

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 15 novembre 2022

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 05

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 05

Nombre de votants : 32

OBJET

Affaire n° 2022-163

ZAC « RIVIERE DES GALETS »
CONVENTION PUBLIQUE
D'AMENAGEMENT AVEC LA
SEDRÉ
APPROBATION DU COMPTE
RENDU ANNUEL A LA
COLLECTIVITE
RELATIF A LA CLOTURE DE
LA CONVENTION

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

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

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, 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. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nages, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Jean-Claude Adois, Mme Garicia Latra Abélard, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Gilda Bréda, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe par Mme Honorine Lavielle, M. Fayzal Ahmed Vali par Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Zakaria Ali par M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, Mme Paméla Trécasse par M. Didier Amachalla, Mme Aurélie Testan par Mme Véronique Bassonville.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Sophie Tsiavia à 17 h 13 (affaire n° 2022-151) et Mme Claudette Clain Maillot à 17 h 16 (affaire n° 2022-151).

Départ(s) en cours de séance : Mme Annie Mourgaye à 17 h 43 (affaire n° 2022-154) et M. Bernard Robert à 18 h 40 (affaire n° 2022-169).

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

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 2 novembre 2022.

- la liste des délibérations a été affichée le 16 novembre 2022.

LE MAIRE


Olivier HOARAU

Affaire n° 2022 -163

**ZAC « RIVIERE DES GALETS »
CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT AVEC LA SEDRE
APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE
RELATIF A LA CLOTURE DE LA CONVENTION**

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° 2002-219 du 28 novembre 2002 approuvant la convention publique d'aménagement « ZAC Rivière des Galets » et rendue exécutoire le 15 janvier 2003 ;

Vu la délibération n° 2017-123 du 7 novembre 2017 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2016 ;

Vu la délibération n° 2019-136 du 5 novembre 2019 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2018 ;

Vu la délibération n° 2021-096 du 3 août 2021 approuvant le protocole de liquidation foncière de la ZAC Rivière des Galets ;

Vu l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » du 26 octobre 2022 ;

Vu le rapport présenté en séance le 15 novembre 2022 ;

CONSIDERANT Les articles 18 et 22 de la convention publique d'aménagement par lequel l'aménageur s'engage à produire le bilan de clôture de l'opération et à le soumettre à l'approbation du concédant ;

M. Didier Amachalla ne prend pas part au vote.
Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver les dépenses des exercices 2019 à 2022 de l'opération ZAC Rivière des Galets, à l'exception des frais financiers de court terme, soit 184 272 € HT ;

Article 2 : d'approuver les recettes des exercices 2019 à 2022 de l'opération ZAC Rivière des Galets, soit 2 001 742 € HT ;

Article 3 : d'approuver le montant actualisé des frais financiers à retenir dans le cadre du bilan financier de clôture de la ZAC Rivière des Galets pour la période 2018-2022, soit 42 908 € HT ;

Article 4 : d'approuver le bilan financier de clôture actualisé de l'opération ZAC Rivière des Galets au 12 janvier 2022, arrêté à 17 884 862 € HT, lequel intègre le montant actualisé des frais financiers, soit 42 908 € HT, sur la période 2018-2022 ;

Article 5 : d'approuver le montant total de la participation de la Commune qui s'établit à 3 997 193 € HT ;

Article 6 : d'approuver le montant du solde de la participation de la Commune à verser pour l'équilibre final de l'opération qui s'établit à 179 230 € HT, ainsi que son paiement sur l'exercice 2023 ;

Article 7 : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

**AVENANT N°18 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
POUR L'OPERATION ZAC RHI SAY-PISCINE**

ENTRE

La Commune du PORT représentée par Monsieur Olivier HOARAU, son Maire en exercice, en vertu d'une délibération du 06 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 Thierry OUILLON, habilité par la décision 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 :

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 7 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 avril 2022 et reçu en préfecture le 13 avril 2022, a acté la prorogation de la convention jusqu'au 31 décembre 2024.

Le dernier bilan validé de l'opération (CRAC 2020) s'élevait à 23 720 633 € HT, soit 24 174 350 € TTC. ; il a fait l'objet de l'avenant N°17 approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 8 février 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) 2021 et le nouveau compte prévisionnel de l'opération (CRPO).

Le présent avenant n°18 a pour objet, conformément au CRAC 2021, 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.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 15 novembre 2022, la Commune a approuvé cet avenant.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Le Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération augmente de 80 8103 euros HT par rapport au Compte de Résultat Prévisionnel de 2020.

Il passe de 23 720 633 € HT (25 174 350 € TTC) à 23 801 440 € HT (25 255 562 € TTC).

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT	HT	TVA	TTC
	Budget préc.	Budget actualisé		
A : 30350101/5600-Cessions aux Occupants	180 500	180 500	9 180	189 680
A : 30350101/5601-Cessions de Lots a Batir	3 862 366	3 926 866	324 911	4 251 777
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)	2 078 000	2 085 000	43 785	2 128 785
A : 30350101/5605-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal)	678 821	688 565	27 931	716 496
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 : 30350101/5613-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	355	4 530
A : 30350101/5642-Autres Produits de Gestion	44 858	44 858	3 558	48 416
A : 30350101/5643-TVA / Marge sur Produits	-64 201	-64 350	64 350	
A : 30350101/5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	4 576 959	4 576 670	389 017	4 965 687
A : 30350101/5622-Participation Collectivité Subvention Mous	173 161	173 161	14 719	187 880
Sous-total recettes	23 720 633	23 801 440	1 454 122	25 255 562
B : 30350101/5507-Frais de Portage Financier	-15 216	-15 216		-15 216
B : 30350101/5508-Frais Financiers sur Oct	-478 773	-478 773		-478 773
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	-140 000	-11 900	-151 900
B : 30350101/5416-Autres Frais Fonciers	-137 123	-137 123	-1 059	-138 182
B : 30350101/5423-Déménagement	-119 509	-119 509	-10 158	-129 667
B : 30350101/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-3 659 606	-3 544 671	-301 671	-3 846 342
B : 30350101/5425-Aides aux Familles	-165 553	-165 553	-146	-165 699
B : 30350101/5426-Autres Frais de Mise en Etat des Sols	-775 957	-775 957	-65 173	-841 130
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	-108 044	-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	-102 810	-8 738	-111 548
B : 30350101/5447-Etudes de Sols Infrastructure	-1 174	-1 174	-100	-1 274
B : 30350101/5448-Autres BET Infrastructure	-33 388	-33 112	-2 814	-35 926
B : 30350101/5450-Travaux Secondaires	-6 370 870	-6 216 870	-528 219	-6 745 089
B : 30350101/5451-Travaux Tertiaires	-1 815 458	-2 149 458	-181 883	-2 331 341
B : 30350101/5452-Provision Révision de Prix Infrastructure				
B : 30350101/5453-Frais de Commercialisation				
B : 30350101/5454-Imprévus	-26 328	-19 210	-1 632	-20 842
B : 30350101/5455-Edf Moyenne Tension	-368 271	-368 271	-31 199	-399 470
B : 30350101/5456-Autres Concessionnaires				
B : 30350101/5457-Frais de Communication	-92 674	-92 674	-4 764	-97 438
B : 30350101/5458-Autres Frais Divers	-86 186	-100 000	-7 821	-107 821
B : 30350101/5479-Taxes Superstructure	-15 634	-15 634		-15 634
B : 30350101/5501-Rémunération Forfaitaire	-1 326 393	-1 326 393	14	-1 326 379
B : 30350101/5502-Rémunération Mous	-939 400	-939 400		-939 400
B : 30350101/5503-Rémunération Proportionnelle	-557 738	-557 738		-557 738
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	-38 340		-38 340
B : 30350101/5522-TVA Payée			-224 252	-224 252
Sous-total dépenses	-23 720 633	-23 801 440	-1 454 122	-25 255 562

Cette augmentation correspond à la valorisation des lots libres dans les recettes du bilan et au réajustement des dépenses, notamment sur les postes Travaux tertiaires.

Article 2 – PARTICIPATION COMMUNALE

La participation prévisionnelle de la collectivité est maintenue à **9 879 491 euros HT, soit 10 421 175 euros TTC.**

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
- **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
Equipements Publics	6 026 238	6 538 468
MOUS	432 739	432 739
Autres Participations de la Collectivité	281 000	304 885
TOTAL	9 879 491	10 421 175

Article 3 – 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 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,
Thierry OUIILLON,