

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



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

Séance du mardi 5 juillet 2022

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 23

Nombre de représentés : 08

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 24

Nombre de représentés : 08

Nombre de votants : 32

OBJET

Affaire n° 2022-099

**PROGRAMME DE
RENOUVELLEMENT URBAIN
(PRU)
CONVENTION PUBLIQUE
D'AMENAGEMENT AVEC LA
SIDR
APPROBATION DU COMPTE
RENDU ANNUEL A LA
COLLECTIVITE 2020**

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

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

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, M. Jean-Paul Babef, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nages, Mme Claudette Clain Maillot, Mme Danila Bègue, Mme Brigitte Laurestant, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Garcia Latra Abélard, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe par Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint par M. Jean-Claude Adois, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par M. Jean-Paul Babef, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe par Mme Brigitte Laurestant, M. Franck Jacques Antoine par M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Alain Iafar par M. Didier Amachalla, M. Zakaria Ali par M. Jean-Max Nages.

Arrivée(s) en cours de séance : M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint à 17 h 40 (affaire n° 2022-096).

Départ(s) en cours de séance : Néant.

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 27 juin 2022.

- la liste des délibérations a été affichée le 6 juillet 2022.

.....
.....



LE MAIRE

Olivier HOARAU

Absents : M. Patrice Payet, Mme Paméla Trécasse, M. Sergio Erapa, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar

Affaire n° 2022-099

**PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PRU)
CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT AVEC LA SIDR
APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2020**

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la délibération n° 2001-209 du 29 novembre 2001 approuvant la Convention Publique d'Aménagement « Programme de Renouveau Urbain du Centre-ville du Port » ;

Vu la Convention Publique d'Aménagement signée le 31 janvier 2002 entre la Ville et la SIDR et reçue en Préfecture le 04 février suivant ;

Vu la délibération n° 2016-144 du 29 septembre 2016 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2015 ;

Vu la délibération n° 2017-003 du 07 février 2017 approuvant l'avenant n° 6 à la convention d'avance de trésorerie ;

Vu la délibération n° 2019-162 du 17 décembre 2019 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2018 arrêté au 31 décembre 2018 et l'avenant n° 17 à la Convention Publique d'Aménagement qui actualise le bilan financier global de l'opération, la durée de la concession et la participation globale de la Commune, ainsi que l'avenant n° 7 à la convention d'avance de trésorerie ;

Vu la délibération n° 2021-048 du 13 avril 2021 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2019, arrêté au 31 décembre 2019, et l'avenant n° 18 à la Convention Publique d'Aménagement qui actualise le bilan financier global de l'opération et la participation globale de la Commune ;

Vu l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 22 juin 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance le 5 juillet 2022 ;

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 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le CRAC 2020 de la CPA du « Programme de Renouvellement Urbain du Centre-ville », et notamment les points suivants :

- Les dépenses et les recettes de l'année 2020,
- Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de l'année 2021,
- Le bilan financier prévisionnel actualisé à 41 095 698 € HT, soit 43 672 595 € TTC, assorti des réserves suivantes :
 - Poursuite des échanges avec la SIDR concernant la régularisation du traitement fiscal sur les subventions FRAFU pour les subventions perçues de 2006 à 2019 ;
 - Analyse approfondie du poste de dépenses relatif à la rémunération foncière, à fournir dans le prochain CRAC ;

Article 2 : d'approuver l'avenant n° 19 au Traité de concession qui actualise le bilan financier global de l'opération, la participation globale de la Commune et proroge de deux ans la durée de la concession, soit jusqu'au 31 décembre 2024 ;

Article 3 : d'approuver l'avenant n° 8 à la convention d'avance de trésorerie qui actualise l'échéancier de versement des avances ;

Article 4 : d'approuver le versement de l'avance de 500 000 €, pour l'année 2021, au titre de la convention d'avance de trésorerie du PRU ;

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

**POUR EXTRAIRE CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

Envoyé en préfecture le 12/07/2022
Reçu en préfecture le 12/07/2022
Affiché le 12/07/2022
ID : 974-219740073-20220705-DL_2022_099-DE

**PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PRU)
CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT AVEC LA SIDR
APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2020**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2020 (CRAC) du Programme de Renouvellement Urbain du centre-ville (PRU).

❖ **Rappel :**

La commune de Le Port a confié la conduite de cette opération à la Société immobilière du département de La Réunion (SIDR) par Convention Publique d'Aménagement (CPA) du 31 janvier 2002. Le PRU du centre-ville comprend notamment les sous-opérations suivantes (en cours de réalisation) :

- Aménagement des abords du Marché Couvert ;
- ZAC du Mail de l'Océan ;
- RHI Multisites.

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

Le CRAC porte sur une période allant du 1^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020.

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

- **Les dépenses réalisées en 2020 sont de 2 502 964 € HT** et se déclinent notamment en :
 - Libération de terrains, déménagements et autres frais de mise en état des sols (ZAC du Mail de l'Océan, RHI Multisites),
 - Honoraires de bureaux d'étude (abords Marché Couvert, 3ème tranche ZAC du Mail de l'Océan),
 - Travaux secondaires et tertiaires (abords Marché Couvert, 3ème tranche ZAC du Mail de l'Océan),
 - Rémunérations du concessionnaire et Maitrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) pour la RHI Multisites.

Il était prévu au dernier CRAC approuvé une enveloppe de dépenses pour 2020 d'un montant de 4 579 198 € HT. L'écart constaté (-2 076 234 € HT) s'explique principalement par un décalage des facturations relatif aux travaux de la 3ème tranche de la ZAC du Mail de l'Océan qui seront intégrés sur la période 2021.

- **Le montant des recettes réalisées en 2020 est de 1 761 904 € HT et correspond à la** perception de la subvention du Fonds régional d'aménagement foncier et urbain (FRAFU), ainsi qu'à des cessions foncières (régularisations).

Il était prévu au dernier CRAC approuvé une enveloppe de produits d'un montant de 2 051 328 € HT. L'écart constaté (-289 424 € HT) s'explique notamment par le report en 2023 de la rétrocession à la collectivité des squares Durban et Mozambique ainsi qu'un tronçon de l'avenue des Chagos. Cet écart est minimisé par la perception en 2020 de la subvention FRAFU qui était prévue à la baisse dans le CRAC 2019.

❖ Perspectives 2021 et au-delà

○ Recettes et dépenses 2021

Pour l'exercice 2021, **les dépenses sont estimées à 425 097 € HT** et concernent essentiellement les travaux de VRD (voiries et réseaux divers) sur la ZAC du Mail de l'Océan ainsi que les études et travaux sur la RHI Multisites.

Les recettes sont estimées à 417 519 € HT et correspondent principalement aux versements de subventions RHI Multisites et participations de la Ville à la MOUS.

○ Point sur la commercialisation

A partir de 2022, plusieurs îlots sont amenés à être commercialisés sur les différentes sous-opérations :

- RHI Multisites :
 - Ilot Campbell : 4 projets de lots libres, 1 projet d'AAH – acquisition amélioration de l'habitat, 2 projets de type PTZ – prêt à taux zéro et 6 locatifs individuels
 - Ilot Dupleix : 48 PLS – prêts locatifs sociaux dit opération « DUPLEIX » (démarrage travaux : mars 2022)
 - Ilot Cayrol : 5 LES – logements évolutifs sociaux
 - Ilot Lyon : 36 logements intermédiaires
- ZAC du Mail de l'Océan :
 - Ilot C2 commercialisé à la SHLMR pour la construction de l'opération « MAPUTO » de 25 LLI – logements locatifs intermédiaires (démarrage travaux : deuxième semestre 2022)
 - Ilot B2 et B3 commercialisés à la SIDR pour la construction de l'opération « SUMBA et PALAOS » de 25 LLS – logements locatifs sociaux – et 32 PLS (démarrage travaux : fin 2022)
 - Ilot A5 commercialisé à l'Association Les Petits Pas pour la construction d'une crèche de 45 places (démarrage travaux : 2023)
 - Ilot C4 commercialisé à la clinique HORUS pour l'extension de la clinique (démarrage travaux : 2023)

Pour finaliser ces commercialisations et gérer les dernières interfaces avec l'aménageur, il est proposé de proroger la CPA de 2 ans.

❖ Analyse du bilan global de l'opération

Le bilan global de l'opération passe **de 40 895 698€ HT à 41 095 698 € HT, soit une augmentation de 200 000 € HT**. Cette évolution s'explique par l'ajustement des lignes de dépenses par rapport aux charges à venir sur la ZAC du Mail de l'Océan (travaux VRD Tranche 3 et dernières acquisitions à réaliser).

L'ensemble des évolutions du bilan est actualisé dans l'avenant n° 19 à la concession joint en annexe.

❖ Participation de la collectivité

La participation prévisionnelle globale de la collectivité dans le CRAC 2019 était de **19 299 841 € HT** et elle reste inchangée. Elle se décompose comme suit :

Participations	€ HT	€ TTC
Foncier	2 016 040	2 016 040
Déficit	9 250 584	9 722 582
Equipements publics	7 177 114	7 787 169
MOUS	75 808	75 808
Autres participations Feder + Fidom	780 295	846 620
TOTAL	19 299 841	20 448 219

A fin 2020, la participation communale déjà versée s'élève à 15 421 618 € TTC soit 84 %.

Pour l'année 2021, la participation communale versée sera de 521 150 € TTC, dont :

- 500 000 € au titre de la convention d'avance de trésorerie du PRU,
- 21 150 € de participation de la collectivité à la MOUS.

Le montant des cessions à la Collectivité reste inchangé et s'élève à 110 003 € (vente de la case dite « CGTR »).

❖ Réserves sur les précédents CRAC

Lors de l'approbation des CRAC 2018 et 2019, et suivant les préconisations de notre Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Financière, la Commune a formulé deux réserves sur le bilan financier présenté par la SIDR, sur :

- le poste « Rémunérations »,
- la gestion de la TVA sur les subventions FRAFU.

S'agissant du poste « **Rémunérations** » et afin de valider les points restés en suspens, il est convenu que la SIDR fournisse dans le CRAC 2021, des pièces complémentaires concernant le poste « rémunération foncière ». Une réserve est donc maintenue sur ce point.

S'agissant de la **gestion de la TVA sur les subventions FRAFU**, la SIDR n'a pas pris en compte l'évolution de la réglementation fiscale depuis 2006. Il a été convenu que ces évolutions soient intégrées dans le CRAC 2021 pour le traitement fiscal des subventions devant être mobilisées à compter du 01/01/2020. Les échanges doivent se poursuivre pour analyser la possibilité de reprendre le mécanisme sur les versements effectués antérieurement. Une réserve est donc également maintenue sur ce point.

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

- d'approuver le CRAC 2020 de la CPA du « Programme de Renouvellement Urbain du Centre-ville », et notamment les points suivants :
 - Les dépenses et les recettes de l'année 2020,
 - Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de l'année 2021,
 - Le bilan financier prévisionnel actualisé à 41 095 698 € HT soit 43 672 595 € TTC, assorti des réserves suivantes :
 - Poursuite des échanges avec la SIDR concernant la régularisation du traitement fiscal sur les subventions FRAFU pour les subventions perçues de 2006 à 2019 ;

- Analyse approfondie du poste de dépenses relatif à la renonciation financière à fournir dans le prochain CRAC ;

Envoyé en préfecture le 12/07/2022
Reçu en préfecture le 12/07/2022
Affiché le 12/07/2022
ID : 974-219740073-20220705-DL_2022_099-DE

- d'approuver l'avenant n° 19 au traité de concession, et notamment les points suivants :
 - l'actualisation du bilan financier global de l'opération,
 - l'actualisation de la participation globale de la Commune,
 - la prorogation de la durée de la concession de deux ans soit jusqu'au 31 décembre 2024 ;
- d'approuver l'avenant n° 8 à la convention d'avance de trésorerie qui actualise l'échéancier de versement des avances ;
- d'approuver le versement de l'avance de 500 000 € pour l'année 2021 au titre de la convention d'avance de trésorerie du PRU ;
- d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièces jointes :

- Avenant n°8 à la convention d'avance de trésorerie
- Avenant n°19 à la convention publique d'aménagement
- Projet de CRAC 2020

Le document est consultable aux jours et horaires d'ouverture des services au public, à la Direction de l'Aménagement du Territoire.



AVENANT N°8 DE LA CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE
CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
« PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN »

ENTRE :

La Commune du Port, représentée par M. Olivier HOARAU, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2014, devenue exécutoire le 15 avril 2014,

et désignée ci-après par les termes « la Commune » ou « la Collectivité »,

d'une part,

ET :

La SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION, en abrégé S.I.D.R., Société Anonyme d'Économie Mixte au capital de 125 000 000 Euros, créée en application de l'article 2 de la loi du 30 avril 1946, immatriculée au RCS de St Denis B 310 863 592, N° d'ordre 74B118 – SIRET N° 310 863 592 00013, dont le siège social est à Saint-Denis de la Réunion, 12 rue Félix Guyon, représentée par son Directeur Général Monsieur Thierry OUIILLON, en vertu d'une du Conseil d'Administration de la SIDR en date du 30 juillet 2021,

et désignée ci-après par le terme « la SIDR » ou « le CONCESSIONNAIRE »,

d'autre part.

EXPOSE PREALABLE :

Conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 29 novembre 2001, la Commune du Port a confié la conduite du Programme de Renouvellement Urbain à la SIDR, par une convention publique d'aménagement signée le 31 janvier 2002 et reçue en préfecture le 4 février 2002.

Pour la gestion de trésorerie de l'opération, il a été convenu que des avances de trésorerie, conformément aux articles 17 et 19 de la convention publique d'aménagement, puissent être établies.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 2008, la Commune du Port a approuvé la mise en place d'une convention d'avance de trésorerie, conformément à l'approbation du CRAC 2006 en date du 30 août 2007. Cette convention a été signée le 17 septembre 2008 et reçu en Préfecture le 22 septembre 2008.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 27 août 2009, la Commune du Port a approuvé un avenant n°1 signé le 18 novembre 2009 et reçu en Préfecture le 19 novembre 2009 modifiant les montants des appels de fonds d'avance de trésorerie, conformément au CRAC 2008.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 30 septembre 2010, la Commune du Port a approuvé un avenant n°2 signé le 13 décembre 2010 et reçu en Préfecture le 16 décembre 2010 modifiant les montants des appels de fonds d'avance de trésorerie, conformément au CRAC 2009.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 27 septembre 2012, la Commune du Port a approuvé un avenant n°2 signé le 10 décembre 2012 reçu en Préfecture le 14 décembre 2012 modifiant les montants des appels de fonds d'avance de trésorerie, conformément au CRAC 2011.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 28 novembre 2013, la Commune du Port a approuvé un avenant n°3 signé le 27 décembre 2013 reçu en Préfecture le 27 décembre 2013 modifiant les montants des appels de fonds d'avance de trésorerie, conformément au CRAC 2012.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 03 Février 2015, la Commune du Port a approuvé un avenant n°4 signé le 10 juin 2015 reçu en Préfecture le 15 juin 2015 modifiant les montants des appels de fonds d'avance de trésorerie, conformément au CRAC 2014.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 29 septembre 2016, la Commune du Port a approuvé un avenant n°5 signé le 07 décembre 2016 reçu en Préfecture le 08 décembre 2016 modifiant les montants des appels de fonds d'avance de trésorerie, conformément au CRAC 2015.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 07 février 2017, la Commune du Port a approuvé un avenant n°6 signé le 19 septembre 2017 reçu en Préfecture le 25 octobre 2017 modifiant les montants des appels de fonds d'avance de trésorerie, conformément au CRAC 2016-2017.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 17 décembre 2019, la Commune du Port a approuvé un avenant n°7 signé le 20 janvier 2020 reçu en Préfecture le 24 janvier 2020 modifiant les montants des appels de fonds d'avance de trésorerie, conformément au CRAC 2019.

Par délibération du Conseil Municipal en date du xx xx xxxx, la Commune du Port a approuvé cet avenant n°8 à la convention d'avance de trésorerie.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de mettre à jour les montants des avances de trésorerie, conformément au CRAC 2020.

ARTICLE 2 - MONTANT DE L'AVANCE

L'avance prévisionnelle globale de trésorerie sur le Programme de Renouvellement Urbain est liée à la participation aux équipements publics de la ville, qui est ainsi demandée « en avance » et remboursée aux remises d'ouvrage.

Son montant total proposé était de 5 402 878 euros € (CRAC 2019 approuvé au conseil municipal du 17 décembre 2019).

Conformément au CRAC 2020, il est proposé d'augmenter le montant total de 410 166 euros et de le fixer à 5 813 044 euros, correspondant à une avance sur la participation aux équipements publics pour :

- la sous opération PRU : 825 252 €
- la sous opération Mail de l'Océan : 4 613 000 €
- la sous opération RHI Multi sites : 374 792 €

PRESENTATION DE L'ECHANCIER DE VERSEMENTS (TTC) DE LA COLLECTIVITE

Participations et avances de la Commune du PORT à la CPA " Programme de Renouvellement Urbain " (année de versement)										
		HT	TTC	A la fin 2020	2021	2022	2023	2024	2025	
		Budget actualisé								
Bilan consolidé	A : 5610/Participation de la Collectivité au Foncier	2 016 040	2 016 040	2 016 040						
	A : 5611/Participation de la Collectivité au Déficit	9 250 584	9 722 582	9 648 950		4 917		198 632	-129 917	
	A : 5613/Participation Collectivité Financement Equipements Pub.	7 177 114	7 787 169	407 929			1 031 565	580 516	4 964 125	808 034
	A : 5618/Participation de la Collectivité à la Mous	75 808	75 808	65 241	21 150	-10 582				
	A : 5638/Participation de la Collectivité (Feder + Fidom)	780 295	846 620	846 620						
	C : 5666/Avances		5 813 044	4 452 878	500 000			860 166		
	D : 5656/Remboursement Avances		-5 813 044				-825 252	-374 792	-4 613 000	
	Total des Appels de Fond (Hors participation Foncier)	17 283 801	18 432 179	15 421 618	521 150	200 648	1 065 890	549 757	678 117	

Chiffres arrondis du logiciel comptable

Il est rappelé que le montant des avances versées par la collectivité ne peut excéder 80% de l'encours de participation au financement des équipements publics.

La participation totale étant de 20 448 219 € TTC dont 17 437 658 € déjà appelés, l'en cours de la participation aux équipements publics est de 7 787 168,69 € au 31/12/2020. Par conséquent, le montant maximum d'avance qui puisse être appelé au titre de la participation aux équipements publics est de 6 229 734,40 €, soit 80% de 7 787 168,69 €.

Le nouveau montant de l'avance de la Commune du PORT à la SIDR dans le cadre de la concession d'aménagement « PRU du Port », est de 5 813 044 euros, (soit cinq millions huit cent treize mille quarante-quatre euros).

Au 31/12/2020, le montant des avances déjà versées est de 4 452 878 €, par conséquent il reste donc à mobiliser 1 310 166 € (5 813 044 € - 4 452 878 €).

ARTICLE 3 – MODALITES DE VERSEMENT

Le versement de l'avance de 1 310 166 € se fera en deux versements :

- 500 000 € pour l'année 2021 après l'approbation du CRAC 2020
- 860 166 € pour l'année 2023 après l'approbation du CRAC 2022

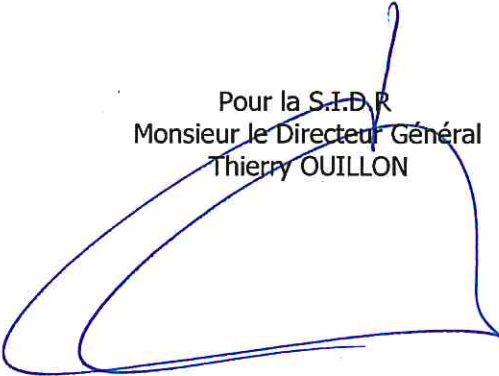
Le reste des articles demeure inchangé.

Le Port, le

Fait en cinq exemplaires originaux dont deux pour chacune des parties et un original pour la Sous-préfecture,

Pour la Collectivité
Monsieur le Maire
Olivier HOARAU

Pour la S.I.D.R
Monsieur le Directeur Général
Thierry OUIILLON



Envoyé en préfecture le 12/07/2022

Reçu en préfecture le 12/07/2022

Affiché le 12/07/2022

SLOW

ID : 974-219740073-20220705-DL_2022_099-DE

AVENANT N°19 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

« PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN »

ENTRE :

La commune du Port, représentée par M. Olivier HOARAU, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 11 avril 2014, devenue exécutoire le 15 avril 2014

et désignée ci-après par les termes « la Commune » ou « la Collectivité »,

d'une part,

ET :

La SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION, en abrégé S.I.D.R., Société Anonyme d'Économie Mixte au capital de 125 000 000 Euros, créée en application de l'article 2 de la loi du 30 avril 1946, immatriculée au RCS de St Denis B 310 863 592, N° d'ordre 74B118 – SIRET N° 310 863 592 00013, dont le siège social est à Saint-Denis de la Réunion, 12 rue Félix Guyon, représentée par son Directeur Général Monsieur Thierry OUIILLON, en vertu d'une du Conseil d'Administration de la SIDR en date du 30 juillet 2021,

et désignée ci-après par le terme « la SIDR » ou « le CONCESSIONNAIRE »,

d'autre part.

La commune du Port a confié la conduite du Programme de Renouvellement Urbain à la SIDR par une Convention Publique d'Aménagement en date du 31 janvier 2002, reçue en préfecture le 4 février suivant.

Conformément à l'article 19 de cette convention, la SIDR a présenté à la collectivité le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) pour l'année 2020.

- Le CRAC 2020 fait apparaître un bilan global modifié en augmentation de **200 000 € HT** par rapport à 2019 ;
- Ce CRAC présente également des ajustements sur certains postes.

Le présent avenant a pour objet, conformément à l'article 17 de la Convention Publique d'Aménagement et à l'article L 300-5 dernier alinéa du code de l'urbanisme, de définir :

- le bilan global HT et TTC de la convention publique d'aménagement,
- une nouvelle participation de la commune et l'échéancier de versements,

Par délibération du conseil municipal en date du XX juin 2022, la commune du Port a approuvé cet avenant.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**Article 1 : Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération**

Le Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération **augmente de 200 000 euros HT** par rapport au Compte de Résultat Prévisionnel de 2019.

Il passe de **40 895 696 euros HT soit de 43 503 645 euros TTC, à 41 095 698 euros HT soit 43 672 595 euros TTC.**

CONSOLIDATION CPA PRU - LE PORT

	CRAC 2019 dernier Bilan approuvé	CRAC 2019 Prévisions 2020	CRAC 2020 Réalisé 2020	CRAC 2020 Prévisions 2021	CRAC 2020 Nouveau Bilan à approuver	
	K€ HT	K€ HT	K€ HT	K€ HT	K€ HT	K€ TTC
Cessions	13 612	161	134	0	13 812	14 516
Participations	19 451	1 430	21	32	19 451	20 613
Subventions	7 830	464	1 607	386	7 830	8 490
Autres produits	2	-4	0	0	2	54
TOTAL DES PRODUITS	40 896	2 051	1 762	418	41 096	43 673
Etudes pré-opérationnelles	1 058	0	0	0	1 058	1 140
Maîtrise des sols	15 123	397	186	54	15 042	15 084
Mise en état des sols	2 257	102	49	14	2 219	2 391
Etudes et travaux d'infrastructures	14 207	3 728	2 035	219	14 310	15 517
Etudes et travaux superstructures	877	0	0	0	877	952
Frais de gestion	7 373	352	233	138	7 588	8 589
TOTAL DES CHARGES	40 896	4 579	2 503	425	41 096	43 673

Chiffres arrondis du logiciel comptable

Article 2 : Participation communale

La **participation prévisionnelle de la collectivité** est maintenue en l'état par rapport au dernier CRAC.

La participation communale se porte à **19 299 841 euros HT** soit 20 448 219 euros TTC et se décompose comme suit :

Participations	€ HT	€ TTC
Foncier	2 016 040	2 016 040
Déficit	9 250 584	9 722 582
Equipements publics	7 177 114	7 787 169
MOUS	75 808	75 808
Autres participations Feder + Fidom	780 295	846 620
TOTAL	19 299 841	20 448 219

- **2 016 040 € HT** (HT et TTC) **de participation au titre du foncier.**
- **9 250 584 € HT** (soit 9 722 582 € TTC) **de participation au déficit.**
- **7 177 114 € HT** (soit 7 787 169 euros TTC) **de participation au financement des équipements publics.**
- **75 808 € HT** (HT et TTC) **de participation à la MOUS.**
- **780 295 € HT** (soit 846 620 € TTC) **de reversement des subventions FEDER et FIDOM** directement perçues par la commune, soldé en 2014.

Désignation lignes budgétaires En euros	HT		Budget actualisé	
	Budget préc.			
A : 5610/Participation de la Collectivité au Foncier	2 016 040		2 016 040	2 016 040
A : 5611/Participation de la Collectivité au Déficit	9 250 584		9 250 584	471 998 9 722 582
A : 5613/Participation Collectivité Financement Equipements Publiques	7 177 114		7 177 114	610 055 7 787 169
A : 5618/Participation de la Collectivité à la Mous	75 808		75 808	75 808
A : 5638/Participation de la Collectivité (Feder + Fidom)	780 295		780 295	66 235 846 620
Sous-total Participations	19 299 841		19 299 841	1 148 288 20 448 219

Chiffres arrondis du logiciel comptable

L'échéancier des versements est le suivant (à titre indicatif) :

	HT		TTC	A la fin 2020	2021	2022	2023	2024	2025
	Budget actualisé								
Bilan consolidé	sans appel de fond								
	A : 5610/Participation de la Collectivité au Foncier	2 016 040	2 016 040	2 016 040					
	avec appel de fond								
	A : 5611/Participation de la Collectivité au Déficit	9 250 584	9 722 582	9 648 950		4 917		198 632	-129 917
	A : 5613/Participation Collectivité Financement Equipements Pub.	7 177 114	7 787 169	407 929		1 031 565	580 516	4 964 125	808 034
	A : 5618/Participation de la Collectivité à la Mous	75 808	75 808	65 241	21 150	-10 582			
	A : 5638/Participation de la Collectivité (Feder + Fidom)	780 295	846 620	846 620					
	C : 5666/Avances		5 813 044	4 452 878	500 000		860 166		
	D : 5656/Remboursement Avances		-5 813 044			-825 252	-374 792	-4 613 000	
	Total des Appels de Fond (Hors participation Foncier)	17 283 801	18 432 179	15 421 618	521 150	200 648	1 065 890	549 757	678 117

Chiffres arrondis du logiciel comptable

Il est prévu en 2021 :

- la comptabilisation de la **participation de la Collectivité à la MOUS de 21 150 € TTC** pour l'opération Multi-Sites.
- le versement d'une **avance de trésorerie de 500 000 € TTC** pour l'opération PRU du Port ;

Article 3 : Date d'effet et durée de la convention publique d'aménagement

La convention publique d'aménagement a été signée le 31 janvier 2002 et reçue en préfecture le 04 février 2002.

Par voie d'avenant n°17 à la convention publique d'aménagement signé le 20 janvier 2020 et reçu en Préfecture le 24 janvier 2020, la durée a été fixée à 24 mois pour se terminer le 31 décembre 2022.

Sa durée est prorogée de 24 mois pour se terminer au 31 décembre 2024.

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

A Le Port, le

Fait en cinq exemplaires originaux dont deux pour chacune des parties et un original pour la Sous-préfecture,

Pour la Collectivité
Monsieur le Maire
Olivier HOARAU

Pour la S.I.D.R
Monsieur le Directeur Général
Thierry QUILLON