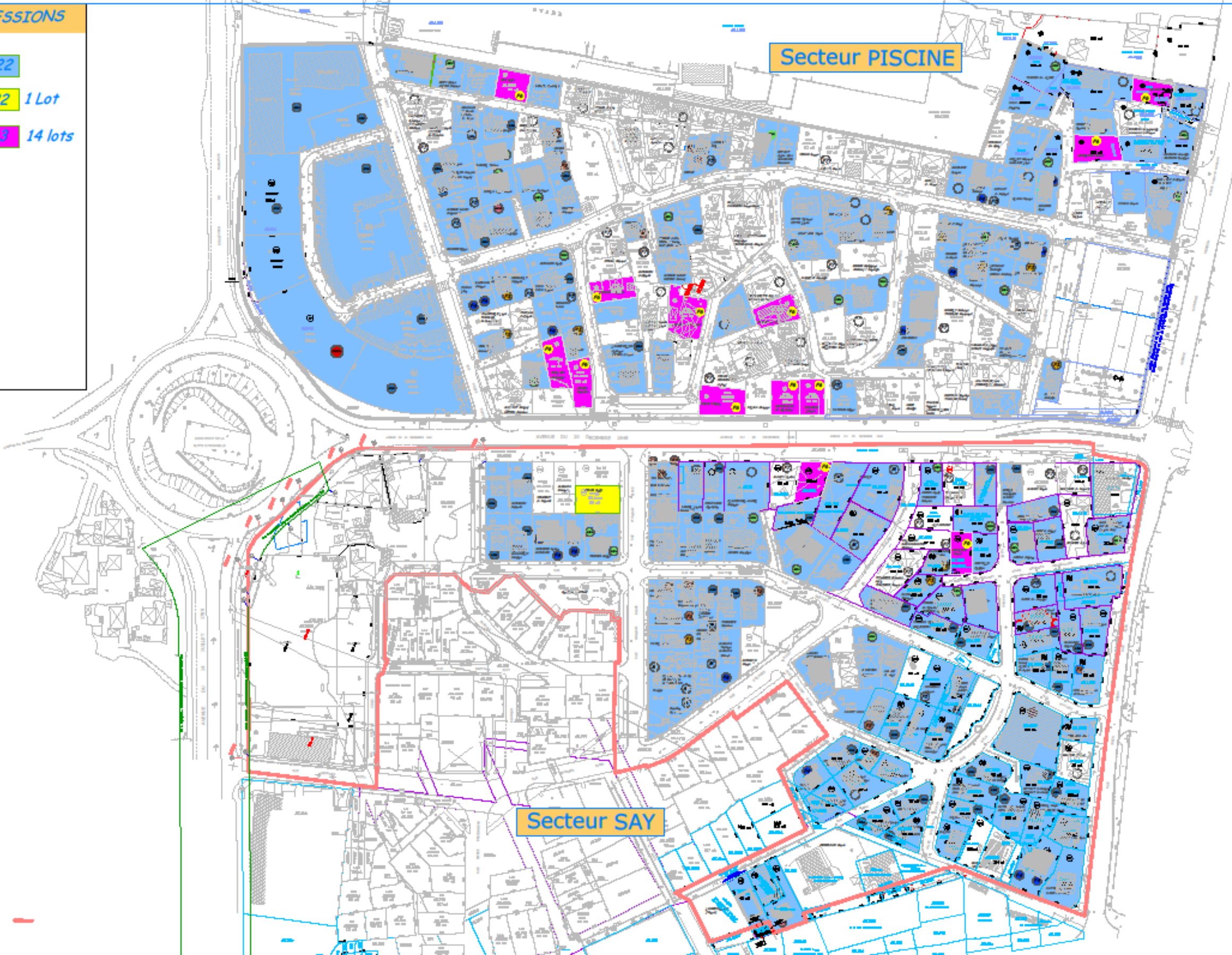
- LEGENDE**
- Fidji 1
 - Fidji 2
 - Fidji 3
 - Fidji 4
 - Fidji 5
 - Fidji 6
 - Fidji 7
 - LLTS Indiv
 - L.E.S.
 - SICA
 - Soliba
 - SDR
 - Bourbon Bois
 - Amélioration(AAH)
 - Maintien en état
 - P.T.Z. ● PTZ livré
 - Maison de ville à Petit
 - Locatif Collectif
 - Espaces Publics
 - Non Défini
 - Temples
 - Lot Libre ● Lot Libre livré
 - Propriétaires
 - Equipement public

RHI SAY PISCINE

Bilan - Reste à réaliser 2023

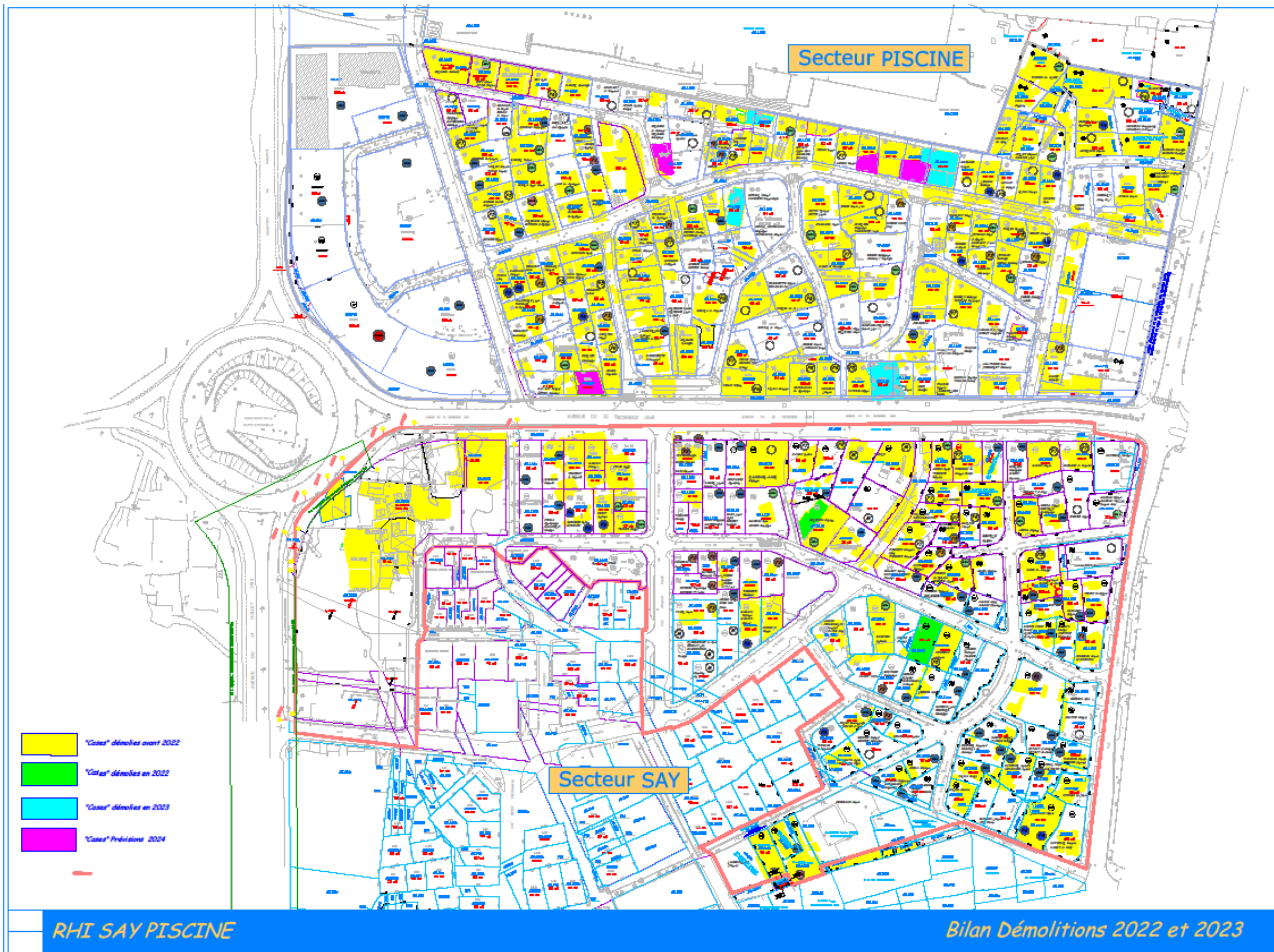
CESSIONS

- < 2022
- 2022 1 Lot
- 2023 14 lots



ANNEXE 3

Plan des démolitions-Bilan2022 2023



RHI SAY PISCINE

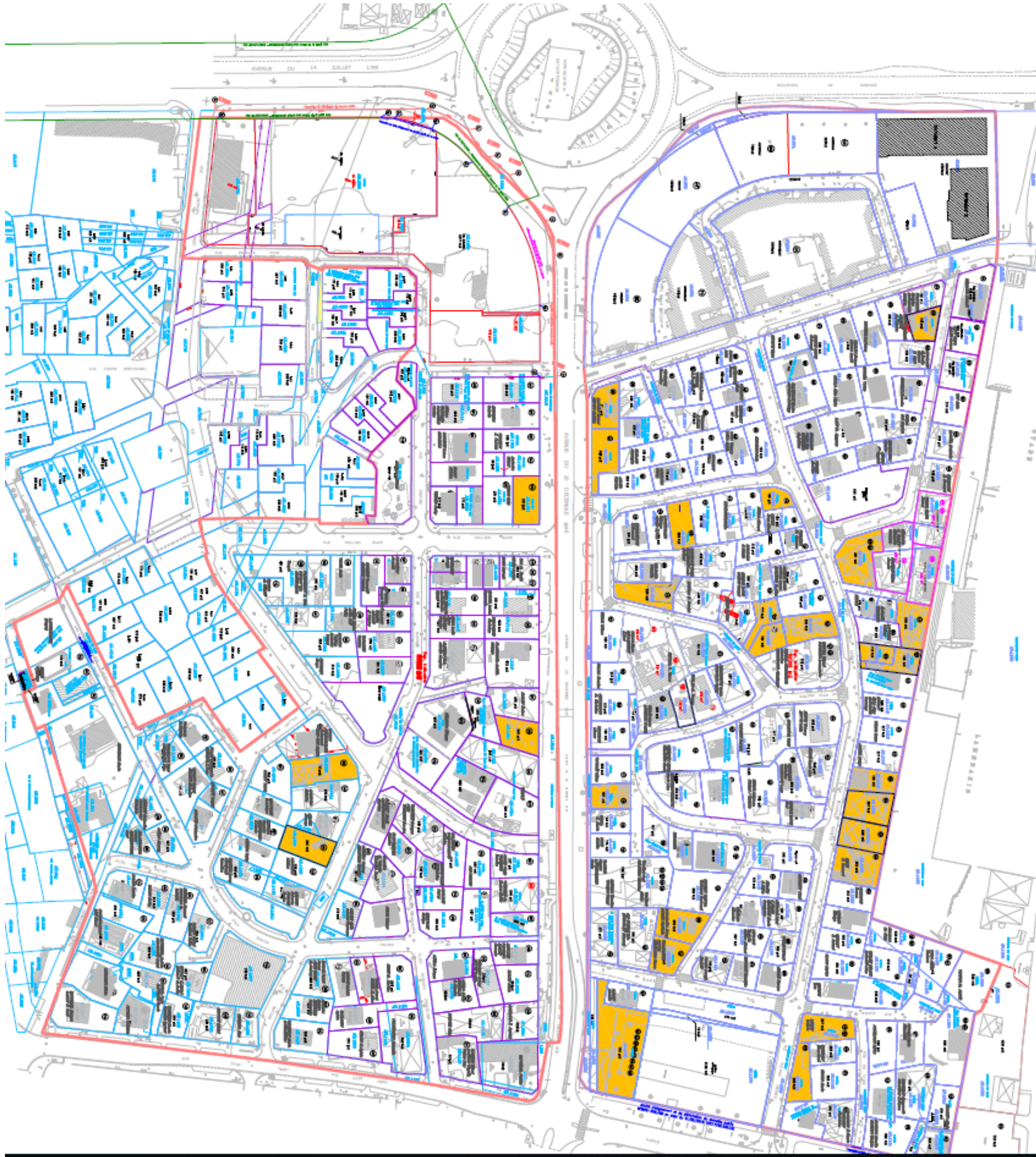
Bilan Démolitions 2022 et 2023

ANNEXE 4

Réactualisation des charges foncières

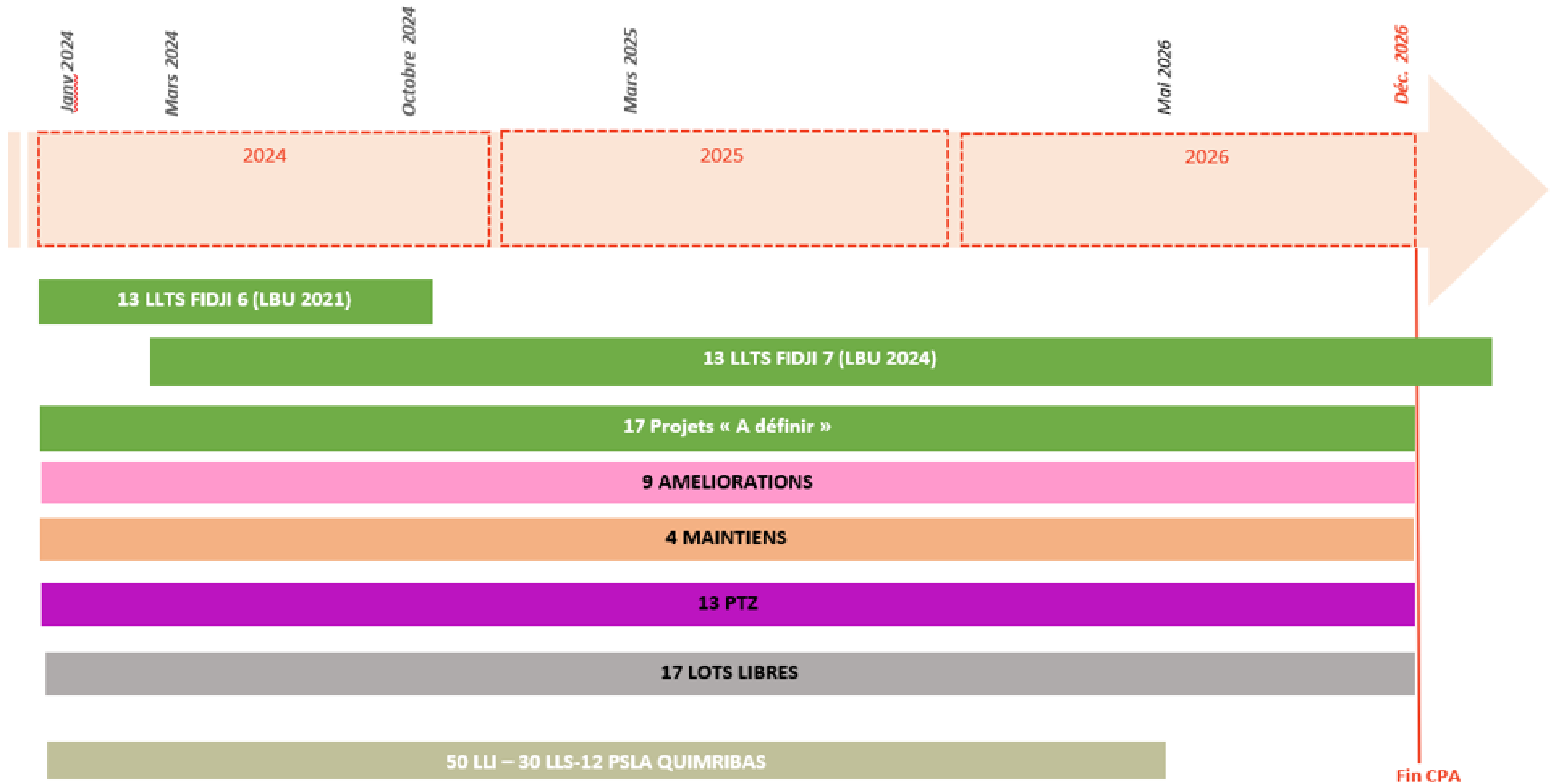
ANNEXE 5

Plan des lots libres



ANNEXE 6

Planning



ANNEXE 7

Frais financiers SIDR

Envoyé en préfecture le 13/08/2024

Reçu en préfecture le 13/08/2024

Publié le 13/08/2024

ID : 974-219740073-20240806-DL_2024_099-DE



LB 5507 : Frais de portage financier SIDR 2022

Historique trésorerie projet n° 30350101

17/06/2022 11:50

Projets	Date	Trésorerie	Durée	Taux débiteur	Taux créditeur	Produit ou Frais financiers
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/12/2021	-798 207,59	2 jours	0,419000 %	0,000000 %	-18,32
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	03/12/2021	-798 207,59	7 jours	0,419000 %	0,000000 %	-64,14
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	10/12/2021	-762 588,17	7 jours	0,419000 %	0,000000 %	-61,27
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	17/12/2021	-733 274,65	14 jours	0,419000 %	0,000000 %	-117,84
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	31/12/2021	-797 009,11	1 jours	0,419000 %	0,000000 %	-9,14
SOUS-TOTAL : 2021						-270,74
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/01/2022	-797 009,11	1 jours	0,419000 %	0,000000 %	-9,14
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	02/01/2022	-798 551,83	30 jours	0,419000 %	0,000000 %	-275,00
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/02/2022	-798 551,83	1 jours	0,419000 %	0,000000 %	-9,16
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	02/02/2022	-802 495,81	9 jours	0,419000 %	0,000000 %	-82,90
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	11/02/2022	-803 253,14	11 jours	0,419000 %	0,000000 %	-101,42
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	22/02/2022	-811 255,87	7 jours	0,419000 %	0,000000 %	-65,18
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/03/2022	-812 403,80	27 jours	0,419000 %	0,000000 %	-251,80
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	28/03/2022	-812 855,40	1 jours	0,419000 %	0,000000 %	-9,33
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	29/03/2022	-817 186,72	3 jours	0,419000 %	0,000000 %	-28,14
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/04/2022	-817 186,72	16 jours	0,419000 %	0,000000 %	-150,09
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	17/04/2022	-817 186,72	2 jours	0,419000 %	0,000000 %	-18,76
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	19/04/2022	-820 901,72	9 jours	0,419000 %	0,000000 %	-84,81
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	28/04/2022	-821 127,52	3 jours	0,419000 %	0,000000 %	-28,27

Montants exprimés en Euros

Page 1

Historique trésorerie projet n° 30350101

17/06/2022 11:50

Projets	Date	Trésorerie	Durée	Taux débiteur	Taux créditeur	Produit ou Frais financiers
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/05/2022	-821 127,52	2 jours	0,419000 %	0,000000 %	-18,85
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	03/05/2022	-821 514,47	14 jours	0,419000 %	0,000000 %	-132,02
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	17/05/2022	-832 547,60	7 jours	0,419000 %	0,000000 %	-66,90
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	24/05/2022	-851 128,77	6 jours	0,419000 %	0,000000 %	-58,62
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	30/05/2022	-851 354,57	2 jours	0,419000 %	0,000000 %	-19,54
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/06/2022	-851 354,57	6 jours	0,419000 %	0,000000 %	-58,63
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	07/06/2022	-858 734,84	7 jours	0,419000 %	0,000000 %	-69,00
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	14/06/2022	-858 734,84	7 jours	0,419000 %	0,000000 %	-69,00
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	21/06/2022	-858 889,84	9 jours	0,419000 %	0,000000 %	-88,73
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	30/06/2022	-920 864,84	0 jours	0,419000 %	0,000000 %	0,00
SOUS-TOTAL : 2022						-1 695,41
TOTAL						-1 966,15

Historique trésorerie projet n° 30350101

16/12/2022 13:31

Projets	Date	Trésorerie	Durée	Taux débiteur	Taux créditeur	Produit ou Frais financiers
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/12/2021	-798 207,59	2 jours	0,845300 %	0,000000 %	-36,97
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	03/12/2021	-798 207,59	7 jours	0,845300 %	0,000000 %	-129,39
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	10/12/2021	-762 588,17	7 jours	0,845300 %	0,000000 %	-123,62
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	17/12/2021	-733 274,65	14 jours	0,845300 %	0,000000 %	-237,74
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	31/12/2021	-797 009,11	1 jours	0,845300 %	0,000000 %	-18,45
SOUS-TOTAL : 2021						-546,20
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/01/2022	-797 009,11	1 jours	0,845300 %	0,000000 %	-18,45
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	02/01/2022	-798 551,83	30 jours	0,845300 %	0,000000 %	-554,80
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/02/2022	-798 551,83	1 jours	0,845300 %	0,000000 %	-18,49
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	02/02/2022	-802 495,81	9 jours	0,845300 %	0,000000 %	-167,26
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	11/02/2022	-803 253,14	11 jours	0,845300 %	0,000000 %	-204,62
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	22/02/2022	-811 255,87	7 jours	0,845300 %	0,000000 %	-131,51
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/03/2022	-812 403,80	27 jours	0,845300 %	0,000000 %	-507,98
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	28/03/2022	-812 855,40	1 jours	0,845300 %	0,000000 %	-18,82
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	29/03/2022	-817 186,72	3 jours	0,845300 %	0,000000 %	-56,77
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/04/2022	-817 186,72	16 jours	0,845300 %	0,000000 %	-302,80
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	17/04/2022	-817 186,72	2 jours	0,845300 %	0,000000 %	-37,85
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	19/04/2022	-820 901,72	9 jours	0,845300 %	0,000000 %	-171,10
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	28/04/2022	-821 127,52	3 jours	0,845300 %	0,000000 %	-57,04

Montants exprimés en Euros

Page 1



Historique trésorerie projet n° 30350101

16/12/2022 13:31

Projets	Date	Trésorerie	Durée	Taux débiteur	Taux créditeur	Produit ou Frais financiers
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/05/2022	-821 127,52	2 jours	0,845300 %	0,000000 %	-38,03
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	03/05/2022	-821 514,47	14 jours	0,845300 %	0,000000 %	-266,35
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	17/05/2022	-832 547,60	7 jours	0,845300 %	0,000000 %	-134,96
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	24/05/2022	-851 128,77	6 jours	0,845300 %	0,000000 %	-118,26
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	30/05/2022	-851 354,57	2 jours	0,845300 %	0,000000 %	-39,43
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/06/2022	-851 354,57	6 jours	0,845300 %	0,000000 %	-118,29
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	07/06/2022	-858 734,84	7 jours	0,845300 %	0,000000 %	-139,21
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	14/06/2022	-858 734,84	7 jours	0,845300 %	0,000000 %	-139,21
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	21/06/2022	-858 889,84	9 jours	0,845300 %	0,000000 %	-179,01
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	30/06/2022	-920 864,84	1 jours	0,845300 %	0,000000 %	-21,32
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/07/2022	-923 056,79	4 jours	0,845300 %	0,000000 %	-85,50
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	05/07/2022	-923 104,37	7 jours	0,845300 %	0,000000 %	-149,64
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	12/07/2022	-926 421,43	14 jours	0,845300 %	0,000000 %	-300,36
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	26/07/2022	-929 055,55	6 jours	0,845300 %	0,000000 %	-129,09
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/08/2022	-929 055,55	1 jours	0,845300 %	0,000000 %	-21,51
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	02/08/2022	-980 128,88	21 jours	0,845300 %	0,000000 %	-476,67
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	23/08/2022	-980 724,64	7 jours	0,845300 %	0,000000 %	-158,98
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	30/08/2022	-982 091,74	2 jours	0,845300 %	0,000000 %	-45,48

Montants exprimés en Euros
 Page 2



Historique trésorerie projet n° 30350101

16/12/2022 13:31

Projets	Date	Trésorerie	Durée	Taux débiteur	Taux créditeur	Produit ou Frais financiers
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/09/2022	-982 091,74	5 jours	0,845300 %	0,000000 %	-113,72
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	06/09/2022	-982 329,36	7 jours	0,845300 %	0,000000 %	-159,24
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	13/09/2022	-983 045,46	18 jours	0,845300 %	0,000000 %	-409,79
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/10/2022	-983 045,46	6 jours	0,845300 %	0,000000 %	-136,59
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	07/10/2022	-983 832,64	18 jours	0,845300 %	0,000000 %	-410,12
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	25/10/2022	-974 974,10	7 jours	0,845300 %	0,000000 %	-158,05
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/11/2022	-974 974,10	1 jours	0,845300 %	0,000000 %	-22,57
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	02/11/2022	-1 028 746,37	1 jours	0,845300 %	0,000000 %	-23,82
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	03/11/2022	-1 019 020,08	5 jours	0,845300 %	0,000000 %	-117,99
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	08/11/2022	-1 019 725,33	7 jours	0,845300 %	0,000000 %	-165,31
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	15/11/2022	-1 020 951,38	10 jours	0,845300 %	0,000000 %	-236,44
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	25/11/2022	-1 020 951,38	4 jours	0,845300 %	0,000000 %	-94,57
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	29/11/2022	-1 027 014,70	1 jours	0,845300 %	0,000000 %	-23,78
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	30/11/2022	-2 077 014,70	0 jours	0,845300 %	0,000000 %	0,00
SOUS-TOTAL : 2022						-6 881,01
TOTAL						-7 427,21

Montants exprimés en Euros
 Page 3

LB 5507 : Frais de portage financier SIDR 2023

Historique trésorerie projet n° 30350101

15/06/2023 11:04

Projets	Date	Trésorerie	Durée	Taux débiteur	Taux créditeur	Produit ou Frais financiers
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/12/2022	-2 077 014,70	5 jours	0,845300 %	0,000000 %	-240,50
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	06/12/2022	-2 091 005,78	7 jours	0,845300 %	0,000000 %	-338,97
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	13/12/2022	-2 101 039,27	6 jours	0,845300 %	0,000000 %	-291,94
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	19/12/2022	-2 101 039,27	12 jours	0,845300 %	0,000000 %	-583,89
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	31/12/2022	-2 163 013,77	1 jours	0,845300 %	0,000000 %	-50,09
SOUS-TOTAL : 2022						-1 505,42
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/01/2023	-2 163 013,77	1 jours	3,646000 %	1,646000 %	-216,06
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	02/01/2023	-2 176 965,83	28 jours	3,646000 %	1,646000 %	-6 088,82
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	30/01/2023	-2 170 412,97	1 jours	3,646000 %	1,646000 %	-216,80
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	31/01/2023	-2 179 785,21	1 jours	3,646000 %	1,646000 %	-217,73
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/02/2023	-2 179 785,21	14 jours	3,646000 %	1,646000 %	-3 048,35
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	15/02/2023	-2 179 547,59	6 jours	3,646000 %	1,646000 %	-1 306,29
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	21/02/2023	-2 180 223,07	7 jours	3,646000 %	1,646000 %	-1 524,48
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	28/02/2023	-2 185 485,32	1 jours	3,646000 %	1,646000 %	-218,30
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/03/2023	-2 185 485,32	5 jours	3,646000 %	1,646000 %	-1 091,54
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	06/03/2023	-2 186 247,44	1 jours	3,646000 %	1,646000 %	-218,38
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	07/03/2023	-2 204 338,73	6 jours	3,646000 %	1,646000 %	-1 321,15
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	13/03/2023	-2 111 427,73	1 jours	3,646000 %	1,646000 %	-210,91
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	14/03/2023	-2 113 597,84	14 jours	3,646000 %	1,646000 %	-2 955,79

Montants exprimés en Euros

Page 1

Historique trésorerie projet n° 30350101

15/06/2023 11:04

Projets	Date	Trésorerie	Durée	Taux débiteur	Taux créiteur	Produit ou Frais financiers
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	28/03/2023	-2 111 876,34	4 jours	3,646000 %	1,646000 %	-843,82
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/04/2023	-2 111 876,34	10 jours	3,646000 %	1,646000 %	-2 109,56
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	11/04/2023	-2 116 490,24	6 jours	3,646000 %	1,646000 %	-1 268,50
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	17/04/2023	-2 116 490,24	8 jours	3,646000 %	1,646000 %	-1 691,33
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	25/04/2023	-2 116 561,74	6 jours	3,646000 %	1,646000 %	-1 268,54
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/05/2023	-2 116 561,74	15 jours	3,646000 %	1,646000 %	-3 171,36
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	16/05/2023	-2 168 714,28	7 jours	3,646000 %	1,646000 %	-1 516,43
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	23/05/2023	-2 179 674,47	7 jours	3,646000 %	1,646000 %	-1 524,10
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	30/05/2023	-2 190 244,72	2 jours	3,646000 %	1,646000 %	-437,56
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/06/2023	-2 190 244,72	5 jours	3,646000 %	1,646000 %	-1 093,92
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	06/06/2023	-2 191 496,84	3 jours	3,646000 %	1,646000 %	-656,72
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	09/06/2023	-2 191 496,84	21 jours	3,646000 %	1,646000 %	-4 597,09
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	30/06/2023	-2 256 373,98	0 jours	3,646000 %	1,646000 %	0,00
SOUS-TOTAL : 2023						-38 813,65
TOTAL						-40 319,07

Montants exprimés en Euros
 Page 2

Historique trésorerie projet n° 30350101

12/12/2023 10:45

Projets	Date	Trésorerie	Durée	Taux débiteur	Taux créditeur	Produit ou Frais financiers
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	30/06/2023	-2 256 232,51	1 jours	4,718800 %	2,718800 %	-291,69
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/07/2023	-2 296 551,58	10 jours	4,718800 %	2,718800 %	-2 969,03
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	11/07/2023	-2 297 121,21	7 jours	4,718800 %	2,718800 %	-2 078,83
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	18/07/2023	-2 332 882,27	10 jours	4,718800 %	2,718800 %	-3 016,00
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	28/07/2023	-2 344 998,25	4 jours	4,718800 %	2,718800 %	-1 212,66
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/08/2023	-2 344 998,25	3 jours	4,718800 %	2,718800 %	-909,49
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	04/08/2023	-2 338 854,19	10 jours	4,718800 %	2,718800 %	-3 023,72
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	14/08/2023	-2 347 899,84	18 jours	4,718800 %	2,718800 %	-5 463,74
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/09/2023	-2 347 899,84	30 jours	4,718800 %	2,718800 %	-9 106,24
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/10/2023	-2 347 899,84	4 jours	4,718800 %	2,718800 %	-1 214,16
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	05/10/2023	-2 344 345,00	5 jours	4,718800 %	2,718800 %	-1 515,41
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	10/10/2023	-2 344 376,84	7 jours	4,718800 %	2,718800 %	-2 121,60
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	17/10/2023	-2 344 934,56	3 jours	4,718800 %	2,718800 %	-909,47
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	20/10/2023	-2 348 719,05	12 jours	4,718800 %	2,718800 %	-3 643,77
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/11/2023	-2 348 719,05	6 jours	4,718800 %	2,718800 %	-1 821,88
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	07/11/2023	-2 399 274,39	1 jours	4,718800 %	2,718800 %	-310,18
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	08/11/2023	-2 399 618,47	20 jours	4,718800 %	2,718800 %	-6 204,55
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	28/11/2023	-2 899 618,47	2 jours	4,718800 %	2,718800 %	-749,73

Montants exprimés en Euros

Page 1

Envoyé en préfecture le 13/08/2024

Reçu en préfecture le 13/08/2024

Publié le 13/08/2024

ID : 974-219740073-20240806-DL_2024_099-DE



Historique trésorerie projet n° 30350101

12/12/2023 10:45

Projets	Date	Trésorerie	Durée	Taux débiteur	Taux créditeur	Produit ou Frais financiers
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	30/11/2023	-2 899 618,47	0 jours	4,718800 %	2,718800 %	0,00
SOUS-TOTAL : 2023						-46 562,24
TOTAL						-46 562,24

Montants exprimés en Euros
Page 2

Envoyé en préfecture le 13/08/2024

Reçu en préfecture le 13/08/2024

Publié le 13/08/2024

ID : 974-219740073-20240806-DL_2024_099-DE



RHI Say Piscine LE PORT Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2022-2023

Direction du Développement, de l'Aménagement et de la Construction

Juin 2024

SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

12 rue Félix Guyon - CS 71090 - 97404 Saint-Denis Cedex - tél.: 0262 94 74 74 - www.sidr.fr

Société anonyme d'économie mixte créée en application de l'article 2 de la loi du 30 avril 1946 au capital de 125 000 000 € - RCS St-Denis 310 863 592

Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2022-2023 - SIDR Aménagement Ouest



Nom de la société : SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION	
Sigle de la société : S.I.D.R.	
Collectivité contractante : Commune du PORT	
OPERATION Désignation : ZAC RHI SAY PISCINE	
Nature de la convention Convention publique d'aménagement	
<i>établie entre la société et la collectivité</i>	
	<i>dates</i>
délibération d'approbation de la collectivité	23 janvier 2003
dépôt de la délibération en Préfecture / validité	4 février 2003
délibération du conseil d'administration	15 novembre 2002
signature de la convention	10 mars 2003
dépôt de la convention en Préfecture / validité	13 mars 2003
fin de validité de la convention	31 décembre 2026
approbation du Bilan initial	13 mars 2003
approbation du dernier bilan	15 novembre 2022
examen par l'assemblée délibérante du précédent CRAC	15 novembre 2022
remise du présent CRAC	25 juin 2024
approbation du présent CRAC	

3035 0101 - ZAC RHI SAY PISCINE

	CRAC 2021 Dernier Bilan approuvé	CRAC 2021 Cumul réalisé à fin 2021	CRAC 2023 Réalisé 2022 - 2023	CRAC 2023 Prévisions 2024	CRAC 2023 Prévisions 2025 et +	CRAC 2023 Nouveau Bilan à approuver	
	KE HT	KE HT	KE HT	KE HT	KE HT	KE HT	KE TTC
Cessions	9 187	4 675	129	1 317	2 288	8 409	8 851
Participations	9 879	8 462			2 002	10 464	11 006
Subventions *	4 799	3 789			1 043	4 831	5 153
Autres produits	64	45				45	48
TOTAL DES PRODUITS	23 801	16 971	129	1 317	5 332	23 750	25 058
Maîtrise des sols	5 620	5 575	25	19	29	5 645	5 666
Mise en état des sols	4 606	3 669	166	43	639	4 517	4 889
Etudes et travaux d'infrastructures	9 881	7 925	200	744	344	9 212	9 990
Frais de gestion	3 694	3 130	380	215	650	4 375	4 375
TVA payée							139
TOTAL DES CHARGES	23 801	20 298	771	1 020	1 662	23 750	25 058

* avec les subventions de l'Etat intégrées dans les subventions

Fait au Port, le

Pour la SIDR

Le Directeur du Développement, de l'Aménagement
et de la Construction
François AROCA

Pour la Commune du PORT

Le Maire
Olivier HOARAU

Le Directeur Financier
Stéphane ANTOINE

Le Directeur Général
Laurent PINSEL

SOMMAIRE

I.	LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT RHI SAY PISCINE (OPERATION N° 3035 0101)	
1.	LE PROGRAMME	4
2.	LE FINANCEMENT RHI.....	9
3.	LA PROCEDURE ZAC.....	11
4.	LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT CONFIEE A LA SIDR	12
II.	BILAN OPERATIONNEL DE L'ANNEE 2022 ET 2023	14
1.	FONCIER	14
2.	TRAVAUX D'AMENAGEMENT	14
3.	MOUS ET RELOGEMENTS.....	15
III.	BILANS FINANCIERS 2022-2023 ET PREVISIONNEL	16
1.	EXERCICE 2022.....	16
1.1	– Charges 2022.....	16
1.2	– Produits 2022	24
2.	EXERCICE 2023.....	16
2.1	– Charges 2023.....	16
2.2	– Produits 2023	24
3.	PREVISIONS.....	36
3.1	– Charges prévisionnelles	36
3.2	– Produits prévisionnels	44
4.	GESTION DE LA TRESORERIE	52
4.1	– Emprunt CDC (LB 5662-LB 5652-LB 5510)	52
4.2	– Avances de trésorerie de la Collectivité (LB 5666 – LB 5656)	52
4.3	– Frais financiers sur OCT (LB 5508)	54
4.4	– Frais de portage financier (LB 5507)	54
5.	ECHÉANCIER DE VERSEMENTS (TTC) DE LA COLLECTIVITE	56
6.	SYNTHESE.....	56
7.	EVOLUTION DU BILAN ET DE LA PARTICIPATION.....	57
7.1	– Nouveau Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération	58
7.2	– La participation de la collectivité.....	58
	BILAN HT	59
	BILAN TTC	60
IV.	ANNEXES	61

Le présent Compte rendu annuel à la collectivité (CRAC 2022- 2023) a été :

- **Établi par Séverine MONTREDON FULACHIER**– Chargée d'opérations SIDR- Direction de l'Aménagement en charge de la RHI Say Piscine, mai 2024 (SIDR)
- **Relu par Guillaume BOURGES** – Contrôleur de gestion, juin 2024 (SIDR)
- **Relu par François AROCA**– Directeur de l'Aménagement, du Développement et de la Construction, juin 2024 (SIDR),
- **Relu par Estelle TECHER** – Responsable de secteur Port Possession, juin 2024 (GIE SEMADER)

I. LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT RHI SAY PISCINE (OPERATION N°3035 0101)

1. Le programme

Le quartier Say Piscine est délimité par la rue Jules Ferry, l'avenue Raymond Mondon, le stade Lambrakis, le rond-point de la Butte Citronnelle, et l'opération LTS cité Say. Il couvre une **superficie de 14,7 hectares et 351 familles recensées** y vivent. La rue du 20 décembre 1848, plus communément appelée « route Desserte », divise en deux le périmètre RHI (quartiers Say et Piscine). Ces quartiers se caractérisaient par un manque de structuration urbaine lié aux grandes rocades, une immigration récente massive, un habitat majoritairement précaire et insalubre. En 2002 le cabinet ReAR et le bureau d'études techniques SOCETEM ont réalisé les **études pré-opérationnelles** (enquête sociale des occupants et enquête sur l'état du bâti).

Sur la base de ces enquêtes, l'état existant a été défini comme suit :

État existant en 2002

Besoins	Études préopérationnelles
Surface du périmètre	15 ha
Nombre de parcelles	266
Population recensée	1 279 habitants
Ménages recensés dans l'enquête	351
<i>dont ménages réunionnais</i>	253
<i>dont ménages originaires des îles Océan Indien</i>	98
Ménages souhaitant décohabiter	60
Total besoin en logements intrinsèque au quartier	411

A la suite de ce constat, **certains principes d'aménagement du secteur ont été retenus** :

- Conserver des formes urbaines cohérentes le long de l'avenue du 14 Juillet 1789 et du boulevard de Tamatave ;
- Densifier le quartier notamment le secteur de la Butte Citronnelle ;
- Proposer une offre diversifiée de produits logements.

Ainsi, en plus de répondre au besoin intrinsèque du quartier, il est prévu une centaine de logements supplémentaires.

Programmation logement 2002 (Validée par l'État dans le dossier CIT - présenté dans le dossier de création de ZAC)

Typologie	Nombre
Maintien en l'état	7
LES	126
Améliorations	94
Locatifs individuels	38
Maisons de ville (produit locatif)	55
Maisons de ville adaptées (produit locatif)	36
Logements locatifs collectifs	166
<i>dont LLS</i>	60
<i>dont LLTS</i>	106
PTZ	4
Total logement	526

Cf. : Annexe 1 : Plan programme initial de la RHI SAY PISCINE.

Programme initial et actualisé (au 31/12/2023)								
		Enquête 2002 Programme initial	Actualisation CRAC Programme actuel	Ventes CF réalisées avant 2022	Ventes CF 2022	Ventes CF 2023	Prévisions vente CF 2024	Ventes CF restant à réaliser au delà
Maintien en l'état		7	5	1	0	0	0	4
Temples (cession commune)		0	8	7	0	0	0	1
Amélioration	Acqu / Amélioration	94	18	9	0	0	0	9
Locatif social	Maisons adaptées	36	20	20	0	0	0	0
	LLS collectifs	60	37	37	0	0	0	0
	LLS individuels	38	30	30	0	0	0	0
	LLTS collectifs-5603-5602	106	120	120	0	0	0	0
	LLTS individuels	55	95	68	0	13	0	14
Projets restants "à définir"	LLTS individuels ?		17	0	0	0	0	17
Accession très sociale	LES	126	81	81	0	0	0	0
Accession sociale	PTZ	4	40	26	1	0	5	8
Accession intermédiaire	Lots Libres	0	5	5	0	0	0	0
Accession	Lots Libres	0	18	0	0	0	1	17
Propriétaires			2	2	0	0	0	0
SS-TOTAL		526	496	406	1	13	6	70
85,9% d'avancement								
Programmes intermédiaires en sus	Ilot 1 - 2nd croissant	0	92	0	0	0	92	0
	Ilot 2 - 2nd croissant	0						
	Ilot 4- 2nd croissant	0						
	Ilot 3 - 2nd croissant	0						
TOTAL		526	590	406	1	13	98	72
87,8% d'avancement global								
Reste à réaliser au 31/12/2023		170	projets issus du programme initial (relogement familles Rhi et lots libres)					

La différence entre 2002 et 2023 provient d'une **réactualisation normale au cours du temps des projets des familles**. Une partie de la programmation initiale a été modifiée dans la partie nord de Say, dans le « second croissant » en front de l'avenue du 14 juillet 1789. **Les projets restants à programmer sont amenés à évoluer** en fonction de l'évolution des familles (composition familiale, ressources financières, reprise du projet par un enfant...), et de l'évolution des modalités de financement du logement.

17 lots restent à ce jour « à définir ». Les raisons en sont multiples (non-adhésion des occupants au projet, formalisation en cours de l'abandon de certains projets, famille introuvable).

Plusieurs familles se sont manifestées auprès de la MOUS GB2 pour revenir sur leur projet initial d'accession en LES, suite au rétablissement, en 2019, de l'aide au logement. Mais face au retard pris par les opérateurs agréés, il a été décidé dès 2022 de travailler avec la MOUS pour orienter les familles vers du locatif individuel (FIDJI 7). Il n'y a donc plus de programmation L.E.S. restant à faire.

Cf. : Annexe 2 :

Plan programme-2022- 2023

Plan programme- Reste à réaliser

Détail des projets livrés et à venir:

		Opérations / Familles	Prog LBU/vente	Nb logts vendus	Nb logts en cours		Nb logts livrés	Date de livraison
	Maintien en l'état	GUI	2007	1	-		1	2007
Total	5	Programmés ou en chantier		0				
		Livrés		1				
		Reste à programmer		4				

		Temples / Familles	Listes des parcelles	Année prévisionnelle de cession à la commune	Nb de parcelle en cours de cession		Nb de parcelles cédées	Date de cession à la commune
	Temples	MAR	451-452-453-464	2013	-		4	2013
		SEL	269-270-271	2012	-		3	2012
Total	8	Programmés ou en chantier		0				
		Livrés		7				
		Reste à programmer		1				

		Opérations / Familles	Prog LBU/vente	Nb logts vendus	Nb logts en cours		Nb logts livrés	Date de livraison
Amélioration	Acqu / Amélioration	FOU 858 (SICA)	2009	1	-		0	bloqué - attente dévolution successsion
		FLA (SICA) 266	2009	1	-		1	2012
		COR 607 (B-Bois)	2010	1	-		1	2012
		SIN 659 (SICA)	2011	1	-		1	2012
		TAM 609 (B Bois)	2011	1	-		1	2012
		DAG 507 (SICA)	2012-2013	1	-		1	2014
		RES 208 (SICA)	2013-2014	1	-		1	2016
		BOU (veuve Grimaud) 926-927	2013	1	-		1	2014
		IR 934 (SICA)	2015	1	-		1	2016
Total	18	Programmés ou en chantier		0				
		Vendus		9				
		Reste à programmer		9				

		Opérations / Familles	Prog LBU/vente	Nb logts vendus	Nb logts en cours		Nb logts livrés	Date de livraison
Locatif social	Maisons adaptées	Dardanelles	2005	20	-		20	déc-07
	LLS collectifs	Zanzibar	2005	37	-		37	déc-07
	LLS individuels	Blake	2003	4	-		4	nov-05
		Dardanelles	2005	26	-		26	déc-07
	LLTS collectifs	Atlantide	2003	49	-		49	avr-06
		Amsterdam	2004	40	-		40	déc-07
		Tobago (SODIAC)	2006	31	-		31	déc-10
		Fidji 1	2008	16	-		16	août-10
		Fidji 2	2008	15	-		15	mai-09
	LLTS individuels	Fidji 3	2011	11	-		11	oct-12
		Fidji 4	2013	16	-		16	juil-15
		Fidji 5	2018	10	-		10	sept-22
		Fidji 6-13 LLTS	2021	13	13			déc-24
		Fidji 7-14 LLTS	2023		14			sept-27
Projets restants "à définir" actuellement valorisés comme des LLTS	LLTS individuels	A définir -17 Projets						
Total	319	Programmés ou en chantier		27				
		Livrés		275				
		Reste à programmer		17				

		Opérations / Familles	Prog LBU/vente	Nb logts vendus	Nb logts en cours		Nb logts livrés	Date de livraison
Accession très sociale	LES SIDR	18 LES Tr 1	2004	18	-		18	2007
		11 LES Tr 2	2004	11	-		11	2007
		10 LES Tr 3	2005	10	-		10	2010
		8 LES Tr 4	2007	8	-		8	2010
		3 LES Tr 5	2013	3	-		3	2016
	LES SICA	3 LES-G Tr 1 (lots 254, 364, 374)	2009	3	-		3	2010
		2 LES-G Tr 2 (lots 103, 611)	2010	2	-		2	2012
		3 LES-G Tr 3 (lots 217, 603, 906)	LBU prévue 2012 -> report LBU 2013 cession 2014	3	-		3	2015
		6 LES-G Tr 4 (lots 367, 919, 153a, 153b, 216, 209)	LBU 2013 cession 2014	6	-		6	2015
		4 LES-G Tr 5 (lots 112, 802, 806, 914)	dépôt LBU 2013 cession 2017	4	-		4	2018 / 2019
		3 LES-G Tr 6 (lots 369, 414, 935)	dépôt LBU 2014 cession 2018	3	-		3	2019
		8 LES-G Tranche 8 (lots 107b, 159, 205, 267, 354, 355, 361, 911)	Dde LBU 2015 cession SIDR - SICA 2021	8	-		8	2020/2021/2022
	LES Bourbon Bois	1 LES-D Tr1	2012	1	-		1	2012
		1 LES-G Tr 2	LBU 2013 vente 2014	1	-		1	2015
Total	81	Programmés ou en chantier		0				
		Livrés		81				
		Reste à programmer		0				

Compte tenu des difficultés rencontrés sur les projets en accession sociale, la MOUS a entamé un travail auprès des familles afin de rediriger leurs projets vers du locatif individuel. La programmation L.E.S. est à ce jour achevée.

		Opérations / Familles	Vente	Nb logts vendus	Nb logts en cours		Nb logts livrés	Date de livraison
Accession sociale	PTZ SICA	AM 561	2007	1	-		1	2008
		SAL 754	2008	1	-		1	2009
		CHA 215	2010	1	-		1	2011
		SINOPE Alexandra 658	2010	1	-		1	2011
		LEG 552	2010	1	-		1	2011
		MAR 404	2012	1	-		1	2012
		MAR 305	2013	1	-		1	2013
		AM 375	2014	1	-		1	2015
		VAR 654	2008	1	-		1	2009
		ZIT 606	2010	1	-		1	2010
	PTZ opérateur privé	POT 765	2011	1	-		1	2012
		DUT 751	2011	1	-		1	2012
		DAG 402	2015	1	-		1	2015
		MATZERAKA Rody + Any 711	2014	1	-		1	2014
		GUA 936	2014	1	-		1	2015
		CEB 701	2015	1	-		1	2015
		PAV 555	2015	1	-		1	2016
		BER 370	2016	1	-		1	2017
		MON 407	fin 2019 comptabilisé 2020	1	-		1	2019
		I/A 937	2020	1	-		1	2020
		REB 762	2020	1	-		1	2020
		TIZ 303	2020	1	-		1	2020
		MOG	2020	1	-		1	2020
		BIT	2020	1	-		1	2020
		BEJ	2021	1	-		1	2021
		YAY	2022	1	-		1	2022
		VID	2022	1	-		1	2022
Total	40	Programmés		5				
		Livrés		27				
		Reste à programmer		8				

		Opérations / Familles	Vente	Nb logts vendus	Nb logts en cours		Nb logts livrés	Date de livraison
Accession intermédiaire	Lots Libres	SIN 930	2012	1	-		1	2012
		RAM 558	2013	1	-		1	2014
		DEL 301	2014	1	-		1	2015
		COL 920	2019	1			1	2019
		PONT	2022	1			1	2022
Total	5	Programmés ou en chantier						
		Livrés		5				
		Reste à programmer		0				

		Opérations / Familles	Vente	Nb logts vendus	Nb logts en cours		Nb logts livrés	Date de livraison
Accession	Lots Libres	SAL 161			1		1	
		Lots 713/ 562/ 117/ 416/ 406/ 905-905b/ 903/910/911/912/706						
Total	18	Programmés		11				
		Livrés		1				
		Reste à programmer		6				

2. Le financement RHI

Subvention Etat RHI

Le **Comité Interministériel Technique du 22 juin 2003** a validé le programme d'aménagement, de construction et d'accompagnement social ainsi que le bilan financier.

L'arrêté de subvention n°03-1154 en date du 31 octobre 2003 a attribué à l'opération ZAC RHI Say Piscine le montant de **4 965 687€ TTC**.

Pour répondre à la demande de la DEAL et dans un souci de lisibilité opérationnelle, un état d'avancement global a pu être réalisé lors du Comité de Pilotage, qui s'est tenu le 05 novembre 2021, en présence des partenaires financiers et techniques.

Parallèlement, un dernier appel de fonds valant solde a été sollicité en février 2022 pour un montant de 1 043 K€ TTC.

Lors du Comité de Pilotage qui s'est tenu le 09 juin 2022 en sous-préfecture, la DEAL a confirmé la complétude du dossier avec un versement du solde en totalité.

C'est lors du Comité Technique du 24 octobre 2023 que la DEAL a informé de la perte du solde de subvention, annonce qui sera formalisée par écrit en date du 20 novembre 2023.

La Collectivité a fait le 18 janvier 2024 la demande d'un recours gracieux contre la décision de retrait de la subvention RHI au motif de la prescription quadriennale.

Suite à quoi la Préfecture a annoncé en date du 13 mars 2024 le réexamen de la demande de versement du solde de la RHI.

**RECAPITULATIF DES DEMANDES DE VERSEMENT DE FONDS
SUBVENTION ETAT (DDE)**

Commune : PORT

Opération d'aménagement : 942701 - RHI SAY PISCINE

N° arrêté de subvention : 03-1154/DDE/SG-CCP du 31 octobre 2003

Montant de la subvention : 4 965 687,00 € TTC

N° acompte	Date de la demande	Montant appelé € TTC	Montant du règlement € TTC	Date de règlement	décalage
1	26/08/2004	182 506,27	562 245,08	31/12/05	15 mois
2	30/06/2005	379 738,81			6 mois
3	25/02/2008*	1 092 730,99	803 406,92 279 507,50	16/12/08 30/03/09	10 mois 13 mois
4	06/11/2008	1 707 177,35	688 214,60 1 028 779,32	14/10/09 19/04/10	11 mois 17 mois
5	09/11/2009	359 132,42	359 132,42	14/12/10	13 mois
6	21/05/2013	134 570,12			
montant rectifié par la DEAL		161 508,39	161 508,39	14/10/13	5 mois
7	02/01/2018	89 346,23			
montant rectifié par la DEAL		40 239,41	40 239,41	15/01/18	
8	11/02/2022	1 042 653,36			
Total (€ TTC) appelé		4 965 687,00	soit	100,00%	du total de la subvention
Total (€ TTC) perçu		3 923 033,64	soit	79,00%	du total de la subvention

*rattrapage des 9 816,57 € manquant de l'acompte 3

Financement de la mission MOUS

Dernière Convention d'Objectifs MOUS piloté par l'Aménageur

Pour rappel, la dernière convention MOUS (2014-2015) a pris fin le 31 décembre 2015.

Tableau récapitulatif par Conventions d'Objectifs MOUS pilotées par l'Aménageur

Année	Convention / arrêté	Part Etat	Part Ville	Total	Montant appelé	Montant réglé	Avance ment	Restant à régler
2009	Convention signée Etat / Ville / SIDR le 22/12/2009 Arrêté DEAL N°09-300	118 064,52	138 135,48	256 200,00	256 200,00	256 200,00	100%	0
2010								
2011								
2012	Convention signée Etat / Ville / SIDR le 02/12/2011 Arrêté DEAL N°11-0014	68 320,00	68 320,00	136 640,00	136 640,00	136 640,00	100%	0
2013								
2014	Convention signée Etat / Ville / SIDR le 08/10/2013 Arrêté DEAL N°13-0005	55 096,77	64 463,23	119 560,00	119 560,00	119 560,00	100%	-
2015								
Depuis 2016	Mission MOUS externalisée par la Commune Convention Ville / Etat	hors budget CRAC						
Total		241 481,29	270 918,71	512 400,00	512 400,00	512 400,00	100%	-

Traduction bilancielle :

- Participation de la Collectivité au titre de la MOUS : **432 738.72 € (LB 5618)**
 1. Avant 2009, hors Conventionnement = 93 500 €
 2. A partir de 2009, dans le cadre des Conventions d'Objectifs MOUS = 270 918.71 € (+ 68 320 € versé sur la LB 5618 issu de la Part Etat 2012-2013, soit 339 238.71 €)
- Subvention de l'Etat au titre de la MOUS **appelée** au 31/12/2017 : **173 161.28 € (LB 5622)** qui correspondent au montant total subventionné par l'Etat : 241 481.29- 68 320 € (montant versé par la Collectivité mais qui est issu de la Part Etat, d'où imputé sur le LB 5618)

Montant subvention **versé directement par la DEAL** au 31/12/2017 : **168 844.94 € HT**, soit 183 196.77 € TTC (**LB 5622**) qui correspondent au montant appelée 173 161.28 € - 4 316.34 € (régularisation DEAL du 02/03/17 qui correspond à la TVA, réglée dans le cadre des quatre acomptes (14 945 €). Ce montant de régularisation est déduit de la LB 5622 et réintégré dans le présent bilan sur la LB 5618.

Au-delà de l'exercice 2015, la mission MOUS a été externalisée (bureau d'études GB2) et le suivi est assuré directement par la collectivité.

3. La procédure ZAC

1. **Concertation préalable à la ZAC** (après études pré-opérationnelles et enquêtes sociales) : approbation en conseil municipal du lancement de la concertation le 26/05/03, concertation du 22/09/03 au 22/10/03, approbation du bilan le 18/12/03 ;
2. **Création de la ZAC** : approbation en conseil municipal du dossier de création le 22/01/04, sur la base du programme initial de 526 logements ;
3. **Réalisation de la ZAC** : approbation en conseil municipal du dossier de réalisation le 24/02/05 ;
4. **Déclaration d'Utilité Publique** : date de l'arrêté le 02/06/05 ;
5. **Cahier des charges de cession de terrains et participation des constructeurs privés aux équipements** : approbation en conseil municipal du CCCT le 27/04/06 ;
6. **Modification du plan d'aménagement du second croissant, un nouveau CCCT ainsi que des carnets d'îlots** et le montant de la participation aux équipements des constructeurs privés : approbation en conseil municipal le 05/05/15.
7. **Actualisation du plan d'aménagement du second croissant** : approbation en conseil Municipal le 02/03/2022.

4. La Convention publique d'aménagement confiée à la SIDR

Par délibération du conseil municipal du 23 janvier 2003, la commune du Port a décidé de confier à la SIDR la mise en œuvre de la ZAC RHI Say Piscine, dans le cadre d'une Convention Publique d'Aménagement.

1. **Convention publique d'aménagement** : approuvée en conseil municipal le 23/01/03, signée le 10/03/03, reçue en préfecture le 13/03/03 ; bilan global de **10 513 000 € HT**.
2. **CRAC 2003 et avenant n°1** : approuvés en conseil municipal le 27/05/04, avenant signé le 16/06/04 et reçu en préfecture le 23/06/04 ; intégration comptable du foncier communal, bilan global de **12 333 000 € HT**.
3. **Avenant n°2** : approuvé en conseil municipal le 26/08/04, avenant signé le 09/09/04 et reçu en préfecture le 20/09/04 ; augmentation de la durée de 2 ans (mars 2011) pour être en adéquation avec le prêt CDC de 6 ans engagé en 2004.
4. **CRAC 2004 et avenant n°3** : approuvés en conseil municipal le 22/06/05 ; avenant signé le 22/07/05 et reçu en préfecture le 08/08/05 ; modification du bilan global avec actualisation des charges foncières en cohérence avec l'évolution du programme ; bilan global de **16 282 898 € HT**.
5. **CRAC 2005 et avenant n°4** : approuvés en conseil municipal le 07/09/06, avenant signé le 18/10/06 et reçu en préfecture le 16/11/06 ; modification du bilan global avec actualisation des coûts de travaux secondaires (VRD), travaux tertiaires (clôtures) et libération foncière (démolitions et évacuation des déchets) ; bilan global de **18 074 939 € HT**.
6. **Convention d'avance de trésorerie** : approuvée en conseil municipal le 30/11/06 ; principe de versement d'une avance de trésorerie par la collectivité en 2006 de 1 346 485 €.
7. **CRAC 2006, avenant n°5 et Convention d'avance de trésorerie** : approuvés en conseil municipal le 31/05/07 ; avenant et convention d'avance signés le 04/09/07 et reçus en préfecture le 06/09/07 ; convention avec principe de versement d'une avance de trésorerie par la collectivité en 2006 de 1 346 485 € et en 2007 d'un montant équivalent ; avenant avec modification du bilan global comprenant rétrocession d'une partie de parcelle communale pour un montant de 1 675 000 € HT ; bilan global de **16 399 939 € HT**.
8. **CRAC 2007, avenant n°6 et avenant n°1 à la Convention d'avance de trésorerie** : approuvés en conseil municipal le 2/10/08. Les avenants ont été signés le 1/12/2008 et reçus en préfecture le 4/12/2008. **L'avenant n°6** a approuvé un bilan global inchangé de **16 399 939 € HT**.
9. **CRAC 2008, avenant n°7** : approuvés en conseil municipal le 06/08/09, avenant signé le 09/11/2009 et reçu en préfecture le 12/11/09 ; modification du bilan global (comptabilisation de la rétrocession de la parcelle AS 1p à la ville du PORT comme une vente, dépenses supplémentaires liées aux acquisitions de terrains publics et privés de la collectivité, réajustement de certains postes tels que autres frais de mise en état des sols, CSPS, honoraires du géomètre et EDF MT et la prorogation MOUS sur 3 ans de 2009 à 2011 ; bilan global de **18 769 569 € HT**.
10. **CRAC 2009, avenant n°8** : approuvés en Conseil Municipal le 30/09/2010, maintien du bilan global de **18 769 569 € HT**.
La Convention Publique d'Aménagement initiale a été signée le 10 mars 2003, et reçue en préfecture le 13 mars 2003 pour une durée de 6 années. L'avenant n°2 à la CPA, signé le 9 septembre 2004 a prorogé la CPA pour 2 ans. **L'avenant n°8 à la Convention Publique**

d'Aménagement, signé le 13/12/10 et reçu en préfecture le 16/12/10, a acté la **prorogation** jusqu'au **13/03/2016** et a fixé le **prix de vente des terrains en lot libre à 85 € HT/m²**.

11. **CRAC 2010, avenant n°9** : approuvés en Conseil Municipal le 28/07/2011, maintient le bilan global de **18 769 569 € HT**. **La Convention MOUS a été prolongée** au second semestre pour 2 années : du 01/01/2012 au 01/01/2014, avec un plan de charge à 80% temps plein. La Mous devra être prolongée à nouveau à partir de 2014.
12. **CRAC 2011, avenant n°10** : **approuvés** en Conseil Municipal le 30/10/2012, maintien du bilan global de **18 769 569 € HT**. Suite au calcul de la **TVA sur marge** à inclure dans le **prix de vente en intermédiaire** des charges foncières, le montant du m² pour les **lots libres est fixé à 88 € TTC /m²**.
13. **CRAC 2012, avenant n°11** : approuvés en Conseil Municipal le 28/11/2013, augmentation du bilan global de **18 769 569 € HT à 18 878 002 € HT**. **L'augmentation de 108 433 € HT** est due à la prolongation de la MOUS jusqu'à fin 2015.
Avenant n°2 à la Convention d'avance de trésorerie pour un montant total de **1 471 008,29 € TTC** répartis en quatre versements. **Versement de 328 582,52 € TTC approuvé dans le CRAC 2012**.
Mise en place d'une rémunération basée sur l'évaluation des moyens mis en œuvre pour atteindre **les objectifs définis dans la CPA** d'un montant de **54 914,60 € HT** par an sur 5 ans, pour un montant global de **274 708 € TTC**.
14. **CRAC 2013, avenant n°12** : approuvés en Conseil Municipal le 12/11/2014, maintien du bilan global de **18 878 002 € HT / 19 942 491 € TTC** et valide le **versement de l'avance de trésorerie** d'un montant de **484 395,19 € TTC, conformément à l'avenant n°2 de la Convention d'Avance de trésorerie** validé en Conseil Municipal en 2013. **Un avenant n°12 à la Convention Publique d'Aménagement** acte la prorogation jusqu'au 13 mars 2017.
15. **CRAC 2014, avenant n°13** : approuvés en Conseil Municipal le 05/04/2016, **augmentation du bilan global à 21 455 000 € HT / 22 735 308 € TTC, prolongation de la CPA jusqu'à fin 2022** et **avenant n°3 à la Convention d'Avance de trésorerie**.
16. **CRAC 2015, avenant n°14** : approuvés en Conseil Municipal le 06/09/2016 ; **augmentation du bilan global à 21 496 858 € HT / 22 780 723 € TTC, et fixe un nouvel échelonnement pour les versements des avances de trésorerie (avenant n°4)**.
17. **CRAC 2016 – 2017** : approuvé en Conseil Municipal le 11/12/2018 ; maintient le bilan global à **21 496 858 € HT / 22 780 723 € TTC** et fixe un nouvel échelonnement pour les versements des avances de trésorerie (**avenant n°5**).
18. **CRAC 2018, avenant n°15** : approuvés en Conseil Municipal le 17/12/2019 ; augmentation du bilan global qui passe à **22 881 304 € HT / 24 232 295 € TTC**.
19. **CRAC 2019, avenant n°16** : approuvés en Conseil Municipal le 06/10/2020 ; augmentation du bilan global qui passe à **23 007 704 € HT / 24 363 192 € TTC** et **prolongation de la CPA jusqu'à décembre 2024**.
20. **CRAC 2020, avenant n°17** : approuvés en Conseil Municipal le 08/02/2022 ; augmentation du bilan global qui passe à **23 720 633 € HT / 25 174 350 € TTC**.
21. **CRAC 2021, avenant n°18** : approuvés en Conseil Municipal le 15/11/2022 ; augmentation du bilan global qui passe à **23 801 440 € HT / 25 255 562 € TTC**.

II. BILAN OPERATIONNEL DE L'ANNEE 2022 ET 2023

1. Foncier

Les acquisitions

Il n'y a eu aucune acquisition sur les exercices 2022-2023 ; le périmètre de la ZAC RHI Say Piscine étant totalement maîtrisé.

Les cessions

Il y a eu 3 ventes en 2022 qui correspondent à :

- 1 PTZ privé : lot 923-924 (M. YAY)
- 1 PTZ privé : lot 158 (VID MAR) ; Cession réalisée en décembre 2021 mais prise en compte comptable en 2022
- 1 lot libre : 714 (PON) ; Cession réalisée en décembre 2021 mais prise en compte comptable en 2022

Les ventes en 2023 correspondent à :

- 1 régularisation de 6 m² au prix de 88€ le m² au profit de M. DELG. (AS 1249)
- Cession de 13 LLTS « FIDJI 6 » réalisée en mars 2023
- Cession de l'opération QUIRIMBAS en décembre 2023 mais prise en compte comptable en 2024

2. Travaux d'Aménagement

Année 2022

Au cours de l'année 2022 **des travaux de démolitions** ont été réalisés, à savoir la démolition des cases insalubres sur les lots suivants :

- 412(MON), 362 (AMI), 252 (DEL),

Les logements situés sur les parcelles suivantes ont également été démolies en 2022 mais il n'y a pas eu de facturation comptable sur 2022 :

- 905 (LAF), 912 (SCO), 562 (LEG),

Il y a également eu **des travaux de construction de clôture** comprenant la fourniture et la pose des portails (travaux tertiaires) pour les lots suivants : 202 (ABN), 201 (MOG), 111 (VER), 904 (LAF), 807(TIL), 916 (BIT), 707(TAT), 563 (HOA), 856 (SCO), 114 (HER) -FIDJI 5 (10 logts).

Année 2023

Les lots suivants ont fait l'objet de travaux de démolitions sur :

- 416 (TIL),

Parallèlement des travaux de construction de clôture ont été entrepris sur les lots suivants : 663 (BEG), 714 (PON), 923-924 (YAY).

Cf. : Annexe 3 : Plan des démolitions-Bilan 2022-2023

3. MOUS et relogements

Au terme de l'avenant 13 à la Convention Publique d'Aménagement de 2003, la mission de concertation, dialogue, suivi des familles, animation et accompagnement social est assurée par la Ville. En effet, courant 2015, a été décidée l'externalisation de la prestation MOUS en lançant, sous maîtrise d'ouvrage communale directe, une consultation pour les années futures. Ainsi, il a été confié au bureau d'études GB2, une mission de Maîtrise d'œuvre sociale sur le périmètre de la RHI Say Piscine. La Ville a sollicité une demande de financement MOUS auprès de la DEAL en 2021 afin de permettre la continuité des actions MOUS dès 2022. Dans le cadre de cette mission, il a été demandé au bureau d'études d'actualiser les enquêtes sociales de tous les projets en cours ou à réaliser.

III. BILANS FINANCIERS 2022 ET PREVISIONNEL

1. Exercice 2022

1.1 – Charges 2022

Section	Libellé	LB	Facturé HT
22-Frais Financiers	Frais de Portage Financier	5507	7 427,21
22-Frais Financiers	Frais Financiers sur Oct	5508	16 321,39
Total 22-Frais Financiers			23 748,60
51-Maîtrise des Sols	Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols	5415	12 109,00
Total 51-Maîtrise des Sols			12 109,00
52-Mise en Etat des Sols	Déménagement	5423	550,00
52-Mise en Etat des Sols	Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	5424	48 925,02
52-Mise en Etat des Sols	Aides aux Familles	5425	2 709,90
Total 52-Mise en Etat des Sols			52 184,92
53-Infrastructure	Honoraires MOE Infrastructure	5441	12 655,16
53-Infrastructure	Autres BET Infrastructure	5448	3 108,38
53-Infrastructure	Travaux Secondaires	5450	91 529,65
53-Infrastructure	Travaux Tertiaires	5451	20 147,78
53-Infrastructure	Frais de Communication	5457	240,12
53-Infrastructure	Autres Frais Divers	5458	3 403,67
Total 53-Infrastructure			131 084,76
56-Frais de Gestion	Rémunération Forfaitaire	5501	123 949,50
Total 56-Frais de Gestion			123 949,50
Total général			343 076,78

→ Synthèse :

En 2022, l'enveloppe prévisionnelle de charges s'élevait à 784 k€ HT (cf. CRAC 2021)

Les dépenses réalisées sont de 343 k€ HT.

La différence de **-441 k€ HT** entre le montant des dépenses budgétées et les dépenses effectives se détaille de la façon suivante :

- **Frais Financiers** : écart de **+5.4 k€** entre le prévisionnel et le réalisé. L'enveloppe prévisionnelle correspondait aux frais de portage (+1.5k€) de l'opération et aux frais financiers sur OCT (3.9 k€) ;
- **Maîtrise des sols** : écart de **-6.5k€** entre le prévisionnel et le réalisé. L'enveloppe prévisionnelle correspondait au financement des honoraires de géomètre ;
- **Mise en état des sols** : écart de **-69.5 k€** entre le prévisionnel et le réalisé. Cette enveloppe correspondait au financement :
 - o Des déménagements (-4.4k€)
 - o Des aides aux familles (-4.3 k€)
 - o Des travaux de libérations et de nettoyage de terrains (estimation basée sur la libération de 15 terrains pour 8 libérations effectives), de réduction de cases, d'évacuations d'encombrants en tout genre et de déplacements ou dépose de compteurs ; Cette différence peut s'expliquer en partie par le décalage de la facturation sur 2023 des démolitions réalisées en 2022 suite à la livraison de FIDJI 5 fin 2022(-45.2 k€)
 - o Autres frais de mise en état des sols (-15.5 k€)



- **Etudes et travaux d'infrastructures publiques** : écart de **-369.1 k€** entre le prévisionnel et le réalisé. L'enveloppe prévisionnelle comprenait :
 - o Les honoraires MOE (-30.6 k€) ;
 - o Autres BET Infrastructures (+3.1 k€) ;
 - o Les derniers travaux de viabilisation (-332 k€) ; Cette différence s'explique par le report à 2023 des travaux de viabilisation du Second Croissant
 - o Les travaux de réalisation des clôtures des projets en livraison (0 k€) des 10 lots FIDJI 5 et autres produits ;
 - o Frais de communication (+0.2k€) ;
 - o Les autres frais divers : reprographie, tirage, diagnostics Technique pour évaluer le degré d'insalubrité de certains logements et frais de communication (-9.8 k€) ;

- **Frais de Gestion** : écart de **-1.4 k€** entre le prévisionnel et le réalisé. L'enveloppe prévisionnelle comprenait :
 - o La rémunération forfaitaire (0 k€) ;
 - o La rémunération proportionnelle sur recettes (-1.4 k€) ;

→ **Détail par ligne budgétaire**

• **Frais financiers**

LB 5507 **Frais de portage Financier : 7 427.21 euros HT**

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
FRAIS PORTAGE	Frais de Portage & Financier	30/06/22	1 966,15	1 966,15
FRAIS PORTAGE	Frais de Portage & Financier	31/12/22	5 461,06	5 461,06
TOTAL			7 427,21	7 427,21

Ces dépenses correspondent aux frais de portage financier assumé par la SIDR sur sa trésorerie propre. (Cf. Frais de portage en page 54)

LB 5508 **Frais financiers sur Oct : 16 321.39 euros HT**

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (CDC)	Intérêts sur Oct	02/01/22	2 599,06	2 599,06
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (CDC)	Intérêts sur Oct	31/03/22	2 256,71	2 256,71
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (CDC)	Intérêts sur Oct	31/03/22	629,20	629,20
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (CDC)	Intérêts sur Oct	01/07/22	2 286,00	2 286,00
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (CDC)	Intérêts sur Oct	30/09/22	2 758,19	2 758,19
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (CDC)	Fnp Intérêts Oct 4tr 22	31/12/22	5 792,23	5 792,23
TOTAL			16 321,39	16 321,39

Ces dépenses correspondent aux frais financiers afférents aux OCT mobilisées. (Cf. Frais financiers en page 54)



- **Maîtrise des sols**

LB 5415

Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols : 12 109euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Say Piscine au Port-Géomètre-Marché à Bons de Commande	20/08/20	698,00	59,33	757,33
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Mission Géomètre Accord Cadre	17/08/21	1 058,00	89,93	1 147,93
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Say Piscine au Port-Géomètre-Marché à Bons de Commande	22/11/21	207,00	17,60	224,60
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Mission Géomètre Accord Cadre	10/05/22	5 400,00	459,00	5 859,00
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Mission Géomètre Accord Cadre	16/06/22	650,00	55,25	705,25
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Mission Géomètre Accord Cadre	02/08/22	1 260,00	107,10	1 367,10
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Mission Géomètre Accord Cadre	16/08/22	660,00	56,10	716,10
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Mission Géomètre Accord Cadre	06/10/22	580,00	49,30	629,30
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Mission Géomètre Accord Cadre	06/10/22	650,00	55,25	705,25
DIVERS	Fnp sur Factures Régliées 2022	31/12/22	946,00	80,41	1 026,41
TOTAL			12 109,00	1 029,27	13 138,27

Ces dépenses concernent la réalisation de plans de bornage, topographique et divers autres travaux fonciers.

Les lettres de commandes d'un montant de 698 € et de 207 € HT sont indépendantes du marché « Accord Cadre Géomètre ». Ce sont des prestations réalisées en 2020-2021 réglées comptablement qu'en 2022 :

-La prestation d'un montant de 207 €HT correspond à la pose de borne sur le lot 413 ;

-La prestation d'un montant de 698 €HT correspond au bornage des limites, convocation en bornage et PV de rétablissement des bornes du lot 933 ;

Les commandes inhérentes au marché « Accord Cadre Géomètre »se répartissent de la manière suivante :

Commande N° 1 à hauteur de 1 058 € : Relevé topographique des lots 419-462 et du bornage du lot 925

Commande N° 19 à hauteur de 5 400 € : Levé et rendu plan de division, matérialisation des points, et document d'arpentage du Second Croissant

Commande N° 7 à hauteur de 650 € : nouveau bornage du lot 922-921 (COU)

Commande N° 14 à hauteur de 1 260 € : Complément topographique au niveau du rond-point de la Butte Citronnelle et de la jonction avec l'avenue du 14 juillet 1789 et du 20 décembre 1848.

Commande N° 22 à hauteur de 660 € : Modification des limites du Second Croissant

Commande N° 20 à hauteur de 580 € : Modification du parcellaire et Document d'arpentage des lots 307-308-311-312 (VID/DEL/J BAP)

Commande N° 17 à hauteur de 650 € : nouveau bornage des lots 420-421 (MOG)



2 factures ont été comptabilisées sur l'exercice 2023 (Cf. p.28) mais réglées fin 2022. Une écriture comptable de 946 € HT matérialise ce traitement.

• **Mise en état des sols**

LB 5423 **Déménagement : 550 euros HT**

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
SASU BRS OI	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Déménagement	17/10/22	550,00	46,75	596,75
		TOTAL	550,00	46,75	596,75

La prise en charge du déménagement concerne la famille SAD dans le cadre de son relogement définitif.

LB 5424 **Libération des Terrains-Démolition-Evacuation :48 925.02 euros HT**

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Dt Rév.	TVA	Fact. TTC
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RCR	06/09/21	3 449,61	0,00	0,00	3 449,61
RCR	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition	06/09/21	643,82	119,23	347,94	991,76
RCR	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition	08/04/22	2 300,36	1 103,78	864,35	3 164,71
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RCR	08/04/22	7 868,42	0,00	0,00	7 868,42
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RCR	20/04/22	7 265,16	0,00	0,00	7 265,16
RCR	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition	20/04/22	1 523,34	418,50	747,02	2 270,36
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RCR	04/05/22	6 891,92	0,00	0,00	6 891,92
RCR	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition	04/05/22	1 445,08	397,00	708,65	2 153,73
DIVERS	Fnp sur Factures Régliées 2022	31/12/22	17 537,31	0,00	1 490,68	19 027,99
TOTAL			48 925,02	2 038,51	4 158,64	53 083,66

L'attributaire du marché de démolitions est l'entreprise RCR avec en sous-traitant AN VRD. Ces dépenses correspondent à des travaux de démolition/ nettoyage de terrain et évacuation des encombrants sur les lots suivants :

- Lot 412 MON pour un montant de 3 449.61 € AN VRD et de 643.82 € RCR,
- Lot 362 AML pour un montant de 7 868.42 € AN VRD et de 2 300.36 € RCR,
- Lot 252 DEL pour un montant de 6 891.92 € AN VRD et de 1 445.08 € RCR,
- Lot 905/905 b MAN pour un montant de 7 265.16 € AN VRD et de 1 523.34 € RCR,

4 factures AN VRD MOELLONAGE (14 497.51 € HT) et 4 factures RIVIERE CONSTRUCTION (3 039.8 € HT) ont été comptabilisées sur l'exercice 2023 (Cf. p.29) mais réglées fin 2022. Une écriture comptable de 17 537.31 € HT matérialise ce traitement.

LB 5425

Aides aux familles : 2 709.90euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	THE .-Aide Loyers Fév et Mars 2022	28/03/22	451,60	0,00	451,60
FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	THE.-Aide Loyers Avril 2022	28/04/22	225,80	0,00	225,80
SODIAC	Prise en Charge Loyer Famille CLA-Loyer Avril	03/05/22	386,95	0,00	386,95
FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	THE .-Aide Loyer Mai 2022	30/05/22	225,80	0,00	225,80
FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	THE.-Aide Loyers Juin 2022	01/07/22	225,80	0,00	225,80
IZIBOX	Dépôt de Garantie pour Location du Box n° 185	06/09/22	237,62	0,00	237,62
IZIBOX	Location Box 185 du 29/08/2022 au 30/11/2022	07/10/22	728,33	58,85	787,18
IZIBOX	Piscine-Location Box 185 Période du 01/12/2022 au 31/12/2022	21/11/22	228,00	18,62	246,62
TOTAL			2 709,90	77,47	2 787,37

Ces aides aux familles correspondent à la prise en charge aux aides aux loyers des familles THE. et CLA. ainsi que la prise en charge de box pour la famille NAN..

- **Etudes et travaux d'infrastructures publiques**

LB 5441

Honoraires Maitrise d'Œuvre : 12 655.16 euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
ALTER INGENIERIE	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Diagnostic Réseaux et Faisabilité-Second Croissant	27/12/21	3 635,00	308,98	3 943,98
DIVERS	Fnp sur Factures Régliées 2022	31/12/22	9 020,16	766,71	9 786,87
TOTAL			12 655,16	1 075,69	13 730,85

Cette dépense correspond au marché de Maîtrise d'œuvre attribué à ALTER INGENIERIE dans le cadre de ses missions de faisabilité/conception et suivi de travaux.

Montant du marché : 21 000 € HT

Facturation des phases conception : AVP-PRO-DCE

1 facture ALTER INGENIERIE (5 574.96 € HT) et 1 facture EC2R (3 445.20 € HT) ont été comptabilisées sur l'exercice 2023 (Cf. p.32) mais réglées fin 2022. Une écriture comptable de 9 020.16 € HT matérialise ce traitement.

LB 5448

Autres BET Infrastructures : 3 108.38 euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
EXID	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Diag Termites et Amiante-7 Logts	12/05/22	1 402,09	119,18	1 521,27
EXID	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Diag Termites et Amiante-7 Logts	14/06/22	1 157,20	98,36	1 255,56
EXID	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Diag Termites et Amiante-7 Logts	29/07/22	549,09	46,67	595,76
TOTAL			3 108,38	264,21	3 372,59

Ces dépenses concernent la réalisation des diagnostics amiantes termites avant la démolition de 7 logements suite à la livraison et l'emménagement des familles dans FIDJI 5.

LB 5450

Travaux Secondaires : 91 529.65 euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Dt Rév.	TVA	Fact. TTC
MOTAH	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Viabilisation de la Parcelle 501-Tr2;	16/02/22	850,00	0,00	72,25	922,25
MOTAH	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Reprise Ft 708-Création Regard Eu 370-Mt 361.	16/02/22	2 250,00	0,00	191,25	2 441,25
MOTAH	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Reprise Ft 708-Création Regard Eu 370-Mt 361.	16/02/22	450,00	0,00	38,25	488,25
BTP-VRD.	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Maçonnerie	08/06/22	2 415,40	23,91	205,31	2 620,71
BTP-VRD.	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Maçonnerie	08/06/22	4 745,24	46,98	403,35	5 148,59
BTP-VRD.	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Maçonnerie	08/06/22	4 258,95	42,17	362,01	4 620,96
BTP-VRD.	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Maçonnerie	08/06/22	11 115,45	110,05	944,81	12 060,26
BTP-VRD.	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Maçonnerie	08/06/22	2 273,55	22,51	193,25	2 466,80
BTP-VRD.	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Maçonnerie	08/06/22	2 680,96	26,54	227,88	2 908,84
BTP-VRD.	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Maçonnerie	08/06/22	2 282,76	22,60	194,03	2 476,79
BTP-VRD.	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Maçonnerie	08/06/22	2 407,11	23,83	204,60	2 611,71
BTP-VRD.	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Maçonnerie	08/06/22	1 777,76	17,60	151,11	1 928,87
BTP-VRD.	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Maçonnerie	08/06/22	2 562,78	25,37	217,84	2 780,62
BTP-VRD.	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Réseau Aep pour Raccordement-Parcelle 1026	15/06/22	1 900,00	0,00	161,50	2 061,50
AFC OI	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Ferronnerie	29/07/22	7 966,48	78,88	677,15	8 643,63
AFC OI	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Ferronnerie	29/07/22	8 306,34	82,24	706,04	9 012,38
AFC OI	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Ferronnerie	29/07/22	3 934,96	38,96	334,47	4 269,43
AFC OI	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Ferronnerie	29/07/22	3 363,16	33,30	285,87	3 649,03
AFC OI	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Ferronnerie	29/07/22	3 953,14	39,14	336,02	4 289,16
AFC OI	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Ferronnerie	29/07/22	4 198,57	41,57	356,88	4 555,45
AFC OI	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Ferronnerie	29/07/22	3 953,14	39,14	336,02	4 289,16
AFC OI	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Ferronnerie	29/07/22	4 505,81	44,61	382,99	4 888,80
AFC OI	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Ferronnerie	29/07/22	4 214,93	41,73	358,27	4 573,20
AFC OI	Rhi Say Piscine au Port-A/C à Bdc pour Réalisation Travaux Clôtures-Ferronnerie	29/07/22	5 163,16	51,12	438,87	5 602,03



TOTAL	91 529,65	852,25	7 780,02	99 309,67
--------------	------------------	---------------	-----------------	------------------

Ces dépenses correspondent d'une part, à des travaux sur le réseau d'assainissement des eaux usées (reprise de raccordement et création de regards) réalisés par l'entreprise MOTAH pour un montant total de 3 550 €HT contre 1 900 €HT pour BTP VRD.

D'autres part, les marchés (à bons de commandes) des travaux de clôture/maçonnerie et ferronnerie ont été attribués respectivement à l'entreprise BTP VRD et AFCOI.

Les dépenses affectées aux marchés cités précédemment concernent les lots suivants de FIDJI 5 :

- Lot 202 (AB) pour un montant de 1 777.76 € BTP VRD et de 3 953.14 € AFCOI,
- Lot 201 (MOG) pour un montant de 4 258.95 € BTP VRD et de 7 966.48 € AFCOI,
- Lot 111 (VER), pour un montant de 2 282.76 € BTP VRD et de 3 953.14 € AFCOI,
- Lot 904 (LAF) pour un montant de 2 415.40 € BTP VRD et de 4 214.93 € AFCOI,
- Lot 807 (TIL) pour un montant de 2 562.78 € BTP VRD et de 4 505.81 € AFCOI,
- Lot 916 (BIT) pour un montant de 2 273.55 € BTP VRD et de 3 934.96 € AFCOI,
- Lot 707 (TAT) pour un montant de 11 115.45 € BTP VRD et de 8 306.34 € AFCOI,
- Lot 563 (HOA) pour un montant de 2 407.11 € BTP VRD et de 4 198.57 € AFCOI,
- Lot 856 (SCO) pour un montant de 4 745.24 € BTP VRD et de 5 163.16 € AFCOI,
- Lot 114 (HER) pour un montant de 2 680.96 € BTP VRD et de 3 363.16 € AFCOI,

LB 5451

Travaux Tertiaires : 20 147.78 euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
BTP-VRD	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Travaux de Maçonnerie-Lot 560	20/01/22	2 557,26	217,37	2 774,63
BTP-VRD	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Travaux de Maçonnerie Lot 302	20/01/22	2 461,26	209,21	2 670,47
BTP-VRD	Opé Rhi Say Piscine-Travaux de Maçonnerie-Lot 917	20/01/22	2 357,26	200,37	2 557,63
MOTAH	Rhi Say Piscine Parcelle 908-Clôture 2 M au Lieu d'1,50 M	16/02/22	442,00	37,57	479,57
AFC OI	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Travaux de Ferronnerie-Lot 302	07/03/22	4 688,00	398,48	5 086,48
AFC OI	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Travaux de Ferronnerie-Lot 560	07/03/22	3 242,00	275,57	3 517,57
AFC OI	Opé 30350301-Rhi Say Piscine-Travaux de Ferronnerie-Lot 917	07/03/22	4 400,00	374,00	4 774,00
TOTAL			20 147,78	1 712,57	21 860,35

Ces dépenses correspondent à des lettres de commandes indépendantes des marchés à bons de commandes cités précédemment ; ces travaux de clôtures concernent les lots suivants faisant partie des dernières livraisons des L.E.S. SICA :

- Lot 560 (SAD) pour un montant de 2 557.26 € BTP VRD et de 3 242 € AFCOI,
- Lot 302 (KON) pour un montant de 2 461.26 € BTP VRD et de 4 688 € AFCOI,
- Lot 917 (CLA) pour un montant de 2 357.26 € BTP VRD et de 4 400 € AFCOI,
- Lot 908 pour un montant de 442.00 € MOTAH.

LB 5457

Frais de communication : 240.12 euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
QUOTIDIEN DE LA REUNION	Aapc-Travaux de Clôture	13/08/21	240,12	20,41	260,53
TOTAL			240,12	20,41	260,53



Cette dépense correspond à un avis en presse rectificatif dans le cadre des consultations des marchés de travaux de Clôtures (maçonnerie et ferronnerie).

LB 5458 **Autres Frais Divers : 3 403.67euros HT**

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
RUNEO OUEST	Branchement Eau Usées-Parcelle 663 BEG	10/11/21	3 216,96	273,44	3 490,40
HASSANALY S.E	Frais Ouverture de Porte Lieu ' 8 Rue Vincent Scotto'	03/06/22	142,86	12,14	155,00
PLAN OCEAN INDIEN / ATELIER 808	Numérisation Factures pour le Solde-Af 8	08/06/22	43,85	3,73	47,58
TOTAL			3 403,67	289,31	3 692,98

Ces dépenses correspondent à des frais de tirage de plan et de reprographie et à des branchements divers.

- **Frais de gestion**

LB 5501 **Rémunération forfaitaire : 123 949.50 euros HT**

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
SIDR	Rémunération Forfaitaire 2022	30/06/22	61 975,00	61 975,00
SIDR	Rémunération Forfaitaire 2022	31/12/22	61 974,50	61 974,50
TOTAL			123 949,50	123 949,50

Les articles 3 et 4 de l'avenant à la CPA n°13 (CRAC 2014) fixent la rémunération forfaitaire 2017-2022 à 743 697 € : soit 123 949.5 €/an sur 6 ans.

En 2022, il a été facturé 100% de la rémunération de 2022, soit 123 949.50 € HT.

1.2 – Produits2022

Section	Libellé	LB	Rec. HT
60-Cessions	Cessions de Lots à Bâtir	5601	18 568,00
60-Cessions	Cessions Externes de Charges Foncières	5605	19 000,00
Total 60-Cessions			37 568,00
64-Participation Collectivité Subvention	Participation Collectivité Subvention Rhi	5621	1 042 653,36
Total 64-Participation Collectivité Subvention			1 042 653,36
Total général			1 080 221,36

→ Synthèse :

En 2022 l'enveloppe prévisionnelle de produits s'élevait à 1 008k€ HT (cf. CRAC 2021).

Les recettes réalisées sont de 1 080 k€ HT.

La différence de **+72 k€ HT** entre le montant de recettes budgétées et les recettes effectives correspond à :

- La régularisation de la TVA de la subvention Etat réalisée lors du dernier appel de fonds valant solde (+81.5 k€).
- 1 PTZ non cédé -lot 160 (MAR) pour un montant de (-9.5 k€) - Désistement de la famille

	MONTANT HT	TVA	MONTANT TTC
SOLDE RHI appelé en février 2022	960 970.84	81 682.52	1 042 653.36
Annulation comptable SOLDE RHI en novembre 2022	-960 970.84	-81 682.52	-1 042 653.36
Régularisation SOLDE RHI en novembre 2022	1 042 653.36	0	1 042 653.36

→ Détail par ligne budgétaire

- **Cessions**

LB 5601 Cessions de lots à bâtir : 18 568 euros HT

Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	TVA	Rec. TTC
(EX DOUYERE) SCP DUBOIS & LEUNG YEN	Vente Lot 714 (As 1170)-Lot Libre-PON	02/01/22	18 568,00	704,76	19 272,76
TOTAL			18 568,00	704,76	19 272,76

Cette recette correspond à la cession d'un lot libre au profit de la famille PON (lot 714). Le montant de 18 568€ HT a été calculé sur la base de 88 € le m² (prix du lot libre -famille RHI) sachant que le terrain cédé a une superficie de 211m².

LB 5605 Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal) : 19 000euros HT

Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	TVA	Rec. TTC
(EX DOUYERE) SCP DUBOIS & LEUNG YEN	Vente Lot 158 (Ah 1356)Ptz Privé-MAR VID	02/11/22	9 500,00	226,29	9 726,29
(EX DOUYERE) SCP DUBOIS & LEUNG YEN	Vente Lots 923-924 (As 1106-As 1130)-Ptz YAY	02/01/22	9 500,00	540,76	10 040,76
TOTAL			19 000,00	767,05	19 767,05

Ces recettes correspondent à la cession de 2PTZau profit des familles MARVID et YAY pour un montant de charge foncière s'élevant à 9 500€.

LB 5621 Participation Collectivité Subvention RHI : 1 042 653 euros HT

Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	Rec. TTC	Réglé TTC
(DEAL EX DDE) DIRECTION DEPARTEMENTALE EQUIPEMENT	Régularisation Participation Coll. RhiAf n°8 Arr 031154 du 31-10-03-Demande de Solde	25/11/22	1 042 653,36	1 042 653,36	0,00
TOTAL			1 042 653,36	1 042 653,36	0,00

Cette recette se rapporte à l'appel de fonds valant solde réalisé en février 2022 pour un montant de 1 042 653.36 € TTC (soit un montant HT de 960 970.84 €). Comme évoqué précédemment, nous avons procédé à la suppression de la TVA en novembre 2022 faisant augmenter le montant HT de 960 970.84 € à 1 042 653.36 €.

2. Exercice 2023

1.1 – Charges 2023

Section	Libellé	LB	Facturé HT
22-Frais Financiers	Frais de Portage Financier	5507	86 881,31
22-Frais Financiers	Frais Financiers sur Oct	5508	18 109,00
Total 22-Frais Financiers			104 990,31
51-Maîtrise des Sols	Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols	5415	4 600,00
51-Maîtrise des Sols	Autres Frais Fonciers	5416	8 491,00
Total 51-Maîtrise des Sols			13 091,00
52-Mise en Etat des Sols	Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	5424	112 632,85
52-Mise en Etat des Sols	Aides aux Familles	5425	868,58
52-Mise en Etat des Sols	Autres Frais de Mise en Etat des Sols	5426	555,00
Total 52-Mise en Etat des Sols			114 056,43
53-Infrastructure	Honoraires MOE Infrastructure	5441	0,00
53-Infrastructure	Autres BET Infrastructure	5448	818,06
53-Infrastructure	Travaux Secondaires	5450	67 191,48
53-Infrastructure	Autres Frais Divers	5458	1 242,81
Total 53-Infrastructure			69 252,35
56-Frais de Gestion	Rémunération Forfaitaire	5501	123 949,25
56-Frais de Gestion	Rémunération Proportionnelle sur Recette	5512	2 902,39
Total 56-Frais de Gestion			126 851,64
Total général			428 241,73

→ Synthèse :

En 2023, l'enveloppe prévisionnelle de charges s'élevait à 1289 k€ HT (cf. CRAC 2021)

Les dépenses réalisées sont de 428 k€ HT.

La différence de **-861 k€ HT** entre le montant des dépenses budgétées et les dépenses effectives se détaille de la façon suivante :

- **Frais Financiers** : écart de **+89 k€** entre le prévisionnel et le réalisé. L'enveloppe prévisionnelle correspondait aux frais de portage (+75 k€) de l'opération et aux frais financiers sur OCT (+14 k€) ;
- **Maîtrise des sols** : écart de **-0.7 k€** entre le prévisionnel et le réalisé. L'enveloppe prévisionnelle correspondait au financement des honoraires de géomètre ;
- **Mise en état des sols** : écart de **-296.5 k€** entre le prévisionnel et le réalisé. Cette enveloppe correspondait au financement :
 - Des déménagements (-17.9 k€)
 - Des aides aux familles (-14 k€)
 - Des travaux de libérations et de nettoyage de terrains, de réduction de cases, d'évacuations d'encombrants en tout genre et de déplacements ou dépose de compteurs ; Il avait été provisionné en 2023 des travaux de désamiantage. Cette différence s'explique en partie par une surestimation du nombre de logements à démolir et par une faible présence d'amiante(-241.8k€)
 - Autres frais de mise en état des sols (-23k€)



- **Etudes et travaux d'infrastructures publiques** : écart de **-643 k€** entre le prévisionnel et le réalisé. L'enveloppe prévisionnelle comprenait :
 - o Les honoraires MOE (-20 k€) ;
 - o Autres BET Infrastructures (-4 k€) ;
 - o Les derniers travaux de viabilisation (-57 k€) ;
 - o Les travaux de réalisation des clôtures des projets en livraison (-430k€) ; cette différence s'explique par le décalage d'une partie de la facturation des travaux réalisés en 2023 sur l'année 2024.
 - o Frais de communication (-14 k€) ;
 - o EDF Moyenne tension (-110 k€) ;
 - o Les autres frais divers : reprographie, tirage, diagnostics Technique pour évaluer le degré d'insalubrité de certains logements et frais de communication (-8 k€) ;

- **Frais de Gestion** : écart de **-10.1 k€** entre le prévisionnel et le réalisé. L'enveloppe prévisionnelle comprenait :
 - o La rémunération forfaitaire (0 k€) ;
 - o La rémunération proportionnelle sur recettes (-10.1 k€)

Détail par ligne budgétaire

- **Frais financiers**

LB 5507 **Frais de portage Financier : 86 881,31 euros HT**

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
FRAIS PORTAGE	Frais de Portage & Financier	30/06/23	40 319,07	40 319,07
FRAIS PORTAGE	Frais de Portage & Financier	31/12/23	46 562,24	46 562,24
TOTAL			86 881,31	86 881,31

Ces dépenses correspondent aux frais de portage financier assumé par la SIDR sur sa trésorerie propre.(Cf. Frais de portage en page 54)

LB 5508 **Frais financiers sur Oct : 18 109.00 euros HT**

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	Fact. TTC
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Intérêts Oct	02/01/23	4 977,51	4 977,51
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Fnp Intérêts Oct 4tr 22	02/01/23	-5 792,23	-5 792,23
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Commission S/ MobilisationOct	03/01/23	1 520,83	1 520,83
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Intérêts sur Oct	31/03/23	3 451,65	3 451,65
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS)	Intérêts sur Oct	17/04/23	629,20	629,20
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Fnp Intérêts Oct 2tr 23	30/06/23	3 511,54	3 511,54
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Fnp Intérêts Oct 2tr 23	01/07/23	-3 511,54	-3 511,54
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Intérêts sur Oct	01/07/23	4 504,65	4 504,65
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	Intérêts sur Oct	30/09/23	5 240,93	5 240,93
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (CDC)	Fnp Intérêts Oct 4tr 23	31/12/23	3 576,46	3 576,46
TOTAL			18 109,00	18 109,00

Ces dépenses correspondent aux frais financiers afférents aux OCT mobilisées.(Cf. Frais financiers en page 54)

- **Maîtrise des sols**

LB 5415

Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols : 4 600 euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Mission Géomètre Accord Cadre Lot n°3-Cde n°1-Bornage du Lot 925-Relevé Topographiques Lot 419 et 642.	28/10/22	506,00	43,01	549,01
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Mission Géomètre Accord Cadre Lot n°3-Cde n°1-Bornage du Lot 925-Relevé Topographiques Lot 419 et 642.	02/11/22	440,00	37,40	477,40
DIVERS	Extourne Fnp sur Factures Régliées 2022	01/01/23	- 946,00	-80,41	-1 026,41
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Mission Géomètre Accord Cadre Lot n°3-Cde n°1-Bornage du Lot 925-Relevé Topographiques Lot 419 et 642.	18/11/22	4 850,00	412,25	5 262,25
(EX DOUYERE) SCP DUBOIS & LEUNG YEN FOND	Remboursement Frais Géomètre Suite Vente Mickaël Delgard	28/03/23	-1 100,00	-93,50	-1 193,50
OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Opé n°30350101-Rhi Say Piscine-Mission Géomètre Accord Cadre Lot n°3-Cde n°1-Bornage du Lot 925-Relevé Topographiques Lot 419 et 642.	17/04/23	850,00	72,25	922,25
TOTAL			-4 600,00	-391,00	-4 991,00

Ces dépenses concernent la réalisation de plans de bornage, topographique et divers autres travaux fonciers.

Les commandes inhérentes au marché « Accord Cadre Géomètre » se répartissent de la manière suivante :

Commande N° 24 à hauteur de 506 € : Bornage du lot 937 (AS 1145)

Commande N° 55 à hauteur de 440 € : Bornage des lots 270-271 (régularisation de 2019)

Commande N° 24 à hauteur de 4 850 € : Redécoupage des lots 505 (AS 1085) 506-506b (AS 1090-AS1086) et 509 (AS 1089) concernant les projets familles VID-ROP-ABOU et comprenant le relevé topographique+ plans de division+ bornage + DMPC.

Commande N° 23 à hauteur de 850 € : Bornage du lot 106 (AS 1014) -Famille THO.

Il y a eu enfin un remboursement de l'avance des frais de géomètre pour un montant de 1 100 € lors de la régularisation de la famille DEL.

LB 5416

Autres Frais Fonciers : 8 491 euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
TRESORERIE DU PORT	Rhi Say Piscine- Taxe Foncière 2022	02/01/23	8 491,00	0,00	8 491,00
TOTAL			8 491,00	0,00	8 491,00

Cette dépense correspond à la taxe foncière 2022.

- **Mise en état des sols**

LB 5424

Libération des Terrains-Démolition-Evacuation : 112 632.85euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
RCR	Tx de Démolition, Construct.Prov. et Txv Divers	11/10/22	97,33	47,73	145,06
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RiviereConstruct°	11/10/22	9 877,84	0,00	9 877,84
RCR	Tx de Démolition, Construct.Prov. et Txv Divers	11/10/22	2 071,16	1 015,67	3 086,83
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RiviereConstruct°	11/10/22	1 948,66	0,00	1 948,66
RCR	Tx de Démolition, Construct.Prov. et Txv Divers	11/10/22	408,59	200,37	608,96
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RiviereConstruct°	11/10/22	2 206,80	0,00	2 206,80
RCR	Tx de Démolition, Construct.Prov. et Txv Divers	11/10/22	462,72	226,91	689,63
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RiviereConstruct°	11/10/22	464,21	0,00	464,21
DIVERS	Extourne Fnp sur Factures Régliées 2022	01/01/23	- 17 537,31	-1 490,68	-19 027,99
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RiviereConstruct°	26/01/23	5 915,42	0,00	5 915,42
RCR	Tx de Démolition, Construct.Prov. et Txv Divers	26/01/23	1 240,33	608,24	1 848,57
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RiviereConstruct°	26/01/23	7 868,42	0,00	7 868,42
RCR	Tx de Démolition, Construct.Prov. et Txv Divers	26/01/23	1 649,83	809,05	2 458,88
SAS DEZAMANTAGE	Désamiantage Lot 416 (As1184 Ex Tilin)-Lot 562 (Ex Legros)	05/04/23	10 660,00	906,10	11 566,10
SAS DEZAMANTAGE	Désamiantage Lot 416 (As1184 Ex Til)-Lot 562 (Ex Leg)	05/04/23	10 878,00	924,63	11 802,63
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RiviereConstruct°	06/04/23	1 866,20	0,00	1 866,20
RCR	Tx de Démolition, Construct.Prov. et Txv Divers	06/04/23	391,30	191,89	583,19
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RiviereConstruct°	06/04/23	7 924,84	0,00	7 924,84
RCR	Tx de Démolition, Construct.Prov. et Txv Divers	06/04/23	1 661,66	814,85	2 476,51
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RiviereConstruct°	06/04/23	5 911,08	0,00	5 911,08

RCR	Tx de Démolition, Construct.Prov. et Tvx Divers	06/04/23	1 239,42	607,79	1 847,21
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. RiviereConstruct°	06/04/23	11 680,68	0,00	11 680,68
RCR	Tx de Démolition, Construct.Prov. et Tvx Divers	06/04/23	2 449,17	1 201,04	3 650,21
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. Riviere Construct°	07/06/23	27 246,52	0,00	27 246,52
RCR	Tx de Démolition, Construct.Prov. et Tvx Divers	07/06/23	5 712,98	2 801,56	8 514,54
AN VRD MOELLONAGE	Rhi Say Piscine au Port-Tx de Démolition-S/Trait. Riviere Construct°	17/07/23	6 891,92	0,00	6 891,92
RCR	Tx de Démolition, Construct.Prov. et Tvx Divers	17/07/23	1 445,08	708,65	2 153,73
TOTAL			112632,85	9 573,80	122 206,65

L'attributaire du marché de démolitions est l'entreprise Rivière Construction Rénovation RCR avec en sous-traitant AN VRD. Ces dépenses correspondent à des travaux de démolition ainsi que du nettoyage de terrain et évacuation des encombrants pour les lots suivants :

- Lot 562 (Lot libre ex LEG) pour un montant de 9 877.84 € AN VRD et de 2 071.16 € RCR,
- Lot 912 (Lot libre ex SCO) pour un montant de 13 783.84 € AN VRD et de 2 890.16 € RCR,
- Lot 416 (Lot libre ex TIL) pour un montant de 9 791.04 € AN VRD et de 2 052.96 € RCR,
- Lot 905 (Lot libre ex LAF) pour un montant de 11 680.68 € AN VRD et de 2 449.17 € RCR,

Dans le cadre de la libération de lots (PTZ, FIDJI 6...), il a été réalisé des travaux de nettoyage et la mise en place de clôtures provisoires pour les lots suivants :

- Lot 107B, pour un montant de 464.21 € AN VRD et de 97.33 € RCR,
- Lots 706/705/704/702/702b/703/710, pour un montant de 1 948.66 € AN VRD et de 408.59 € RCR,
- Lots 501/502/503/504, pour un montant de 2 206.80 € AN VRD et de 462.72 € RCR,
- Lot 312, pour un montant de 5 911.08 € AN VRD et de 1 239.42 € RCR,
- Lot 706, pour un montant de 6 891.92 € AN VRD et de 1 445.08 € RCR,
- Nettoyage périmètre RHI + évacuation Encombrants, pour un montant de 27 246.52 € AN VRD et de 5 712.98 € RCR,

L'entreprise attributaire du marché de travaux de désamiantage est SAS DEZAMIANTAGE. Ces travaux concernent les lots 416 (TIL) et 562 (LEG) pour un montant de 21 538 €HT.

LB 5425

Aides aux Familles : 868.58 euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
IZIBOX	Restitution Dépôt de Garantie pour Location du Box n°185	15/02/23	-237,62	0,00	-237,62
FOURNISSEURS DIVERS	HOA-Aide au 1er Mois de Loyer (386,10€) et Dépôt de Garantie (376,02€)	06/03/23	762,12	0,00	762,12
FOURNISSEURS DIVERS	Remboursement Famille MAR-Facture Plombier	08/11/23	344,08	0,00	344,08
TOTAL			868,58	0,00	868,58

Ces aides aux familles correspondent à la prise en charge aux aides aux loyers des familles HOA et MAR ainsi qu'à la restitution du dépôt de garantie du box pour la famille NAN (-237.62 €).

LB 5426

Autres Frais de Mise en Etat des Sols : 555 euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
ELAG'A LI	30350101-Rhi Say Piscine-Parcelle Ah 1194-'1 Ficus' Elagage d'Entretien Travaux de Coupe Chargement	05/04/23	555,00	47,18	602,18
TOTAL			555,00	47,18	602,18

Cette prestation correspond aux travaux d'élagage et d'évacuation des déchets en limite du lot libre SAL.

- **Etudes et travaux d'infrastructures publiques**

LB 5441

Honoraires Maitrise d'Œuvre : 0 euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
ALTER INGENIERIE	Rhi Say Piscine au Port-Réalisation d'Infrastructures du Second Croissant-Mission MOE	11/11/22	5 574,96	473,87	6 048,83
EC2R ETUDE CONCEPTION RESEAU REUNION	Rhi Say Piscine au Port-Réalisation d'Infrastructures du Second Croissant-Mission MOE-Cotraitant	11/11/22	3 445,20	292,84	3 738,04
DIVERS	Extourne Fnp sur Factures Régliées 2022	01/01/23	-9 020,16	-766,71	-9 786,87
TOTAL			0,00	0,00	0,00

Cette ligne budgétaire correspond au marché de Maîtrise d'œuvre attribué à ALTER INGENIERIE dans le cadre de ses missions de faisabilité/conception et suivi de travaux.

Montant du marché : 21 000 € HT

Facturation en phase Chantier

LB 5448

Autres BET Infrastructures : 818.06 euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
EXID	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Diagnostic Termites et Amiante Lot 706-AS 1158 (Famille HOA)	26/04/23	304,03	25,84	329,87
EXID	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Diag Termites et Amiante Avant Démolition Logement LOU- AS 1142	19/09/23	514,03	43,69	557,72
TOTAL			818,06	69,53	887,59

Ces dépenses concernent la réalisation des diagnostics amiantes termites avant la démolition de 2 logements à la suite des départs des familles.



LB 5450

Travaux Secondaires : 67 191.48 euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
BTP-VRD BATIM.TRAV. PUBL.VOIER.RES.DIV.	Rhi Say Piscine au Port-Clôtures-Maçonnerie	08/02/23	2 000,10	170,01	2 170,11
AFC OI	Rhi Say Piscine au Port-Clôtures-Ferronnerie	20/02/23	2 951,06	250,84	3 201,90
BTP-VRD BATIM.TRAV. PUBL.VOIER.RES.DIV.	Rhi Say Piscine au Port-Clôtures-Maçonnerie	14/03/23	4 252,44	361,46	4 613,90
AFC OI	Rhi Say Piscine au Port-Clôtures-Ferronnerie	21/03/23	4 864,89	413,52	5 278,41
BTP-VRD BATIM.TRAV. PUBL.VOIER.RES.DIV.	Rhi Say Piscine au Port-Clôtures-Maçonnerie	24/04/23	4 877,27	414,57	5 291,84
FRANC-ELEC	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Adduction 2 Parcelles 502 et 503	04/08/23	11 597,00	985,75	12 582,75
BTP-VRD BATIM.TRAV. PUBL.VOIER.RES.DIV.	Rhi Say Piscine au Port-Marché de Travaux Infrastructure du Second Croissant-Lot 1 VRD	28/09/23	33 018,72	2 806,59	34 034,04
FRANC-ELEC	Opé 30350101-Rhi Say Piscine-Effacement Réseau Telecom-Raccordement Ancienne Médiathèque	17/10/23	3 630,00	308,55	3 938,55
TOTAL			67 191,48	5 711,29	71 111,50

Ces dépenses correspondent d'une part, aux travaux d'infrastructures du Second Croissant. Les entreprises attributaires sont les suivantes :

Lot 1 BTP VRD pour un montant de 270 312 €, dont 33 018.72 € facturé en 2023.

Lot 2 OMEXOM : 30 982 €

Les marchés (à bons de commandes) des travaux de clôture/maçonnerie et ferronnerie ont été attribués respectivement à l'entreprise BTP VRD et AFCCI.

Les dépenses affectées aux marchés cités précédemment concernent les lots suivants :

- Lot 663 (BEG) pour un montant de 2 000.10 € BTP VRD et de 2 951.06 € AFCCI,
- Lot 714 (PON) pour un montant de 4 252.44 € BTP VRD et de 4 864.89 € AFCCI,
- Lot923-924 (YAY), pour un montant de 4 877.27 € BTP VRD.

Les travaux de raccordement (lots 502-503+ ancienne médiathèque) ont également été réalisés par l'entreprise FRANC ELEC pour un montant total de 15 227 €HT.

LB 5458

Autres Frais Divers : 1 242.81 euros HT

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
QUOTIDIEN DE LA REUNION	Avis Publication Marche de Travaux Infrastructure du Second Croissant	08/12/22	622,56	52,92	675,48
PLAN OCEAN INDIEN ATELIER 808	Rhi Say Piscine-Tirage 5 Exemplaires 'Plans Couleur au MI'	28/03/23	65,90	5,60	71,50
ELAG'A LI	Opé 30350101-Rhi Say Piscine Travaux de Coupe/Chargement et Évacuation des Déchets	08/06/23	525,00	44,63	569,63
PLAN OCEAN INDIENATELIER 808	Rhi Say Piscine-Tirage Plan Couleur Photocopies A4 et A3 Couleur	08/09/23	29,35	2,49	31,84
TOTAL			1 242,81	105,64	1 348,45

Ces dépenses correspondent à des frais de publication en presse et à des frais de reproduction.

- **Frais de gestion**

LB 5501 **Rémunération forfaitaire : 123 949.25 euros HT**

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
SIDR	Rémunération Forfaitaire 2023	30/06/23	61 974,75	0,00	61 974,75
SIDR	Rémunération Forfaitaire 2023	31/12/23	61 974,50	0,00	61 974,50
TOTAL			123 949,25	0,00	123 949,25

Les articles 3 et 4 de l'avenant à la CPA n°16 (CRAC 2019) fixent la rémunération forfaitaire à 123 949.5 €/an.

En 2023, il a été facturé 100% de la rémunération de 2023, soit 123 949.50 € HT.

LB 5512 **Rémunération proportionnelle sur Recette2 902.39 euros HT**

R.Sociale	Objet	Date Fact.	Fact.HT	TVA	Fact. TTC
SIDR	Rémunération Proportionnelle Recettes S1.2023	30/06/23	2 902,39	0,00	2 902,39
TOTAL			2 902,39	0,00	2 902,39

Conformément à l'avenant N°16 à la CPA, la rémunération proportionnelle au titre des recettes est figée au montant ferme et définitif de 38 340 €. En 2023, il a été facturé 2 902.39 € en lien avec les cessions réalisées.

1.2 – Produits 2023

Section	Libellé	LB	Rec. HT	TVA	Rec. TTC
60-Cessions	Cessions de Lots à Bâtir	5601	528,00	0,00	528,00
60-Cessions	Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr)	5603	91 000,00	1 911,00	92 911,00
Total 60-Cessions			91 528,00	1 911,00	93 439,00
64-Participation Collectivité Subvention	Participation Collectivité Subvention Rhi	5621	-1 042 653,36	0,00	-1 042 653,36
Total 64-Participation Collectivité Subvention			-1 042 653,36	0,00	-1 042 653,36
Total général			-951 125,36	1 911,00	-949 214,36

→ Synthèse :

En 2023 l'enveloppe prévisionnelle de produits s'élevait à 1 899 k€ HT (cf. CRAC 2021).

Le montant des recettes réalisées s'élève à - 951 k€ HT.

La différence entre le montant de recettes budgétées et les recettes effectives s'explique principalement par :

- L'annulation du solde RHI suite au rejet du règlement (1 042 k€).
- La saisie comptable de la cession au promoteur JWH -SPAG en 2024 bien que réalisée en 2023 (1 212 k€).

→ Détail par ligne budgétaire

→ Cessions

LB 5601 Cessions de lots à bâtir : 528 euros HT

Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	TVA	Rec. TTC
(EX DOUYERE) SCP DUBOIS & LEUNG YEN FOND	Vente au profit de DEL. (AS 1249)	24/03/23	528,00	0,00	528,00
TOTAL			528,00	0,00	528,00

La régularisation foncière d'une emprise de 6 m² au profit de la famille DEL. pour un montant de 528 € (valorisé à 88€/m²),

LB 5603 Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr) : 91 000 euros HT

Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	TVA	Rec. TTC
DIVERS	Cession de Charges Foncières-13 LLTS Fidji 6	13/03/23	91 000,00	1 911,00	92 911,00
TOTAL			91 000,00	1 911,00	92 911,00

Cette recette correspond à la cession de l'opération « FIDJI 6 » comprenant 13 LLTS, soit 7 000€ la charge foncière.

LB 5621 **Participation Collectivité Subvention RHI :-1 042 653,36 euros HT**

Payeur	Objet	Date Rec.	Rec. HT	Rec. TTC	Réglé TTC
(DEAL EX DDE) DIRECTION DEPARTEMENTALE EQUIPEMENT	Annulation Participation Coll. Rhi Af n°8 Arr 031154 du 31-10-03-Demande de Solde	18/12/23	-1 042 653,36	-1 042 653,36	-1 042 653,36
TOTAL			-1 042 653,36	-1 042 653,36	-1 042 653,36

Cette écriture correspond à une annulation comptable de la subvention Etat suite au courrier de la Préfecture du 20 novembre 2023 formalisant la perte du solde RHI au motif de la prescription quadriennale.

2. Prévisions

2.1 – Charges prévisionnelles

Global 2024 à 2027

Désignation lignes budgétaires En Euros	2024	2025	2026	2027	TOTAL
FRAIS FINANCIERS	-91294	-84 972	-143 068	-59 576	-378 911
MAITRISE DES SOLS	-18 722	-11 450	-15 376	-1	-45 549
MISE EN ETAT DES SOLS	-43 011	-169 731	-191 486	-277 731	-681 959
INFRASTRUCTURES	-743 508	-203 112	-123 373	-17 185	-1 087 178
FRAIS DE GESTION	-123 950	-93 963	-179 176	-89 698	-486 787
TOTAL	-1 020 485	-563 228	-652 479	-444 192	-2 680 384

Il reste **2 680 k€ HT de dépenses à réaliser** pour mener à bien l'opération de RHI. Ces montants de charges sont répartis de la façon suivante :

- **378.9 k€ HT de frais financiers** : cette enveloppe concerne les frais financiers afférents au financement et au portage de l'opération.
- **45.5 k€ HT de maîtrise des sols** : cette enveloppe est destinée au financement d'indemnités complémentaires, des honoraires de géomètre et de la taxe foncière.
- **681.9 k€ HT de mise en état des sols** : cette enveloppe est destinée au financement des derniers déménagements restant à réaliser, des travaux de libérations (désamiantage et/ou démolition d'une trentaine de logements à terme) et nettoyage de terrain et de constructions provisoires – réductions de cases – déplacements ou déposes de compteurs, des aides aux familles.
- **1 087 k€ HT d'études et travaux d'infrastructures publiques** : cette enveloppe est destinée à la réalisation de la dernière tranche de travaux VRD du Second Croissant et des honoraires afférents (MOE, SPS), mais également aux diagnostics avant démolition, et aux clôtures sur rue à réaliser à la livraison des projets
- **486.7 k€ HT de frais de gestion** : cette dépense concerne la rémunération de la SIDR en tant que concessionnaire de l'opération ainsi que les autres frais de gestion : rémunérations forfaitaire et proportionnelle sur recettes.



Zoom sur l'exercice 2024

Désignation lignes budgétaires En Euros	2024	2025-2027	TOTAL
FRAIS FINANCIERS	-91 294	-287 617	-378 911
MAITRISE DES SOLS	-18 722	-26 827	-45 549
MISE EN ETAT DES SOLS	-43 011	-638 948	-681 959
INFRASTRUCTURES	-743 508	-343 670	-1 087 178
FRAIS DE GESTION	-123 950	-362 837	-486 787
TOTAL	-1 020 485	-1 659 899	-2 680 384

Sur l'exercice **2024**, il est prévu une enveloppe prévisionnelle de **1 020k€ HT de dépenses**, réparties de la manière suivante :

- **91.3k€ HT de frais financiers**, enveloppe comprenant : 50.5 k€ de frais de portage et 40.8 k€ de frais financiers sur Oct.
- **18.7k€ HT de maîtrise des sols**, enveloppe comprenant le financement des honoraires de géomètre et d'autres frais fonciers estimés.
- **43k€ HT de mise en état des sols**, enveloppe comprenant :
 - o Les déménagements prévus à la livraison de FIDJI 6 à hauteur de 8.3 k€ ;
 - o Les travaux de démolition et de nettoyage de terrains, de débords à supprimer, de cases à réduire, de nettoyages divers (évacuations d'encombrants et d'épaves), et de déplacements ou dépose de compteurs pour un montant estimé à 20 k€ ;
 - o Les aides aux familles à hauteur de 7.3 k€ ;
 - o Les autres frais de mises en état des sols pour un montant estimé à 7.4 k€.
- **743.5k€ HT d'études et travaux d'infrastructures publiques**, enveloppe comprenant :
 - o La réalisation des travaux de voirie et réseaux divers ainsi que les clôtures des projets en cours pour un montant estimé à 646.9 k€ ;
 - o Les honoraires de Maîtrise d'œuvre, de CSPS à hauteur de 45 k€ ;
 - o Les frais divers pour un montant prévisionnel de 51.6 k€.
- **123.9k€ HT de frais de gestion**, enveloppe comprenant la rémunération forfaitaire de la SIDR pour un montant de 123.9 k€.

→ **Détail par ligne budgétaire**

- **Frais financiers**

LB 5507 Frais de Portage Financier -133 439 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-66 561 €	-50547 €	-82892 €	-200 000 €

Il est prévu une enveloppe estimative de 133 k€ destinée aux frais de portage de l'opération assumés par la SIDR sur sa trésorerie propre, dont 51k€ sont positionnés en 2024. (Cf. Frais de portage en page 54)



LB 5508 Frais Financiers sur Oct -245 471 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-433 302 €	-40747 €	-204724 €	-678 773 €

Il est prévu une enveloppe estimative de 245 k€ destinée aux frais financiers liés au renouvellement des découverts autorisés auprès de la CDC dont 41k€ en 2024. (Cf. Frais financiers en page 54)

LB 5510 Frais Financier sur Emprunt Relais -1 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-276 891 €	0 €	-1 €	-276 892 €

L'euro est un arrondi qui sera régularisé à la clôture de l'opération.

- **Maîtrise des sols**

LB 5411 Terrains de la Collectivité 1 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-4 814 515 €	0 €	1 €	-4 814 514 €

Les terrains apportés par la Collectivité ont été acquis et il n'y a plus de dépenses prévues sur cette ligne. L'euro est un arrondi qui sera régularisé à la clôture de l'opération.

LB 5413 Frais de Notaire -2 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-9 272 €	0 €	-2 €	-9 274 €

Tous les terrains ont été acquis et de ce fait il n'y a plus de frais de notaire à prévoir. Le montant de 2€ est un arrondi qui sera régularisé à la clôture de l'opération.

LB 5415 Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols -25 830 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-139 170 €	-12 222 €	-13 608 €	-165 000 €

Les honoraires Géomètre « maîtrise des sols » représentent une enveloppe prévisionnelle de 25.8 k€ dont 12 k€ en 2024. Cette dépense correspond à la réalisation des plans de bornages, aux levés de l'existant ainsi qu'à la réalisation des DMPC nécessaires aux cessions de terrains.



LB 5416 Autres Frais Fonciers -19 718 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-117 405 €	-6 500 €	-13 218 €	-137 123 €

Cette enveloppe prévisionnelle de 19 k€, dont 6.5 k€ en 2024, est destinée à la taxe foncière et à d'éventuels frais de procès-verbaux d'huissiers et d'occupation des terrains.

- **Mise en état des sols**

LB 5423 Déménagement -8 291 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-76 708 €	-8 290 €	-1 €	-84 999 €

Il est prévu une enveloppe estimative de 8k€ en 2024, destinée au financement des déménagements des familles en lien avec la livraison de FIDJI 6 prévue en novembre 2024(retour définitif sur site).

LB 5424 Libération des Terrains-Démolition-Evacuation -634 468 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-2 910 203 €	-20 000 €	-614 468 €	-3 544 671 €

Cette enveloppe prévisionnelle est destinée au financement des démolitions avec nettoyage de terrains, traitement des déchets et évacuations d'encombrants et d'épaves, ainsi que des travaux de réduction de cases et suppression de débords sur l'emprise publique.

Cette enveloppe prévisionnelle de 634 k€, dont 20 k€ en 2024, comprend également si nécessaire les travaux de désamiantage des cases. Le coût moyen au logement est de 10 000€ pour les travaux de démolition contre 9 000€ pour le désamiantage.

Cette enveloppe (2025 et +) risque de ne pas être consommée en totalité car dépendant des libérations au fil de l'eau des emprises des futurs lots libres, et des projets restants à définir, ainsi que de la livraison de Fidji 6 (fin 2024).

LB 5425 Aides aux Familles -14 886 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-130 667 €	-7 300 €	-7 586 €	-145 553 €

Cette enveloppe prévisionnelle est destinée aux aides diverses accordées aux familles en vue de leur relogement en transit ou définitif (dépôt de garantie – aide au premier loyer – ouverture de compteurs ...) ou en cas d'urgence sociale .Elle s'élève à 14.8 k€ dont 7.3 k€ en 2024 en lien avec la livraison de FIDJI 6.



LB 5450 Travaux Secondaires -552 594 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-5 685 276 €	-552 596 €	2 €	-6 237 870 €

Cette enveloppe prévisionnelle est destinée au financement des travaux de clôtures, estimé en 2024 à 552 k€.

Cette enveloppe risque de ne pas être consommée en totalité car dépendant des libérations au fil de l'eau.

LB 5451 Travaux Tertiaires -248 226 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-1 320 855 €	-27 269 €	-220 957 €	-1 569 081 €

Cette enveloppe prévisionnelle est destinée au financement de travaux de constructions provisoires, de dépose de compteurs EDF et CGE, de modification de branchements EDF-CGE.

LB 5454 Imprévus -38 749 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
0 €	-38 749 €	0 €	-38 749 €

Cette provision est estimée à 38 k€ en cas d'imprévus.

LB 5455 Edf Moyenne Tension -150 000 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-118 271 €	-67 067 €	-82 933 €	-268 271 €

Cette enveloppe prévisionnelle estimée à 150 k€ dont 67 k€ en 2024, est destinée au financement des travaux EDF pour la réalisation d'un poste HTA-BT sur le second croissant et l'effacement des réseaux aériens de la RHI.

LB 5457 Frais de Communication -14 764 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-62 910 €	-4 800 €	-9 964 €	-77 674 €

Cette enveloppe prévisionnelle estimée à 14 k€ dont 4.8 k€ en 2024, est destinée au financement de la communication sur le projet en fonction des besoins de l'opération (communication pour des actions collectives ...).

LB 5458 Autres Frais Divers -25 323 €



Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-74 677 €	-8 000 €	-17 323 €	-100 000 €

Cette enveloppe prévisionnelle est destinée aux dépenses liées à diverses interventions (Tirages de plans, constat d'huissier...). Elle est estimée à 25 k€ dont 8 k€ sont positionnés en 2024.

- Frais de gestion**

LB 5501 Rémunération Forfaitaire -283 949 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-1 202 448 €	-123 950 €	-159 999 €	-1 486 397 €

Cette enveloppe concerne la rémunération forfaitaire de la SIDR en tant que concessionnaire de l'opération. Conformément à la prorogation de la CPA jusqu'au 31 décembre 2024, la rémunération forfaitaire s'élève à 284 k€ à raison de 123.9 k€ pour l'année 2024. Ce dernier montant de rémunération annuelle correspond au montant indiqué dans l'avenant n°13 à la CPA (approuvé par DCM du 5 avril 2016 ; avenant signé le 7 juin 2016 et reçu en préfecture le 8 juin 2016).

Dans le cadre du présent CRAC, il est acté par voie d'avenant N° 19 à la CPA un nouveau montant de rémunération annuelle pour les années 2025-2026, soit 80 000€/an.

LB 5503 Rémunération Proportionnelle -43 921 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-557 735 €	0 €	-43 921 €	-601 656 €

Conformément à l'avenant N°19 à la CPA en annexe du présent CRAC, la rémunération proportionnelle au titre des dépenses est à nouveau facturable sur les années 2025-2026 à hauteur de 5 % des dépenses éligibles, soit 13.9 k€ en 2025 contre 15 k€ en 2026.

LB 5505 Rémunération de Clôture -53 000 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
0 €	0 €	-53 000 €	-53 000 €

La rémunération au titre de la clôture de l'opération est positionnée en fin d'opération, soit en 2026 (en application de l'Avenant N°19 à la Convention Publique d'Aménagement pour l'opération Say Piscine).

LB 5509 Autres Frais de Gestion -2 738 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-900 €	0 €	-2 738 €	-3 638 €

Il est prévu une enveloppe prévisionnelle de 2,7 k€ destinée au financement des frais de dossiers des emprunts. Elle ne devrait pas être consommée et reste positionné en fin d'opération.

LB 5512 Rémunération Proportionnelle sur Recette -103 179 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
-26 800 €	0 €	-103 179 €	-129 979 €

Conformément à l'avenant N°19 à la CPA annexé au présent CRAC, la rémunération proportionnelle au titre des recettes est à nouveau facturable sur la base de 5 % des recettes éligibles.



2.2 – Produits prévisionnels

Cf. : Annexe4: Réactualisation des charges foncières.

Global 2024 à 2027

Désignation lignes budgétaires En Euros	2024	2025	2026	2027	TOTAL
CESSIONS	1 317 450	105 000	619 250	1 563 320	3 605 020
PARTICIPATION VILLE	0	139 001	1 863 099	-1	2 002 098
PARTICIPATION ETAT	0	0	0	1 042 653	1 042 652
	1 317 450	244 001	2 482 349	2 605 974	6 649 770

Il reste **6 649k€ HT de recettes** à réaliser jusqu'à la fin de l'opération, répartis de la manière suivante :

- **3 605k€ HT de cessions**

Sur les 526 projets issus la programmation, il reste **76lots à céder** (projets familles et lots libres), répartis de la manière suivante :

- 4 Maintiens en l'état
- 9 AAH - acquisition/amélioration de l'habitat
- 13PTZ - accession sociale
- 17 lots libres -accession pour des personnes hors RHI
- 14LLTS - locatifs sociaux individuels (Fidji 7)
- 18 lots restant à définir
- 1 temple

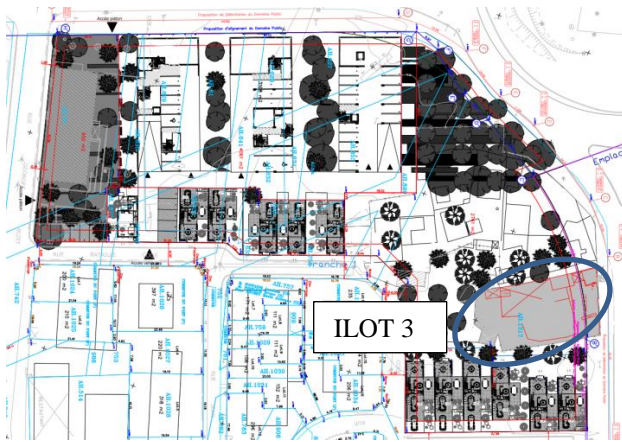
Soit un avancement global de la programmation de 85.9 %

ECHEANCIER PREVISIONNEL DE REALISATION DES PROJETS						Vente CF Au dela				
	Prog Initial	Progr actualisé	Vente Avant 2022	Vente 2022	Vente 2023	Prévision de vente 2024	Prévision 2025	Prévision 2026	Prévision 2027	TOTAL
Maintien en l'Etat	7	5	1	0	0				4	4
Temples	0	8	7	0	0				1	1
AAH	94	18	9	0	0		1		8	9
Maison adapté	36	20	20	0	0					
LLS Collectifs	60	37	37	0	0					
LLS Individuels	38	30	30	0	0					
LLTS collectif	106	120	120	0	0					
LLTS Individuels	55	95	68	0	13		14			14
LLTS Individuels - à Définir		17	0	0	0				17	17
LES	126	81	81	0	0					
PTZ	4	40	26	1	0	5		4	4	13
lot libres intermédiaires	0	5	5	0	0					
lot libres	0	18	0	0	0	1		10	7	18
Propriétaire		2	2	0	0					
SOUS TOTAL	526	496	406	1	13	6	15	14	41	76
Ilot 1 - JWH/SPAG		92				92				92
Ilot 2 - JWH/SPAG										
Ilot 4 - JWH/SPAG										
Ilot 3 -8 logts		2							2	2
TOTAL	526	590	406	1	13	98	15	14	43	170

Auquel se rajoutent les projets issus du Second croissant (Ilot 3) et le projet EX ITAC:

-Le projet de 8 logements est à ce jour toujours remis en cause compte tenu de l'occupation du site par plusieurs familles (Ilot 3) : Initialement valorisée à 133 760 € (220€ le m² de surface plancher), cette recette est réajustée à la baisse, soit 19 000€. Ce montant correspond à la cession de 2 lots à 9 500€ la charge foncière (1 PTZ au profit de la famille MON et Maintien au profit de M. VIR). En raison du blocage de certaines familles, il a été convenu que les représentants de la Collectivité, la MOUS et la SIDR puissent les revoir individuellement afin de s'entendre sur un ultime projet qui soit accepté par tous. A l'issue de la rencontre avec M. VIR., la démolition qui était initialement prévue a été abandonnée au profit d'un projet en Maintien conformément au diagnostic de non dénonce, réalisé sur le logement. Concernant le projet de M. MON., les parties en présence se sont accordées sur la démolition du logement à la charge de la famille puis la cession du terrain au prix du PTZ.

-La zone grisée de l'îlot 3 était valorisée à 500 k€ dans les précédents bilans financiers validés (CRAC 2020 et 2021) sur la base d'une emprise projetée de 2 000m² à 250€ le m². Compte tenu de l'erreur d'appréciation des limites parcellaires du projet, il a apparu plus juste de réduire la recette à 190 000€, soit 760 m² à 250 € le m².



-Projet EX ITAC : Ce projet se situe sur deux parcelles AS 1173 et AS 1228 de 2 680 m² situé le long de la rue Jules Ferry. Cette emprise (ex-terrain AFDAR) a été mise à disposition de manière gratuite à l'association ITAC selon la convention précaire signée le 28 mai 2019.

Pour rappel, cet îlot est valorisé dans le bilan financier de la RHI à hauteur de 552 500€ (soit 250€ le m² de surface plancher)

Depuis 2022, plusieurs réflexions ont été mené sur la commercialisation de cette emprise. Les scénarios suivants doivent faire l'objet d'un choix de la part de la collectivité :

- Programme de logements individuels intermédiaires (+/- 14 logts)
- Programme de logements collectifs LLI (+/- 35 logts)
- Modification du programme envisagé au profit d'une crèche

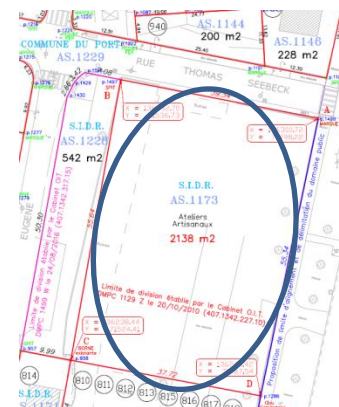




Tableau récapitulatif des cessions qui ne pourront pas être réalisées dans les délais de la CPA (2027 et plus) :

	Montant en € HT
Ex Projet de 8 logts (Ilot 3)	19 000
Emprise grisée (Ilot 3)	190 000
Ex ITAC	552 500
Lots libres	550 821
8Améliorations/ 4maintiens	94 000
4 PTZ	38 000
17 projets à définir	119 000
Total	1 563 321

- **2 002k€ HT de participation Ville**

La participation de la Ville se décline de la manière suivante :

- Participation au titre du déficit pour un montant de 584 900 k€ HT,
- Participation au titre des Equipements Publics (1 278.2k€ HT) pour la valorisation des VRD restant à rétrocéder,
- Participation au titre des clôtures (139k€ HT).

- **1 042k€ HT de subvention Etat**

Compte tenu de la demande du recours gracieux contre la décision de retrait de la subvention RHI, il a été décidé de reporter à 2027 considérant cette recette incertaine.

Zoom sur l'exercice 2024

Désignation lignes budgétaires En Euros	2024	2025-2027	TOTAL
CESSIONS	1 317 450	2 287 571	3 605 021
PARTICIPATION VILLE	0	2 002 098	2 002 098
PARTICIPATION ETAT	0	1 042 652	1 042 652
Sous-total produits	1 317 450	5 332 321	6 649 771

Sur l'exercice **2024**, il est prévu **1 317 k€ HT de produits**. Ces recettes correspondraient aux cessions suivantes :

- 47 500 €HT / 5 PTZ
- 57 750 € HT : 1 Lot libre à au profit de SAL.
- 1 212 200 € HT : Projet « JWH-SPAG »

➔ **Détail par ligne budgétaire**



• **Cessions**

LB 5600	Cessions aux Occupants	101 000 €
---------	------------------------	-----------

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
72 500 €	0 €	101 000 €	173 500 €

Il n'est pas prévu de cessions de projets d'acquisition/amélioration et de maintien en l'état en 2024. Ces cessions représentent une enveloppe prévisionnelle de **101 k€** concentrée en 2027 car « incertaines ». Il est fort probable que ces recettes (AAH à 7000 € et Maintiens à 9500 €) ne soient pas réalisées dans les délais de la CPA en raison de l'âge avancée des familles et de la complexité de ces derniers dossiers.

LB 5601	Cessions de Lots a Batir	3 163 521 €
---------	--------------------------	-------------

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
121 346 €	1 269 950 €	1 893 571 €	3 284 867 €

Cette enveloppe prévisionnelle de **3 163 k€** comprend :

En 2024 :

- 1 Lot libre à au profit de SAL

La cession du lot 161 au profit de SAL pour un montant de **57 750 €** (valorisé à 250€/m²),

- Projet « JWH-SPAG »

La cession du second Croissant à JWH SPAG pour un montant de **1 212 200 €** (soit 220€ le m² de surface plancher ; la SPP totale étant de 5 510m²). Ce programme immobilier comprend 92 logements : 50 PLS/LLI, 30 logements jeunes actifs/étudiants et 12 PSLA.

Initialement prévue à hauteur de 1 377 640 €, la recette a été revue à la baisse en raison de la perte de Surfaces Planchers lors du dépôt de Permis de Construire.

		A		B	A-B
	Surface plancher mentionnée dans le compromis de vente	Prix total Surface Plancher	Surface plancher mentionnée dans les Permis de Construction	Prix total Surface Plancher	DELTA=Perte de recettes
Ilot 1	5 806	1 277 320	5 022	1 104 840	172 480
Ilot 2	456	100 320	488	107 360	- 7 040
Total	6 262	1 377 640	5 510	1 212 200	165 440
<i>Sur la base de 220 € le m²</i>					

Soit un total de 1 269 950 € en 2024

En 2026 :

- 10 Lots libres



La cession du lot 903 pour un montant de 59 500 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 905-905b pour un montant de 67 000 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 910 pour un montant de 48 000 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 911 pour un montant de 64 250 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 912 pour un montant de 60 000 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 706 pour un montant de 45 500 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 406 pour un montant de 50 500 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 416 pour un montant de 62 750 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 117 pour un montant de 62 250 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 562 pour un montant de 61 500 € (valorisé à 250€/m²),

Soit un total de 581 250 € en 2026

En 2027 :

○ 7 Lots libres

La cession du lot 713 pour un montant de 65 500 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 309-310 pour un montant de 87 750 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 810 à 818 pour un montant de 192 027 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 401 pour un montant de 63 500 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 419-422 pour un montant de 76 000 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 207 pour un montant de 38 500 € (valorisé à 250€/m²),
 La cession du lot 559 pour un montant de 27 544 € (valorisé à 250€/m²),

Soit un montant de **550 821 €**

○ l'lot 3 du Second Croissant

L'emprise grisée correspondant au Restaurant pour un montant de **190 000€**,
 L'ex-projet de 8 logts pour un montant de **19 000 €** correspondant à 1 projet PTZ et à 1 projet de Maintien, à 9 500€ la charge foncière.

Tableau récapitulatif des pertes de recettes au niveau des cessions (LB 5502)

	A	B	A-B
	Montant en € HT valorisé dans le dernier CRAC validé (2021)	Montant en € HT valorisé dans le présent CRAC (2022- 2023)	DELTA=Perte de recettes
Emprise du restaurant	500 000	190 000	310 000
Projet de 8 logements	133 760		133 760
Projet PTZ		9 500	- 9 500
Projet en maintien		9 500	- 9 500
Total	633 760	209 000	424 760

○ Terrain Ex ITAC

La cession du terrain occupé par ex ITAC pour un montant de **552 500 €**. La Ville a demandé de valoriser ce terrain dans le bilan, étant entendu qu'il est possible que la commercialisation de cet îlot ne s'opère pas nécessairement pendant la durée de la CPA.

Soit un total de 1 312 321€ en 2027



LB 5603 Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr) 217 000 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
1 896 000 €	0 €	217 000 €	2 113 000 €

Cette recette correspond aux affectations internes des opérations de logements locatifs très sociaux (LLTS individuels en diffus) dans le cadre de la programmation RHI. Il est prévu une enveloppe estimative de **217 k€**, répartie de la manière suivante :

En 2025 : 14 LLTS FIDJI 7 à 7 000€ la charge foncière, soit un montant de **98 000 € HT**

En 2027 : 17 « projets à définir » à 7 000€ la charge foncière, soit un montant de **119 000 € HT**

LB 5605 Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal) 123 499 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
472 066 €	47 500 €	75 999 €	595 565 €

Cette recette correspond aux cessions des derniers PTZ à réaliser dans le cadre de la programmation RHI. Elle représente une enveloppe prévisionnelle de **123 k€** répartie de la manière suivante :

En 2024 :

- 5 PTZ à 9 500€ la charge foncière, soit un montant de **47 500 € HT** :

Lot 801 (PAR)
 Lot 409 (ITE)
 Lot 503 (PAL)
 Lot 106 (THO)
 Lot 159 (VIN)

En 2026:

- 4 PTZ à 9 500€ la charge foncière, soit un montant de **38 000 € HT** :

Lot 307 (VI.J)
 Lot 602 (VEL)
 Lot 908 (VI.B)
 Lot 107b (THE)

En 2027 :

- 4 PTZ à 9 500€ la charge foncière, soit un montant de **38 000 € HT** :

Lot 922/921 (COU)
 Lot 913 (SCO)
 Lot 160 (MAR)
 Lot 610 (BEG)



LB 5608 Cessions a l'Etat et aux Collectivités 1 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
1 724 003 €	0 €	1 €	1 724 004 €

Ces recettes correspondent à des cessions à la collectivité déjà réalisées telles que la régularisation de temples, les cessions à l'euro symbolique des équipements publics ainsi que la cession du terrain AS 981, soit un montant de 1 724 003 €HT.

A ce jour, la totalité des terrains est affectée en terme de programmation, soit aux familles du quartier soit à des acquéreurs extérieurs (lots libres pour logements ou activités).

Bien qu'il n'ait pas de montants prévisionnels affichés, un état des lieux des terrains non cédés sera dressé en fin de CPA afin d'identifier le montant des biens de retour à la collectivité. Il est en effet probable qu'un certain nombre de lots libres et autres recettes ne puissent se réaliser dans les délais de la CPA.

Il conviendra enfin de valoriser la médiathèque suite à la validation du maintien de cet équipement (en attente de l'avis des Domaines).

- Participations**

LB 5610 Participation de la Collectivité au Foncier -1 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
3 139 515 €	0 €	-1 €	3 139 514 €

L'euro est un arrondi qui sera régularisé à la clôture de l'opération.

LB 5611 Participation de la Collectivité au Déficit 584 900 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
0 €	0 €	584 900 €	584 900 €

Initialement budgétée à 0 €, cette nouvelle recette d'un montant de 584 k€ est une participation d'équilibre. Cette augmentation est principalement liée à la perte de recettes (réajustement à la baisse des cessions du Second Croissant (-424 k€) et perte de surface plancher de l'opération « JWH-SPAG » (-165 k€).

Elle sera réévaluée en fonction de l'évolution du bilan et de la valorisation définitive des équipements publics.

LB 5613 Participation Collectivité Financement Equipements Publics 1 278 199 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
4 748 039 €	0 €	1 278 199 €	6 026 238 €

Cette recette correspond à la valorisation des rétrocessions à venir pour un montant de 1 278 199 €HT, prévus en 2026.

LB 5618	Participation de la Collectivité a la Mous	0 €	
Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
432 739 €	0 €	0 €	432 739 €

En application de l'article 1 de l'avenant 13 à la CPA, « la mission MOUS est retirée du contrat. Elle est prise en charge et pilotée directement par la Ville du Port. Depuis le 01/01/2016, le financement de la MOUS est assuré par la commune sur son propre budget ».

LB 5638	Autres Participations de la Collectivité	139 000 €	
Réalisé au 31/12/2023 (€ HT)	Prévisions 2024 (€ HT)	Prévisions 2025 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
142 000 €	0 €	139 000 €	281 000 €

Cette recette correspond à la participation de la Ville au titre de la réalisation des clôtures. Elle est positionnée en fin d'opération.

3. Gestion de la trésorerie

Pour assurer le financement de l'opération, la SIDR est amenée à solliciter des emprunts ou des avances de trésorerie temporaires externes.

3.1 – Emprunt CDC (LB 5662 – LB 5652)

Il a été contracté un prêt CDC de 3,2 millions d'euros à la fin de l'année 2004 qui a été remboursé en 2011.

3.2 – Avances de trésorerie de la Collectivité (LB 5666 – LB 5656)

AVENANT N°1

Trois avances de trésorerie ont été versées : 1 346 485 € en 2007 et 2008 et 400 000 € en 2009, soit 3 092 970 € au total.

En 2011, lors de la rétrocession des VRD Tr.1 (Say), 2 514 020 € ont été remboursés en compensation de la participation de la collectivité au financement des équipements publics.

Au 31/12/2012, l'encours d'avance de la collectivité au titre de la participation au financement équipements publics était de 578 950 € (3 092 970 € – 2 514 020 €).

AVENANT N°2

Dans le cadre de l'Avenant n°2 à la Convention d'Avance de Trésorerie, quatre nouvelles avances ont été prévues afin de préparer la rétrocession des VRD TR.2 pour un montant total de 1 471 008,29 € :

- 328 582,52 € versés au titre de l'année 2013 et 484 395 € versés au titre de l'année 2014, soit 812 977,52 € déjà versés
- 320 957,39 € prévus pour l'année 2015 après approbation et signature du CRAC 2014. A noter que l'appel de fond au titre de 2014 a été fait pour un montant de 484 395,00 alors qu'il était prévu 484 395,19 €. Les 19 centimes ayant été intégrés à l'appel de fond au titre de 2015, soit un **montant total de 320 957, 51 € pour 2015.**
- 337 073,19 € pour l'année 2016 après approbation et signature du CRAC 2015. Ce montant n'a pas été versé. Il a été remplacé, dans le cadre de l'application de l'avenant N°4, par le versement d'une avance de 404 447,49 € en 2017.

AVENANT N°3

Dans le cadre de l'Avenant n°3 à la Convention d'Avance de Trésorerie, dix nouvelles avances (CRAC 2014) ont été prévues afin de préparer les rétrocessions des VRD TR.3-4-5 et 6 pour un montant total de 1 750 000 € :

- 650 000 € en 2017
- 300 000 € en 2018
- 300 000 € en 2019
- 250 000 € en 2020
- 250 000 € en 2021

Ces avances n'ont pas fait l'objet de versement par la collectivité.



AVENANT N°4

Dans le cadre de l'Avenant n°4 à la Convention d'Avance de Trésorerie, le montant global de l'avance est passé de 6 313 978 € à 6 181 353 € dont 2 275 405 € restaient à percevoir.

AVENANT N°5

Dans le cadre de l'Avenant n°5 à la Convention d'Avance de Trésorerie, le montant global de l'avance est passé de 6 181 353 (CRAC 2015) € à 5 631 353 € (CRAC 2016-2017) dont 1 000 000 € restaient à percevoir.

Le montant global de l'avance se maintient à 5 631 353 €.

Au 31/12/2021, la collectivité a déjà versé 5 631 353 € et 4 632 440 € lui ont été remboursés.

LB 5666 Avances 1 087 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ TTC)	Prévisions 2024 (€ TTC)	Prévisions 2025 et + (€ TTC)	Budget actualisé (€ TTC)
5 631 353 €	1 087 €	0 €	5 632 440 €

LB 5656 Remboursements Avances -1 000 000 €

Réalisé au 31/12/2023 (€ TTC)	Prévisions 2024 (€ TTC)	Prévisions 2025 et + (€ TTC)	Budget actualisé (€ TTC)
-4 632 440 €	0 €	-1 000 000 €	-5 632 440 €

Liste des avances de trésorerie et des remboursements réalisés :

	Date de règlement	Montant	
AVANCE DE TRESORERIE	31/01/2007	1 346 485,00	
	12/02/2008	1 346 485,00	
	27/03/2009	400 000,00	
	16/01/2014	328 582,52	
	17/03/2015	484 395,00	
	08/09/2016	320 957,51	Sous total
	19/01/2017	404 447,49	4 631 352,52
	25/09/2019	250 000,00	
	23/03/2020	250 000,00	
	15/04/2020	250 000,00	
	26/10/2021	250 000,00	
	TOTAL appelé et réglé	5 631 352,52	
	REMBOURSEMENT	10/10/2011	2 514 020,00
16/11/2017		2 118 420,00	Ecart
TOTAL		4 632 440,00	1 087,48



Un appel de fond complémentaire de 1 087.48 € doit être effectué sur 2024 afin de régulariser un remboursement d'avance trop important sur la rétrocession de la tranche 2.

Le remboursement du solde de l'avance interviendra lors de la rétrocession des équipements publics en fin d'opération, à hauteur de 1 000 000€.

3.3 – Frais financiers sur OCT (LB 5508)

Cette ligne budgétaire récapitule les frais financiers inhérents aux autorisations de découvert au sein des organismes financiers.

Le montant des découverts autorisés est renégocié chaque fin d'année pour l'année suivante.

Le plafond autorisé par la CDC était de 1.55 M€ en 2022 et 0.5 M€ en 2023. Le taux appliqué était l'ESTER + **0.60 % en 2022** et l'ESTER + **0.70 % en 2023**.

Le montant des frais financiers inhérents au portage réalisé par les OCT (LB 5508) s'est élevé à 16.3 k€ pour l'année 2022 et 18.1 k€ pour l'année 2023.

Pour l'année 2024, le découvert autorisé a été contractualisé avec la CEPAC, pour un montant maximum de 2.8 M€, avec une estimation de frais financiers à hauteur de 41 K€. Le taux appliqué est l'EURIBOR 3 MOIS + **0.6 %**. Dans l'hypothèse où l'indice serait inférieur à 0, il sera alors réputé égal à 0.

3.4 – Frais de portage financier (LB 5507)

Si les lignes de trésorerie spécifique mise en place auprès des organismes financiers ne permettent pas de préfinancer totalement les investissements inhérents à l'opération, la SIDR est autorisée à porter le besoin complémentaire des dépenses sur sa propre trésorerie dans la limite de 500 000€.

Conformément à l'article 17 de la convention, les sommes prêtées par la SIDR sont rémunérées au taux de T4M + 1. Dans le cas d'une trésorerie positive, les produits financiers sont calculés au taux de T4M -1.

Pour 2022 et 2023, les frais financiers de portage SIDR ont été de 7.4 k€ en 2022 et 86.9 k€ pour 2023, tels que détaillés en annexe 7 (page 81).

Pour 2024, le coût du portage financier de la SIDR au-delà du besoin couvert par la ligne de trésorerie CEPAC, est estimé à 50 K€.

3.5 – Position et prévisionnel de la trésorerie

Échéancier prévisionnel réglé TTC : 30350101-RHI SAY PISCINE-9427A-1-Aménagement-Ouest - établi le 15/04/2024 à 13:07																
Désignation lignes budgétaires	TTC	A fin 2021	T1-2022	T2-2022	T3-2022	T4-2022	2022	T1-2023	T2-2023	T3-2023	T4-2023	2023	2024	2025	2026	2027
En Euros	Budget actualisé															
Sous-total recettes	25 058 316	17 892 376				9 726	9 726	93 439				93 439	1 442 141	258 219	668 323	4 694 092
Sous-total dépenses	-25 058 316	-21 281 100	-22 778	-106 612	-64 420	-152 833	-346 643	-44 458	-148 579	-90 201	-202 410	-485 648	-812 102	-429 583	-738 186	-826 386
C : 30350101/5666-Avances	5 632 440	5 631 353														1 087
C : 30350101/5667-Encaissements Oct	6 133 309	3 698 875	2 599	2 886	2 286	4 279	12 050	4 978	4 081	4 505	5 241	18 805	2 403 579			
C : 30350101/5662-Emprunts CDC Aménagement	3 200 000	3 200 000														
D : 30350101/4090-Avances & Acomptes Versés sur Commande		-1 948						-9 372		-12 116	-3 784	-25 272	-2 437			29 658
D : 30350101/5522-TVA Payée																
D : 30350101/5652-Remboursements Emprunts	-3 200 000	-3 200 001														
D : 30350101/5656-Remboursements Avances	-5 632 440	-4 632 440														-1 000 000
D : 30350101/5657-Remboursements Oct	-6 133 309	-2 197 000				-1 050 000	-1 050 000				-500 000	-500 000	-400 000			-1 986 309
D : 30350101/TVA-Solde TVA sur Règlements	-138 671	92 878				8 859	8 859	6 553	141	6 144	7 562	20 400	19 926	4 182	-17 352	-267 564
D : 30350101/4094-Avces Demarrage /Op Concession																
Sous-total trésorerie transitoire	-138 671	2 591 717	2 599	2 886	2 286	-1 036 862	-1 029 091	2 159	4 222	-1 467	-490 981	-486 067	2 022 155	4 182	-1 974 003	-1 267 564
Trésorerie brute		-797 007	-817 186	-920 912	-983 046	-2 163 015	-2 163 015	-2 111 875	-2 256 232	-2 347 900	-3 041 291	-3 041 291	-389 097	-556 279	-2 600 145	

A fin 2023, la trésorerie de l'opération est fortement déficitaire. Elle est à -3.04 M€, avant préfinancement bancaire.

La mise en place d'une autorisation de découvert plus conséquente auprès de la CEPAC en 2024 et la cession JWH la même année, permettront d'améliorer fortement la trésorerie de l'opération.

Toutefois, compte tenu de la hausse des taux d'intérêts depuis le second semestre 2022 (confère évolution de l'euribor et de l'ester rappelé à titre indicatif ci-dessous), les montants prévisionnels des lignes budgétaires 5507 et 5508 ont dû être augmentés de 385 K€.

Evolution des taux d'intérêts Euribor

De jour Taux actuel		Par mois Tarif le premier jour du mois		Par année Tarif le premier jour de l'année	
20/02/2024	3,943 %	01/02/2024	3,884 %	02/01/2024	3,905 %
19/02/2024	3,932 %	02/01/2024	3,905 %	02/01/2023	2,162 %
16/02/2024	3,933 %	01/12/2023	3,960 %	03/01/2022	-0,570 %
15/02/2024	3,915 %	01/11/2023	3,953 %	04/01/2021	-0,546 %
14/02/2024	3,922 %	02/10/2023	3,951 %	02/01/2020	-0,379 %
13/02/2024	3,901 %	01/09/2023	3,770 %	02/01/2019	-0,310 %
12/02/2024	3,912 %	01/08/2023	3,723 %	02/01/2018	-0,329 %
09/02/2024	3,891 %	03/07/2023	3,597 %	02/01/2017	-0,318 %
08/02/2024	3,898 %	01/06/2023	3,462 %	04/01/2016	-0,132 %
07/02/2024	3,895 %	02/05/2023	3,274 %	02/01/2015	0,076 %

Source : <https://www.euribor-rates.eu/fr/taux-euribor-actuels/2/euribor-taux-3-mois/>

Evolution des taux d'intérêts ESTER

De jour Taux actuel		Par mois Tarif le premier jour du mois		Par année Tarif le premier jour de l'année	
20/02/2024	3,911 %	01/02/2024	3,905 %	02/01/2024	3,906 %
19/02/2024	3,910 %	02/01/2024	3,906 %	02/01/2023	1,906 %
16/02/2024	3,909 %	01/12/2023	3,904 %	03/01/2022	-0,578 %
15/02/2024	3,911 %	01/11/2023	3,900 %	04/01/2021	-0,566 %
14/02/2024	3,911 %	02/10/2023	3,899 %	02/01/2020	-0,539 %
13/02/2024	3,909 %	01/09/2023	3,652 %	01/10/2019	-0,549 %
12/02/2024	3,909 %	01/08/2023	3,404 %		
09/02/2024	3,910 %	03/07/2023	3,399 %		
08/02/2024	3,908 %	01/06/2023	3,147 %		
07/02/2024	3,908 %	02/05/2023	2,896 %		

Source : <https://www.euribor-rates.eu/fr/ester/>



4. Echancier de versements (TTC) de la collectivité

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 30350101-RHI SAY PISCINE-9427A-1-Aménagement-Ouest - établi le 15/04/2024 à 13:07									
Désignation lignes budgétaires	HT	TTC	A fin 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
En Euros	Budget actualisé								
Sans Appel de fonds									
A : 30350101/5610-Participation de la Collectivité au Foncier	3 139 514	3 145 083	3 145 083						
Avec Appel de fonds									
A : 30350101/5611-Participation de la Collectivité au Déficit	584 900	584 900							584 900
A : 30350101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	6 026 238	6 538 468	5 151 622						1 386 846
A : 30350101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	432 739	432 739	432 739						
A : 30350101/5638-Autres Participations de la Collectivité	281 000	304 885	154 070				150 815		
C : 30350101/5666-Avances	0	5 632 440	5 631 353			1 087			
D : 30350101/5656-Remboursements Avances	0	-5 632 440	-4 632 440	0	0	0	0	0	-1 000 000
Total des Appels de fonds (hors participation du foncier)	7 324 877	7 860 992	6 737 344	0	0	1 087	150 815	0	971 746

La participation au foncier est notée pour mémoire, elle a déjà fait l'objet d'une participation en numéraire lorsqu'il y a eu transfert de propriété.

A la remise des ouvrages, il sera réellement demandé à la ville, la différence entre la participation aux Equipement Publics et les avances versées.

5. Synthèse

Exercice 2022

L'enveloppe prévisionnelle de charges s'élevait à **784 k€ HT** (cf. CRAC 2021) → les dépenses réalisées au 31/12/2022 s'élèvent à **343 k€ HT**, soit une différence de **- 441 k€ HT**.

L'enveloppe prévisionnelle de produits s'élevait à **1 008 k€ HT** (cf. CRAC 2021). Les recettes perçues au 31/12/2022 s'élèvent à **1 080 k€ HT**, soit une différence de **+72 k€ HT**.

Exercice 2023

L'enveloppe prévisionnelle de charges s'élevait à **1 289k€ HT** (cf. CRAC 2021) → les dépenses réalisées au 31/12/2023 s'élèvent à **428 k€ HT**, soit une différence de **- 861k€ HT**.

L'enveloppe prévisionnelle de produits s'élevait à **1 899 k€ HT** (cf. CRAC 2021). Les recettes perçues au 31/12/2023 s'élèvent à **- 951 k€ HT**, soit une différence de **2 850k€ HT**.

Prévisions 2024 à la fin de CPA fixée au 31/12/2026 (conformément à l'avenant N°19 en annexe du présent CRAC)

Il reste **2 680.4k€ HT de dépenses à réaliser** jusqu'à la fin de l'opération, réparties de la manière suivante : 378.9 k€ HT de frais financiers, 45.5k€ HT de maîtrise des sols, 681.9k€ HT de mise en état des sols, 1 087.1k€ HT d'études et travaux d'infrastructure et 486.7k€ HT de frais de gestion.

Il reste **6 649.7 k€ HT de recettes à réaliser** jusqu'à la fin de l'opération, réparties de la manière suivante : 3 605k€ HT de cessions, 2 002k€ HT de participations Ville et 1 042 k€ HT de participations Etat.

6. Evolution du Bilan et de la Participation

Le **bilan de l'opération** passe de 23 801 440 € HT (25 255 562 € TTC) à 23 749 708 € HT (25 058 316€ TTC), soit une baisse de **51 732 € HT**.

La participation prévisionnelle de la collectivité est passé de 9 879 491 € HT à **10 464 391 euros HT**, soit **11 006 075 euros TTC, soit une augmentation de 584 k€**, principalement du fait de la diminution des recettes au niveau des cessions, soit -165 k€ en lien avec la cession de QUIRIMBAS et – 424 k€ en lien avec le réajustement des cessions du Second Croissant.

6.1 – Nouveau Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération

Le bilan de l'opération passe de 23 801 440 € HT (25 255 562 € TTC) à 23 749 708 € HT (25 058 316 € TTC), soit une baisse de **51 732€ HT**.

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT	HT	TVA	TTC
	Budget préc.	Budget actualisé		
A : 30350101/5600-Cessions aux Occupants	180 500	173 500	8 585	182 085
A : 30350101/5601-Cessions de Lots a Batir	3 926 866	3 284 867	270 296	3 555 163
A : 30350101/5602-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Réduit)	232 500	232 500	4 882	237 382
A : 30350101/5603-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr)	2 085 000	2 113 000	44 373	2 157 373
A : 30350101/5605-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal)	688 565	595 565	19 444	615 009
A : 30350101/5606-Affectation Interne de Charges Foncières / Accession (Tn)	350 000	350 000	29 750	379 750
A : 30350101/5608-Cessions a l'Etat et aux Collectivités	1 724 004	1 724 004		1 724 004
A : 30350101/5610-Participation de la Collectivité au Foncier	3 139 514	3 139 514	5 569	3 145 083
A : 30350101/5611-Participation de la Collectivité au Déficit		584 900		584 900
A : 30350101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	6 026 238	6 026 238	512 230	6 538 468
A : 30350101/5614-Autres Participations				
A : 30350101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	432 739	432 739		432 739
A : 30350101/5638-Autres Participations de la Collectivité	281 000	281 000	23 885	304 885
A : 30350101/5629-Autres Subventions	4 175	4 175		4 175
A : 30350101/5642-Autres Produits de Gestion	44 858	44 858	3 558	48 416
A : 30350101/5643-TVA / Marge sur Produits	-64 350	-64 350	64 350	
A : 30350101/5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	4 576 670	4 658 353	307 334	4 965 687
A : 30350101/5622-Participation Collectivité Subvention Mous	173 161	168 845	14 352	183 197
Sous-total recettes	23 801 440	23 749 708	1 308 608	25 058 316
B : 30350101/5507-Frais de Portage Financier	-15 216	-200 000		-200 000
B : 30350101/5508-Frais Financiers sur Oct	-478 773	-678 773		-678 773
B : 30350101/5510-Frais Financier sur Emprunt Relais	-276 892	-276 892		-276 892
B : 30350101/5411-Terrains de la Collectivité	-4 814 514	-4 814 514	-5 569	-4 820 083
B : 30350101/5412-Acquisition de Terrains Privés	-469 500	-469 500		-469 500
B : 30350101/5413-Frais de Notaire	-9 274	-9 274	-582	-9 856
B : 30350101/5414-Indemnités Complémentaires	-49 897	-49 897		-49 897
B : 30350101/5415-Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols	-140 000	-165 000	-14 025	-179 025
B : 30350101/5416-Autres Frais Fonciers	-137 123	-137 123	-1 059	-138 182
B : 30350101/5423-Déménagement	-119 509	-84 999	-7 225	-92 224
B : 30350101/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-3 544 671	-3 544 671	-301 671	-3 846 342
B : 30350101/5425-Aides aux Familles	-165 553	-145 553	-223	-145 776
B : 30350101/5426-Autres Frais de Mise en Etat des Sols	-775 957	-742 170	-62 302	-804 472
B : 30350101/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-531 194	-531 194	-45 151	-576 345
B : 30350101/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-107 365	-107 365	-9 126	-116 491
B : 30350101/5443-CSPS Infrastructure	-117 366	-117 366	-9 976	-127 342
B : 30350101/5444-OPC Infrastructure	-25 886	-25 886	-2 200	-28 086
B : 30350101/5445-Urbaniste	-102 810	-82 810	-7 038	-89 848
B : 30350101/5447-Etudes de Sols Infrastructure	-1 174	-1 174	-100	-1 274
B : 30350101/5448-Autres BET Infrastructure	-33 112	-39 168	-3 330	-42 498
B : 30350101/5450-Travaux Secondaires	-6 216 870	-6 237 870	-530 004	-6 767 874
B : 30350101/5451-Travaux Tertiaires	-2 149 458	-1 569 081	-132 551	-1 701 632
B : 30350101/5452-Provision Révision de Prix Infrastructure				
B : 30350101/5453-Frais de Commercialisation				
B : 30350101/5454-Imprévus	-19 210	-38 749	-3 294	-42 043
B : 30350101/5455-Edf Moyenne Tension	-368 271	-268 271	-22 699	-290 970
B : 30350101/5456-Autres Concessionnaires				
B : 30350101/5457-Frais de Communication	-92 674	-77 674	-3 489	-81 163
B : 30350101/5458-Autres Frais Divers	-100 000	-100 000	-8 340	-108 340
B : 30350101/5479-Taxes Superstructure	-15 634	-15 634		-15 634
B : 30350101/5501-Rémunération Forfaitaire	-1 326 393	-1 486 397	15	-1 486 382
B : 30350101/5502-Rémunération Mous	-939 400	-939 400		-939 400
B : 30350101/5503-Rémunération Proportionnelle	-557 738	-601 656		-601 656
B : 30350101/5504-Rémunération de Commercialisation				
B : 30350101/5505-Rémunération de Clôture	-53 000	-53 000		-53 000
B : 30350101/5506-Rémunération du Foncier	-5 031	-5 031		-5 031
B : 30350101/5509-Autres Frais de Gestion	-3 638	-3 638		-3 638
B : 30350101/5512-Rémunération Proportionnelle sur Recette	-38 340	-129 979		-129 979
B : 30350101/5522-TVA Payée			-138 671	-138 671
Sous-total dépenses	-23 801 440	-23 749 708	-1 308 608	-25 058 316

6.2. – La participation de la collectivité

La participation prévisionnelle de la collectivité est passé de 9 879 491 € HT à **10 464 391 euros HT**, soit **11 006 075 euros TTC**, soit une augmentation de **584 k€**.

La participation globale de la collectivité se décompose comme suit :

- **3 139 514 euros HT** (3 145 083 euros TTC) de participation au titre du foncier
- **584 900 euros HT** (584 900 € TTC) de participation au titre du déficit
- **6 026 238 euros HT** (soit 6 538 468 euros TTC) de participation au financement des équipements publics
- **432 739 euros HT** (HT et TTC) de participation à la MOUS
- **281 000 euros HT** (304 885 euros TTC) d'autres participations de la collectivité.

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT	HT	TVA	TTC
	Budget préc.	Budget actualisé		
A : 30350101/5610-Participation de la Collectivité au Foncier	3 139 514	3 139 514	5 569	3 145 083
A : 30350101/5611-Participation de la Collectivité au Déficit		584 900		584 900
A : 30350101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	6 026 238	6 026 238	512 230	6 538 468
A : 30350101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	432 739	432 739		432 739
A : 30350101/5638-Autres Participations de la Collectivité	281 000	281 000	23 885	304 885
TOTAL	9 879 491	10 464 391	541 684	11 006 075

La perte des recettes en matière de cessions se traduit directement par la création de la ligne budgétaire participation prévisionnelle de la collectivité est passé de 9 879 491 € HT à **10 464 391 euros HT**, soit **11 006 075 euros TTC**, soit une augmentation de **584 k€**, principalement du fait de la diminution des recettes au niveau des cessions, soit -165 k€ en lien avec la cession de QUIRIMBAS et - 424 k€ en lien avec le réajustement des cessions du Second Croissant.

Le montant des cessions à la collectivité s'élève à 1 724 002 € à ce jour. Il s'agit des cessions de 7 temples pour un montant de 49 k€ (7 000€/temple) et de la parcelle AS 981 d'une superficie de 16 757 m² résultant de la division de la parcelle AS 1 pour un montant de 1 675 k€.

Ce montant sera certainement revu à la hausse avec l'identification de biens de retours lors de la préclôture de la concession d'aménagement.

On constate que les charges foncières restantes à commercialiser représentent près de 3.6 M€ HT (dont 1.6 M€ de cessions qui risquent de se réaliser au-delà des délais de la CPA).

L'augmentation de la participation de la Ville s'explique principalement par :

- L'évolution de la programmation logements en fonction des besoins RHI (perte des recettes liées aux cessions),
- L'augmentation des frais financiers,
- L'augmentation des rémunérations en lien avec la prolongation des délais de la CPA au 31/12/2026.



Bilan HT

Désignation lignes budgétaires En Euros	Budget préc.	Ecart HT	Budget HT	A fin 2021	2022	2023	RESTE A REALISER	2024	2025	2026	2027
A : 30350101/5600-Cessions aux Occupants	180 500	-7 000	173 500	72 500			101 000		7 000		94 000
A : 30350101/5601-Cessions de Lots a Batir	3 926 866	-641 999	3 284 867	102 250	18 568	528	3 163 521	1 269 950		581 250	1 312 321
A : 30350101/5602-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Réduit)	232 500		232 500	232 500							
A : 30350101/5603-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr)	2 085 000	28 000	2 113 000	1 805 000		91 000	217 000		98 000		119 000
A : 30350101/5605-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal)	688 565	-93 000	595 565	453 066	19 000		123 499	47 500		38 000	37 999
A : 30350101/5606-Affectation Interne de Charges Foncières / Accession (Tn)	350 000		350 000	350 000							
A : 30350101/5608-Cessions a l'Etat et aux Collectivités	1 724 004		1 724 004	1 724 003			1		1		
A : 30350101/5610-Participation de la Collectivité au Foncier	3 139 514		3 139 514	3 139 515			-1				
A : 30350101/5611-Participation de la Collectivité au Déficit		584 900	584 900				584 900			584 900	
A : 30350101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	6 026 238		6 026 238	4 748 039			1 278 199			1 278 199	
A : 30350101/5614-Autres Participations											
A : 30350101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	432 739		432 739	432 739							
A : 30350101/5638-Autres Participations de la Collectivité	281 000		281 000	142 000			139 000		139 000		
A : 30350101/5629-Autres Subventions	4 175		4 175	4 176			-1				
A : 30350101/5642-Autres Produits de Gestion	44 858		44 858	44 858							
A : 30350101/5643-TVA / Marge sur Produits	-64 350		-64 350	-64 350							
A : 30350101/5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	4 576 670	81 683	4 658 353	3 615 699	1 042 654	-1 042 653	1 042 653				1 042 653
A : 30350101/5622-Participation Collectivité Subvention Mous	173 161	-4 316	168 845	168 845							
Sous-total produits	23 801 440	-51 732	23 749 708	16 970 840	1 080 222	-951 125	6 649 771	1 317 450	244 001	2 482 349	2 605 971
B : 30350101/5507-Frais de Portage Financier	-15 216	-184 784	-200 000	27 747	-7 427	-86 881	-133 439	-50 547	-14 954	-57 491	-10 447
B : 30350101/5508-Frais Financiers sur Oct	-478 773	-200 000	-678 773	-398 872	-16 321	-18 109	-245 471	-40 747	-70 018	-85 577	-49 129
B : 30350101/5510-Frais Financier sur Emprunt Relais	-276 892		-276 892	-276 891			-1				
B : 30350101/5411-Terrains de la Collectivité	-4 814 514		-4 814 514	-4 814 515			1				
B : 30350101/5412-Acquisition de Terrains Privés	-469 500		-469 500	-469 500							
B : 30350101/5413-Frais de Notaire	-9 274		-9 274	-9 272			-2				
B : 30350101/5414-Indemnités Complémentaires	-49 897		-49 897	-49 897							
B : 30350101/5415-Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols	-140 000	-25 000	-165 000	-122 461	-12 109	-4 600	-25 830	-12 222	-4 950	-8 658	
B : 30350101/5416-Autres Frais Fonciers	-137 123		-137 123	-108 914		-8 491	-19 718	-6 500	-6 500	-6 718	
B : 30350101/5423-Déménagement	-119 509	34 510	-84 999	-76 158	-550		-8 291	-8 290			
B : 30350101/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-3 544 671		-3 544 671	-2 748 646	-48 924	-112 633	-634 468	-20 000	-159 510	-177 233	-277 725
B : 30350101/5425-Aides aux Familles	-165 553	20 000	-145 553	-127 088	-2 711	-868	-14 886	-7 300	-2 800	-4 786	
B : 30350101/5426-Autres Frais de Mise en Etat des Sols	-775 957	33 787	-742 170	-717 301		-555	-24 314	-7 421	-7 421	-9 467	
B : 30350101/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-531 194		-531 194	-502 193	-12 655		-16 346	-16 345			
B : 30350101/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-107 365		-107 365	-107 365							
B : 30350101/5443-CSPS Infrastructure	-117 366		-117 366	-93 044			-24 322	-24 322			
B : 30350101/5444-OPC Infrastructure	-25 886		-25 886	-25 887			1				
B : 30350101/5445-Urbaniste	-102 810	20 000	-82 810	-77 809			-5 001		-5 000		
B : 30350101/5447-Etudes de Sols Infrastructure	-1 174		-1 174	-1 174							
B : 30350101/5448-Autres BET Infrastructure	-33 112	-6 056	-39 168	-23 388	-3 108	-818	-11 854	-4 360	-3 700	-3 794	
B : 30350101/5450-Travaux Secondaires	-6 216 870	-21 000	-6 237 870	-5 526 555	-91 530	-67 191	-552 594	-552 596			
B : 30350101/5451-Travaux Tertiaires	-2 149 458	580 377	-1 569 081	-1 300 707	-20 148		-248 226	-27 269	-98 679	-105 093	-17 185
B : 30350101/5452-Provision Révision de Prix Infrastructure											
B : 30350101/5453-Frais de Commercialisation											
B : 30350101/5454-Imprévus	-19 210	-19 539	-38 749				-38 749	-38 749			
B : 30350101/5455-Edf Moyenne Tension	-368 271	100 000	-268 271	-118 271			-150 000	-67 067	-82 933		
B : 30350101/5456-Autres Concessionnaires											
B : 30350101/5457-Frais de Communication	-92 674	15 000	-77 674	-62 670	-240		-14 764	-4 800	-4 800	-5 160	
B : 30350101/5458-Autres Frais Divers	-100 000		-100 000	-70 030	-3 404	-1 243	-25 323	-8 000	-8 000	-9 326	
B : 30350101/5479-Taxes Superstructure	-15 634		-15 634	-15 634							
B : 30350101/5501-Rémunération Forfaitaire	-1 326 393	-160 004	-1 486 397	-954 548	-123 950	-123 950	-283 949	-123 950	-80 000	-80 001	
B : 30350101/5502-Rémunération Mous	-939 400		-939 400	-939 400							
B : 30350101/5503-Rémunération Proportionnelle	-557 738	-43 918	-601 656	-557 735			-43 921		-13 963	-15 212	-14 746
B : 30350101/5504-Rémunération de Commercialisation											
B : 30350101/5505-Rémunération de Clôture	-53 000		-53 000				-53 000			-53 000	
B : 30350101/5506-Rémunération du Foncier	-5 031		-5 031	-5 031							
B : 30350101/5509-Autres Frais de Gestion	-3 638		-3 638	-900			-2 738				-2 738
B : 30350101/5512-Rémunération Proportionnelle sur Recette	-38 340	-91 639	-129 979	-23 898		-2 902	-103 179			-30 963	-72 216
B : 30350101/5521-TVA non Recuperable (Prorata)											
Sous-total charges	-23 801 440	51 732	-23 749 708	-20 298 007	-343 077	-428 241	-2 680 384	-1 020 485	-563 228	-652 479	-444 192



Bilan TTC

Désignation lignes budgétaires	HT	HT	TVA	TTC	A fin 2021	2022	2023	RESTE A	2024	2025	2026	2027
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé						REALISER				
A : 30350101/5600-Cessions aux Occupants	180 500	173 500	8 585	182 085	72 500			109 585	3 587	7 346		98 652
A : 30350101/5601-Cessions de Lots a Batir	3 926 866	3 284 867	270 296	3 555 163	122 215		528	3 432 420	1 383 037		629 078	1 420 305
A : 30350101/5602-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Réduit)	232 500	232 500	4 882	237 382	237 383			-1				
A : 30350101/5603-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr)	2 085 000	2 113 000	44 373	2 157 373	1 842 906		92 911	221 556		100 058		121 498
A : 30350101/5605-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal)	688 565	595 565	19 444	615 009	471 286	9 726		133 997	55 517		39 241	39 239
A : 30350101/5606-Affectation Interne de Charges Foncières / Accession (Tn)	350 000	350 000	29 750	379 750	379 750							
A : 30350101/5608-Cessions a l'Etat et aux Collectivités	1 724 004	1 724 004		1 724 004	1 724 000			4			4	
A : 30350101/5610-Participation de la Collectivité au Foncier	3 139 514	3 139 514	5 569	3 145 083	3 145 083							
A : 30350101/5611-Participation de la Collectivité au Déficit		584 900		584 900				584 900				584 900
A : 30350101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	6 026 238	6 026 238	512 230	6 538 468	5 151 622			1 386 846				1 386 846
A : 30350101/5614-Autres Participations												
A : 30350101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	432 739	432 739		432 739	432 739							
A : 30350101/5638-Autres Participations de la Collectivité	281 000	281 000	23 885	304 885	154 070			150 815		150 815		
A : 30350101/5629-Autres Subventions	4 175	4 175		4 175	4 176			-1				
A : 30350101/5642-Autres Produits de Gestion	44 858	44 858	3 558	48 416	48 416							
A : 30350101/5643-TVA / Marge sur Produits	-64 350	-64 350	64 350									
A : 30350101/5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	4 576 670	4 658 353	307 334	4 965 687	3 923 033			1 042 654				1 042 654
A : 30350101/5622-Participation Collectivité Subvention Mous	173 161	168 845	14 352	183 197	183 197							
Sous-total recettes	23 801 440	23 749 708	1 308 608	25 058 316	17 892 376	9 726	93 439	7 062 775	1 442 141	258 219	668 323	4 694 092
B : 30350101/5507-Frais de Portage Financier	-15 216	-200 000		-200 000	29 290	-3 509	-45 780	-180 001	-97 109	-14 954	-57 491	-10 447
B : 30350101/5508-Frais Financiers sur Oct	-478 773	-678 773		-678 773	-398 874	-12 050	-18 805	-249 044	-44 324	-70 018	-85 577	-49 125
B : 30350101/5510-Frais Financier sur Emprunt Relais	-276 892	-276 892		-276 892	-276 891			-1				
B : 30350101/5411-Terrains de la Collectivité	-4 814 514	-4 814 514	-5 569	-4 820 083	-4 820 083							
B : 30350101/5412-Acquisition de Terrains Privés	-469 500	-469 500		-469 500	-469 500							
B : 30350101/5413-Frais de Notaire	-9 274	-9 274	-582	-9 856	-9 855			-1				
B : 30350101/5414-Indemnités Complémentaires	-49 897	-49 897		-49 897	-49 897							
B : 30350101/5415-Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols	-140 000	-165 000	-14 025	-179 025	-132 884	-13 138	-9 564	-23 439	-3 302	-5 371	-5 371	-9 395
B : 30350101/5416-Autres Frais Fonciers	-137 123	-137 123	-1 059	-138 182	-110 024		-8 491	-19 667	205	-6 550	-6 550	-6 772
B : 30350101/5423-Déménagement	-119 509	-84 999	-7 225	-92 224	-82 633	-597		-8 994	-705	-8 289		
B : 30350101/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-3 544 671	-3 544 671	-301 671	-3 846 342	-3 002 532	-48 642	-122 207	-672 961	15 501	-21 702	-173 085	-493 675
B : 30350101/5425-Aides aux Familles	-165 553	-145 553	-223	-145 776	-127 202	-2 789	-868	-14 917	-11	-7 311	-2 804	-4 791
B : 30350101/5426-Autres Frais de Mise en Etat des Sols	-775 957	-742 170	-62 302	-804 472	-760 626		-602	-43 244	-16 896	-8 044	-8 044	-10 260
B : 30350101/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-531 194	-531 194	-45 151	-576 345	-544 877	-13 731		-17 737	-17 734			
B : 30350101/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-107 365	-107 365	-9 126	-116 491	-116 491							
B : 30350101/5443-CSPS Infrastructure	-117 366	-117 366	-9 976	-127 342	-100 950			-26 392	-26 389			
B : 30350101/5444-OPC Infrastructure	-25 886	-25 886	-2 200	-28 086	-28 084			-2				
B : 30350101/5445-Urbaniste	-102 810	-82 810	-7 038	-89 848	-84 425			-5 423			-5 425	
B : 30350101/5447-Etudes de Sols Infrastructure	-1 174	-1 174	-100	-1 274	-1 274							
B : 30350101/5448-Autres BET Infrastructure	-33 112	-39 168	-3 330	-42 498	-25 376	-3 373	-1 604	-12 145		-4 015	-4 015	-4 115
B : 30350101/5450-Travaux Secondaires	-6 216 870	-6 237 870	-530 004	-6 767 874	-5 991 234	-99 310	-123 151	-554 179	-454 448	-99 732		
B : 30350101/5451-Travaux Tertiaires	-2 149 458	-1 569 081	-132 551	-1 701 632	-1 410 473	-21 861	-26 375	-242 923	-93	-3 210	-107 015	-132 605
B : 30350101/5452-Provision Révision de Prix Infrastructure												
B : 30350101/5453-Frais de Commercialisation												
B : 30350101/5454-Imprévus	-19 210	-38 749	-3 294	-42 043	1			-42 044	-42 043			
B : 30350101/5455-Edf Moyenne Tension	-368 271	-268 271	-22 699	-290 970	-128 219			-162 751	-59	-72 741	-89 950	
B : 30350101/5456-Autres Concessionnaires												
B : 30350101/5457-Frais de Communication	-92 674	-77 674	-3 489	-81 163	-65 039			-16 124	-704	-5 016	-5 016	-5 388
B : 30350101/5458-Autres Frais Divers	-100 000	-100 000	-8 340	-108 340	-75 817	-3 693	-1 349	-27 481	-41	-8 667	-8 667	-10 106
B : 30350101/5479-Taxes Superstructure	-15 634	-15 634		-15 634	-15 634							
B : 30350101/5501-Rémunération Forfaitaire	-1 326 393	-1 486 397	15	-1 486 382	-954 533	-123 950	-123 950	-283 949	-123 950	-80 000	-80 001	
B : 30350101/5502-Rémunération Mous	-939 400	-939 400		-939 400	-939 400							
B : 30350101/5503-Rémunération Proportionnelle	-557 738	-601 656		-601 656	-557 735			-43 921		-13 963	-15 212	-14 746
B : 30350101/5504-Rémunération de Commercialisation												
B : 30350101/5505-Rémunération de Clôture	-53 000	-53 000		-53 000							-53 000	
B : 30350101/5506-Rémunération du Foncier	-5 031	-5 031		-5 031	-5 031							
B : 30350101/5509-Autres Frais de Gestion	-3 638	-3 638		-3 638	-900			-2 738				-2 738
B : 30350101/5512-Rémunération Proportionnelle sur Recette	-38 340	-129 979		-129 979	-23 898		-2 902	-103 179			-30 963	-72 216
B : 30350101/5522-TVA Payée			-138 671	-138 671								
Sous-total dépenses	-23 801 440	-23 749 708	-1 308 608	-25 058 316	-21 281 100	-346 643	-485 648	-2 806 257	-812 102	-429 583	-738 186	-826 386
C : 30350101/5666-Avances				5 632 440	5 631 353			1 087	1 087			
C : 30350101/5667-Encaissements Oct				6 133 309	3 698 875	12 050	18 805	2 403 579	2 403 579			
C : 30350101/5662-Emprunts CDC Aménagement				3 200 000	3 200 000							
D : 30350101/4090-Avances & Acomptes Versés sur Commande					-1 948		-25 272	27 220	-2 437		29 658	
D : 30350101/5522-TVA Payée												
D : 30350101/5652-Remboursements Emprunts				-3 200 000	-3 200 001			1				
D : 30350101/5656-Remboursements Avances				-5 632 440	-4 632 440			-1 000 000				-1 000 000
D : 30350101/5657-Remboursements Oct				-6 133 309	-2 197 000	-1 050 000	-500 000	-2 386 309	-400 000		-1 986 309	
D : 30350101/TVA-Solde TVA sur Règlements				-138 671	92 878	8 859	20 400	-260 808	19 926	4 182	-17 352	-267 564
D : 30350101/4094-Avces Demarrage /Op Concession												
Sous-total trésorerie transitoire				-138 671	2 591 717	-1 029 091	-486 067	-1 215 230	2 022 155	4 182	-1 974 003	-1 267 564
Trésorerie brute					-797 007	-2 163 015	-3 041 291	3 041 291	-389 097	-556 279	-2 600 145	

IV. ANNEXES

Annexe 1 : Plan programme initial de la RHI Say Piscine

Annexe 2 : Plan programme 2022 -2023 /Plan programme Reste à faire

Annexe 3 : Plan des démolitions-Bilan 2022-2023

Annexe 4 : Actualisation des charges foncières

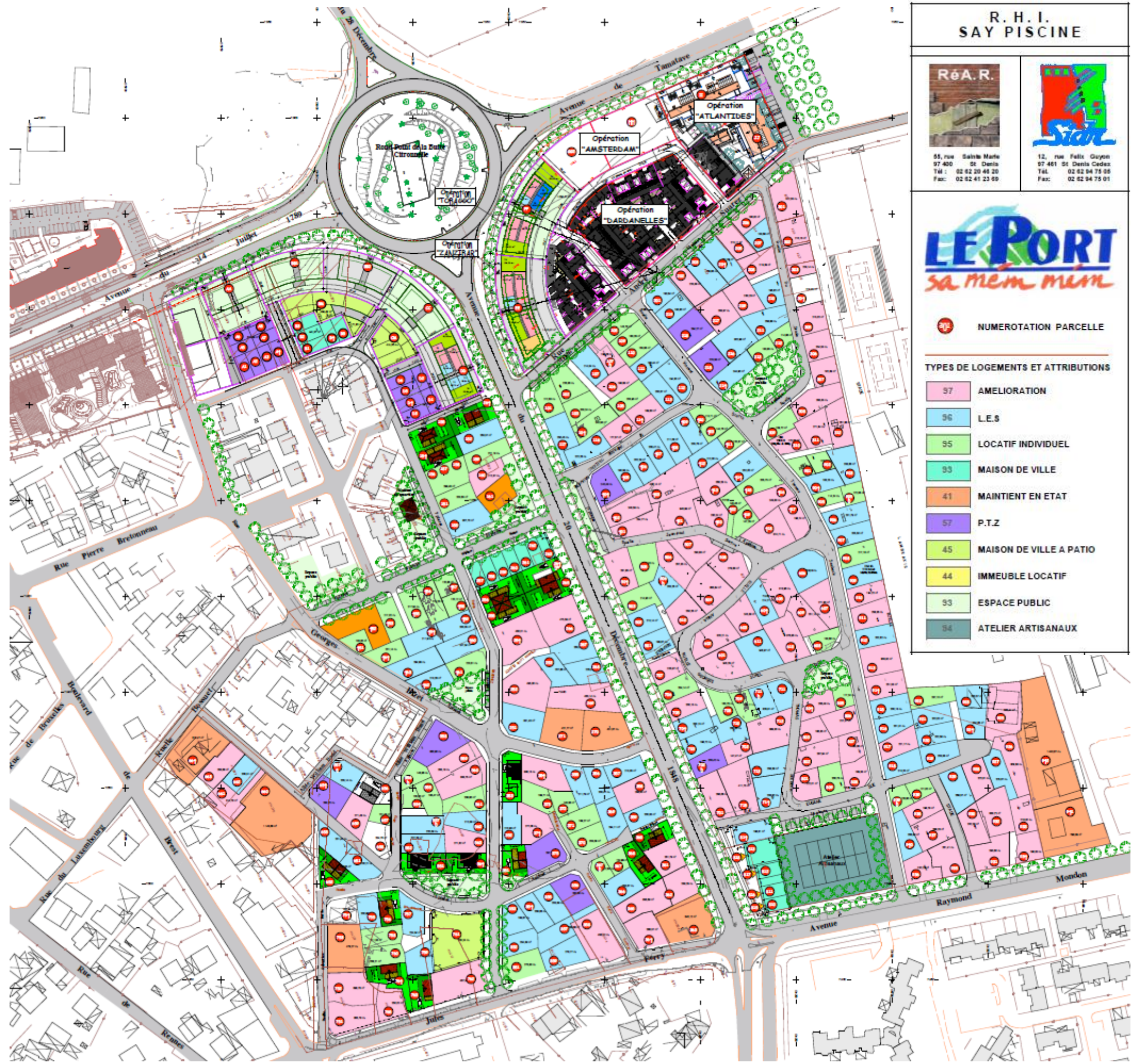
Annexe 5 : Plan programme -Lots libres

Annexe 6 : Plannings prévisionnels


Annexe 7 : Frais financiers

ANNEXE 1


Programme initial de l'opération



R. H. I. SAY PISCINE



55, rue Saint Marie
97 400 St Denis
Tel : 02 62 20 46 20
Fax: 02 62 41 23 69



12, rue Félix Guyon
97 461 St Denis Cedex
Tel: 02 62 94 75 95
Fax: 02 62 94 75 91

LE PORT SA MEM MEM

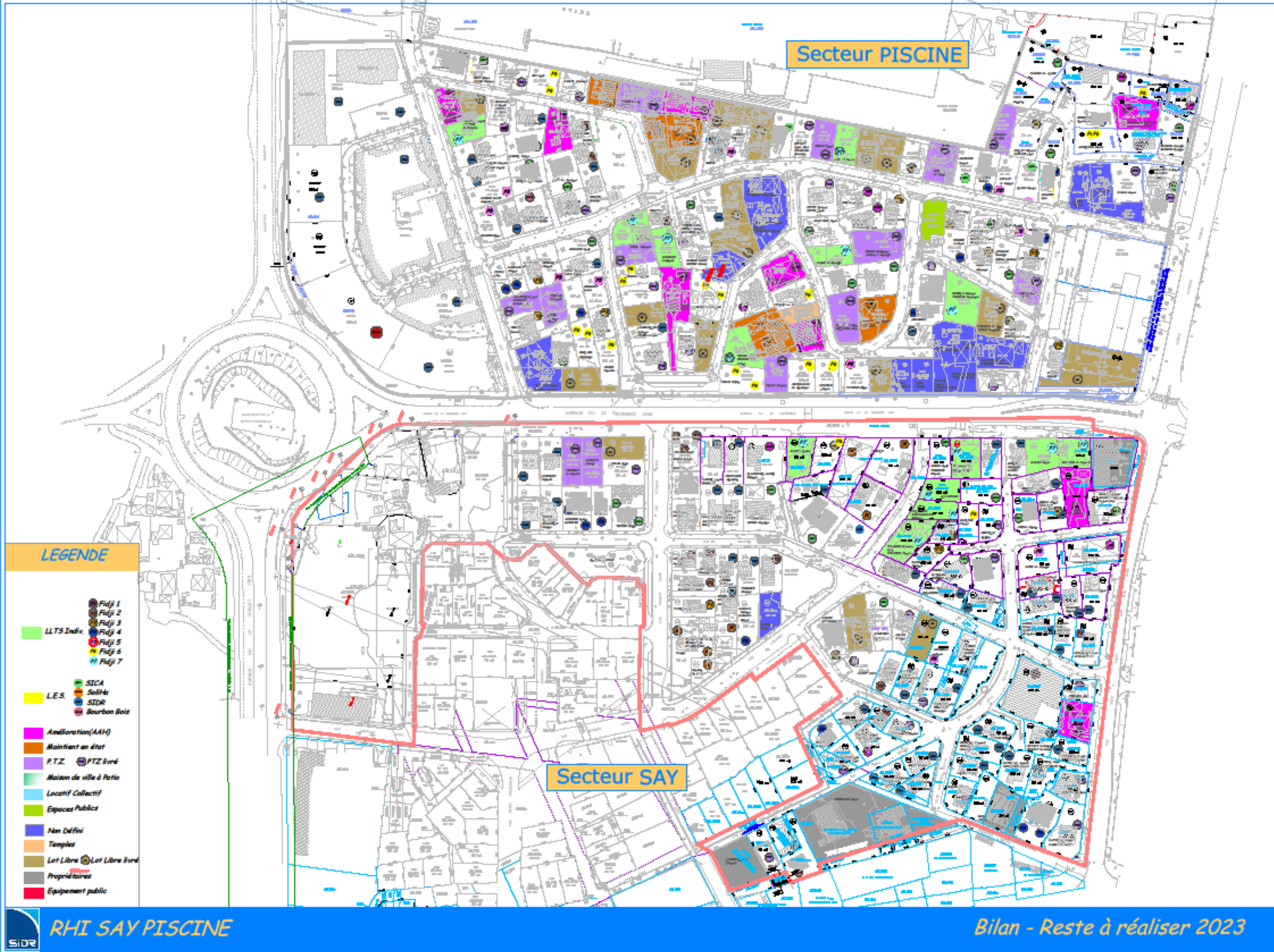
NUMEROTATION PARCELLE

TYPES DE LOGEMENTS ET ATTRIBUTIONS

37	AMELIORATION
36	L.E.S
35	LOCATIF INDIVIDUEL
33	MAISON DE VILLE
41	MAINTIENT EN ETAT
37	P.T.Z
45	MAISON DE VILLE A PATIO
44	IMMEUBLE LOCATIF
33	ESPACE PUBLIC
34	ATELIER ARTISANAUX

ANNEXE 2

Plan programme- Reste à réaliser 2023 Bilan cession 2022-2023



LEGENDE

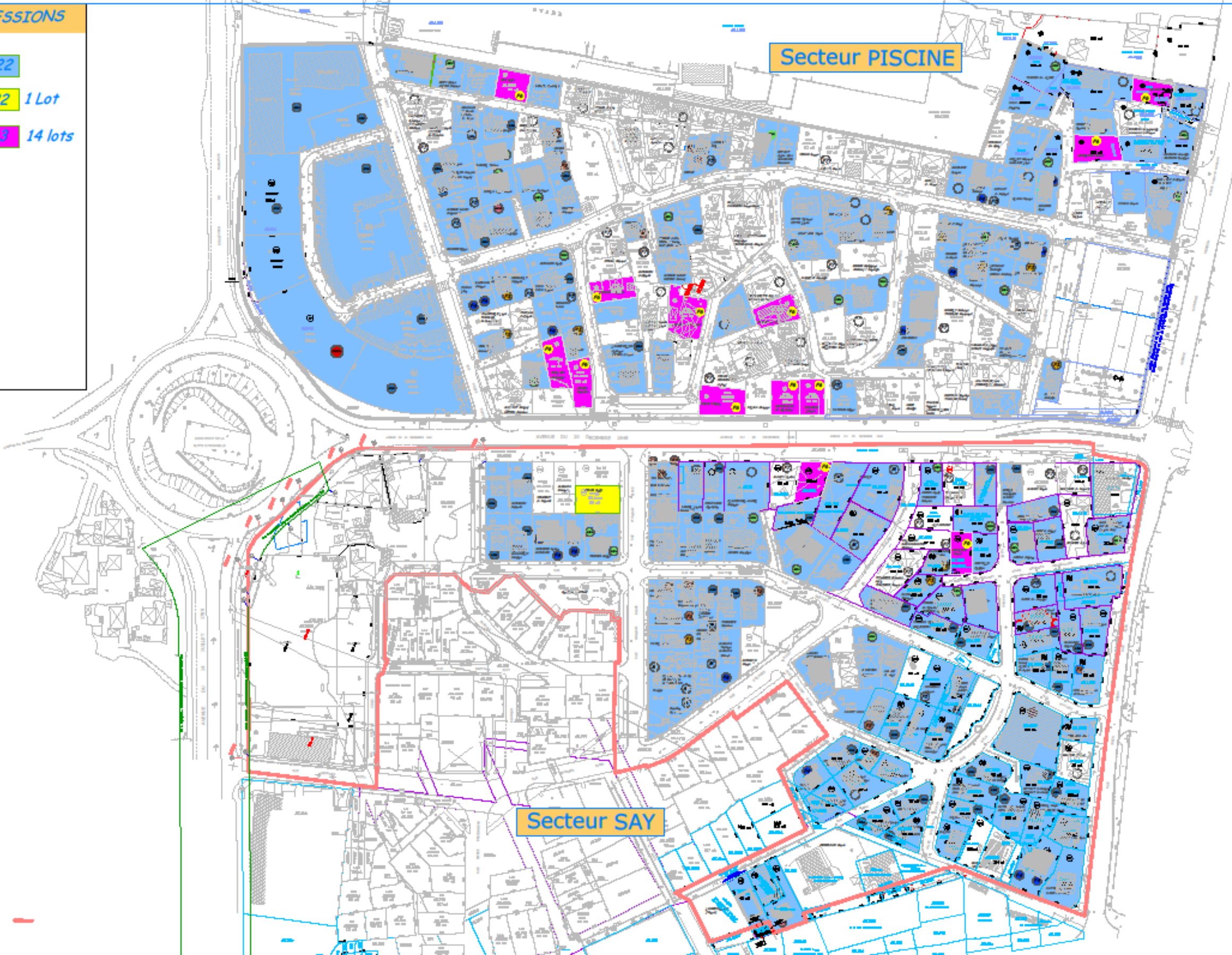
- Fidji 1
- Fidji 2
- Fidji 3
- Fidji 4
- Fidji 5
- Fidji 6
- Fidji 7
- LLTS Indiv
- L.E.S.
- SICA
- Soliba
- SDR
- Bourbon Bois
- Amélioration(AAH)
- Maintien en état
- P.T.Z. ● PTZ livré
- Maison de ville à Petit
- Locatif Collectif
- Espaces Publics
- Non Défini
- Temples
- Lot Libre ● Lot Libre livré
- Propriétaires
- Equipement public

RHI SAY PISCINE

Bilan - Reste à réaliser 2023

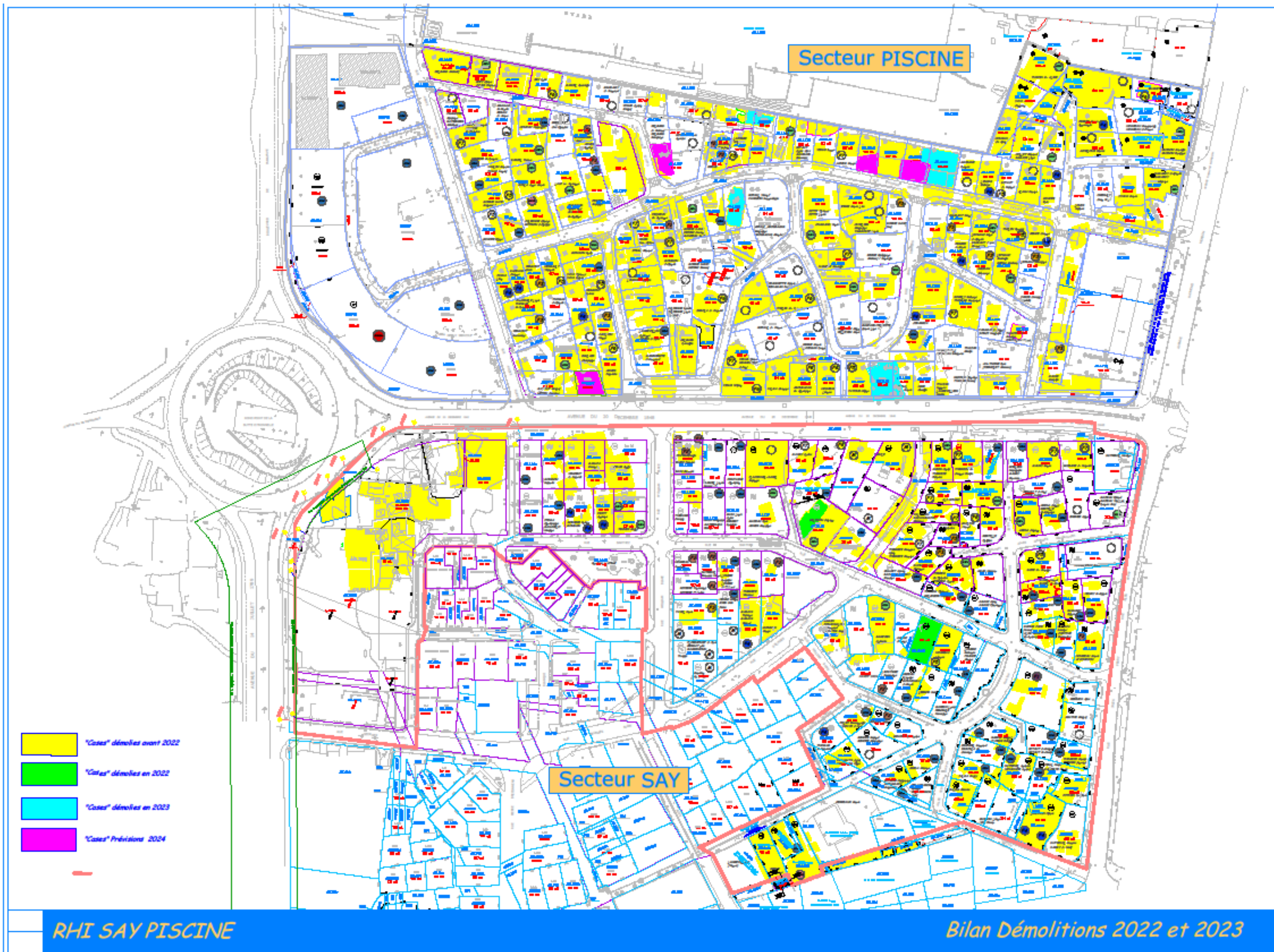
CESSIONS

- < 2022
- 2022 1 Lot
- 2023 14 lots



ANNEXE 3

Plan des démolitions-Bilan2022 2023

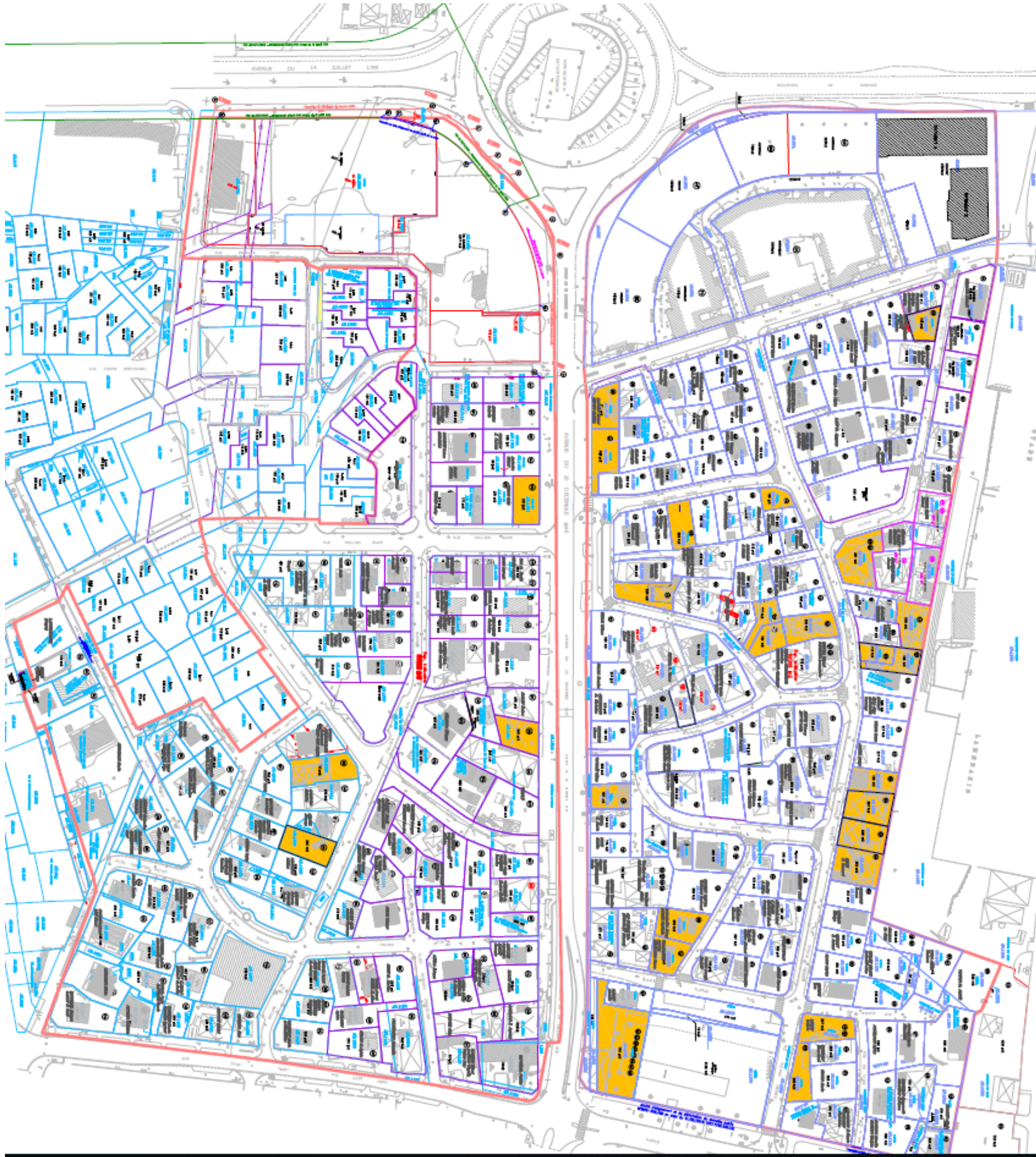


ANNEXE 4

Réactualisation des charges foncières

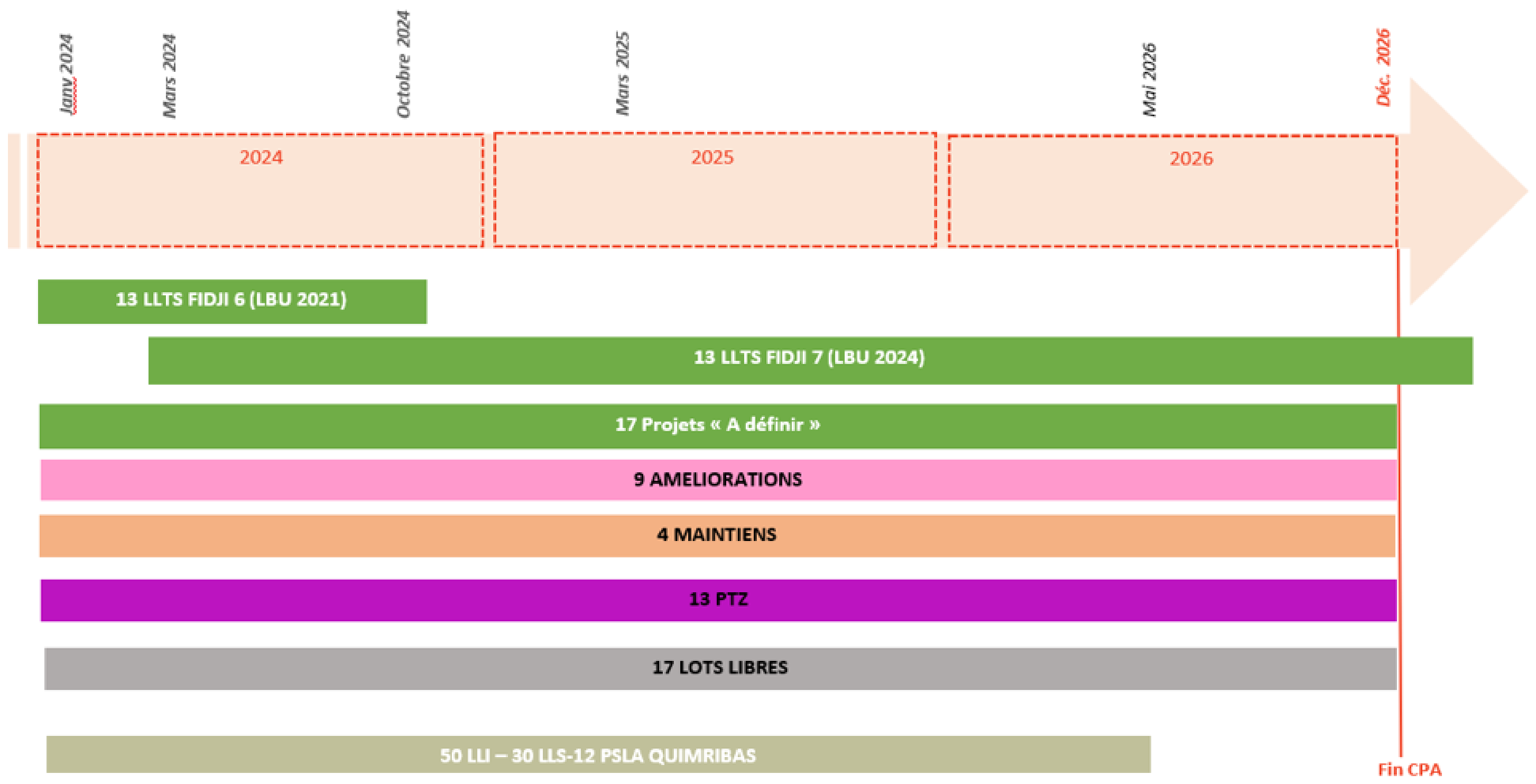
ANNEXE 5

Plan des lots libres



ANNEXE 6

Planning



ANNEXE 7

Frais financiers SIDR

Envoyé en préfecture le 13/08/2024

Reçu en préfecture le 13/08/2024

Publié le 13/08/2024

ID : 974-219740073-20240806-DL_2024_099-DE



LB 5507 : Frais de portage financier SIDR 2022

Historique trésorerie projet n° 30350101

17/06/2022 11:50

Projets	Date	Trésorerie	Durée	Taux débiteur	Taux créditeur	Produit ou Frais financiers
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/12/2021	-798 207,59	2 jours	0,419000 %	0,000000 %	-18,32
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	03/12/2021	-798 207,59	7 jours	0,419000 %	0,000000 %	-64,14
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	10/12/2021	-762 588,17	7 jours	0,419000 %	0,000000 %	-61,27
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	17/12/2021	-733 274,65	14 jours	0,419000 %	0,000000 %	-117,84
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	31/12/2021	-797 009,11	1 jours	0,419000 %	0,000000 %	-9,14
SOUS-TOTAL : 2021						-270,74
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/01/2022	-797 009,11	1 jours	0,419000 %	0,000000 %	-9,14
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	02/01/2022	-798 551,83	30 jours	0,419000 %	0,000000 %	-275,00
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/02/2022	-798 551,83	1 jours	0,419000 %	0,000000 %	-9,16
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	02/02/2022	-802 495,81	9 jours	0,419000 %	0,000000 %	-82,90
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	11/02/2022	-803 253,14	11 jours	0,419000 %	0,000000 %	-101,42
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	22/02/2022	-811 255,87	7 jours	0,419000 %	0,000000 %	-65,18
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/03/2022	-812 403,80	27 jours	0,419000 %	0,000000 %	-251,80
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	28/03/2022	-812 855,40	1 jours	0,419000 %	0,000000 %	-9,33
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	29/03/2022	-817 186,72	3 jours	0,419000 %	0,000000 %	-28,14
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/04/2022	-817 186,72	16 jours	0,419000 %	0,000000 %	-150,09
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	17/04/2022	-817 186,72	2 jours	0,419000 %	0,000000 %	-18,76
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	19/04/2022	-820 901,72	9 jours	0,419000 %	0,000000 %	-84,81
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	28/04/2022	-821 127,52	3 jours	0,419000 %	0,000000 %	-28,27

Montants exprimés en Euros

Page 1

Historique trésorerie projet n° 30350101

17/06/2022 11:50

Projets	Date	Trésorerie	Durée	Taux débiteur	Taux créditeur	Produit ou Frais financiers
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/05/2022	-821 127,52	2 jours	0,419000 %	0,000000 %	-18,85
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	03/05/2022	-821 514,47	14 jours	0,419000 %	0,000000 %	-132,02
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	17/05/2022	-832 547,60	7 jours	0,419000 %	0,000000 %	-66,90
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	24/05/2022	-851 128,77	6 jours	0,419000 %	0,000000 %	-58,62
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	30/05/2022	-851 354,57	2 jours	0,419000 %	0,000000 %	-19,54
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/06/2022	-851 354,57	6 jours	0,419000 %	0,000000 %	-58,63
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	07/06/2022	-858 734,84	7 jours	0,419000 %	0,000000 %	-69,00
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	14/06/2022	-858 734,84	7 jours	0,419000 %	0,000000 %	-69,00
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	21/06/2022	-858 889,84	9 jours	0,419000 %	0,000000 %	-88,73
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	30/06/2022	-920 864,84	0 jours	0,419000 %	0,000000 %	0,00
SOUS-TOTAL : 2022						-1 695,41
TOTAL						-1 966,15

Historique trésorerie projet n° 30350101

16/12/2022 13:31

Projets	Date	Trésorerie	Durée	Taux débiteur	Taux créditeur	Produit ou Frais financiers
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/12/2021	-798 207,59	2 jours	0,845300 %	0,000000 %	-36,97
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	03/12/2021	-798 207,59	7 jours	0,845300 %	0,000000 %	-129,39
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	10/12/2021	-762 588,17	7 jours	0,845300 %	0,000000 %	-123,62
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	17/12/2021	-733 274,65	14 jours	0,845300 %	0,000000 %	-237,74
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	31/12/2021	-797 009,11	1 jours	0,845300 %	0,000000 %	-18,45
SOUS-TOTAL : 2021						-546,20
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/01/2022	-797 009,11	1 jours	0,845300 %	0,000000 %	-18,45
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	02/01/2022	-798 551,83	30 jours	0,845300 %	0,000000 %	-554,80
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/02/2022	-798 551,83	1 jours	0,845300 %	0,000000 %	-18,49
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	02/02/2022	-802 495,81	9 jours	0,845300 %	0,000000 %	-167,26
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	11/02/2022	-803 253,14	11 jours	0,845300 %	0,000000 %	-204,62
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	22/02/2022	-811 255,87	7 jours	0,845300 %	0,000000 %	-131,51
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/03/2022	-812 403,80	27 jours	0,845300 %	0,000000 %	-507,98
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	28/03/2022	-812 855,40	1 jours	0,845300 %	0,000000 %	-18,82
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	29/03/2022	-817 186,72	3 jours	0,845300 %	0,000000 %	-56,77
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/04/2022	-817 186,72	16 jours	0,845300 %	0,000000 %	-302,80
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	17/04/2022	-817 186,72	2 jours	0,845300 %	0,000000 %	-37,85
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	19/04/2022	-820 901,72	9 jours	0,845300 %	0,000000 %	-171,10
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	28/04/2022	-821 127,52	3 jours	0,845300 %	0,000000 %	-57,04

Montants exprimés en Euros

Page 1



Historique trésorerie projet n° 30350101

16/12/2022 13:31

Projets	Date	Trésorerie	Durée	Taux débiteur	Taux créditeur	Produit ou Frais financiers
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/05/2022	-821 127,52	2 jours	0,845300 %	0,000000 %	-38,03
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	03/05/2022	-821 514,47	14 jours	0,845300 %	0,000000 %	-266,35
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	17/05/2022	-832 547,60	7 jours	0,845300 %	0,000000 %	-134,96
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	24/05/2022	-851 128,77	6 jours	0,845300 %	0,000000 %	-118,26
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	30/05/2022	-851 354,57	2 jours	0,845300 %	0,000000 %	-39,43
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/06/2022	-851 354,57	6 jours	0,845300 %	0,000000 %	-118,29
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	07/06/2022	-858 734,84	7 jours	0,845300 %	0,000000 %	-139,21
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	14/06/2022	-858 734,84	7 jours	0,845300 %	0,000000 %	-139,21
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	21/06/2022	-858 889,84	9 jours	0,845300 %	0,000000 %	-179,01
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	30/06/2022	-920 864,84	1 jours	0,845300 %	0,000000 %	-21,32
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/07/2022	-923 056,79	4 jours	0,845300 %	0,000000 %	-85,50
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	05/07/2022	-923 104,37	7 jours	0,845300 %	0,000000 %	-149,64
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	12/07/2022	-926 421,43	14 jours	0,845300 %	0,000000 %	-300,36
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	26/07/2022	-929 055,55	6 jours	0,845300 %	0,000000 %	-129,09
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/08/2022	-929 055,55	1 jours	0,845300 %	0,000000 %	-21,51
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	02/08/2022	-980 128,88	21 jours	0,845300 %	0,000000 %	-476,67
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	23/08/2022	-980 724,64	7 jours	0,845300 %	0,000000 %	-158,98
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	30/08/2022	-982 091,74	2 jours	0,845300 %	0,000000 %	-45,48

Montants exprimés en Euros
 Page 2



Historique trésorerie projet n° 30350101

16/12/2022 13:31

Projets	Date	Trésorerie	Durée	Taux débiteur	Taux créditeur	Produit ou Frais financiers
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/09/2022	-982 091,74	5 jours	0,845300 %	0,000000 %	-113,72
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	06/09/2022	-982 329,36	7 jours	0,845300 %	0,000000 %	-159,24
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	13/09/2022	-983 045,46	18 jours	0,845300 %	0,000000 %	-409,79
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/10/2022	-983 045,46	6 jours	0,845300 %	0,000000 %	-136,59
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	07/10/2022	-983 832,64	18 jours	0,845300 %	0,000000 %	-410,12
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	25/10/2022	-974 974,10	7 jours	0,845300 %	0,000000 %	-158,05
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/11/2022	-974 974,10	1 jours	0,845300 %	0,000000 %	-22,57
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	02/11/2022	-1 028 746,37	1 jours	0,845300 %	0,000000 %	-23,82
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	03/11/2022	-1 019 020,08	5 jours	0,845300 %	0,000000 %	-117,99
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	08/11/2022	-1 019 725,33	7 jours	0,845300 %	0,000000 %	-165,31
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	15/11/2022	-1 020 951,38	10 jours	0,845300 %	0,000000 %	-236,44
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	25/11/2022	-1 020 951,38	4 jours	0,845300 %	0,000000 %	-94,57
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	29/11/2022	-1 027 014,70	1 jours	0,845300 %	0,000000 %	-23,78
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	30/11/2022	-2 077 014,70	0 jours	0,845300 %	0,000000 %	0,00
SOUS-TOTAL : 2022						-6 881,01
TOTAL						-7 427,21

Montants exprimés en Euros
 Page 3

LB 5507 : Frais de portage financier SIDR 2023

Historique trésorerie projet n° 30350101

15/06/2023 11:04

Projets	Date	Trésorerie	Durée	Taux débiteur	Taux créditeur	Produit ou Frais financiers
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/12/2022	-2 077 014,70	5 jours	0,845300 %	0,000000 %	-240,50
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	06/12/2022	-2 091 005,78	7 jours	0,845300 %	0,000000 %	-338,97
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	13/12/2022	-2 101 039,27	6 jours	0,845300 %	0,000000 %	-291,94
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	19/12/2022	-2 101 039,27	12 jours	0,845300 %	0,000000 %	-583,89
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	31/12/2022	-2 163 013,77	1 jours	0,845300 %	0,000000 %	-50,09
SOUS-TOTAL : 2022						-1 505,42
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/01/2023	-2 163 013,77	1 jours	3,646000 %	1,646000 %	-216,06
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	02/01/2023	-2 176 965,83	28 jours	3,646000 %	1,646000 %	-6 088,82
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	30/01/2023	-2 170 412,97	1 jours	3,646000 %	1,646000 %	-216,80
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	31/01/2023	-2 179 785,21	1 jours	3,646000 %	1,646000 %	-217,73
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/02/2023	-2 179 785,21	14 jours	3,646000 %	1,646000 %	-3 048,35
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	15/02/2023	-2 179 547,59	6 jours	3,646000 %	1,646000 %	-1 306,29
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	21/02/2023	-2 180 223,07	7 jours	3,646000 %	1,646000 %	-1 524,48
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	28/02/2023	-2 185 485,32	1 jours	3,646000 %	1,646000 %	-218,30
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/03/2023	-2 185 485,32	5 jours	3,646000 %	1,646000 %	-1 091,54
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	06/03/2023	-2 186 247,44	1 jours	3,646000 %	1,646000 %	-218,38
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	07/03/2023	-2 204 338,73	6 jours	3,646000 %	1,646000 %	-1 321,15
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	13/03/2023	-2 111 427,73	1 jours	3,646000 %	1,646000 %	-210,91
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	14/03/2023	-2 113 597,84	14 jours	3,646000 %	1,646000 %	-2 955,79

Montants exprimés en Euros

Page 1

Historique trésorerie projet n° 30350101

15/06/2023 11:04

Projets	Date	Trésorerie	Durée	Taux débiteur	Taux créiteur	Produit ou Frais financiers
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	28/03/2023	-2 111 876,34	4 jours	3,646000 %	1,646000 %	-843,82
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/04/2023	-2 111 876,34	10 jours	3,646000 %	1,646000 %	-2 109,56
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	11/04/2023	-2 116 490,24	6 jours	3,646000 %	1,646000 %	-1 268,50
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	17/04/2023	-2 116 490,24	8 jours	3,646000 %	1,646000 %	-1 691,33
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	25/04/2023	-2 116 561,74	6 jours	3,646000 %	1,646000 %	-1 268,54
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/05/2023	-2 116 561,74	15 jours	3,646000 %	1,646000 %	-3 171,36
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	16/05/2023	-2 168 714,28	7 jours	3,646000 %	1,646000 %	-1 516,43
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	23/05/2023	-2 179 674,47	7 jours	3,646000 %	1,646000 %	-1 524,10
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	30/05/2023	-2 190 244,72	2 jours	3,646000 %	1,646000 %	-437,56
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/06/2023	-2 190 244,72	5 jours	3,646000 %	1,646000 %	-1 093,92
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	06/06/2023	-2 191 496,84	3 jours	3,646000 %	1,646000 %	-656,72
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	09/06/2023	-2 191 496,84	21 jours	3,646000 %	1,646000 %	-4 597,09
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	30/06/2023	-2 256 373,98	0 jours	3,646000 %	1,646000 %	0,00
SOUS-TOTAL : 2023						-38 813,65
TOTAL						-40 319,07

Montants exprimés en Euros
 Page 2

Historique trésorerie projet n° 30350101

12/12/2023 10:45

Projets	Date	Trésorerie	Durée	Taux débiteur	Taux créditeur	Produit ou Frais financiers
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	30/06/2023	-2 256 232,51	1 jours	4,718800 %	2,718800 %	-291,69
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/07/2023	-2 296 551,58	10 jours	4,718800 %	2,718800 %	-2 969,03
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	11/07/2023	-2 297 121,21	7 jours	4,718800 %	2,718800 %	-2 078,83
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	18/07/2023	-2 332 882,27	10 jours	4,718800 %	2,718800 %	-3 016,00
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	28/07/2023	-2 344 998,25	4 jours	4,718800 %	2,718800 %	-1 212,66
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/08/2023	-2 344 998,25	3 jours	4,718800 %	2,718800 %	-909,49
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	04/08/2023	-2 338 854,19	10 jours	4,718800 %	2,718800 %	-3 023,72
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	14/08/2023	-2 347 899,84	18 jours	4,718800 %	2,718800 %	-5 463,74
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/09/2023	-2 347 899,84	30 jours	4,718800 %	2,718800 %	-9 106,24
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/10/2023	-2 347 899,84	4 jours	4,718800 %	2,718800 %	-1 214,16
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	05/10/2023	-2 344 345,00	5 jours	4,718800 %	2,718800 %	-1 515,41
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	10/10/2023	-2 344 376,84	7 jours	4,718800 %	2,718800 %	-2 121,60
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	17/10/2023	-2 344 934,56	3 jours	4,718800 %	2,718800 %	-909,47
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	20/10/2023	-2 348 719,05	12 jours	4,718800 %	2,718800 %	-3 643,77
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	01/11/2023	-2 348 719,05	6 jours	4,718800 %	2,718800 %	-1 821,88
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	07/11/2023	-2 399 274,39	1 jours	4,718800 %	2,718800 %	-310,18
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	08/11/2023	-2 399 618,47	20 jours	4,718800 %	2,718800 %	-6 204,55
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	28/11/2023	-2 899 618,47	2 jours	4,718800 %	2,718800 %	-749,73

Montants exprimés en Euros

Page 1

Envoyé en préfecture le 13/08/2024

Reçu en préfecture le 13/08/2024

Publié le 13/08/2024

ID : 974-219740073-20240806-DL_2024_099-DE



Historique trésorerie projet n° 30350101

12/12/2023 10:45

Projets	Date	Trésorerie	Durée	Taux débiteur	Taux créditeur	Produit ou Frais financiers
30350101-RHI SAY PISCINE-9427A	30/11/2023	-2 899 618,47	0 jours	4,718800 %	2,718800 %	0,00
SOUS-TOTAL : 2023						-46 562,24
TOTAL						-46 562,24

Montants exprimés en Euros
Page 2

AVENANT N°19 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

POUR L'OPERATION RHI SAY-PISCINE

ENTRE

La Commune du PORT représentée par Monsieur Olivier HOARAU, son Maire en exercice, en vertu d'une délibération du 6 octobre 2020, devenue exécutoire le 4 novembre 2020.

Et désignée dans ce qui suit par les termes « la Commune » ou « la Collectivité »,

D'une part

ET

La Société dénommée SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION (SIDR), Société Anonyme d'Economie Mixte, créée en application de l'article 2 de la loi du 30 avril 1946, au capital de 125.000.000 Euros, dont le siège social est à SAINT DENIS (97461), 12 rue Félix Guyon – CS 71090 – 97404 SAINT DENIS CEDEX, identifiée au SIREN sous le numéro 310 863 592 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT DENIS (REUNION) sous le numéro 74 B 118 et à l'INSEE sous le numéro 820 97 411 001, représentée par son Directeur Général Monsieur Laurent PINSEL, habilité par la décision du Conseil d'Administration de la SIDR en date du 22 juin 2023.

et désignée ci-après par le terme « la SIDR » ou « le CONCESSIONNAIRE »,

D'autre part

EXPOSE PREALABLE :

L'aménagement du quartier Say Piscine fait l'objet d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI), dont la conduite a été confiée par la Commune à la SIDR dans le cadre d'une convention publique d'aménagement (CPA) signée le 10 mars 2003 et reçue en Préfecture le 13 mars 2003.

L'article 5 définit la durée de la CPA, laquelle est fixée à 6 (six) années à compter de la date de la prise d'effet soit jusqu'au 13 mars 2009.

L'avenant n°2 à la CPA, signé le 09 septembre 2004 et reçu en préfecture le 20 septembre 2004, prolonge la durée de la convention de 2 (deux) ans soit jusqu'en mars 2011 afin d'être en adéquation avec le prêt CDC de 6 ans engagé en 2004.

L'avenant n°8 à la CPA, signé le 13 décembre 2010 et reçu en préfecture le 16 décembre 2010, a acté la prorogation de la convention jusqu'au 13 mars 2016.

L'avenant n°12 à la CPA, signé le 19 décembre 2014 et reçu en préfecture le 30 décembre 2014, a acté la prorogation de la convention jusqu'au 13 mars 2017.

L'avenant n°13 à la CPA, signé le 07 juin 2016 et reçu en préfecture le 8 juin 2016, a acté la prorogation de la convention jusqu'au 31 décembre 2022.

L'avenant n°16 à la CPA, signé le 06 octobre 2020 et reçu en préfecture le 04 novembre 2020, a acté la prorogation de la convention jusqu'au 31 décembre 2024.

Le dernier bilan validé de l'opération (CRAC 2021) s'élevait à **23 801 440 € HT**, soit **25 255 562 € TTC** ; il a fait l'objet de l'avenant N°18 approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2022.

Conformément à l'article 18 de la Convention Publique d'Aménagement, la SIDR soumet à la Commune le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) 2022-2023 et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération (CRPO).

Le présent avenant a pour objet, conformément au CRAC 2022-2023, à l'article 17 de la Convention Publique d'Aménagement et à l'article L 300-5 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme d'augmenter le bilan et de définir une nouvelle répartition des lignes budgétaires du bilan global de la Convention Publique d'Aménagement.

Il a aussi pour objet la modification des modalités de rémunération de l'aménageur et la prolongation de la durée de la convention.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 - DUREE DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

Compte tenu de la nature et de l'importance des actions restant à accomplir, avec notamment la commercialisation des lots libres, la durée de la convention est prolongée d'accord parties, jusqu'au 31 décembre 2026.

Article 2 – REMUNERATION DE LA SIDR

La rémunération de la SIDR au titre de la mission de conduite du programme de la RHI visée à l'article 21 – E de la CPA sera augmentée. Elle sera portée forfaitairement à 80 000 euros par an, à compter du 1^{er} janvier 2025.

La facturation de la rémunération proportionnelle sur dépenses se fera de façon proportionnelle, à savoir 5 % des dépenses éligibles.

La facturation de la rémunération proportionnelle sur recettes se fera de façon proportionnelle, à savoir 5 % des recettes éligibles.

La facturation de la rémunération au titre de la clôture se fera à la fin de l'opération prévue en décembre 2026.

Article 3 – NOUVEAU COMPTE RENDU DE RESULTAT PREVISIONNEL D'OPERATION

Le CRAC 2022-2023 fait apparaitre une baisse du bilan global de la Convention Publique d'Aménagement à hauteur de 51 732 € HT. Le bilan de l'opération passe de **23 801 440 € HT** (25 255 562 € TTC) à **23 749 708 € HT** (25 058 316 € TTC).

La participation prévisionnelle de la collectivité est passé de 9 879 491 € HT à 10 464 391 euros HT, soit 11 006 075 euros TTC, soit une augmentation de 584 k€.

L'augmentation de la participation de la Ville s'explique principalement par :

- L'évolution de la programmation logements en fonction des besoins RHI (perte de cessions),
- Le réajustement à la baisse des postes tels que les déménagements, les aides aux familles, les travaux en lien avec les concessionnaires...)
- L'augmentation des rémunérations en lien avec la prolongation des délais de la CPA au 31/12/2026.

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT	HT	TVA	TTC
	Budget préc.	Budget actualisé		
A : 30350101/5600-Cessions aux Occupants	180 500	173 500	8 585	182 085
A : 30350101/5601-Cessions de Lots a Batir	3 926 866	3 284 867	270 296	3 555 163
A : 30350101/5602-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Réduit)	232 500	232 500	4 882	237 382
A : 30350101/5603-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr)	2 085 000	2 113 000	44 373	2 157 373
A : 30350101/5605-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal)	688 565	595 565	19 444	615 009
A : 30350101/5606-Affectation Interne de Charges Foncières / Accession (Tn)	350 000	350 000	29 750	379 750
A : 30350101/5608-Cessions a l'Etat et aux Collectivités	1 724 004	1 724 004		1 724 004
A : 30350101/5610-Participation de la Collectivité au Foncier	3 139 514	3 139 514	5 569	3 145 083
A : 30350101/5611-Participation de la Collectivité au Déficit		584 900		584 900
A : 30350101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	6 026 238	6 026 238	512 230	6 538 468
A : 30350101/5614-Autres Participations				
A : 30350101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	432 739	432 739		432 739
A : 30350101/5638-Autres Participations de la Collectivité	281 000	281 000	23 885	304 885
A : 30350101/5629-Autres Subventions	4 175	4 175		4 175
A : 30350101/5642-Autres Produits de Gestion	44 858	44 858	3 558	48 416
A : 30350101/5643-TVA / Marge sur Produits	-64 350	-64 350	64 350	
A : 30350101/5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	4 576 670	4 658 353	307 334	4 965 687
A : 30350101/5622-Participation Collectivité Subvention Mous	173 161	168 845	14 352	183 197
Sous-total recettes	23 801 440	23 749 708	1 308 608	25 058 316
B : 30350101/5507-Frais de Portage Financier	-15 216	-200 000		-200 000
B : 30350101/5508-Frais Financiers sur Oct	-478 773	-678 773		-678 773
B : 30350101/5510-Frais Financier sur Emprunt Relais	-276 892	-276 892		-276 892
B : 30350101/5411-Terrains de la Collectivité	-4 814 514	-4 814 514	-5 569	-4 820 083
B : 30350101/5412-Acquisition de Terrains Privés	-469 500	-469 500		-469 500
B : 30350101/5413-Frais de Notaire	-9 274	-9 274	-582	-9 856
B : 30350101/5414-Indemnités Complémentaires	-49 897	-49 897		-49 897
B : 30350101/5415-Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols	-140 000	-165 000	-14 025	-179 025
B : 30350101/5416-Autres Frais Fonciers	-137 123	-137 123	-1 059	-138 182
B : 30350101/5423-Déménagement	-119 509	-84 999	-7 225	-92 224
B : 30350101/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-3 544 671	-3 544 671	-301 671	-3 846 342
B : 30350101/5425-Aides aux Familles	-165 553	-145 553	-223	-145 776
B : 30350101/5426-Autres Frais de Mise en Etat des Sols	-775 957	-742 170	-62 302	-804 472
B : 30350101/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-531 194	-531 194	-45 151	-576 345
B : 30350101/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-107 365	-107 365	-9 126	-116 491
B : 30350101/5443-CSPS Infrastructure	-117 366	-117 366	-9 976	-127 342
B : 30350101/5444-OPC Infrastructure	-25 886	-25 886	-2 200	-28 086
B : 30350101/5445-Urbaniste	-102 810	-82 810	-7 038	-89 848
B : 30350101/5447-Etudes de Sols Infrastructure	-1 174	-1 174	-100	-1 274
B : 30350101/5448-Autres BET Infrastructure	-33 112	-39 168	-3 330	-42 498
B : 30350101/5450-Travaux Secondaires	-6 216 870	-6 237 870	-530 004	-6 767 874
B : 30350101/5451-Travaux Tertiaires	-2 149 458	-1 569 081	-132 551	-1 701 632
B : 30350101/5452-Provision Révision de Prix Infrastructure				
B : 30350101/5453-Frais de Commercialisation				
B : 30350101/5454-Imprévus	-19 210	-38 749	-3 294	-42 043
B : 30350101/5455-Edf Moyenne Tension	-368 271	-268 271	-22 699	-290 970
B : 30350101/5456-Autres Concessionnaires				
B : 30350101/5457-Frais de Communication	-92 674	-77 674	-3 489	-81 163
B : 30350101/5458-Autres Frais Divers	-100 000	-100 000	-8 340	-108 340
B : 30350101/5479-Taxes Superstructure	-15 634	-15 634		-15 634
B : 30350101/5501-Rémunération Forfaitaire	-1 326 393	-1 486 397	15	-1 486 382
B : 30350101/5502-Rémunération Mous	-939 400	-939 400		-939 400
B : 30350101/5503-Rémunération Proportionnelle	-557 738	-601 656		-601 656
B : 30350101/5504-Rémunération de Commercialisation				
B : 30350101/5505-Rémunération de Clôture	-53 000	-53 000		-53 000
B : 30350101/5506-Rémunération du Foncier	-5 031	-5 031		-5 031
B : 30350101/5509-Autres Frais de Gestion	-3 638	-3 638		-3 638
B : 30350101/5512-Rémunération Proportionnelle sur Recette	-38 340	-129 979		-129 979
B : 30350101/5522-TVA Payée			-138 671	-138 671
Sous-total dépenses	-23 801 440	-23 749 708	-1 308 608	-25 058 316

Désignation lignes budgétaires en Euros	Budget pré c.	Ecart HT	Budget HT
↳ 30350101/5600-Cessions aux Occupants	180 500	-7 000	173 500
↳ 30350101/5601-Cessions de Lots a Batir	3 926 866	-641 999	3 284 867
↳ 30350101/5602-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Réduit)	232 500		232 500
↳ 30350101/5603-Affectation Inteme de Charges Fondères / Locatif (Tr)	2 085 000	28 000	2 113 000
↳ 30350101/5605-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal)	688 565	-93 000	595 565
↳ 30350101/5606-Affectation Inteme de Charges Fondères / Accession (Tn)	350 000		350 000
↳ 30350101/5608-Cessions a l'Etat et aux Collectivités	1 724 004		1 724 004
↳ 30350101/5610-Partid pation de la Collectivité au Foncier	3 139 514		3 139 514
↳ 30350101/5611-Partid pation de la Collectivité au Défidt		584 900	584 900
↳ 30350101/5613-Partid pation Collectivité Financement Equipements Publics	6 026 238		6 026 238
↳ 30350101/5614-Autres Participations			
↳ 30350101/5618-Partid pation de la Collectivité a la Mous	432 739		432 739
↳ 30350101/5638-Autres Participations de la Collectivité	281 000		281 000
↳ 30350101/5629-Autres Subventions	4 175		4 175
↳ 30350101/5642-Autres Produits de Gestion	44 858		44 858
↳ 30350101/5643-TVA / Marge sur Produits	-64 350		-64 350
↳ 30350101/5621-Partid pation Collectivité Subvention Rhi	4 576 670	81 683	4 658 353
↳ 30350101/5622-Partid pation Collectivité Subvention Mous	173 161	-4 316	168 845
ious-total produits	23 801 440	-51 732	23 749 708
↳ 30350101/5507-Frais de Portage Financier	-15 216	-184 784	-200 000
↳ 30350101/5508-Frais Financiers sur Oct	-478 773	-200 000	-678 773
↳ 30350101/5510-Frais Financier sur Emprunt Relais	-276 892		-276 892
↳ 30350101/5411-Terrains de la Collectivité	-4 814 514		-4 814 514
↳ 30350101/5412-Acquisition de Terrains Privés	-469 500		-469 500
↳ 30350101/5413-Frais de Notaire	-9 274		-9 274
↳ 30350101/5414-Indemnités Complémentaires	-49 897		-49 897
↳ 30350101/5415-Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols	-140 000	-25 000	-165 000
↳ 30350101/5416-Autres Frais Fonders	-137 123		-137 123
↳ 30350101/5423-Déménagement	-119 509	34 510	-84 999
↳ 30350101/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-3 544 671		-3 544 671
↳ 30350101/5425-Aides aux Familles	-165 553	20 000	-145 553
↳ 30350101/5426-Autres Frais de Mise en Etat des Sols	-775 957	33 787	-742 170
↳ 30350101/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-531 194		-531 194
↳ 30350101/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-107 365		-107 365
↳ 30350101/5443-CSPS Infrastructure	-117 366		-117 366
↳ 30350101/5444-OPC Infrastructure	-25 886		-25 886
↳ 30350101/5445-Urbaniste	-102 810	20 000	-82 810
↳ 30350101/5447-Etudes de Sols Infrastructure	-1 174		-1 174
↳ 30350101/5448-Autres BET Infrastructure	-33 112	-6 056	-39 168
↳ 30350101/5450-Travaux Secondaires	-6 216 870	-21 000	-6 237 870
↳ 30350101/5451-Travaux Tertiaires	-2 149 458	580 377	-1 569 081
↳ 30350101/5452-Provision Révision de Prix Infrastructure			
↳ 30350101/5453-Frais de Commercialisation			
↳ 30350101/5454-Imprévu	-19 210	-19 539	-38 749
↳ 30350101/5455-Edf Moyenne Tension	-368 271	100 000	-268 271
↳ 30350101/5456-Autres Concessionnaires			
↳ 30350101/5457-Frais de Communication	-92 674	15 000	-77 674
↳ 30350101/5458-Autres Frais Divers	-100 000		-100 000
↳ 30350101/5479-Taxes Superstructure	-15 634		-15 634
↳ 30350101/5501-Rémunération Forfaitaire	-1 326 393	-160 004	-1 486 397
↳ 30350101/5502-Rémunération Mous	-939 400		-939 400
↳ 30350101/5503-Rémunération Proportionnelle	-557 738	-43 918	-601 656
↳ 30350101/5504-Rémunération de Commercialisation			
↳ 30350101/5505-Rémunération de Clôture	-53 000		-53 000
↳ 30350101/5506-Rémunération du Foncier	-5 031		-5 031
↳ 30350101/5509-Autres Frais de Gestion	-3 638		-3 638
↳ 30350101/5512-Rémunération Proportionnelle sur Recette	-38 340	-91 639	-129 979
↳ 30350101/5521-TVA non Recuperable (Prorata)			
ious-total charges	-23 801 440	51 732	-23 749 708

Article 4 – PARTICIPATION COMMUNALE

La participation prévisionnelle de la collectivité est passé de **9 879 491 € HT** à **10 464 391 euros HT**, soit **11 006 075 euros TTC**, soit une augmentation de 584 k€.

La participation globale de la collectivité se décompose comme suit :

- **3 139 514 euros HT** (3 145 083 euros TTC) de participation au titre du foncier
- **584 900 euros HT** (584 900 € TTC) de participation au titre du déficit
- **6 026 238 euros HT** (soit 6 538 468 euros TTC) de participation au financement des équipements publics
- **432 739 euros HT** (HT et TTC) de participation à la MOUS
- **281 000 euros HT** (304 885 euros TTC) d'autres participations de la collectivité.

	HT	TTC
Foncier	3 139 514	3 145 083
Déficit	584 900	584 900
Equipements Publics	6 026 238	6 538 468
MOUS	432 739	432 739
Autres Participations de la Collectivité	281 000	304 885
TOTAL	10 464 391	11 006 075

Article 5 – Les autres articles de la convention publique d'aménagement RHI Say-Piscine demeurent inchangés et restent applicables.

Fait en cinq exemplaires originaux dont deux pour chacune des parties et un pour le Contrôle de Légalité,

Pour la Collectivité
Olivier HOARAU

Le Maire

Pour la S.I.D.R
M. Laurent PINSEL

Le Directeur Général

CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE - Avenant n°6
DANS LE CADRE DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
RHI SAY PISCINE - LE PORT

ENTRE

La Commune du PORT, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Olivier HOARAU, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n° 2014-035 en date du 11 avril 2014.

Ci-après dénommée « la COMMUNE »,
ou « LA COLLECTIVITE » d'une part ;

ET

La Société dénommée SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION (SIDR), Société Anonyme d'Economie Mixte, créée en application de l'article 2 de la loi du 30 avril 1946, au capital de 125.000.000 Euros, dont le siège social est à SAINT DENIS (97461), 12 rue Félix Guyon – CS 71090 – 97404 SAINT DENIS CEDEX, identifiée au SIREN sous le numéro 310 863 592 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT DENIS (REUNION) sous le numéro 74 B 118 et à l'INSEE sous le numéro 820 97 411 001,

Représentée par :

Monsieur Laurent PINSEL, Directeur Général de la SIDR, domicilié à SAINT DENIS (Réunion), 12 rue Félix Guyon.

Agissant en qualité de Directeur Général de ladite société, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la SIDR en date du 4 avril 2023,

Ci-après dénommée « la SIDR », ou « le CONCESSIONNAIRE » d'autre part ;

EXPOSE PREALABLE

Par délibération en date du 23 janvier 2003, la Commune du PORT a confié à la SIDR l'étude et la réalisation de l'opération d'aménagement dénommée « RHI Say Piscine » dans le cadre d'une convention publique d'aménagement.

Conformément à l'article 17 de la Convention Publique d'Aménagement et à la délibération du Conseil Municipal en date du 31 mai 2007, une convention de financement spécifique pour avance de trésorerie a été mise en place. Un premier avenant validé en Conseil Municipal le 2 octobre 2008 a modifié cette convention. Trois avenants successifs (2012, 2014 et 2015) en ont ensuite modifié le montant et les modalités de versement fixant finalement à 6 181 353 euros l'avance octroyée par la collectivité à la SIDR.

L'objet du présent avenant est de régulariser le montant versé par la Commune lors la rétrocession de la tranche 2 des VRD en 2017.

Tel est donc l'objet du présent avenant.

RAPPEL DE L'AVENANT N°1

Trois avances de trésorerie ont été déjà été versées : 1 346 485 € en 2006 et 2007 et 400 000 € en 2008, soit 3 092 970 € au total.

En 2011, lors de la rétrocession des VRD Tranche 1 (Say), 2 514 020 € ont été remboursés en compensation de la participation de la collectivité au financement des équipements publics.

Au 31/12/2012, l'encours d'avance de la collectivité au titre de la participation au financement des équipements publics est de 578 950 € (3 092 970 € - 2 514 020 €).

RAPPEL DE L'AVENANT N°2

Quatre avances avaient été prévues afin de préparer la rétrocession des VRD Tr. 2, pour un montant de 1 471 008,29 euros, fixant à 4 563 978,29 euros le montant total de l'avance de la collectivité.

Deux avances ont été versées : 328 582,52 € en 2014 et 484 395 € en 2015, soit 812 977,52 € Il restait à percevoir 320 957,58 € pour l'année 2015 après l'approbation du CRAC 2014 et 337 073,19 € pour l'année 2016 après l'approbation du CRAC 2015.

Une partie de cette avance a été remboursée au moment de la rétrocession des équipements publics VRD Tr.1 (2 514 020 €).

Au 31/12/2015, l'encours d'avance de la collectivité au titre de la participation au financement des équipements publics s'élevait à 1 391 928 euros (3 905 947,52 – 2 514 020 €).

RAPPEL DE L'AVENANT N°3

Un nouveau montant d'avance global de trésorerie est fixé, s'élevant à 6 313 978,29 euros, payable en 10 échéances.

RAPPEL DE L'AVENANT N°4

L'avenant 4 a baissé le montant de l'avance prévisionnel global de trésorerie, de 6 313 978 à 6 181 353 euros.

Au 31/12/2015, 3 905 947,52 étaient déjà versés. Deux avances supplémentaires ont été payées : 320 957,51 € en 2016 et 404 447,49 € en 2017, fixant à 1 550 000 euros le solde en 10 échéances, de 2016 à 2020.

RAPPEL DE L'AVENANT N°5

L'avenant 5 a baissé le montant de l'avance prévisionnel global de 5 631 353 euros.

ARTICLE 1- MONTANT DE LA NOUVELLE AVANCE

A ce jour, la collectivité a déjà versé 5 631 352,52 euros, dont **4 631 352,52** euros remboursés (2 514 020 € en 2011 et **2 117 332,52** € en 2017).

Lors de la rétrocession de la tranche 2 des VRD en 2017, pour la cession de l'équipement de 2 628 998 € TTC, une erreur matérielle a indiqué une résorption d'avance pour 2 117 332,52 € au lieu de 2 118 420 €. Il y a donc une créance de 1 087,48 € sur l'équipement.

Afin de régulariser cette situation, il est proposé d'appeler **1 087,48 €** au second semestre 2024.

Le montant global de l'avance versé serait porté à **5 632 440 €** dans le CRAC 2022-2023, le montant de l'avance restant à affecter serait de **1 000 000 €**.

		Date règlement	AVANCE	RESORPTION
1	Avance	31/07/2007	1 346 485,00 €	
2	Avance	12/02/2008	1 346 485,00 €	
3	Avance	27/03/2009	400 000,00 €	
	REMB . Avance	01/10/2011		-2 514 020,00 €
4	Avance	16/01/2014	328 582,52 €	
5	Avance	17/03/2015	484 395,00 €	
6	Avance	08/09/2016	320 957,51 €	
7	Avance	19/01/2017	404 447,49 €	
	REMB . Avance	16/11/2017		-2 118 420,00 €
8	Avance	25/09/2019	250 000,00 €	
9	Avance	23/03/2020	250 000,00 €	
10	Avance	15/04/2020	250 000,00 €	
11	Avance	26/10/2021	250 000,00 €	
12	Avance	S2.2024	1 087,48 €	
			5 632 440,00 €	-4 632 440,00 €
	AVANCE RESTANTE		1 000 000,00 €	

ARTICLE 2 – MODALITES DE VERSEMENT

Un appel de fond sera émis sur le 2nd semestre 2024 concernant l'équipement de la tranche 2 à hauteur de 1 087,48 €.

ARTICLE 3 – MODALITES DE REMBOURSEMENT

Le remboursement du solde de l'avance (1 000 000 €) interviendra lors de la rétrocession de la dernière tranche des équipements publics VRD.

Désignation lignes budgétaires	HT	HT	TVA	TTC	A fin 2021	2022	2023							
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé						RESTE A	06/24	07/24	2024	2025	2026	2027
A : 30350101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	6 026 238	6 026 238	512 230	6 538 468	5 151 622			1 386 846	-1 087	1 087				1 386 846
A : 30350101/5614-Autres Participations														
A : 30350101/5618-Participation de la Collectivité à la Mous	432 739	432 739		432 739	432 739									
A : 30350101/5638-Autres Participations de la Collectivité	281 000	281 000	23 885	304 885	154 070			150 815			150 815			
A : 30350101/5629-Autres Subventions	4 175	4 175		4 175	4 176			-1						
A : 30350101/5642-Autres Produits de Gestion	44 858	44 858	3 558	48 416	48 416									
A : 30350101/5643-TVA / Marge sur Produits	-64 350	-64 350	64 350											
A : 30350101/5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	4 576 670	4 658 353	307 334	4 965 687	3 923 033			1 042 654						1 042 654
A : 30350101/5622-Participation Collectivité Subvention Mous	173 161	168 845	14 352	183 197	183 197									
Sous-total recettes	23 801 440	23 749 708	1 308 608	25 058 316	17 892 376	9 726	93 439	7 062 775	-1 087	1 087	1 442 141	258 219	668 323	4 694 092
Sous-total dépenses	-23 801 440	-23 749 708	-1 308 608	-25 058 316	-21 281 100	-346 643	-485 648	-2 806 257	-195 025	-14 828	-812 102	-429 583	-738 186	-826 386
C : 30350101/5666-Avances				5 632 440	5 631 353			1 087	1 087		1 087			
C : 30350101/5667-Encaissements Oct				6 133 309	3 698 875	12 050	18 805	2 403 579		200 000	2 403 579			
C : 30350101/5662-Emprunts CDC Aménagement				3 200 000										
D : 30350101/4090-Avances & Acomptes Versés sur Commande					-1 948		-25 272	27 220			-2 437			29 658
D : 30350101/5522-TVA Payée														
D : 30350101/5652-Remboursements Emprunts				-3 200 000	-3 200 001			1						
D : 30350101/5656-Remboursements Avances				-5 632 440	-4 632 440			-1 000 000						-1 000 000
D : 30350101/5657-Remboursements Oct				-6 133 309	-2 197 000	-1 050 000	-500 000	-2 386 309			-400 000		-1 986 309	
D : 30350101/TVA-Solde TVA sur Règlements				-138 671	92 878	8 859	20 400	-260 808			19 926	4 182	-17 352	-267 564
D : 30350101/4094-Avces Demarrage /Op Concession														
Sous-total trésorerie transitoire				-138 671	2 591 717	-1 029 091	-486 067	-1 215 230	1 087	200 000	2 022 155	4 182	-1 974 003	-1 267 564
Trésorerie brute					-797 007	-2 163 015	-3 041 291	3 041 291	-230 764	-44 505	-389 097	-556 279	-2 600 145	

ARTICLE 4 – REMUNERATION

Il est convenu que cette avance est consentie sans rémunération.

ARTICLE 5 – MODIFICATIONS

Le montant de l'avance, les échéanciers de versement ou de remboursement, pourront être révisés en fonction de la situation financière de l'opération, par avenant à la présente convention.

ARTICLE 6 – BILAN

Le nouveau bilan de l'opération résultant de la mise en œuvre de cette convention est présenté dans le CRAC 2022-2023.

ARTICLE 7 – ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa notification à la SIDR, avec l'indication de la date à laquelle elle aura été préalablement reçue par les services du contrôle de la légalité.

Fait en cinq exemplaires originaux dont deux pour chaque partie, et un pour la Sous-préfecture.

A Le PORT, le

Pour la Collectivité
M. Le Maire,
Olivier HOARAU,

Pour la SIDR
M. Le Directeur Général
Laurent PINSEL

Bordereau d'acquittement de transaction

Collectivité : VILLE LE PORT (974)
Utilisateur : LANGEVILLIER Frédérique

Paramètres de la transaction :

Numéro de l'acte :	DL_2024_099
Objet :	RHI « SAY PISCINE » CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT AVEC LA SIDR APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2022-2023
Type de transaction :	Transmission d'actes
Date de la décision :	2024-08-06 00:00:00+02
Nature de l'acte :	Délibérations
Documents papiers complémentaires :	NON
Classification matières/sous-matières :	8.4 - Aménagement du territoire
Identifiant unique :	974-219740073-20240806-DL_2024_099-DE
URL d'archivage :	Non définie
Notification :	Notifiée à aude.quidbeuf@ville-port.re

Fichiers contenus dans l'archive :

Fichier	Type	Taille
Enveloppe métier Nom métier : 974-219740073-20240806-DL_2024_099-DE-1-1_0.xml	text/xml	1.5 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : 2024-099.pdf Nom métier : 99_DE-974-219740073-20240806-DL_2024_099-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	148.3 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : 7. RHI Say Piscine - CPA avec la SIDR - approbation CRAC 2022-2023.pdf Nom métier : 99_DE-974-219740073-20240806-DL_2024_099-DE-1-1_2.pdf	application/pdf	421 Ko
Document principal (Délibération) Nom original : 7.1 RHI Say Piscine - CRAC 2022 2023.pdf Nom métier : 99_DE-974-219740073-20240806-DL_2024_099-DE-1-1_3.pdf	application/pdf	5.2 Mo

Document principal (Délibération)	application/pdf	288.3 Ko
Nom original : 7.2 RHI Say Piscine Avenant n°19 à la CPA prolongation 2024.pdf		
Nom métier :		
99_DE-974-219740073-20240806-DL_2024_099-DE-1-1_4.pdf		
Document principal (Délibération)	application/pdf	255.1 Ko
Nom original : 7.3 RHI Say Piscine - avenant n° 6 - convention avance de trésorerie - CRAC 2022-2023.pdf		
Nom métier :		
99_DE-974-219740073-20240806-DL_2024_099-DE-1-1_5.pdf		

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	13 août 2024 à 10h01min57s	Dépôt initial
En attente de transmission	13 août 2024 à 10h02min10s	Accepté par le TdT : validation OK
Transmis	13 août 2024 à 10h02min14s	Transmis au MI
Acquittement reçu	13 août 2024 à 10h02min24s	Reçu par le MI le 2024-08-13