

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 6 décembre 2022

Nombre de conseillers  
en exercice : 39

Quorum : 20

**A l'ouverture de la séance**

Nombre de présents : 24

Nombre de représentés : 08

**Mise en discussion du rapport**

Nombre de présents : 24

Nombre de représentés : 08

Nombre de votants : 32

**OBJET**

Affaire n° 2022-181

**PROGRAMME DE  
RENOUVELLEMENT URBAIN  
(PRU)  
CONVENTION PUBLIQUE  
D'AMENAGEMENT AVEC LA  
SIDR  
APPROBATION DU COMPTE  
RENDU ANNUEL A LA  
COLLECTIVITE 2021**

**NOTA** : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal  
a été faite et affichée le 28 novembre  
2022.

- la liste des délibérations a été  
affichée le 7 décembre 2022.

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX, le mardi six  
décembre, 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<sup>ère</sup>  
adjointe.

**Étaient présents** : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick  
Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe, M. Armand Mouniata 2<sup>ème</sup> adjoint,  
Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe, Mme Karine Mounien  
5<sup>ème</sup> adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6<sup>ème</sup> adjoint, Mme  
Mémouna Patel 7<sup>ème</sup> adjointe, M. Mihidoiri Ali 8<sup>ème</sup> adjoint,  
Mme Bibi-Fatima Anli 9<sup>ème</sup> adjointe, M. Guy Pernic 10<sup>ème</sup>  
adjoint, M. Jean-Paul Babef, M. Jean-Max Nages, Mme  
Claudette Clain Maillot, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar,  
M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie  
Tsiavia, Mme Garicia Latra Abélard, Mme Véronique  
Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle,  
Mme Barbara Saminadin, Mme Annie Mourgaye.

**Absents représentés** : M. Bernard Robert 4<sup>ème</sup> adjoint par  
M. Zakaria Ali, Mme Catherine Gossard 11<sup>ème</sup> adjointe par  
Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe, M. Franck Jacques  
Antoine par Olivier Hoarau, M. Henry Hippolyte par Mme  
Mémouna Patel 7<sup>ème</sup> adjointe, M. Fayzal Ahmed Vali par  
Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe, Mme Brigitte  
Laurestant par Mme Danila Bègue, Mme Paméla Trécasse  
par M. Didier Amachalla, Mme Aurélie Testan par Mme  
Véronique Bassonville.

**Arrivée(s) en cours de séance** : néant

**Départ(s) en cours de séance** : néant.

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

.....  
.....

LE MAIRE

Olivier HOARAU

Affaire n° 2022-181

**PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PRU)  
CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT AVEC LA SIDR  
APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2021**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

**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 Renouvellement 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 4 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 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** la délibération n° 2022-099 du 5 juillet 2022 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2020, arrêté au 31 décembre 2020, et l'avenant n°19 à la Convention Publique d'Aménagement qui actualise le bilan financier global de l'opération et la participation globale de la commune, ainsi que l'avenant n° 8 à la convention d'avance de trésorerie et proroge de deux ans la durée de la concession, soit jusqu'au 31 décembre 2024 ;

**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 ;

**Vu** l'avis favorable de la commission « Aménagement - Travaux - Environnement » réunie le 23 novembre 2022,

**Vu** le rapport présenté en séance le 6 décembre 2022 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

## DECIDE

**Article 1 :** d'approuver le CRAC 2021 de la CPA du « Programme de Renouvellement Urbain du Centre-ville », et notamment les points suivants :

- Les dépenses et les recettes de l'année 2021, soit respectivement 425 097 € HT et 417 519 € HT,
- Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de l'année 2022, soit en dépenses 1 285 048 € HT et 1 264 680 € HT en recettes,
- Le bilan financier prévisionnel actualisé à 43 381 572 € TTC (sachant que le bilan HT s'élevant à 41 095 698 € reste inchangé), assorti des réserves suivantes :
  - Analyse approfondie du poste de dépenses relative à la rémunération foncière ;
  - Régularisation du traitement fiscal des subventions FRAFU perçues de 2006 à 2019 ;

**Article 2 :** d'approuver l'avenant n° 20 au traité de concession, et notamment les points suivants :

- l'actualisation du bilan financier global de l'opération consistant en l'évolution du bilan TTC, soit 43 381 572 € TTC,
- l'actualisation de la participation globale hors taxes de la Commune, soit 19 311 291 € HT,

**Article 3 :** d'approuver l'avenant n° 9 à la convention d'avance de trésorerie qui actualise le montant global de l'avance et met fin aux versements des avances ;

**Article 4 :** d'autoriser le versement de la participation de la commune au titre de l'année 2022, soit 10 568 € TTC, au titre de la participation à la MOUS ;

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

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE**

  
  
Olivier HOARAU

Envoyé en préfecture le 15/12/2022  
Reçu en préfecture le 15/12/2022  
Publié le 15/12/2022  
ID : 974-219740073-20221206-DL\_2022\_181-DE

**PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PRU)  
CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT AVEC LA SIDR  
APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2021**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2021 (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<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2021.**

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

- **Les dépenses réalisées en 2021 sont de 425 097 € 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 et RHI Multisites),
  - Honoraires de bureaux d'étude (abords Marché Couvert et 3<sup>ème</sup> tranche ZAC du Mail de l'Océan),
  - Travaux secondaires et tertiaires (abords Marché Couvert et 3<sup>ème</sup> tranche ZAC du Mail de l'Océan),
  - Rémunérations du concessionnaire et Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) pour la RHI Multisites.
- **Le montant des recettes réalisées en 2021 est de 417 519 € HT** et correspond à des participations et subvention pour la RHI Multisites :
  - Participation de la collectivité à la MOUS (32 k €),
  - Subvention de l'Etat à la MOUS (19 k €),
  - Participation de la collectivité au déficit de la RHI (366 k €).

❖ **Perspectives 2022 et au-delà**

○ **Recettes et dépenses 2022**

Pour l'exercice 2022, **les dépenses sont estimées à 1 285 048 € HT** et concernent essentiellement les dernières situations de travaux de 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 1 264 680 € HT** et correspondent principalement aux versements du solde de la subvention FRAFU (ZAC Mail de l'Océan) et aux cessions de terrain sur la RHI Multisites (Dupleix et Campbell).

- **Point sur la commercialisation en cours et prévision**

**RHI Multisites :**

- Commercialisation réalisée : 48 logements
  - Ilot Duplex : commercialisé à la SIDR pour la construction de 48 PLS (Prêts Locatifs Sociaux), dont les travaux ont démarré en mars 2022,
- Commercialisation à venir :
  - 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 Cayrol : 5 LES (Logements Evolutifs Sociaux), ce programme sera à affiner après règlement de la maîtrise foncière,
  - Ilot Lyon : 36 logements intermédiaires, dont la commercialisation est conditionnée par la maîtrise foncière.

**ZAC du Mail de l'Océan :**

- Commercialisations réalisées : 82 logements
  - Ilot C2 commercialisé à la SHLMR pour la construction de l'opération « MAPUTO » de 25 LLI (Logements Locatifs Intermédiaires - démarrage travaux : début 2023),
  - Ilots B2 et B3 commercialisés à la SIDR pour la construction des opérations « SUMBA » de 25 LLS (Logements Locatifs Sociaux) et « PALAOS », de 32 PLS (Prêts Locatifs Sociaux) dont le démarrage des travaux est prévu pour début 2023,
- Commercialisation à venir :
  - Ilots B1, C4 et A5, poursuite des échanges avec les porteurs de projet identifiés à ce jour (SEMADER pour 33 PLS, extension de la clinique Horus et projet de crèche associative),
  - Ilot A4, recherche d'un porteur de projet par le concessionnaire.

**❖ Analyse du bilan global de l'opération**

Le bilan global HT de l'opération est inchangé et s'élève à **41 095 698 € HT**.

S'agissant du bilan TTC, il passe de **43 672 595 € TTC à 43 381 572 € TTC** soit une diminution de 291 023 €. Cette différence s'explique par un réajustement des taux de TVA appliqués en fonction de la typologie de logements réalisés et par le non assujettissement des subventions prévisionnelles à la TVA (réserves émises sur les CRAC précédents).

L'ensemble des évolutions du bilan est actualisé dans l'avenant n° 20 à la concession joint en annexe.

**❖ Participation de la collectivité**

La participation prévisionnelle globale de la collectivité s'élève à 19 311 291 €HT contre 19 299 841 €HT dans le dernier CRAC approuvé.

Cette augmentation de la participation de 11 450 € HT s'explique par des mécanismes de régularisations de subventions perçues et à percevoir, **mais est sans incidence sur le montant TTC qui est maintenu à 20 448 219 €TTC**. La participation de la collectivité se décompose selon la nouvelle répartition suivante :

Participations	Dernier CRAC approuvée (2020)		€ HT	€ TTC
	€ HT	€ TTC		
Foncier	2 016 040	2 016 040	2 016 040	2 016 040
Déficit	9 250 584	9 722 582	9 375 584	9 847 582
Équipement public	7 177 114	7 787 169	7 042 414	7 641 019
MOUS	75 808	75 808	96 958	96 958
Autres participations FEDER + FIDOM	780 295	846 620	780 295	846 620
<b>TOTAL</b>	<b>19 299 841</b>	<b>20 448 219</b>	<b>19 311 291</b>	<b>20 448 219</b>

A fin 2021, la participation communale déjà versée s'élève à 15 942 768 € TTC soit 86 % du montant total de la participation.

Pour l'année 2022, la participation communale versée sera de 10 568 € TTC, au titre de la participation de la collectivité à la MOUS.

Les perspectives de l'opération et le niveau d'avance de trésorerie d'un montant total de 4 952 878 € permettent de mettre fin aux versements d'avances au 31 décembre 2021. Un avenant permettra de solder la convention d'avance de trésorerie (avenant n° 9).

Le montant des cessions à réaliser 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 à 2020, et suivant les préconisations de notre Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Financière, la Commune a formulé deux réserves sur les bilans financiers présentés par la SIDR :

- le poste « Rémunérations » :
  - détail des modalités de calcul à fournir à la commune pour s'assurer de la bonne assiette de calcul de la rémunération foncière.
- la gestion de la TVA sur les subventions FRAFU :
  - la SIDR a toujours assujéti les subventions versées au bilan de l'opération à la TVA, alors que la réglementation fiscale a précisé les règles en 2006. Lors de l'approbation du CRAC 2020, la SIDR a accepté de revenir sur sa position pour les subventions à percevoir à partir du 01/01/2020. Néanmoins, la commune souhaite également obtenir une régularisation sur la période 2006 à 2019. Un audit fiscal est actuellement mené par la SIDR avec des résultats attendus pour 2023, et notamment une appréciation du manque à gagner par notre collectivité.

Compte tenu de ces éléments et en l'absence de réponse de la SIDR, les réserves sont maintenues.

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

- d'approuver le CRAC 2021 de la CPA du « Programme de Renouvellement Urbain du Centre-ville », et notamment les points suivants :
  - Les dépenses et les recettes de l'année 2021, soit respectivement 425 097 € HT et 417 519 € HT,

- Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de 1 285 048 € HT et 1 264 680 € HT en recettes,
- Le bilan financier prévisionnel actualisé à 41 095 698 €, assorti des réserves suivantes :
  - Analyse approfondie du poste de dépenses relative à la rémunération foncière ;
  - Prise en compte de la modification du traitement fiscal par la SIDR sur les subventions FRAFU à partir du 01/01/2020 dans le prochain CRAC, et poursuite des échanges concernant la régularisation pour les subventions perçues de 2006 à 2019 ;
- d'approuver l'avenant n° 20 au traité de concession, et notamment les points suivants :
  - l'actualisation du bilan financier global de l'opération consistant en l'évolution du bilan TTC, soit 43 381 572 € TTC,
  - l'actualisation de la participation globale hors taxes de la Commune, soit 19 311 291 € HT,
- d'approuver l'avenant n° 9 à la convention d'avance de trésorerie qui met fin aux versements des avances ;
- d'autoriser le versement de la participation de la commune au titre de l'année 2022, soit 10 568 € TTC, au titre de la participation à la MOUS ;
- d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les actes correspondants.

### **Pièces jointes :**

- Projet de CRAC 2021 - Le document est consultable aux jours et horaires d'ouverture des services au public, à la Direction de l'Aménagement du Territoire.
- Avenant n° 20 à la CPA
- Avenant n° 9 à la convention d'avance de trésorerie

**AVENANT N°9 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 05 juillet 2022, la Commune du Port a approuvé un avenant n°8 signé le 07 septembre reçu en Préfecture le 14 septembre 2022 modifiant les montants des appels de fonds d'avance de trésorerie, conformément au CRAC 2020.

Par délibération du Conseil Municipal en date du 06 décembre 2022, la Commune du Port a approuvé cet avenant n°9 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 2021.

**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 5 813 044 euros € (CRAC 2020 approuvé au conseil municipal du 05 juillet 2022).

Conformément au CRAC 2021, il est proposé de diminuer le montant total de 860 166 euros et de le fixer à 4 952 878 euros, correspondant à une avance sur la participation aux équipements publics pour :

- la sous opération PRU : 817 498 €
- la sous opération Mail de l'Océan : 3 760 588 €
- 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 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	9 375 584	9 847 582	9 648 950			191 590	7 042	
	A : 5613/Participation Collectivité Financement Equipements Pub.	7 042 414	7 641 019	407 929			1 031 565	6 201 525	
	A : 5618/Participation de la Collectivité à la Mous	96 958	96 958	86 391	10 568				
	A : 5638/Participation de la Collectivité (Feder + Fidom)	780 295	846 620	846 620					
	C : 5666/Avances		4 952 878	4 952 878					
	D : 5656/Remboursement Avances		-4 952 878				-817 498	-4 135 380	
	<b>Total des Appels de Fond (Hors participation Foncier)</b>		<b>17 295 251</b>	<b>18 432 179</b>	<b>15 942 768</b>	<b>10 568</b>	<b>0</b>	<b>405 657</b>	<b>2 073 187</b>

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 17 958 808 € déjà appelés, l'en cours de la participation aux équipements publics est de 7 641 019 € au 31/12/2021. Par conséquent, le montant maximum d'avance qui puisse être appelé au titre de la participation aux équipements publics est de 6 112 815,20 €, soit 80% de 7 641 019 €.

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 4 952 878 euros, (soit quatre millions neuf cent cinquante-deux mille huit cent soixante-dix-huit euros).

Au 31/12/2021, le montant des avances déjà versées est de 4 952 878 €, par conséquent il reste donc aucune avance à mobiliser 0 € (4 952 878 € - 4 952 878 €).

**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

**AVENANT N°20 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT**

**« 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 20 de cette convention, la SIDR a présenté à la collectivité le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) pour l'année 2021.

1. Le CRAC 2021 fait apparaître un bilan global inchangé par rapport à 2020 ;
2. 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 :

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

Par délibération du conseil municipal en date du 05 juillet 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 **est inchangé** par rapport au Compte de Résultat Prévisionnel de 2020 **et s'élève à 41 095 698 euros HT.**

Il passe de **43 672 595 euros TTC à 43 381 572 euros TTC** dont 2 285 878 euros de TVA.

**CONSOLIDATION CPA PRU - LE PORT**

	CRAC 2020 dernier Bilan approuvé	CRAC 2020 Prévisions 2021	CRAC 2021 Réalisé 2021	CRAC 2021 Prévisions 2022	CRAC 2021 Nouveau Bilan à approuver	
	K€ HT	K€ HT	K€ HT	K€ HT	K€ HT	K€ TTC
Cessions	13 812	0	0	808	13 820	14 438
Participations	19 451	32	32	0	19 463	20 613
Subventions	7 830	386	386	457	7 811	8 278
Autres produits	2	0	0	0	2	54
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>41 096</b>	<b>418</b>	<b>418</b>	<b>1 265</b>	<b>41 096</b>	<b>43 382</b>
Etudes pré-opérationnelles	1 058	0	0	0	1 058	1 140
Maîtrise des sols	15 042	54	54	40	15 042	15 084
Mise en état des sol	2 219	14	14	60	2 219	2 391
Etudes et travaux d'infrastructures	14 310	219	219	962	14 311	15 517
Etudes et travaux superstructures	877	0	0	0	877	952
Frais de gestion	7 588	138	138	223	7 588	8 298
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>41 096</b>	<b>425</b>	<b>425</b>	<b>1 285</b>	<b>41 096</b>	<b>43 382</b>

Chiffres arrondis du logiciel comptable

**Article 2 : Participation communale**

La **participation consolidée prévisionnelle hors taxes de la Collectivité** a évolué par rapport au dernier CRAC sans incidence sur le TTC (différence entre les TVA).

La participation communale se porte à **20 448 219 euros TTC correspondant au dernier CRAC** et se décompose comme suit :

Participations	€ HT	€ TTC
Foncier	2 016 040	2 016 040
Déficit	9 375 584	9 847 582
Equipements publics	7 042 414	7 641 019
MOUS	96 958	96 958
Autres participations Feder + Fidom	780 295	846 620
<b>TOTAL</b>	<b>19 311 291</b>	<b>20 448 219</b>

- 2 016 040 € HT** (HT et TTC) **de participation au titre du foncier.**
- 9 375 584 € HT** (soit 9 847 582 € TTC) **de participation au déficit.**
- 7 042 414 € HT** (soit 7 641 019 euros TTC) **de participation au financement des équipements publics.**
- 96 958 € 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		9 375 584	9 847 582
A : 5613/Participation Collectivité Financement Equipements Publiques	7 177 114		7 042 414	7 641 019
A : 5618/Participation de la Collectivité à la Mous	75 808		96 958	96 958
A : 5638/Participation de la Collectivité (Feder + Fidom)	780 295		780 295	846 530
<b>Sous-total Participations</b>	<b>19 299 841</b>		<b>19 311 291</b>	<b>20 448 129</b>

Chiffres arrondis du logiciel comptable

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

	HT		TTC	A la fin 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	9 375 584	9 847 582	9 648 950			191 590	7 042
	A : 5613/Participation Collectivité Financement Equipements Pub.	7 042 414	7 641 019	407 929			1 031 565	6 201 525
	A : 5618/Participation de la Collectivité à la Mous	96 958	96 958	86 391	10 568			
	A : 5638/Participation de la Collectivité (Feder + Fidom)	780 295	846 620	846 620				
	C : 5666/Avances		4 952 878	4 952 878				
	D : 5656/Remboursement Avances		-4 952 878				-817 498	-4 135 380
<b>Total des Appels de Fond (Hors participation Foncier)</b>	<b>17 295 251</b>	<b>18 432 179</b>	<b>15 942 768</b>	<b>10 568</b>	<b>0</b>	<b>405 657</b>	<b>2 073 187</b>	

Chiffres arrondis du logiciel comptable

Il est prévu en 2022 :

- la comptabilisation de la **participation de la Collectivité à la MOUS** de **10 568 € TTC** pour l'opération Multi-Sites.

**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 OUIILLON