

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 1<sup>er</sup> août 2023

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 : 25

Nombre de représentés : 08

Nombre de votants : 33

**OBJET**

Affaire n° 2023-099

**ZAC « TRIANGLE DE L'OASIS »  
APPROBATION DU COMPTE  
RENDU ANNUEL A LA  
COLLECTIVITE (CRAC) 2022**

**NOTA** : le Maire certifie que la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 24 juillet 2023.

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le mardi premier 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 Catherine Gossard 11<sup>ème</sup> adjointe.

**Étaient présents** : M. Olivier Hoarau Maire, M. Armand Mouniata 2<sup>ème</sup> adjoint, Mme Jasmine Béton 3<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, M. Guy Pernic 10<sup>ème</sup> adjoint, Mme Catherine Gossard 11<sup>ème</sup> adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, Mme Annie Mourgaye.

**Absents représentés** : Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe par M. Henry Hippolyte, M. Bernard Robert 4<sup>ème</sup> adjoint par Mme Catherine Gossard, Mme Karine Mounien 5<sup>ème</sup> adjointe par Mme Mémouna Patel, Mme Bibi-Fatima Anli 9<sup>ème</sup> adjointe par M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine par M. Guy Pernic, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Zakaria Ali, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

**Arrivée(s) en cours de séance** : Mme Claudette Clain Maillot à 17h07 (affaire n° 2023-093).

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

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

.....  
.....

LE MAIRE  
  


Olivier HOARAU

Affaire n° 2023-099

**ZAC « TRIANGLE DE L'OASIS »  
APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (CRAC)  
2022**

**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° 2007-043 du 26 avril 2007 approuvant le dossier de création de la ZAC ;

**Vu** la délibération n° 2008-099 du 19 juin 2008 du conseil municipal approuvant la concession d'aménagement « ZAC Triangle de l'Oasis » et rendue exécutoire le 23 septembre suivant ;

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

**Vu** la délibération n° 2017-101 du 05 septembre 2017 du conseil municipal approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2016 ;

**Vu** la délibération n° 2018-162 du 06 novembre 2018 du conseil municipal approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2017 ;

**Vu** la délibération n° 2019-135 du 05 novembre 2019 du conseil municipal approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2018 ;

**Vu** la délibération n° 2021-124 du 05 octobre 2021 du conseil municipal approuvant le dossier de réalisation de la ZAC ;

**Vu** la délibération n° 2021-166 du 09 décembre 2021 du conseil municipal approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2020 ;

**Vu** la délibération n° 2022-143 du 04 octobre 2022 du conseil municipal approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité arrêté au 31 décembre 2021 ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** les articles 20, 21 et 22 du traité de concession relatifs aux dispositions financières ;

**Considérant** les articles 26 et 27 de la concession d'aménagement par lesquels 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 » réunie le 19 juillet 2023 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*

### DECIDE

**Article 1 :** d'approuver le CRAC 2022 de la Concession d'Aménagement de la ZAC « Triangle de l'Oasis », notamment les points suivants :

- Les dépenses et les recettes de l'année 2022, soit respectivement **3 087 952 € HT** et **1 114 006 € HT**,
- Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de l'année 2023, soit **3 119 435 € HT** en dépenses et **938 838 € HT** en recettes,
- Le bilan financier global qui s'établit à **10 573 003 € HT**,
- Le montant de la participation communale qui s'établit à **4 807 543 € HT**.

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

**POUR EXTRAIT CONFORME**

**LE MAIRE**



**Olivier HOARAU**

**ZAC « TRIANGLE DE L'OASIS »**  
**APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE (CRAC)**  
**2022**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) 2022 de l'opération ZAC « Triangle de l'Oasis ». Le document est consultable à la Direction de l'Aménagement du Territoire aux heures d'ouverture de bureau.

La commune de Le Port a confié la conduite de cette opération à la SEDRE par une concession d'aménagement approuvée le 19 juin 2008 et rendue exécutoire le 23 septembre suivant.

Ladite ZAC a vocation à accueillir des établissements d'enseignement supérieur et des organismes de formation, des programmes tertiaires ainsi que des services et des logements étudiants, dans une cohérence d'ensemble organisée dans un esprit de « campus » autour d'un jardin central.

Conformément au traité de concession, la SEDRE soumet chaque année à la Ville le CRAC intégrant le planning opérationnel, le bilan prévisionnel de l'opération et la participation communale actualisés.

Sur le plan opérationnel, l'année 2022 a été marquée par :

- Le démarrage des travaux de viabilisation de la ZAC Triangle de l'Oasis (phase 1),
- L'acquisition des terrains d'assiette de l'opération auprès de la commune, (parcelles cadastrées BC 342 et BC 496),
- L'obtention du permis de construire en mai 2022 pour la 1ère tranche de la résidence étudiante,
- La fin du concours de maîtrise d'œuvre sur l'école d'architecture, avec la désignation du lauréat en novembre 2022.

Après examen du CRAC 2022 présenté par la SEDRE, il en ressort :

Pour l'exercice 2022 :

Les dépenses réalisées s'élèvent à 3 087 952 € HT contre 4 770 120 € HT prévus au CRAC 2021 et correspondent principalement aux postes suivants :

- Solde du coût d'acquisition des terrains d'assiette de l'opération,
- Réalisation en partie des travaux de dépollution du site, d'aménagement des lisières et de viabilisation des îlots,
- Honoraires d'études,
- Rémunération de l'aménageur.

La différence par rapport aux prévisions du dernier CRAC approuvé, soit une diminution de 1 682 168 € HT, s'explique principalement par un décalage général des travaux résultant de difficultés d'approvisionnement en matériaux nécessaires à la réalisation de la couche de confinement des sols pollués (bentonite). En outre, la gestion de la dépollution à partir de septembre 2022 n'a pas permis la facturation de l'ensemble des situations de travaux, des honoraires de maîtrise d'œuvre et de la rémunération proportionnelle de l'aménageur initialement prévus.

Les recettes réalisées s'élèvent à 1 114 006 € HT contre 1 957 244 € HT en 2022. La cession de l'emprise foncière pour la réalisation de la résidence étudiante et au remboursement de l'avance de trésorerie obtenue dans le cadre de la dépollution.

La différence par rapport aux prévisions du dernier CRAC approuvé, soit une diminution de 843 238 € HT, s'explique principalement par la non-facturation de la cession du pôle tertiaire (bureaux de l'opération PRISM) et au décalage de l'encaissement du 2<sup>ème</sup> acompte du « Fonds friches ».

Pour l'exercice 2023 :

Les dépenses sont estimées à 3 119 435 € HT et correspondent notamment aux postes suivants :

- Finalisation des travaux de dépollution du site, d'aménagement des lisières, de mise en œuvre du parc urbain et de viabilisation des îlots (2 691 259 € HT),
- Honoraires d'études (148 208 € HT),
- Rémunération de l'aménageur (146 208 € HT),
- Frais financiers (84 770 € HT).

Les recettes sont estimées à 938 838 € HT et correspondent aux postes suivants :

- Cessions foncières pour la réalisation du pôle tertiaire- bureaux de l'opération PRISM - (838 838 € HT),
- Appel de fonds au titre du « Fonds friches » dans le cadre du Plan de Relance, correspondant à un taux d'avancement de 80 % (100 000 € HT).

Le bilan global de l'opération reste inchangé par rapport au dernier CRAC approuvé, et s'établit à 10 573 003 € HT.

La participation communale au bilan de l'opération reste inchangée et s'élève à 4 807 543 € HT ou 5 195 526 € TTC, dont 4 952 500 € TTC de participation aux équipements publics et 243 026 € TTC de participation à la MOUS.

Il conviendra de noter que la Ville a consenti au versement d'une avance de trésorerie à l'opération qui s'élève à 4 318 031 € TTC et que la participation communale à la MOUS de 243 026 € TTC a déjà été versée.

Au regard de ces éléments, le décaissement restant à réaliser, dans les exercices à venir, par la ville s'élève donc à 634 469 € TTC.

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

- d'approuver le CRAC 2022 de la Concession d'Aménagement de la ZAC « Triangle de l'Oasis », notamment les points suivants :
  - o Les dépenses et les recettes de l'année 2022, soit respectivement 3 087 952 € HT et 1 114 006 € HT ;
  - o Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de l'année 2023, soit 3 119 435 € HT en dépenses et 938 838 € HT en recettes, ;
  - o Le bilan financier global qui s'établit à 10 573 003 € HT ;
  - o Le montant de la participation communale qui s'établit à 4 807 543 € HT.
- d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les actes correspondants.

**Pièce jointe :**

- Tableau comparatif du nouveau bilan financier 2022 de la ZAC Triangle de l'Oasis par rapport au dernier CRAC 2021 approuvé.

CRAC 2022 DE LA ZAC TRIANGLE DE L'OASIS BILAN FINANCIER OPERATIONNEL								
	CRAC 2022 Dernier CRPO approuvé	Prévisions 2022 au dernier CRAC Approuvé (A)	Réalisé 2022 au CRAC 2022 (B)	Ecart prévisionnel /réalisé (A-B)	Réalisé total au 31/12/2022	Prévision 2023	Prévision 2024 et au-delà	CRAC 2021 CRPO à approuver nouveau bilan
<b>DEPENSES HT</b>	<b>10 573 003</b>	<b>4 770 120</b>	<b>3 087 952</b>	<b>-1 682 168</b>	<b>5 254 760</b>	<b>3 119 435</b>	<b>2 198 808</b>	<b>10 573 003</b>
ETUDES PREALABLES								
ACQUISITIONS	2 777 981	2 075 580	2 075 452	-128	2 752 853	7 000	18 128	2 777 981
TRAVAUX	5 337 383	2 229 091	825 283	-1 403 808	1 223 207	2 691 259	1 539 815	5 454 281
HONORAIRES	918 558	145 208	50 994	-94 214	636 695	148 208	108 976	893 879
FRAIS	263 940			0		84770	183 900	268 670
REMUNERATIONS	1 022 833	278 241	126 161	-152 080	510 634	146 198	269 052	925 884
TAXES				0				
DIVERS	252 308	42 000	10 063	-31 937	131 371	42 000	78 937	252 308
						42 154		
<b>RECETTES HT</b>	<b>10 573 003</b>	<b>1 957 244</b>	<b>1 114 006</b>	<b>-843 238</b>	<b>303 026</b>	<b>938 838</b>	<b>9 331 139</b>	<b>10 573 003</b>
CESSIONS CHARGES FONCIERES	5 565 460	1 510 838	747 600	-763 238	-	838 838	4 726 622	5 565 460
PARTICIPATIONS	4 807 543	366 406	366 406	0	243 026		4 564 517	4 807 543
SUBVENTIONS	200 000	80 000		-80 000	60 000	100 000	40 000	200 000
PRODUITS				0				



Envoyé en préfecture le 08/08/2023

Reçu en préfecture le 08/08/2023

Publié le 08/08/2023

ID : 974-219740073-20230801-DL\_2023\_099-DE

S<sup>2</sup>LOW

Saint-Paul, le 08/08/2023

Monsieur le Maire,

**Pôle développement du Territoire  
Mairie du Port - Hôtel de ville  
9, rue Renaudière de Vaux  
BP 62004  
97821 Le Port Cedex**

A l'attention de M. Romaric THIERRY

**LRAR N°:** 2C 15197430052

DAO- BD/VS/SP/LT/ 2023/

Affaire suivie par S. PAYET

Tel : 0262 22 48 59

Fax : 0262 21 55 70

### BORDEREAU D'ENVOI

DESIGNATION	NBRE	OBSERVATIONS
<p><b>OBJET : Commune du Port ZAC DU TRIANGLE DE L'OASIS (Ex FAC TECHNOPORT)</b></p> <p>Veuillez trouver ci-joint concernant l'opération citée en objet :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>❖ Projet de CRAC au 31/12/2022</li></ul>	<p>1 ORIGINAL</p>	<p>Pour avis et observation sous 3 semaines.</p> <p><b>La Chargée d'Opérations,</b></p> <p>SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE LA REUNION BP 62004 - BP 172 97821 LE PORT CEDEX Tél : 0262 22 48 59 - Fax : 0262 21 55 70 <b>S. PAYET</b> AMENAGEMENT</p>

53 rue de Paris • BP 40172 • 97464 SAINT-DENIS CEDEX  
Tél. 02 62 94 76 00 • Fax : 02 62 21 55 70 • [www.sedre.fr](http://www.sedre.fr)



## VILLE DU PORT

# ZAC TRIANGLE DE L'OASIS

(nom initial : ZAC FAC TECHNOPORT)

## COMPTE RENDU ANNUEL AU CONCEDANT 2022 (C.R.A.C.)

Arrêté au 31/12/2022



**Date et auteur du document : SP**  
**Date d'envoi du document en mairie : .....**

Envoyé en préfecture le 08/08/2023

Reçu en préfecture le 08/08/2023

Publié le 08/08/2023

ID : 974-219740073-20230801-DL\_2023\_099-DE



PROJET

**Nom de la Société** : Société d'Équipement du Département de la REunion (SEDRE)**Collectivité contractante** : Commune du Port**Opération** : ZAC FAC TECHNOPORT (opération n°1094) renommée ZAC Triangle de l'Oasis en 2015**Nature du contrat établi entre la collectivité et la société** : Traité de Concession d'Aménagement

Délibération du conseil municipal 26 avril 2007	Approbation du dossier de création de la ZAC
Délibération du conseil municipal 19 juin 2008	Concession de la ZAC à la SEDRE rendue exécutoire le 23 septembre 2008
Notification de la concession au concessionnaire	Le 25 septembre 2008
Durée de la concession	jusqu'au 24 septembre 2024
Délibération du conseil municipal du 28/04/2011 relative à la convention MOUS Insalubrité et plan de financement	Avenant n°1 à la concession rendu exécutoire le 08/09/2011 (périmètre MOUS et Dépollution du site)
Délibération du conseil municipal 29 novembre 2011	Avenant n°2 à la concession rendu exécutoire le 11/04/2012 <u>Approbation du CRAC 2010</u>
Délibération du conseil municipal 29 novembre 2012	Avenant n°3 à la concession rendu exécutoire le 15/03/2013 et convention d'avance de trésorerie rendue exécutoire le 15/03/2013 <u>Approbation du CRAC 2011</u>
Délibération du conseil municipal 3 novembre 2015	Avenant n°4 à la concession rendu exécutoire le 13/01/2016 Avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie rendu exécutoire le 13/01/2016 <u>Approbation du CRAC 2012-2014</u>
Délibération du conseil municipal 29 septembre 2016	Avenant n°2 à la convention d'avance de trésorerie rendu exécutoire le 08/12/2016 <u>Approbation du CRAC 2015</u>
Délibération du conseil municipal du 5 septembre 2017	Avenant n°5 à la concession rendu exécutoire le 08/12/2017 (prorogation de la concession jusqu'au 24 septembre 2024) Avenant n°3 à la convention d'avance de trésorerie rendu exécutoire le 08/12/2017 <u>Approbation du CRAC 2016</u>
Délibération du conseil municipal du 6 novembre 2018	Avenant n°6 à la concession rendu exécutoire le 28/02/2019 Avenant n°4 à la convention d'avance de trésorerie rendu exécutoire le 28/02/2019 <u>Approbation du CRAC 2017</u>
Délibération du conseil municipal du 5 novembre 2019	Avenant n°7 à la concession rendu exécutoire le 13/01/2020 Avenant n°5 à la convention d'avance de trésorerie rendu exécutoire le 13/01/2020 <u>Approbation du CRAC 2018</u>
Délibération du conseil municipal du 9 décembre 2021	Avenant n°8 à la concession rendu exécutoire le 25 mars 2022 (prorogation de la concession jusqu'au 24 septembre 2026) Avenant n°6 à la convention d'avance de trésorerie rendu exécutoire le 25 mars 2022 <u>Approbation du CRAC 2019-2020</u>
Délibération du conseil municipal du 4 octobre 2022	<u>Approbation du CRAC 2021</u>

Tableau comparatif avec les éléments suivants :

✓CRAC 2021 dernier CRPO approuvé

✓Réalisé 2022

✓Réalisé Total au 31/12/2022

✓CRAC 2022 nouveau CRPO à approuver

	CRAC 2021 Dernier CRPO approuvé	Réalisé 2022	Réalisé total au 31/12/2022	CRAC 2022 nouveau CRPO à approuver
<b>DEPENSES HT</b>	<b>10 573 003</b>	<b>3 087 952</b>	<b>5 254 759</b>	<b>10 573 003</b>
ETUDES PREALABLES				
ACQUISITIONS	2 777 981	2 075 452	2 752 853	2 777 981
TRAVAUX	5 337 383	825 283	1 223 207	5 454 281
HONORAIRES	918 558	50 994	636 695	893 879
FRAIS	263 940			268 670
REMUNERATIONS	1 022 833	126 161	510 634	925 884
TAXES				
DIVERS	252 308	10 063	131 371	252 308
<b>RECETTES HT</b>	<b>10 573 003</b>	<b>1 114 006</b>	<b>1 417 031</b>	<b>10 573 003</b>
CESSIONS CHARGES FONCIERES	5 565 460	747 600	747 600	5 565 460
PARTICIPATIONS	4 807 543	366 406	609 431	4 807 543
SUBVENTIONS	200 000		60 000	200 000
PRODUITS				

Fait à St Denis, le  
Pour la Commune du Port

Pour la SEDRE



PROJET

## Sommaire

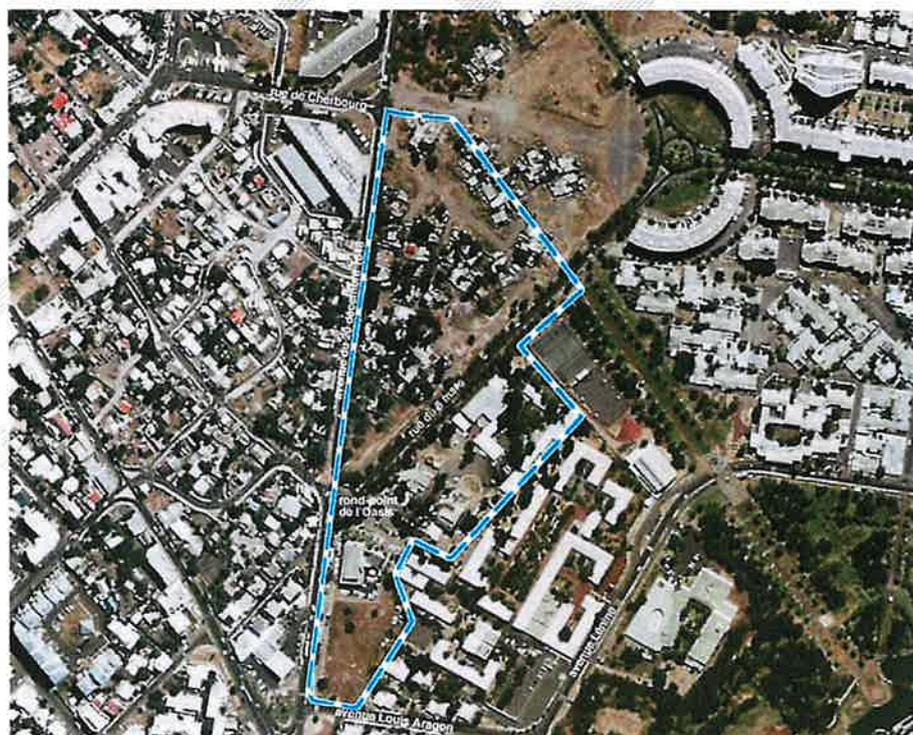
Préambule .....	6
I. La Concession d'Aménagement .....	6
1. Le Site .....	6
2. Le programme de la ZAC .....	7
A. Le programme initial – Dossier de création initial .....	7
B. Le programme actualisé – Dossier de création modificatif .....	8
C. Avancement du programme de construction .....	9
D. Le phasage .....	13
3. Rappel des principales données juridiques et administratives .....	14
4. Synthèse des grandes étapes de l'opération .....	15
5. Caractéristiques et contraintes de la ZAC .....	19
A. Le volet formation – enseignement supérieur .....	19
B. La pollution des sols .....	19
C. Etudes et autorisations environnementales .....	20
D. Consistance des travaux d'aménagement .....	21
II. Bilan 2022 .....	25
1. Bilan Opérationnel 2022 .....	25
A. Lancement des travaux .....	25
B. Poursuite de la communication .....	26
C. Acquisition des terrains communaux .....	27
2. Bilan Financier 2022 .....	28
A. Dépenses 2022 .....	28
B. Recettes 2022 .....	37
C. Financement 2022 .....	38
III. Prévisions d'activités .....	39
1. Prévisions d'activités 2023 .....	39
A. Dépenses 2023 .....	39
B. Recettes 2023 .....	42
C. Financements 2023 .....	42
2. Prévisions d'activités après 2023 .....	42
A. Plan Programme .....	42
B. Charges foncières .....	43
C. Dépenses et Recettes après 2023 .....	45
IV. Financement .....	46
1. Avance de Trésorerie de la collectivité .....	46
2. Emprunt .....	46
V. Nouveau Bilan de l'opération .....	48
1. Montant du Bilan .....	48
2. Comparaison dernier Bilan approuvé (CRAC 2021) et Bilan CRAC 2022 .....	48
VI. Participations de la ville .....	51
Annexes .....	52

## Préambule

Le CRAC 2022 est réalisé dans la continuité du CRAC 2021, dans un contexte de démarrage effectif des travaux de viabilisation de la ZAC.

### I. La Concession d'Aménagement

#### 1. Le Site



Le périmètre de la ZAC Triangle de l'Oasis est délimité par l'avenue du 20 décembre 1948 à l'Ouest, le prolongement de l'axe du Parc Boisé au Nord-Est, et par l'emprise du collège Oasis à l'Est.

## 2. Le programme de la ZAC

### **A. Le programme initial – Dossier de création initial**

A l'origine, le projet concerne deux programmes, celui de la Faculté des Autodidactes et des Cadres (FAC), qui regroupe plusieurs organismes spécifiques et celui du Technoport, destiné à accueillir des entreprises liées au développement des nouvelles technologies de l'image et de la communication.

Les bâtiments s'articulent alors autour d'un jardin public central : « le jardin du campus ». Un pôle de services commun avec un parking étaient alors prévus.

Le périmètre et le programme définis par le dossier de création initial de la ZAC représentent une constructibilité totale de 36 000 m<sup>2</sup> de SHON répartie de la façon suivante :

- ⇒ 12 000 m<sup>2</sup> affectés au terrain dit de l'« Université » dont la Commune du Port se réserve l'affectation ;
- ⇒ 24 000 m<sup>2</sup> affectés aux terrains restants et répartis de la manière suivante :
  - 5 000 m<sup>2</sup> de SHON pour le « Technoport » destiné à accueillir des entreprises liées au développement des nouvelles technologies de l'image et de la communication,
  - 19 000 m<sup>2</sup> de SHON pour le programme « Faculté des Autodidactes et des Cadres » (F.A.C.).

*Plan de masse de principe extrait du Dossier de Création initial :*



*Figure 1: plan masse initial*

## B. Le programme actualisé – Dossier de création modificatif

### Généralités :

Depuis fin 2015, le programme de la ZAC a fait l'objet d'une actualisation afin de mieux répondre au contexte économique et aux besoins du territoire. Ainsi, tout en conservant sa vocation initiale de « campus » au cœur de la Ville, la ZAC Triangle de l'Oasis est en pleine mutation, en lien avec le développement des projets susceptibles de s'y implanter, tels l'École d'Architecture et le « Pôle d'Aménagement et de Construction Durable<sup>1</sup> » (PACD) du TCO, le Conservatoire National des Arts et Métiers, et d'autres entités du domaine tertiaire et des services associés au fonctionnement du campus tels des logements étudiants et temporaires pour accueillir les conférenciers.

Pour rappel, les raisons ayant rendu nécessaire cette actualisation sont principalement les suivantes :

#### Technoport :

L'étude prospective réalisée en 2012 a montré un manque d'opportunité quant à l'implantation d'un pôle Technoport uniquement dédié au secteur du développement des Nouvelles Technologies de l'Imagerie et de la Communication (NTIC). Il existe déjà deux technopôles de ce type à La Réunion, qui se sont développés entre temps : une à Saint-Pierre et une à Saint-Denis.

#### Pôle et parking communs :

La réalisation d'espaces et de parkings communs implique d'anticiper la réalisation des constructions correspondantes avant concrétisation de l'intégralité des projets concernés. Cela représente une gestion très complexe car chaque projet individuel se retrouverait alors conditionné par la réalisation effective des espaces mutualisés, ce qui impliquerait de devoir assurer en amont leur portage par une structure indépendante. Cela paraît d'autant plus difficilement viable dans ce nouveau contexte où la commercialisation des futurs lots n'est plus aussi sûre qu'au démarrage de l'opération.

#### Futurs acquéreurs :

Certains organismes et entités identifiés au démarrage comme destinés à s'installer dans la ZAC se sont désistés.

---

<sup>1</sup> Devenu « Pôle Innovation Ouest » (PIO)



Figure 2 - Programme actualisé de la ZAC

### Programme actualisé :

Le nouveau programme de la ZAC s'articule par « Pôles » thématiques autour du jardin du campus, espace central de convergence de toutes les fonctions :

- Le Pôle Formation – Enseignement supérieur
- Le Pôle Tertiaire
- Le Pôle de Services
- Le Pôle Hébergement (logements étudiants et jeunes travailleurs ; hébergement temporaire pour accueillir les conférenciers)

A ces pôles s'ajoutent :

- La Plateforme de services, bâtiment existant dont la mutation est à étudier dans le cadre de la ZAC,
- La Réserve foncière, dont la vocation est à confirmer par la Commune, qui s'en réserve l'affectation<sup>2</sup>. Cet espace n'est pas valorisé dans le Bilan actuel de la ZAC conformément au Traité de Concession initial.

À la suite d'une analyse juridique mandatée par la Ville et réalisée en 2020, il a été jugé plus sécuritaire juridiquement d'engager une modification du dossier de création, en vue de prendre en compte l'actualisation décrite supra. A cet effet, la Ville a délibéré le 1<sup>er</sup> décembre 2020 afin de prescrire la procédure de modification du dossier de création et la concertation au sens de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme. Suivant les modalités précisées dans cette délibération, la concertation publique s'est tenue du 22 février au 22 avril 2021, et son bilan a été approuvé par le Conseil municipal du 1er juin 2021. Les observations formulées n'étaient pas de nature à remettre en cause l'actualisation du programme proposée dans le cadre de la modification du dossier de création de la ZAC. Dès lors, **le dossier de création modificatif a pu être approuvé par le Conseil municipal du 7 septembre 2021** (Affaire n°2021-107).

### **C. Avancement du programme de construction**

#### ➤ **Pôle tertiaire : opération PRISM**

Situé en partie Nord, le long de l'avenue du 20 décembre, le projet de pôle tertiaire, dénommé **PRISM**, porté par la SEDRE, prévoit d'accueillir des bureaux, des services, des commerces, et s'organise en deux plots dans une logique de mutualisation par plot du hall d'accueil et des stationnements.

<sup>2</sup> La Plateforme de services et la réserve foncière font finalement l'objet d'une convention avec les Apprentis d'Auteuil Océan Indien dans le cadre de la construction du « Campus ELIE ».



Chaque plot, de hauteur R+4, devrait permettre d'accueillir 320 m<sup>2</sup> de commerces en rez-de-chaussée et 2 345 m<sup>2</sup> de bureaux dans les étages et cela autour d'un patio végétalisé. Le stationnement (116 places) est prévu en superstructure sur deux niveaux.

Les études de maîtrise d'œuvre pour la conception et la réalisation PRISM ont été confiées au groupement L'ATELIER GROUARD / ICR / INSET / IMAGEEN / CHADRIN.

Ce projet de construction a été conçu dans une démarche partenariale avec la maîtrise d'œuvre du projet d'aménagement (prise en compte des contraintes d'accessibilité pompier côté jardin du campus, des contraintes d'accès et d'altimétrie en adéquation avec les cheminements à réaliser sur la lisière de l'avenue du 20 décembre, etc.) et avec l'urbaniste de la ZAC (sur les questions de césures, d'espaces perméables avec l'intégration de la placette interstitielle entre les deux plots dans le projet de construction, etc.).

Le dossier de permis de construire (portant sur les deux plots) était en cours d'instruction fin 2022 (arrêté obtenu en mars 2023).



*Figure 3 : Opération PRISM – perspective réalisée par l'ATELIER GROUARD*

La pré-commercialisation des bureaux et des commerces est en cours et déterminera la temporalité de réalisation entre les deux plots. Pour cette mission de commercialisation, la SEDRE a pris l'attache d'un commercialisateur.

A noter en outre que les besoins du CNAM ont été intégrés dans le cadre de la conception du premier plot de PRISM. Cependant, les discussions ne sont à ce jour pas encore abouties, dans l'attente de la fixation définitive du prix de cession.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> La capacité d'investissement du CNAM est à la hauteur des loyers actuels.

### ➤ Le pôle hébergement

Le pôle hébergement (ilot D1) devrait être réalisé par la SEDRE, puis mis en gestion par la SHLMR. Il sera réalisé en deux tranches.

La première tranche de construction de la « **Résidence étudiante de l'Oasis** » comprendra ainsi 74 logements pour une surface-plancher de 3 115 m<sup>2</sup>.

Destinés à des étudiants et des jeunes travailleurs, le projet comporte des studios, des T1, des T2 ainsi que des T4 et T5 en toiture destinés à la colocation. Les logements sont répartis sur 2 bâtiments parallèles à la rue, en R+4, formant un cœur d'ilot laissé en jouissance aux futurs habitants. Le projet comporte également un logement de gardien, un vaste espace de co-working, une laverie, des kiosques et des salles communes à chaque étage.

Le permis de construire de cette première tranche a été déposé le 14 novembre 2021. Après demande de pièces complémentaires, le permis de construire n°PC 974407 21 A0099 a finalement été obtenu par arrêté n°2022-44 PC du 23 mai 2022.

Fin 2022, le projet en était à la phase PRO.



Figure 4 : Résidence de l'Oasis. Bâtiment B - réalisation : Blaa

### ➤ Le pôle formation

Le pôle formation comprend trois îlots dont l'îlot A1 (en bleu foncé et bleu clair sur le plan ci-contre), dédié au PACD (Pôle d'Aménagement et de Construction Durable – devenu entre-temps PIO (Pôle Innovation Ouest), qui est un projet porté par le TCO.

Equipement phare de près de 10 000 m<sup>2</sup> destiné à répondre de façon concrète aux besoins des acteurs de la filière construction et aménagement durables en milieu tropical, ayant vocation à être une vitrine et à assurer la promotion des savoir-faire locaux en matière de bâti tropical, le PACD, dont le montage est en cours d'étude, intègre la réalisation des locaux de l'Ecole d'architecture



(au sein d'une première tranche) actuellement antenne de celle de Montpellier, vouée à devenir un établissement autonome, des services mutualisés en totalité ou pour partie (centre de ressources, matériauthèque-showroom, espaces de co-working, fablab), des bureaux pour les structures d'accompagnement des entreprises de la filière.

Une étude de pré-programmation immobilière et d'ingénierie financière a été réalisée en 2019, permettant au TCO et à ses partenaires de définir une première tranche de réalisation du projet autonome en termes de fonctionnement comme de financement, de finaliser un programme précis pour cette première tranche et de valider la maîtrise d'ouvrage.

Cela a conduit, en ce qui concerne cette première tranche, à la signature d'une convention portant attribution d'un fonds de concours exceptionnel à la Commune du Port, laquelle a été approuvée par délibération du conseil communautaire du TCO en date du 2 décembre 2020 et par délibération du conseil municipal du 17 décembre 2019. Cette convention établit la Commune du Port comme Maître d'ouvrage de la première tranche. Cette dernière a délégué la maîtrise d'ouvrage relative à la construction des nouveaux locaux à la SPL Avenir Réunion.

Un sous-ilot (A1a : en bleu foncé sur le plan précédent) a été défini en 2021 pour cette première tranche dédiée à l'école d'architecture, en fonction de l'étude de programmation et suite à l'étude de plusieurs scénarii.

Le projet devrait ainsi comprendre 2 047 m<sup>2</sup> de locaux neufs (+ 700 m<sup>2</sup> d'extérieurs couverts), pour un coût d'opération prévisionnel de 7,5 M€ HT.

Le concours d'architecte a été lancé en novembre 2021. Le lauréat du concours a été désigné en novembre 2022. L'objectif de démarrage des travaux est pour 2024.

Les besoins relatifs à la seconde tranche du PIO sont en cours de définition. Le TCO devrait en outre se positionner en 2023 sur l'emprise foncière nécessaire au projet (à priori pour environ 6500 m<sup>2</sup> SPC), et notamment sur l'intégration d'un îlot complémentaire aux îlots A1b et A1c (en bleu clair sur le plan précédent) affectés initialement au projet.

### ➤ **Projet connexe : le campus ELIE sur la réserve foncière**

L'organisme Les Apprentis d'Auteuil s'est positionné sur la ZAC Triangle de l'Oasis dans le cadre de deux projets :

- un projet à court/moyen terme pour relocaliser le lycée Saint-François d'Assise dans les locaux de la Plate-forme de l'Oasis et sur une partie du terrain de l'ILOI (soit sur la réserve foncière de la Collectivité). Les premières classes ont été ouvertes en août 2020.
- un projet à long terme en vue de développer de nouvelles offres de formation vers les métiers de l'économie bleue sur le Triangle de l'Oasis.

Le projet des Apprentis d'Auteuil sur la réserve foncière communale se fera en trois phases. La phase I de relocalisation au niveau de la Plate-forme de l'Oasis est effective. La phase II exige une extension des bâtiments existants : le permis de construire relatif à cette extension a été déposé en mars 2021 et a été délivré en septembre 2021. Toutefois,



L'ATELIER

Figure 5 : Campus Elie, réalisé par L'atelier Architectes



### 3. Rappel des principales données juridiques et administratives

La ZAC Triangle de l'Oasis, initialement dénommée ZAC Fac Technoport, a été créée le 26 avril 2007. Elle a été concédée par délibération du Conseil Municipal à la SEDRE le 19 juin 2008. La Concession d'Aménagement a été rendue exécutoire le 23 septembre 2008 et notifiée à la SEDRE le 25 septembre 2008. La ZAC a été concédée à la SEDRE pour une durée initiale de 9 ans à compter de la date de sa notification au concessionnaire, prorogée d'une durée de 7 ans par l'Avenant n°5 au Traité de Concession, rendu exécutoire le 26/09/2017, soit jusqu'au 24 septembre 2024, puis prorogée de deux années supplémentaires par avenant n°8 au Traité de Concession, rendu exécutoire le 22 mars 2022, soit **jusqu'au 24 septembre 2026**.

<b>En 2008</b>	Le Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération (CRPO) approuvé dans le Traité de Concession d'Aménagement présente un total de charges et de produits de <b>12 613 175 € HT</b> avec une <b>participation globale de la commune de 2 906 435 € HT</b> .
<b>En 2011</b>	<p>Le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n°1 à la Concession d'Aménagement autorisant l'intervention de la Mous sur le périmètre du site du Triangle de l'Oasis.</p> <p><b>L'avenant 1 au traité de concession précise que les coûts de dépollution du site seront pris en compte dans un futur avenant en tant que « sujétion imprévue », conformément au Traité de Concession.</b></p> <p>Le Conseil Municipal approuve le CRAC arrêté au 31/12/2010, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les dépenses de l'année 2010,</li> <li>✓ Les objectifs opérationnels et le prévisionnel des dépenses et recettes pour l'année 2011,</li> <li>✓ Le bilan financier actualisé de l'opération qui passe de 12 613 175 € HT à <b>12 943 825 € HT</b> en raison de l'intégration de la MOUS, du relogement des familles et de la libération des terrains liés.</li> <li>✓ Lors de cette même séance, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n°2 à la Concession définissant un nouveau montant total de 12 943 825 € HT et une <b>participation de la Ville de 3 237 085 € HT</b>.</li> </ul>
<b>En 2012</b>	<p>Le Conseil Municipal approuve le CRAC arrêté au 31/12/2011, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les dépenses de l'année 2011,</li> <li>✓ Les objectifs opérationnels et le prévisionnel des dépenses et recettes pour l'année 2012,</li> <li>✓ Le bilan financier actualisé de l'opération qui passe de 12 943 825 € HT à <b>12 853 764 € HT</b>.</li> <li>✓ Lors de cette même séance, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n°3 à la Concession définissant un nouveau montant total de 12 853 764 € HT et une <b>participation de la Ville de 3 147 024 € HT</b> et la mise en place d'une convention d'avance de trésorerie.</li> </ul>
<b>En 2015</b>	<p>Le Conseil Municipal approuve le CRAC arrêté au 31/12/2014, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les dépenses des années 2012, 2013, 2014</li> <li>✓ Les objectifs opérationnels et le prévisionnel des dépenses et recettes pour l'année 2015,</li> <li>✓ Le bilan financier actualisé de l'opération qui passe de 12 853 764 € HT à <b>12 856 201 € HT</b>.</li> <li>✓ Lors de cette même séance, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n°4 à la Concession définissant un nouveau montant total de 12 856 201 € HT et une <b>participation de la Ville de 3 149 461 € HT</b>, ainsi que l'avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie.</li> </ul>

<b>En 2016</b>	<p>Le Conseil Municipal approuve le CRAC arrêté au 31/12/2015, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les dépenses de l'année 2015</li> <li>✓ Les objectifs opérationnels et le prévisionnel des dépenses et recettes pour l'année 2016,</li> <li>✓ Le <b>bilan financier</b> de l'opération, inchangé par rapport au CRAC précédent, à <b>12 856 201 € HT</b>.</li> <li>✓ Lors de cette même séance, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n°2 à la convention d'avance de trésorerie.</li> </ul>
<b>En 2017</b>	<p>Le Conseil Municipal approuve le CRAC arrêté au 31/12/2016, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les dépenses de l'année 2016</li> <li>✓ Les objectifs opérationnels et le prévisionnel des dépenses et recettes pour l'année 2017,</li> <li>✓ Le <b>bilan financier</b> de l'opération, modifié par rapport au CRAC précédent, à <b>13 530 376 € HT</b>.</li> <li>✓ Lors de cette même séance, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n°5 au <b>Traité de Concession prorogeant la ZAC pour une durée de 7 années</b>, définissant un nouveau montant total de <b>Bilan à 13 530 376 € HT</b> et une <b>participation de la Ville de 3 562 011 € HT</b> et l'Avenant n°3 à la convention d'avance de trésorerie.</li> </ul>
<b>En 2018</b>	<p>Le Conseil Municipal approuve le CRAC arrêté au 31/12/2017, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les dépenses de l'année 2017</li> <li>✓ Les objectifs opérationnels et le prévisionnel des dépenses et recettes pour l'année 2018,</li> <li>✓ Le <b>bilan financier</b> de l'opération, modifié par rapport au CRAC précédent, à <b>14 975 950 € HT</b>.</li> <li>✓ Lors de cette même séance, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n°6 au <b>Traité de Concession</b> définissant un nouveau montant total de <b>Bilan à 14 975 950 € HT</b> et l'Avenant n°4 à la convention d'avance de trésorerie.</li> </ul>
<b>En 2019</b>	<p>Le Conseil Municipal approuve le CRAC arrêté au 31/12/2018, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les dépenses de l'année 2018</li> <li>✓ Les objectifs opérationnels et le prévisionnel des dépenses et recettes pour l'année 2019,</li> <li>✓ Le <b>bilan financier</b> de l'opération, modifié par rapport au CRAC précédent, à <b>14 821 771 € HT</b>.</li> <li>✓ Lors de cette même séance, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n°7 au <b>Traité de Concession</b> définissant un nouveau montant total de <b>Bilan à 14 821 771 € HT</b> et l'Avenant n°5 à la convention d'avance de trésorerie.</li> </ul>
<b>En 2021</b>	<p>Le Conseil Municipal approuve le CRAC arrêté au 31/12/2020, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les dépenses de l'année 2019 et de l'année 2020</li> <li>✓ Les objectifs opérationnels et le prévisionnel des dépenses et recettes pour l'année 2021,</li> <li>✓ Le <b>bilan financier</b> de l'opération, modifié par rapport au CRAC précédent, à <b>10 573 003 € HT</b>.</li> <li>✓ Lors de cette même séance, le Conseil Municipal a approuvé l'avenant n°8 au <b>Traité de Concession prorogeant la ZAC pour une durée de 2 années supplémentaires</b>, définissant un nouveau montant total de <b>Bilan à 10 573 003 € HT</b> et l'Avenant n°6 à la convention d'avance de trésorerie.</li> </ul>
<b>En 2022</b>	<p>Le Conseil Municipal approuve le CRAC arrêté au 31/12/2021, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Les dépenses de l'année 2021</li> <li>✓ Les objectifs opérationnels et le prévisionnel des dépenses et recettes pour l'année 2022,</li> <li>✓ Le <b>bilan financier</b> de l'opération, inchangé par rapport au CRAC précédent, à <b>10 573 003 € HT</b>.</li> <li>✓ Lors de cette même séance, le Conseil Municipal a approuvé le versement de l'avance de 1 106 278 € à la SEDRE conformément à l'Avenant n°6 à la convention d'avance de trésorerie.</li> </ul>

#### 4. Synthèse des grandes étapes de l'opération

Dates clefs :

- ✓ 2007 : Création de la ZAC FAC-TECHNOPORT,
  - ✓ Fin 2008 : Concession d'aménagement SEDRE,
  - ✓ 2009 : Remise des Etudes Détaillées,
  - ✓ 2010 : Découverte de la pollution / Désistement des preneurs pré-identifiés
  - ✓ 2011-2012 : MOUS insalubrité Triangle de l'Oasis : Déménagement des 83 familles et démolition des habitations (une personne a quitté le site seulement en 2021),
  - ✓ 2012-2013 : Diagnostic approfondi et Plan de gestion de dépollution des sols,
  - ✓ 2012 : Etude de faisabilité et prospective,
  - ✓ 2013 : Candidature Appel à Projet Friches urbaines polluées de l'ADEME,
- 2014 à 2017 :
- ✓ 2014 : Dissolution de l'association FAC,
  - ✓ Février 2015 : Note de cadrage du Concessionnaire au Concédant visant à présenter l'historique de l'opération et les possibilités de sa poursuite au vu des modifications du contexte initial,
  - ✓ Août 2015 : Confirmation du Concédant pour la poursuite de la préprogrammation de la ZAC ; abandon du principe de mutualisation forcée ; la ZAC est renommée ZAC Triangle de l'Oasis,
  - ✓ Août 2015 : Relance de l'ADEME, puis transmission d'une mise à jour du dossier de demande de subvention,
  - ✓ T3 2015 : Actualisation de l'étude prospective,
  - ✓ Novembre 2015 : Réunion entre la DEAL, l'ARS, la Mairie et la SEDRE sur la question de la pollution des sols et de l'Etude d'Impact : *La DEAL convient qu'il n'est pas nécessaire de procéder à une actualisation de l'Etude d'Impact, tout en rappelant que la responsabilité de la ZAC relève du maître d'ouvrage. L'ARS convient que le plan de gestion n'a pas à lui être soumis pour avis du fait de l'absence d'établissements sensibles dans la ZAC.*
  - ✓ S1 2016 : Echanges avec les services de la commune sur les scénarii possibles,
  - ✓ S2 2016 : Obtention de la subvention ADEME pour la dépollution du site,
  - ✓ Sept 2017 : Prorogation de la concession de la ZAC jusqu'au 24 septembre 2024,
  - ✓ Sept à Déc 2017 : Etude de mobilités et Consultations pour les études de la ZAC
- 2018
- ✓ Avril 2018 à juillet 2018 : Réalisation de l'avant-projet par la maîtrise d'œuvre (groupement Yann CIRET – EMO – ETRE),
  - ✓ Janvier 2018- décembre 2018 : réalisation de l'EQRS (Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires de la dépollution) et actualisation du plan de gestion,
  - ✓ Octobre 2018 : Rencontre DEAL/Ville/SEDRE sur les procédures environnementales, notamment en relation avec la demande de dérogation à l'interdiction de destruction de l'espèce protégée Zornia Gibbosa,
  - ✓ Nov. 2018-décembre 2018 : Reprise de l'avant-projet afin de prendre en compte le plan de gestion actualisé.
  - ✓ Décembre 2018 : dépôt du dossier d'étude d'impact et de la demande de dérogation à l'interdiction de destruction de l'espèce protégée Zornia Gibbosa, respectivement auprès de la Préfecture et de la DEAL,
  - ✓ 2018 - Février 2019 : Réalisation de l'étude d'opportunité sur le pôle hébergement.

➤ 2019-2021

- ✓ Septembre 2019 – Septembre 2020 : Réalisation de l'étude de sûreté et de sécurité publique (ESSP). L'étude a reçu un avis positif lors de la commission de septembre 2020.
- ✓ Fin 2019 – année 2020 : le marché d'AMO Communication a été notifié en novembre 2019 au bureau d'études STRATEGIE ET TERRITOIRES. La mission a démarré dès janvier 2020, à travers un diagnostic de communication, suivi de la définition d'une stratégie et du plan d'actions en découlant. Par ailleurs, un séminaire des élus a été organisé en novembre 2020, lors duquel le plan d'actions a été validé et où la question du naming et du logo a notamment été abordée. Le choix du nom commercial s'est porté sur « l'Oasis » mais le choix du logo n'a été effectif qu'en 2021, année de mise en œuvre des premières actions de communication (brochure, vidéo de présentation du projet, séminaire avec les partenaires, visuels des panneaux de chantier ; kit de visibilité...).
- ✓ Années 2019-2020 : Poursuite des échanges sur le dossier de réalisation et le CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales), dont le passage en conseil municipal est contraint par la validation des études environnementales par l'Autorité Environnementale.
- ✓ Décembre 2018 - août 2020 : Echanges sur l'étude d'impact, notamment sur les considérations sanitaires en lien avec la pollution. A la demande de la DEAL, des compléments d'études ont été réalisés (programme de dépollution, étude sur la valorisation de la fraction grossière) et lui ont ensuite été transmis en août 2019 sous la forme d'un addendum. Par la suite, une réunion a été menée le 20 novembre 2019 en présence de l'ARS afin de clarifier certains éléments du dossier ; le compte-rendu de cette réunion a été également porté au dossier d'étude d'impact. La MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) a transmis son avis délibéré n°MRAE 2020APREU6 en date du 25 août 2020.
- ✓ Janvier à novembre 2019 : Echanges sur la demande de dérogation à l'interdiction de destruction de l'espèce protégée Zornia Gibbosa. Suite à la remise d'un diagnostic complémentaire demandé par le CNPN, ce dernier a accordé la dérogation, par arrêté préfectoral n° DEAL/SEB/UBIO/2019-20 du 12 novembre 2019.
- ✓ Avril 2019 – juin 2020 : Réalisation du PRO, lequel a fait l'objet d'ajustements en fonction des études complémentaires demandées ci-dessus, ainsi que de l'ESSP (Etude de Sûreté et de Sécurité Publique), et des échanges avec la Ville.
- ✓ Septembre 2019 – septembre 2020 : Subvention ADEME : une réunion s'est tenue avec l'ADEME en septembre 2019 afin de discuter d'un avenant visant à : proroger l'arrêté de subvention au-delà du 23 novembre 2019, déroger à la certification LNE exigée dans la convention pour l'entreprise de travaux et actualiser l'annexe financière. Finalement, en septembre 2020, l'ADEME a notifié à la SEDRE son refus d'avenant et la résiliation du contrat n°1546C0127 au motif que le projet n'était pas suffisamment avancé et que la date d'expiration était dépassée.
- ✓ Mars 2020 : Attribution du marché de CSPS à SOCOTEC.
- ✓ Décembre 2020 – 3<sup>ème</sup> trimestre 2021 : procédure de modification du dossier de création. La mise en concertation a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> décembre 2020. La concertation publique s'est déroulée du 22 février 2021 au 22 avril 2021. Le bilan de la concertation a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> juin 2021. Les observations formulées n'étaient pas de nature à remettre en cause l'actualisation du programme proposée dans le cadre de la modification du dossier de création de la ZAC. Dès lors, le dossier de création modificatif a pu être approuvé par le Conseil municipal du 7 septembre 2021 (Affaire n°2021-107).

- ✓ 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> trimestre 2021 : reprise des procédures environnementales avec la mise à disposition du public de l'enquête publique par voie électronique, du 5 juillet 2021 au 5 août 2021. Le bilan de la mise à disposition a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 7 septembre 2021.
- ✓ Octobre 2021 : Approbation du dossier de réalisation de la ZAC par délibération du Conseil Municipal du 5 octobre 2021 (Affaire n°2021-124).
- ✓ 1<sup>er</sup> semestre 2021 : Consultation d'AMO Dépollution pour le suivi des travaux. Au terme de cette consultation, le marché a été notifié à ANTEA en avril 2021.
- ✓ Juillet 2020 - août 2021 : réalisation du DCE1. Etant donné la temporalité entre la réalisation de la gestion de la pollution et les aménagements et la construction des bâtiments des différents îlots, il a été convenu de phaser les travaux. Dans un premier temps seront réalisés les travaux de gestion de la pollution, de viabilisation des différents îlots et le jardin du campus (les terres polluées devant être confinées sous les mouvements de terres constitutives de ce dernier). Une deuxième phase de travaux sera enclenchée une fois que les constructions seront terminées, afin de finaliser les aménagements de surface.
- ✓ Novembre 2021-1<sup>er</sup> trimestre 2022 : consultation pour les travaux de réalisation de la ZAC Triangle de l'Oasis (phase 1). La consultation a été envoyée dans la presse le 4 novembre, pour une remise des offres au plus tard le 25 novembre 2021.
- ✓ Février 2021 : Suite au dépôt d'un dossier de demande de subvention au titre du plan de relance : fonds friches – recyclage foncier en février 2021, l'opération bénéficie d'une subvention de 200 000 €. La convention de financement a été signée le 26 août 2021.

#### 2022 :

- ✓ Démarrage des travaux de viabilisation de la ZAC Triangle de l'Oasis (phase 1) :
  - 1<sup>er</sup> trimestre 2022 : analyse des offres de travaux, qui a conduit à la notification des marchés de travaux (4 lots) le 25 mars 2022 ;
  - Du 2 mai 2022 au 3 juillet 2022 : période de préparation) ;
  - A partir du 4 juillet, pour une période prévisionnelle de 10 mois : réalisation des travaux (phase 1), avec notamment la gestion de la dépollution.
- ✓ Acquisition des terrains communaux cadastrés BC 342 (devenu BC 551 et 552) et BC 496 (devenu BC 569 et 570) par acte en date du 15 décembre 2022.
- ✓ Obtention du permis de construire pour la 1<sup>ère</sup> tranche de la résidence étudiante en mai 2022.
- ✓ Fin du concours de maîtrise d'œuvre sur l'école d'architecture, avec désignation du lauréat en novembre 2022.

#### Planification 2023 :

- ✓ 2023 : démarrage des premiers travaux de construction (résidence étudiante, PRISM).
- ✓ 2023 : Poursuite des actions de communication : kit info-travaux, conférence de presse pour la livraison des travaux...
- ✓ 2023 : lancement d'appels à projet sur les lots non attribués.
- ✓ 2023 : en lien avec l'avancement du projet de l'école d'architecture, modification du CPAUPE (actualisation des fiches d'îlots).
- ✓ 2023 : à l'issue des travaux de dépollution, définition des restrictions d'usages et intégration dans le Système d'Information sur les Sols (SIS).
- ✓ 2023 : poursuite des échanges avec le TCO sur le PIO avec le TCO (emprises, conditions de vente...).
- ✓ 2023-2026 : réalisation du programme de construction de la ZAC jusqu'en 2026.
- ✓ 2025 : 2<sup>ème</sup> phase des travaux

## 5. Caractéristiques et contraintes de la ZAC

### A. Le volet formation – enseignement supérieur

La vocation de la ZAC souhaitée par la Commune de représenter un pôle d'excellence de l'enseignement, posée dès sa création et toujours maintenue, en fait une opération complexe à concrétiser, tant chaque projet de ce domaine est tributaire de décisions multifactorielles et de financements incertains, en grande partie liés à des subventions (Régionales pour le fonctionnement, Européennes – FEDER – pour l'investissement, Caisse des Dépôts dans le cadre du Programme d'Investissement d'Avenir valorisant les projets innovants...). Il est important que chaque acteur lié à l'enseignement, mène son projet dans la durée en intégrant dans son montage financier le montant des charges foncières constituant les recettes du Bilan de la ZAC et permettant la réalisation de l'opération, et que l'ensemble des partenaires et parties prenantes soient organisés autour d'un objectif commun de concrétisation de ces projets.

### B. La pollution des sols

#### Découverte de la pollution sur le site du triangle de l'Oasis (périmètre un peu plus large que celui de la ZAC)

En 2009, une campagne nationale du dépistage infantile du saturnisme, maladie générée par l'intoxication au plomb, a été menée. Après que plusieurs enfants logeant sur le site aient été diagnostiqués de cette maladie, l'Agence Régionale de Santé (ARS) a lancé une première campagne d'investigations des sols. Les analyses réalisées ont révélé la présence de plomb à un taux anormalement élevé présentant un risque sanitaire pour la population, en particulier du fait de la présence de cultures potagères qui implique l'ingestion directe du plomb par les habitants.

Une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) Insalubrité a été immédiatement mise en place. Elle a été financée par l'Etat et la Ville. Des Comités de Pilotage ont été organisés bimensuellement. Ils réunissaient tous les bailleurs sociaux de l'île afin de reloger au plus vite les familles, ainsi que de nombreux partenaires institutionnels impliqués dans l'opération de relogement, notamment le Rectorat afin d'assurer le suivi de la scolarisation des enfants.

En un an seulement, entre 2011 et 2012, les 87 familles présentes sur le site ont pu être relogées partout sur l'île grâce à une importante mobilisation des partenaires et des bailleurs sociaux. Le site a fait l'objet au fur et à mesure de travaux de démolitions afin d'éviter toute nouvelle occupation.

Les missions de déménagements et les travaux de démolitions ont été réalisés sous maîtrise d'ouvrage de la SEDRE et par la MOUS, dans le cadre de la concession d'aménagement. Le reste a été réalisé en direct par la commune.

#### Plan de gestion de la pollution

La SEDRE a missionné en 2012 et 2013 le bureau d'études spécialisé ANTEA group pour réaliser des études de pollution approfondies sur le site. Ces études ont conduit à l'établissement d'un plan de gestion des terres polluées présentant plusieurs solutions de dépollution possibles pour des montants variables. La solution de confinement – recouvrement a été retenue.

Ce plan de gestion a été actualisé en 2018, suite à la réalisation de l'avant-projet, afin de définir les scénarios de réhabilitation les plus appropriés au contexte environnemental, sanitaire et économique. Cela a permis d'identifier les enjeux sanitaires et environnementaux à protéger au travers du schéma conceptuel. Les voies d'exposition suivantes ont ainsi été

retenues : inhalation de poussières et contact cutané. Par ailleurs, les objectifs de réhabilitation ont été définis.

Détail de la solution retenue : (extrait de l'étude d'impact réalisée par CYATHEA)

« Les terrains seront décapés comme suit :

- Les surfaces des zones 1a et 1b (pôles tertiaire et de services et lisière) seront décapées sur 50 cm
- Les emprises des futurs aménagements et cheminements en zone 5 (jardin central) seront décapés de 50cm.
- La surface de la zone 2 (pôle enseignement) sera décapée de 25 cm.

La pollution au plomb se concentre essentiellement dans les fines de granulométrie strictement inférieure ou égale à 50 mm. »

Dans le cadre des compléments à l'étude d'impact, un programme de dépollution et une étude sur la valorisation de la fraction grossière sont venus préciser le plan de gestion en 2019.

Les terres polluées issues du décapage ont ainsi été confinées dans des mouvements de sol prévus à cet effet en zone 5 (le jardin du campus) sous un géotextile anti-contaminant (cf. esquisse ci-après – extrait de l'AVP, réalisée par YCP).



Figure 6: Esquisse du jardin du campus

### C. Etudes et autorisations environnementales

- **2015** : Au vu de la problématique de pollution au plomb, découverte postérieurement à la création de la ZAC, la DEAL et l'ARS avaient indiqué à la SEDRE et à la Ville en novembre 2015 (Réunion du 24 novembre 2015) qu'il ne serait pas nécessaire d'actualiser l'Etude d'Impact de la ZAC au stade dossier de réalisation, et que le plan de gestion de la pollution n'était pas à soumettre à l'ARS en l'absence d'établissement sensible dans la ZAC. Les mesures de gestion de la pollution proposées n'ont alors pas fait l'objet de remise en cause.

- **2018-2020** : Au vu des évolutions en matière d'évaluations environnementales, la DEAL a jugé nécessaire d'actualiser l'Etude d'Impact du Dossier de Création, celle-ci n'ayant en 2007 pas fait l'objet d'avis de l'AE. Une réunion a eu lieu à ce sujet le 12 avril 2018, en présence de la Ville. Le dossier d'étude d'impact a été déposé le 28 décembre 2018. Il a fait l'objet d'un addendum en août 2019, suite à des demandes de compléments (programme de dépollution et valorisation de la fraction grossière notamment) en date du 18 avril 2019. Une réunion s'est tenue par la suite en novembre 2019 afin de clarifier certains points de l'addendum avec l'ARS. La réponse officielle aux questions évoquées lors de cette réunion a également été annexée à l'étude d'impact. Finalement, **la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) a transmis son avis délibéré n°MRAE 2020APREU6 en date du 25 août 2020.**
- **Espèce protégée** : Une espèce de flore protégée a été repérée sur le site, il s'agit de **Zornia gibbosa**, protégée par arrêté ministériel du 27/10/2017, impliquant une demande de dérogation à adresser au CNPN (Conseil National de la Protection de la Nature). Le dossier de demande de dérogation à l'interdiction de destruction de l'espèce protégée zornia gibbosa a été déposé le 28 décembre 2018. ***Il a fait l'objet d'une demande de diagnostic complémentaire par le CNPN. Suite à ce diagnostic, le CNPN a émis un avis favorable qui a conduit à la notification de l'arrêté préfectoral n° DEAL/SEB/UBIO/2019-20 du 12 novembre 2019 portant dérogation à la protection stricte d'espèces végétales sauvages.***

#### D. Consistance des travaux d'aménagement

##### Les aménagements prévus dans le cadre de la ZAC...

Les aménagements prévus dans le cadre de la ZAC Triangle de l'Oasis sont les suivants :

- ✓ Aménagements, desserte et viabilisation des ilots,
- ✓ Réalisation du « Jardin du Campus »,
- ✓ Aménagement provisoire des lisières de l'avenue du 20 décembre.

Afin de les réaliser, un zonage simple de la ZAC, non fonctionnel dans le sens où des travaux d'une zone sont susceptibles d'être dépendants d'une autre zone, a été défini (cf. plan ci-après) :

- Zone 1A : Le Pôle Tertiaire / Services
- Zone 1B : La lisière Rue du 20 décembre 1848
- Zone 2 : Le Pôle Ecoles - Formation
- Zone 3A : Le Pôle Hébergement étudiants
- Zone 3B : La lisière Avenue Rico Carpaye
- Zone 5 : Le Jardin du Campus

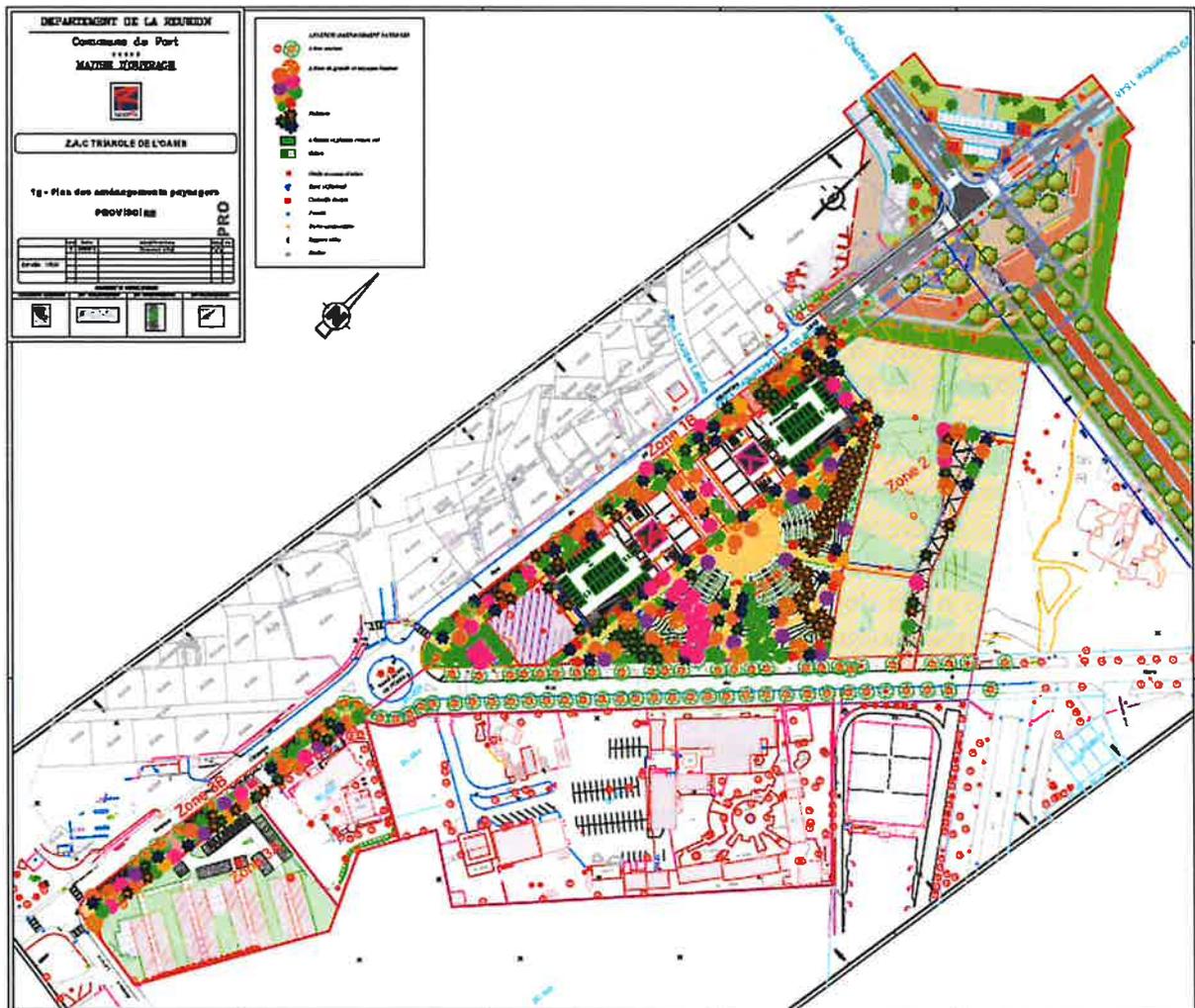


Figure 7 : Plan masse - zonage des travaux

Le montant estimatif global des travaux s'élevait en phase PRO à environ 4,2 M€. Ce PRO avait évolué en 2019 (+2.8% par rapport à l'AVP) afin de prendre en compte les études complémentaires réalisées dans le cadre de la dépollution et les recommandations émises par l'ARS dans le cadre de l'étude d'impact, mais également les préconisations de l'étude ESSP (pour la sécurisation du parc notamment).

Toutefois, au vu de la temporalité entre les travaux d'aménagement et les travaux de construction à venir, et afin de limiter les coûts des reprises suite à dégradations, un phasage des travaux a été privilégié.

**Le DCE phase 1** relatif à la consultation lancée en novembre 2021 comprend donc les travaux de gestion de la pollution, les travaux de viabilisation des différents îlots, la réalisation du Jardin du Campus (sous lequel se retrouvent les terres polluées après traitement), la réalisation d'un parking provisoire pour les besoins du marché forain à l'emplacement du futur pôle de services.

Les marchés de travaux ont été notifiés en date du 25 mars 2022 pour un montant global de 2,9 M€ aux entreprises suivantes :

- ✓ Lot 1 : Dépollution et VRD => groupement PICO/BUFFI/STIR
- ✓ Lot 2 : Basse Tension et Eclairage Public => entreprise BAGELEC
- ✓ Lot 3 : Aménagement paysagers => entreprise EVE
- ✓ Lot 4 : Réseau d'arrosage => entreprise IRRIGMATIC

A noter que ces marchés de travaux comportent des clauses sociales et environnementales.

Suite à une période de préparation de 2 mois (mai et juin 2022), les travaux ont démarré en juillet 2022 par la réalisation de la lisière « Rico Carpaye » et des réseaux de la rue du 8 mars, le temps de l'approvisionnement en matériaux nécessaires à la réalisation de la couche de confinement (bentonite). La gestion de la dépollution a pu démarrer en septembre 2022 et s'est achevée en ce qui concerne le déplacement des terres polluées en novembre 2022. En parallèle, ont également démarré les travaux sur la lisière du « 20 décembre ».

Il restera en 2023 la finalisation des lisières (notamment le revêtement et l'engazonnement), la viabilisation des différents pôles et la réalisation du parc et de ses aménagements paysagers.

**La deuxième phase de travaux** sera mise en œuvre une fois les projets de construction avancés et comprendra la finalisation des aménagements (mise en œuvre du revêtement définitif, mise en place de lampadaires au niveau de la zone 2 notamment, aménagements paysagers des zones proches des emprises de bâtiments, etc.).

Pour rappel : depuis la reprise des études de maîtrise d'œuvre en 2017, et outre les impacts liés à la gestion de la pollution, le projet d'aménagement a connu des évolutions en ce qui concerne :

- La suppression des travaux prévus initialement sur la rue du 8 mars (dénommée zone 4 dans le marché de maîtrise d'œuvre), le traitement de cette voie n'ayant pas été jugé opportun finalement ;
- L'adaptation des travaux au niveau des lisières : devant l'absence de calendrier arrêté sur le projet de TCSP et afin d'assurer la réussite de l'opération de ZAC et de ses projets immobiliers (notamment afin de viabiliser le pôle tertiaire), il a donc été décidé de réaliser un aménagement provisoire de cette lisière (zones 1B et 3B) dans le cadre de la ZAC. Etant donné l'évolutivité possible future des lisières, une optimisation des dépenses a été recherchée en ce qui concerne le niveau des aménagements, d'autant que ces aménagements ont un impact financier fort.

### *... dans un quartier en mutation*

Les travaux d'aménagement de la ZAC interviennent dans un quartier en mutation.

Ainsi, à proximité immédiate de la ZAC, et après la réhabilitation de la médiathèque Benoîte Boularde, des travaux ont été réalisés en 2021 et 2022 dans le cadre du pôle d'échanges Aimé Césaire, sous maîtrise d'ouvrage du TCO. Le pôle d'échanges a été inauguré le 13 décembre



2022 sous le nom de « pôle d'échanges Odette et Roger Mofy. »

*Figure 8 : photo aérienne googlearth du Pôle Aimé Césaire - octobre 2021*



Figure 9 : Pôle Aimé Césaire en travaux-mars 2022

Par ailleurs, en 2022, concomitamment aux travaux de la ZAC, différents chantiers ont été mis en œuvre sur le quartier, notamment sous maîtrise d'ouvrage communale : il s'agit de la réhabilitation de la rue Lénine et de la réalisation d'un rond-point au niveau de la rue Rico Carpaye dans le cadre du NPNRU/entrée de ville.

Sont également prévus sur la période des travaux de viabilisation de la ZAC, outre le démarrage des travaux de construction (projet d'extension du campus ELIE, résidence étudiante) d'autres travaux communaux (dont le mail de l'Oasis).

Ces chantiers pouvant impacter celui de la ZAC, notamment en matière de plan de circulation, il a été fait appel pour la première phase des travaux à un OPC (Ordonnancement, Pilotage, Coordination) représenté par le bureau d'étude SARL BDBAT.

## II. Bilan 2022

### 1. Bilan Opérationnel 2022

#### A. Lancement des travaux

Les études de maîtrise d'œuvre pour les travaux de dépollution et de viabilisation de la ZAC se sont achevées avec la validation du PRO en août 2021. La consultation des entreprises pour la première phase des travaux (cf. §I.5.D – *Consistance des Travaux d'aménagement*) a par la suite eu lieu du 4 au 25 novembre 2021. Les marchés<sup>4</sup> de travaux ont par la suite été notifiés le 25 mars 2022.

La période de préparation a démarré le 2 mai 2022 pour deux mois et les travaux ont commencé le 4 juillet 2022 pour une période prévisionnelle de 10<sup>5</sup> mois.

Le planning des travaux a fait l'objet de modifications par rapport au planning envisagé au stade du DCE : Si, à l'initial, il était prévu de démarrer par la seule intervention de l'entreprise attributaire du lot VRD/dépollution pour procéder à la gestion de la pollution, finalement les contraintes d'approvisionnement n'ont pas permis de procéder ainsi. Dès lors, les travaux ont commencé par les travaux de prise en compte du projet des Apprentis d'Auteuil sur la rue du 8 mars et par la réalisation de la lisière de la rue Rico Carpaye (zone 3B) (réseaux, bordures). La gestion de la pollution en elle-même s'est déroulée de septembre à novembre 2022. Fin 2022, l'entreprise avait en outre démarré les travaux de la lisière de la rue du 20 décembre (zone 1B).

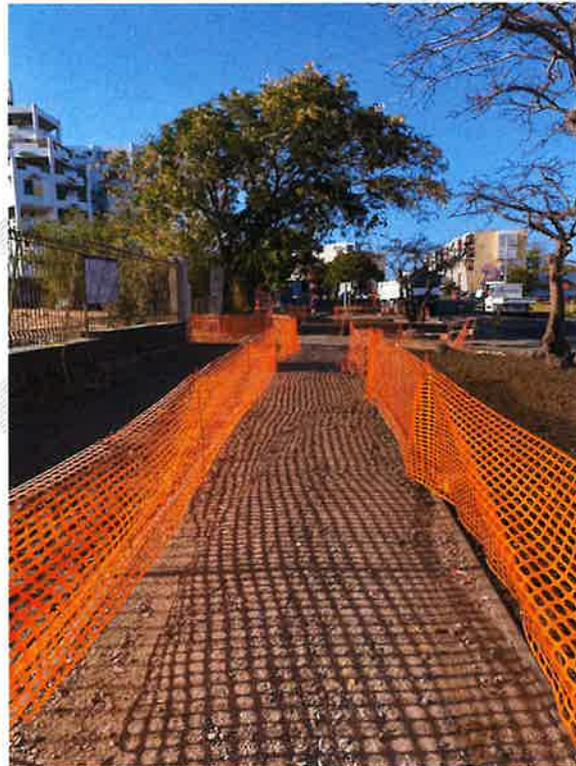


Figure 8: lisière zone 3B - octobre 2022

<sup>4</sup> Pour le détail des attributaires cf. chapitre suivant, poste 3 Travaux.

<sup>5</sup> Au moment de la rédaction du présent CRAC, il est envisagé une prolongation des travaux de 1,5 mois.



Figure 9: Zone 5 (le futur parc) - décembre 2022

## B. Poursuite de la communication

Afin de donner une image à la ZAC, de lui donner de la visibilité et d'accompagner sa commercialisation, une mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage en communication a été confiée à STRATEGIE ET TERRITOIRES en novembre 2019. Au-delà de la définition d'un nom commercial pour la ZAC et d'un logo, l'année 2020 avait permis de définir une stratégie de communication et un plan d'actions pour les années suivantes.

Le plan d'actions a ainsi été décliné dès 2021 avec la mise en place des premiers supports de communication (brochure, panneaux génériques, plaquette, vidéo) et des premières actions de communication (séminaire partenaire).

Les actions de communication se sont poursuivies en 2022, avec notamment :

- La mise en place de plusieurs visuels de 7 mètres de long sur 2,5 mètres de large lors de la période de préparation des travaux. Un panneau reprenait des généralités sur l'opération et son programme et deux autres panneaux reprenaient des thématiques spécifiques : un sur le parc central et l'autre sur la formation. Ils ont été installés sur chaque côté du triangle que forme la zone principale de chantier.
- L'organisation d'une conférence de presse qui s'est tenue le 20 juin 2022 et à laquelle ont été conviés les partenaires institutionnels, des organismes de formation, les prestataires et la presse. Cette conférence annonçant principalement le démarrage des travaux a fait l'objet d'articles dans la presse écrite (sites web et journaux locaux).
- La fabrication du kit terrain, comprenant un stand parapluie, des oriflammes et des kakémonos, ayant pour objet de donner de la visibilité à la ZAC lors d'actions partenariales ou en extérieur. Ces visuels ont été mis en place dans le cadre de la conférence de presse du 20 juin 2022.



Figure 10: Oriflamme

### C. Acquisition des terrains communaux

La réalisation de la ZAC Triangle a nécessité l'acquisition de 26 839 m<sup>2</sup> de terrain, cadastrés BC 342 et BC 496 auprès de la Commune du Port.

Conformément au traité de concession, le prix de cession de ce foncier communal a fait l'objet d'une estimation des domaines en date du 21 octobre 2020. Le prix de cession a ainsi été réévalué à 2,7 M€ et prend en compte le coût de dépollution des terrains. Il a été approuvé au Conseil Municipal du 2 mars 2021. Une promesse de vente a ensuite été signée entre la SEDRE et la Commune du Port les 24 et 26 novembre 2021, permettant à la SEDRE d'engager les travaux de dépollution. Une fois ceux-ci terminés, l'acte de vente a pu être réitéré le 15 décembre 2022.<sup>6</sup>

En outre, conformément au traité de concession, la Commune compense, à montant équivalent, les coûts d'acquisition de ce foncier dans le cadre d'une participation aux équipements. Cette participation a été versée sous forme d'avances de trésorerie.



Figure 11 : localisation des parcelles BC 342 et BC 496

<sup>6</sup> Pour les besoins des permis de construire de PRISM et de la 1<sup>ère</sup> tranche de la résidence étudiante, les parcelles BC 342 et BC 496 ont été redivisées respectivement en BC 551 et BC 552 et en BC 569 et 570. Ce sont ces dernières numérotations cadastrales qui figurent dans l'acte d'acquisition.



## 2. Bilan Financier 2022

### A. Dépenses 2022

#### Commentaires des dépenses réalisées en 2022

Il était prévu une enveloppe de dépenses en 2022 de **4 770 120 euros HT** (cf. CRAC 2021)  
 Les dépenses réalisées pour l'année 2022 sont de **3 087 952 euros H.T.**

**La différence** s'explique principalement par **un ripage dans le démarrage des travaux, d'autant que les décomptes les plus importants de travaux sont intervenus seulement à partir de novembre 2022, du fait d'une modification du phasage.**

#### Poste 2 Acquisitions

##### ✓ LB 210 Acquisitions de terrains : 2 035 580 € HT en 2022

Conformément à la délibération du Conseil Municipal du 2 mars 2021, l'acquisition des terrains d'emprise de la ZAC auprès de la Commune du Port s'effectue en deux temps :

- 676 931,50 € lors de la signature de la promesse de vente (laquelle est intervenue les 24 et 26 novembre 2021) ;
- le solde, soit 2 266 143 € TTC, après réception des plateformes dépolluées, à la réitération de l'acte.

La réitération de l'acte est intervenue le 15 décembre 2022, le solde d'un montant de 2 266 142,94 € TTC a été effectué à l'office notarial du Port, au profit de la Commune du Port. A noter que la TVA a été appliquée sur le montant total lors du paiement du solde.

Date	Engagement	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
15/12/2022	21/094/809	SCP DUBOIS-LEUNG YEN FON	Acquisit. ZAC Triangle Oa	2 035 579,50	230 563,44	2 266 142,94
Total				2 035 579,50	230 563,44	2 266 142,94

##### ✓ LB 211 Frais d'acquisition : 39 872,00 € HT en 2022

Il s'agit des frais de notaire inhérents à la signature de la réitération de l'acte cité ci-avant.

Date	Engagement	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
15/12/2022	21/094/809	SCP DUBOIS-LEUNG YEN FON	Acquisit. ZAC Triangle Oa	39 872,00	-	39 872,00
Total				39 872,00	-	39 872,00

Les dépenses du poste ACQUISITIONS au 31/12/2022 s'élèvent à **2 752 853 € HT**  
*Dont 2 075 451,50 € pour l'année 2022.*

#### Poste 3 Travaux

Sur l'année 2022, les travaux ont concerné le démarrage des travaux de gestion de la pollution et de viabilisation des ilots de la ZAC (phase 1).

✓ **LB 311 Dépollution/VRD : 659 934 € HT en 2022**

Le lot 1 – Dépollution/VRD a été attribué au groupement PICO/BUFFI SATP/STIR OI pour un montant de 2 099 896,54 € HT, dans le cadre du marché n°22/094/178.

Les ordres de service émis sur l'année 2022 sont les suivants :

- Ordre de service n°1 du 27/04/2022 de démarrage de la période de préparation à compter du 2 mai 2022 et de pose des clôtures de chantier, pour deux mois ;
- Ordre de service n°2 du 28/06/2022 de démarrage des travaux à compter du 04/07/2022, pour une durée de 10 mois ;
- Ordre de service n°3 du 18/10/2022 de notification du planning de travaux.

Au 31/12/2022, le groupement avait facturé 659 933,50 € HT de travaux - soit 31,4% du marché – et 118 555,56 € de révisions de prix (cf. poste LB 314). Le poste « Gestion des Terres Polluées » représentait 248 141,11 € de facturation.

A cette date, la retenue de garantie s'élève à 32 996,68 € HT. En outre, le groupement avait sollicité le versement d'une avance de 104 994,83 € (5% du marché), au démarrage des travaux. Ces montants figurent hors bilan, dans le compte « fournisseur ».

Sont également intervenus dans le cadre de ce marché en tant que sous-traitants : EXCAMAT SAS, DCJ Entreprise, BTOI Enrobés Réunion.

Date	Engagement	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
23/08/2022	22/094/178	EXCAMAT SAS	Lot N° 1 : Dépollution et VR	38 362,42	-	38 362,42
23/08/2022	22/094/178	PICO-OI	Lot N° 1 : Dépollution et VR	43 642,87	6 970,45	50 613,32
15/09/2022	22/094/178	PICO-OI	Lot N° 1 : Dépollution et VR	44 989,42	4 010,03	48 999,45
15/09/2022	22/094/178	DCJ Entreprise	Lot N° 1 : Dépollution et VR	2 187,40	-	2 187,40
10/11/2022	22/094/178	PICO-OI	Lot N° 1 : Dépollution et VR	46 982,40	10 638,11	57 620,51
10/11/2022	22/094/178	EXCAMAT SAS	Lot N° 1 : Dépollution et VR	78 171,82	-	78 171,82
17/11/2022	22/094/178	DCJ Entreprise	Lot N° 1 : Dépollution et VR	2 187,40	-	2 187,40
17/11/2022	22/094/178	DCJ Entreprise	Lot N° 1 : Dépollution et VR	2 187,40	-	2 187,40
07/12/2022	22/094/178	EXCAMAT SAS	Lot N° 1 : Dépollution et VR	61 768,85	-	61 768,85
07/12/2022	22/094/178	PICO-OI	Lot N° 1 : Dépollution et VR	105 419,54	19 251,03	124 670,57
07/12/2022	22/094/178	BTOI ENROBES REUNION	Lot N° 1 : Dépollution et VR	17 752,00	-	17 752,00
07/12/2022	22/094/178	EXCAMAT SAS	Lot N° 1 : Dépollution et VR	103 311,17	-	103 311,17
07/12/2022	22/094/178	PICO-OI	Lot N° 1 : Dépollution et VR	117 345,61	15 224,73	132 570,34
Total				659 933,50	56 094,35	716 027,85

✓ **LB 312 Basse tension/éclairage public : 0 € HT en 2022**

Le lot 2 – Basse Tension / éclairage public a été attribué à BAGELEC pour un montant de 336 598,47 € HT, dans le cadre du marché n°22/094/177.

Les ordres de service émis sur l'année 2022 sont les suivants :

- Ordre de service n°1 du 27/04/2022 de démarrage de la période de préparation à compter du 2 mai 2022, pour deux mois ;
- Ordre de service n°2 du 28/06/2022 de démarrage des travaux à compter du 04/07/2022, pour une durée de 6 mois ;
- Ordre de service n°3 du 18/10/2022 de notification du planning de travaux.

Un avenant n°1 en date du 01/12/2022 – sans incidence financière - de prolongation du délai du marché de 4 mois supplémentaires suite à la modification du phasage du planning général des travaux, conformément à l'Ordre de Service n°3. En effet, il était prévu initialement que les lots 2, 3 et 4 n'interviennent qu'au bout de 4 mois, le temps pour le titulaire du lot 1 de

procéder à la gestion de la pollution du site. Finalement, du fait de délais d'approvisionnement des matériaux nécessaires à la couche de confinement (bentonite...), le planning a été modifié, nécessitant l'intervention de tous les lots dès le démarrage des travaux.

Sur l'année 2022, BAGELEC n'a transmis aucune demande d'acompte.

✓ **LB 313 Arrosage/Aménagements paysagers : 19 628 € HT en 2022**

Le poste LB 313 intègre les lots 3 – Aménagements paysagers et 4 – Réseau d'arrosage.

Le lot 3 – Aménagements paysagers a été attribué à l'entreprise EVE pour un montant de 405 150,10 € HT, dans le cadre du marché n°22/094/167.

Les ordres de service émis sur l'année 2022 sont les suivants :

- Ordre de service n°1 du 27/04/2022 de démarrage de la période de préparation à compter du 2 mai 2022, pour deux mois ;
- Ordre de service n°2 du 28/06/2022 de démarrage des travaux à compter du 04/07/2022, pour une durée de 18 mois ;
- Ordre de service n°3 du 18/10/2022 de notification du planning de travaux ;
- Ordre de service n°4 du 25/11/2022 de prestations supplémentaires pour l'aménagement le long de la clôture de la résidence étudiante, pour un montant de 9 886,50 € HT.

Un avenant n°1 en date du 30/11/2022 – sans incidence financière - de prolongation du délai du marché de 4 mois supplémentaires suite à la modification du phasage du planning général des travaux, conformément à l'Ordre de Service n°3. Cf. explication donnée pour le lot 2.

Au 31/12/2022, l'entreprise EVE avait facturé 12 536,43 € HT de travaux - soit 3,1% du marché – et 1 020,22 € HT de révisions de prix (cf. poste LB 314).

A cette date, la retenue de garantie s'élève à 626,82 € HT. Ce montant figure hors bilan, dans le compte « fournisseur ».

Le lot 4 – Réseau d'arrosage a été attribué à l'entreprise IRRIGMATIC pour un montant de 112 488,40 € HT, dans le cadre du marché n°22/094/168.

Les ordres de service émis sur l'année 2022 sont les suivants :

- Ordre de service n°1 du 27/04/2022 de démarrage de la période de préparation à compter du 2 mai 2022, pour deux mois ;
- Ordre de service n°2 du 28/06/2022 de démarrage des travaux à compter du 04/07/2022, pour une durée de 6 mois ;
- Ordre de service n°3 du 18/10/2022 de notification du planning de travaux ;
- Ordre de service n°4 du 25/11/2022 de prestations supplémentaires pour l'aménagement le long de la clôture de la résidence étudiante, pour un montant de 3 279 € HT.

Un avenant n°1 en date du 30/11/2022 – sans incidence financière - de prolongation du délai du marché de 4 mois supplémentaires suite à la modification du phasage du planning général des travaux, conformément à l'Ordre de Service n°3. Cf. explication donnée pour le lot 2.

Au 31/12/2022, l'entreprise avait facturé 7 091,60 € HT de travaux - soit 6,3% du marché – et aucune révision de prix.

A cette date, la retenue de garantie s'élève à 354,58 € HT. Ce montant figure hors bilan, dans le compte « fournisseur ».

Date	Engagement	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
14/10/2022	22/094/168	IRRIG'MATIC REUNION	lot 4 réseau d'arrosage	7 091,60	602,79	7 694,39
10/11/2022	22/094/167	EVE SARL	lot 3 - aménagements paysa	9 949,93	845,74	10 795,67
15/12/2022	22/094/167	EVE SARL	lot 3 - aménagements paysa	2 586,50	219,85	2 806,35
Total				19 628,03	1 668,38	21 296,41

✓ **LB 314 Tolérance travaux dépollution et infrastructures : 119 576 € HT en 2022**

Ce poste comprend pour 2022 les révisions des prix des marchés de travaux.

Sur l'année 2022, seuls PICO et EVE ont facturé des révisions de prix, pour respectivement 118 556 € HT et 1 020 € HT.

La plus forte révision de prix appliquée en 2022 a été de 19,5% (PICO en juillet 2022).

Date	Engagement	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
23/08/2022	22/094/178	PICO-OI	Lot N° 1 : Dépollution et VR	13 120,85	1 115,27	14 236,12
15/09/2022	22/094/178	PICO-OI	Lot N° 1 : Dépollution et VR	12 069,66	1 025,93	13 095,59
10/11/2022	22/094/178	PICO-OI	Lot N° 1 : Dépollution et VR	21 979,95	1 868,31	23 848,26
10/11/2022	22/094/167	EVE SARL	lot 3 - aménagements paysa	815,89	69,35	885,24
07/12/2022	22/094/178	PICO-OI	Lot N° 1 : Dépollution et VR	39 860,96	3 388,19	43 249,15
07/12/2022	22/094/178	PICO-OI	Lot N° 1 : Dépollution et VR	31 524,14	2 679,56	34 203,70
15/12/2022	22/094/167	EVE SARL	lot 3 - aménagements paysa	204,33	17,38	221,71
Total				119 575,78	10 163,99	129 739,77

✓ **LB 361 Autres travaux : 26 146 € HT en 2022**

En 2022, ce poste concerne essentiellement le paiement des devis d'EDF dans le cadre de trois affaires :

- Affaire n°D747/022514 relatif à la HTA, devis payé à hauteur de 15 713,66 € HT, sur un montant total de 120 226,95 € HT, dans le cadre de la lettre de commande n°22/094/627 ;
- Affaire n°D747/023332 relatif à l'aménagement BT, devis payé à hauteur de 5 352,05 € HT, sur un montant total de 16 657,48 € HT, dans le cadre de la lettre de commande n°22/094/665 ;
- Affaire n°D747/023951 relatif à la dépose de poteaux, devis payé à hauteur de 5 080,16 € HT sur un montant total de 13 933,50 € HT, dans le cadre de la lettre de commande n°22/094/756.

Date	Engagement	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
06/09/2022	22/094/627	EDF Ste-Anne	Structure HTA	15 713,66	1 335,66	17 049,32
05/10/2022	22/094/665	EDF Ste-Anne	aménagement BT	5 352,05	454,92	5 806,97
14/11/2022	22/094/756	EDF	dépose poteau suite amé	5 080,16	431,81	5 511,97
Total				26 145,87	2 222,39	28 368,26

**Les dépenses du poste TRAVAUX au 31/12/2022 s'élèvent à 1 223 207 € HT  
Dont 825 283 € pour l'année 2022.**

## Poste 4 Honoraires

### ✓ LB 410 Honoraires maîtrise d'œuvre infra : 17 517 euros HT en 2022

Il s'agit des dépenses de maîtrise d'œuvre infrastructures et paysage pour la réalisation de la ZAC triangle de l'Oasis.

Cette mission (mission de maîtrise d'œuvre complète) a été confiée au groupement YANN CIRET PAYSAGISTE/EMO/ETRE dans le cadre du marché n°17/1094/1224, pour un montant de 180 500 € HT.

Ce marché a fait l'objet de plusieurs avenants sur 2019 et 2020 :

- Avenant n°1 notifié le 14 octobre 2019 actant la reprise des missions de l'entreprise EMO par le mandataire, suite à la liquidation judiciaire de EMO. Les prestations ont été reprises en sous-traitance par le bureau d'études Frédéric BLANC.
- Avenant n°2 notifié le 2 octobre 2020 actant la reprise des missions de ETRE par le mandataire, suite aux défaillances de ETRE. Les prestations ont été reprises en sous-traitance par le bureau d'études EC2R.
- Avenant n°3, notifié le 16 décembre 2020 de modification du montant du marché. Suivant l'article 2 de l'acte d'engagement, « *le forfait définitif est arrêté dès que le coût prévisionnel est établi, en phase PRO de chaque zone de travaux.* » A ce titre, le montant total du marché passe à 191 300 €.

A noter en outre que, suite à la défaillance du bureau d'études Frédéric BLANC, les missions de ce sous-traitant ont été reprises par le bureau d'études ALTER INGENIERIE en 2021.

Les missions facturées en 2022 dans le cadre du marché n°17/094/1224 concernent 60% de la phase ACT et partiellement les missions VISA et DET.

Date	Engagement	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
02/06/2022	17/094/1224	EC2R (ETUDE CONCEPTION RE	Mairise d'oeuvre infrastru	681,00	57,88	738,88
02/06/2022	17/094/1224	ALTER INGENIERIE	Mairise d'oeuvre infrastru	379,97	32,30	412,27
02/06/2022	17/094/1224	ALTER INGENIERIE	Mairise d'oeuvre infrastru	3 123,00	265,45	3 388,45
02/06/2022	17/094/1224	EC2R (ETUDE CONCEPTION RE	Mairise d'oeuvre infrastru	101,05	8,59	109,64
02/06/2022	17/094/1224	YANN CIRET PAYSAGISTE Sarl	Mairise d'oeuvre infrastru	3 318,00	282,04	3 600,04
02/06/2022	17/094/1224	CYATHEA	Mairise d'oeuvre infrastru	840,00	71,40	911,40
02/06/2022	17/094/1224	YANN CIRET PAYSAGISTE Sarl	Mairise d'oeuvre infrastru	410,98	34,92	445,90
02/06/2022	17/094/1224	CYATHEA	Mairise d'oeuvre infrastru	94,92	8,07	102,99
29/09/2022	17/094/1224	EC2R (ETUDE CONCEPTION RE	Mairise d'oeuvre infrastru	88,29	7,50	95,79
29/09/2022	17/094/1224	ALTER INGENIERIE	Mairise d'oeuvre infrastru	414,75	35,25	450,00
29/09/2022	17/094/1224	ALTER INGENIERIE	Mairise d'oeuvre infrastru	3 023,07	256,96	3 280,03
29/09/2022	17/094/1224	EC2R (ETUDE CONCEPTION RE	Mairise d'oeuvre infrastru	15,63	1,33	16,96
29/09/2022	17/094/1224	CYATHEA	Mairise d'oeuvre infrastru	476,00	40,46	516,46
29/09/2022	17/094/1224	CYATHEA	Mairise d'oeuvre infrastru	67,41	5,73	73,14
29/09/2022	17/094/1224	YANN CIRET PAYSAGISTE Sarl	Mairise d'oeuvre infrastru	536,80	45,62	582,42
29/09/2022	17/094/1224	YANN CIRET PAYSAGISTE Sarl	Mairise d'oeuvre infrastru	3 945,64	335,39	4 281,03
			Total	17 516,51	1 488,89	19 005,40

### ✓ LB 411 Honoraires CSPS Infra : 3 529 euros HT en 2022

Le marché n°20/091/161 de CSPS pour le suivi des travaux de la ZAC Triangle a été notifié le 16 mars 2020 à SOCOTEC pour un montant de 7 377,50 € HT.

Les facturations intervenues en 2022 ont concerné le suivi de travaux. Au 31/12/2022, le marché a atteint 62,4% d'avancement.

Date	Engagement	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
14/06/2022	20/094/161	SOCOTEC REUNION	mission CSPS	883,00	75,06	958,06
07/07/2022	20/094/161	SOCOTEC REUNION	mission CSPS	882,00	74,97	956,97
19/09/2022	20/094/161	SOCOTEC REUNION	mission CSPS	882,00	74,97	956,97
16/11/2022	20/094/161	SOCOTEC REUNION	mission CSPS	882,00	74,97	956,97
Total				3 529,00	299,97	3 828,97

✓ **LB 414 Honoraires Urbaniste : 2 400 euros HT en 2022**

La mission d'urbaniste de la ZAC a été confiée à LD AUSTRAL SARL dans le cadre d'un accord-cadre à bons de commande n°17/1094/1224, pour un montant maximal de 70 500 € HT. Cet accord-cadre est arrivé à son terme contractuel le 09/04/2022, avec un montant final arrêté à 46 100 €, soit 65.4% du marché initial.

Etant donné les prestations restantes à réaliser jusqu'à la fin de la ZAC, les interventions suivantes de l'urbaniste se sont faites par bons de commande.

Les missions facturées en 2022 concernent :

- L'avis sur l'étude de faisabilité du projet des Apprentis d'Auteuil sur les ilots A2 et A3 (BC 9) ;
- L'instruction du permis de construire de PRISM (LC n°22/094/2022) ;
- La faisabilité capacitaire sur les ilots du pôle enseignement restants dans le cadre de la programmation du PIO (LC 22/094/732).

Date	Engagement	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
19/04/2022	17/094/1225	LD AUSTRAL SARL	AMO - Prestations d'urba	800,00	68,00	868,00
07/09/2022	22/094/456	LD AUSTRAL SARL	avis sur projet en phase P	800,00	68,00	868,00
19/12/2022	22/094/732	LD AUSTRAL SARL	Faisabilité capacitaire ilot	800,00	68,00	868,00
Total				2 400,00	204,00	2 604,00

✓ **LB 430 Honoraires géomètres : 2 568 euros HT en 2022**

Les honoraires de géomètre payés en 2022 ont concerné les découpages fonciers des parcelles BC 342 et BC 496, réalisés en vue des permis de construire de la résidence étudiante et de PRISM. Ces prestations sont intervenues dans le cadre des bons de commande, respectivement n°22/094/36 et 22/094/504.

Date	Engagement	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
04/11/2022	22/094/36	OIT	Divers trx topo et foncier	1 978,00	168,13	2 146,13
14/11/2022	22/094/504	OIT	Trvx topo - parcelle 496 -	590,00	50,15	640,15
Total				2 568,00	218,28	2 786,28

✓ **LB 442 Honoraires dépollution : 15 980 euros HT en 2022**

Il s'agit des honoraires liées à la dépollution.

Une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en dépollution pour la phase réalisation des travaux a été confiée à ANTEA, dans le cadre du marché n°21/094/273 notifié en avril 2021 pour un montant maximal de 56 900 € (le marché comprenant une partie à bons de commande).

Ce marché a fait l'objet d'un avenant n°1 de prolongation de délais en date du 4 novembre 2022, afin de prendre en compte les décalages dans le planning de réalisation de l'opération.

En 2022, ce bureau d'études a facturé le solde de la mission ACT, 80% de la mission DET et 13% de la mission « contrôles en phase chantier ».

Date	Engagement	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
15/03/2022	21/094/273	ANTEAGROUP	AMO Gestion à la polluti	4 400,00	374,00	4 774,00
23/11/2022	21/094/273	ANTEAGROUP	AMO Gestion à la polluti	11 580,00	984,30	12 564,30
Total				15 980,00	1 358,30	17 338,30

✓ **LB 461 Autres études : 9 000 € HT en 2022**

Par lettre de commande n°22/094/221 en date du 12 avril 2022, une mission d'OPC (Ordonnancement Pilotage Coordination) a été confiée à la SARL BD BAT pour un montant de 20 000 € notamment afin de coordonner les différents chantiers (SEGRE, Apprentis d'Auteuil et Commune) prévus sur le secteur de l'Oasis, pendant la durée des travaux de viabilisation de la ZAC Savane des Tamarins.

Sur l'année 2022, le bureau d'études a facturé la phase de préparation et 5 mois de la phase travaux.

Date	Engagement	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
07/10/2022	22/094/221	BDBAT - HACQUARD SERGE	Mission OPC pr 4 lots pr am	6 400,00	544,00	6 944,00
14/11/2022	22/094/221	BDBAT - HACQUARD SERGE	Mission OPC pr 4 lots pr am	1 300,00	110,50	1 410,50
12/12/2022	22/094/221	BDBAT - HACQUARD SERGE	Mission OPC pr 4 lots pr am	1 300,00	110,50	1 410,50
Total				9 000,00	765,00	9 765,00

Les dépenses du poste HONORAIRES au 31/12/2022 s'élèvent à **636 695 € HT**  
 Dont 50 994 € pour l'année 2022.

**Poste 6 – Rémunérations**

✓ **LB 616 Rémunération sur dépenses : 111 161 € HT en 2022**

Pour les missions de réalisations d'études, de suivi technique et administratif, le concessionnaire aménageur perçoit une rémunération égale à 3.90% de l'ensemble des dépenses TTC payées (à l'exclusion des dépenses de sa propre rémunération et des frais).

Pour l'année 2022, le calcul de la rémunération a été fait sur une assiette de 2 850 289 € TTC de dépenses rémunérables (cf. annexe 3).

Date	Engagement	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
31/01/2022	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCES	253,76	-	253,76
30/04/2022	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCES	202,95	-	202,95
31/05/2022	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCES	69,40	-	69,40
31/07/2022	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCES	705,47	-	705,47
31/08/2022	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCES	73,31	-	73,31
30/09/2022	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCES	8 996,86	-	8 996,86
31/10/2022	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCES	3 067,38	-	3 067,38
30/11/2022	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCES	6 817,36	-	6 817,36
31/12/2022	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCES	90 974,78	-	90 974,78
Total				111 161,27	-	111 161,27

✓ **LB 617 Rémunération sur recettes : 0 € HT en 2022**

Pour les missions de réalisations, le concessionnaire aménageur perçoit une rémunération égale à 1.5% de l'ensemble des recettes TTC perçues.

Pour l'année 2022, aucune rémunération sur recette n'a été imputée à l'opération.

Cependant, il conviendra en 2023 de procéder aux régularisations suivantes :

- Remboursement de 900 € correspondant à la rémunération sur recettes de subvention considérée comme doublon avec la rémunération forfaitaire, qui n'est pas intervenu en 2022 comme prévu au CRAC 2021<sup>7</sup> ;
- Régularisation de 11 214,00 € correspondant à la rémunération sur la charge foncière de la tranche 1 de la résidence étudiante, non intégrée dans l'assiette de 2022 car la facturation de cette dernière est intervenue en fin d'année.

✓ **LB 620**      **Rémunération obtention subvention : 15 000 € HT en 2022**

Conformément à l'article 21.3 du traité de concession, « la prestation de service de l'aménageur correspondant à la recherche et à l'attribution de ces subventions sera rémunérée forfaitairement par la Ville à hauteur de 15 000 € HT par dossier après obtention du ou des arrêtés de subvention correspondant(s). »

Cette rémunération est facturée suite à l'obtention de la subvention fonds friches – recyclage foncier de 200 000 € en 2021.

Date	Engagement	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
29/12/2022	22-23951	Rémun concessions aménagem	1094 - MEM. INT. N° 1094/	15 000,00	-	15 000,00
			Total	15 000,00	-	15 000,00

Les dépenses du poste REMUNERATIONS au 31/12/2022 s'élèvent à **510 634 € HT**  
 Dont 126 161 € pour l'année 2022.

**Poste 8 – Divers**

✓ **LB 810**      **Communication : 10 063 € HT en 2022**

L'Assistance à maîtrise d'ouvrage en communication est assurée par l'entreprise STRATEGIES ET TERRITOIRES, dans le cadre de l'accord-cadre à bons de commande n°19/094/1037 d'un montant maximal de 61 445 € HT sur une période de 4 ans à compter du 25 novembre 2019.

En 2022, les missions facturées ont concerné :

- La réalisation d'un visuel sur la dépollution (BC 10) ;
- L'actualisation de la plaquette générique du projet, de la vidéo générique, la réalisation d'un kit info travaux (BC 12) ;
- L'organisation de la conférence de presse du 20 juin 2022 (BC 13).

<sup>7</sup> Extrait du CRAC 2021 : « Le bilan initial annexé au traité ne prévoyait pas de subventions dès lors il n'est pas indiqué clairement si ces dernières doivent être intégrées ou non dans l'assiette des recettes rémunérables. Considérant que la SEDRE bénéficie d'une rémunération forfaitaire lors de l'octroi de subvention, la Ville a demandé à ne pas intégrer les subventions dans le calcul de cette rémunération sur recettes. Aussi, cette rémunération étant déjà réalisée sur 2021, avec des comptes déjà arrêtés, elle devra être annulée en 2022. Cette régularisation devra apparaître au prochain CRAC. »

Ce poste comprend également les prestations diverses liées à la communication (pose de panneaux, fabrication de kakémonos, éditions de plaquettes), confiées à diverses entreprises (PROJECT REPRO, ROUSTANJEE...)

Date	Engagement	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
16/03/2022	19/094/1037	STRATEGIES ET TERRITOIRES LA	Marché d'assistance à Mait	650,00	55,25	705,25
27/04/2022	22/094/166	ROUSTANJEE Jean-Max	fourniture et pose de 2 pan	840,00	71,40	911,40
23/06/2022	19/094/1037	STRATEGIES ET TERRITOIRES LA	Marché d'assistance à Mait	4 255,00	361,68	4 616,68
23/06/2022	19/094/1037	STRATEGIES ET TERRITOIRES LA	Marché d'assistance à Mait	2 585,00	219,73	2 804,73
11/07/2022	BC 6174	PROJECT REPRO	50 unités plaquettes 8 page	192,50	16,36	208,86
22/07/2022	22/094/394	ROUSTANJEE Jean-Max	fourniture de kakémono, w	1 540,00	130,90	1 670,90
Total				10 062,50	855,32	10 917,82

**Les dépenses du poste DIVERS au 31/12/2022 s'élèvent à 131 371 € HT**

***Dont 10 063 € pour l'année 2022.***

## B. Recettes 2022

### Commentaires des Recettes réalisées en 2022

Il était prévu une enveloppe de recettes en 2022 de **1 957 244 euros** (cf. CRAC 2021) :

Les recettes réalisées en 2022 sont de **1 114 006 euros HT**, donc inférieures aux prévisions.

Les recettes prévisionnelles de l'opération proviennent des cessions, ainsi que de la participation communale et des subventions.

La différence s'explique principalement par **la non facturation de la charge foncière de PRISM (PC non encore accordé à fin 2022) et au décalage de l'appel de fonds n°2 de la subvention fonds friches.**

#### Poste 1 Cessions charges foncières

##### ✓ LB 120 Hébergement : 747 600 € HT en 2022

En 2022, est intervenue la cession interne relative à la première tranche de la résidence étudiante sur la parcelle BC 552 (ex BC 342), pour un montant de 747 600 €, calculée en fonction de :

- La charge foncière de la ZAC Triangle de l'Oasis établie pour l'hébergement à 240 € M<sup>2</sup> de SPC ;
- La surface plancher de 3 115 m<sup>2</sup> SPC indiquée dans l'arrêté de permis de construire n°974407 21A0099 du 23 mai 2022 relative à la résidence étudiante.

Date	Engagement	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
26/12/2022	22-23941	SEDRE	1094 - CESSION CHARGES F	747 600,00	-	747 600,00
Total				747 600,00	-	747 600,00

**Les recettes du poste CESSIONS au 31/12/2022 s'élèvent à 747 600 € HT  
 Dont 747 600 € pour l'année 2022.**

#### Poste 2 Participations

##### ✓ LB 214 Participation équipements publics : 366 406 € HT en 2022

Il s'agit du remboursement de l'avance de trésorerie obtenue dans le cadre de la dépollution, effectué suite à la réalisation des travaux de gestion de la pollution. Il ne s'agit pas d'un apport en numéraire mais d'une réaffectation comptable d'un poste hors bilan (avance collectivité dépollution – en TTC) vers un poste bilan (participation en HT).

Date	Engagement	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
29/12/2022	23-23972	CNE DU PORT	1094 - AF 22/1-094/02 PAR	366 405,52	31 144,48	397 550,00
Total				366 405,52	31 144,48	397 550,00

**Les recettes du poste PARTICIPATION au 31/12/2022 s'élèvent à 609 431 € HT  
 Dont 366 406 € pour l'année 2022.**

## C. Financement 2022

### ✓ Avances de trésorerie

Sur l'année 2022, le concédant a versé 1 106 278 € au titre d'avances de trésorerie (en vue de l'acquisition de la seconde partie du foncier, conformément à la Convention d'avance de trésorerie et à ses avenants 1 à 6).

De plus, suite aux travaux de gestion de la pollution, l'avance dédiée déjà versée de 397 550 € a été remboursée par réaffectation comptable vers le poste LB214 Participation aux équipements publics (donc sans mouvement de trésorerie).

Ainsi, au 31/12/2022, le concessionnaire a encaissé 4 318 031 € au titre d'avances de trésorerie, dont 397 550 € ont été réaffectés en participations.

### ✓ Emprunts

Les avances de trésorerie consenties par la Collectivité a permis le paiement du foncier et le démarrage des travaux de viabilisation mais ne suffisent pas pour la bonne poursuite de l'opération. Aussi, conformément au CRAC 2019-2020, il a été décidé de recourir à un emprunt de 3,5 M€ maximum.

A cet effet, suite à la délibération du Conseil Municipal du 4 octobre 2022 approuvant les demandes de garantie d'emprunt de 80% au profit de la SEDRE, deux conventions de crédits ont été signées auprès de l'AFD :

- Convention n°CRE1909 01 du 23/11/2022 pour un montant de 1 600 000 € ;
- Convention n°CRE1909 02 du 23/11/2022 pour un montant de 1 900 000 €.

Toutefois, les fonds n'ont pas pu être mobilisés sur 2022, dans l'attente du retour des actes de cautionnement dûment tamponnés par le contrôle de légalité (pièces nécessaires au déblocage des fonds).

### III. Prévisions d'activités

#### 1. Prévisions d'activités 2023

##### A. Dépenses 2023

Il est prévu une enveloppe de dépenses en 2023 de 3 119 589 € HT afin de terminer les travaux de viabilisation (phase 1) de la ZAC.

##### Poste 2 Acquisitions / Prévisions 2023 : 7 000 € HT

##### → Prévision 2023 LB 211 Frais d'acquisition : 7 000 euros HT

Il s'agit des taxes foncières sur les terrains acquis dans le cadre de la ZAC.

##### Poste 3 Travaux / Prévisions 2023 : 2 691 259 € HT

##### → Prévision 2023 LB 311 Dépollution/VRD : 1 439 963 euros HT

Il s'agit des travaux effectués dans le cadre du marché de travaux n°22/1094/178 attribué à l'entreprise PICO dans le cadre du lot 1 : Dépollution/VRD. Pour l'année 2023, il est prévu la finalisation de la lisière de la rue du 20 décembre, la création de la raquette du pôle de formation et les réseaux associés, la mise en œuvre du parc urbain.

##### → Prévision 2023 LB 312 Basse Tension/Eclairage Public : 331 911 euros HT

Il s'agit des travaux effectués dans le cadre du marché de travaux n°22/1094/177 attribué à l'entreprise BAGELEC pour la réalisation des travaux de basse tension et d'éclairage public de la ZAC (lot 2).

##### → Prévision 2023 LB 313 Arrosage / aménagements paysagers : 459 941 euros HT

Il s'agit des travaux effectués dans le cadre du marché de travaux n°22/1094/167 attribué à l'entreprise EVE pour le lot 3 Aménagements paysagers et dans le cadre du marché de travaux n°22/1094/168 attribué à l'entreprise IRRIG'MATIC pour le lot 4 Arrosage. Pour l'année 2023, il est prévu la poursuite des aménagements paysagers et le démarrage de l'entretien.

##### → Prévision 2023 LB 314 Tolérance travaux dépollution et infra : 334 772 euros HT

Ce poste correspond à un pourcentage de 15% sur le montant des travaux (postes LB 311 à 313) et vise à absorber les révisions de prix et le coût d'éventuels avenants.

##### → Prévision 2023 LB 361 Autres travaux : 124 672 euros HT

Il s'agit des frais prévisionnels en cas de travaux imprévus. Pour 2023, il s'agit des paiements des soldes relatifs aux trois affaires suivantes en cours avec EDF.

Engagement	Objet	Montant HT	Paiements effectués 2022	Reste à payer 2023
LC 22/094/756	dépose poteaux	13 933,50	5 080,16	8 853,34
LC 22/094/665	aménagement BT	16 657,48	5 352,05	11 305,43
LC 22/094/627	structure HTA	120 226,95	15 713,66	104 513,29
<b>Total :</b>		<b>150 817,93</b>	<b>26 145,87</b>	<b>124 672,06</b>

## Poste 4 Honoraires / Prévisions 2023 : 148 208 € HT

### → Prévision 2023 LB 410 Honoraires Maîtrise d'œuvre Infrastructures : 74 587 euros HT

Il s'agit des honoraires de maîtrise d'œuvre liés au solde des phases d'exécution des travaux (environ 46% de la phase VISA et 3% de la phase DET), ainsi qu'à la réception des travaux (80% de la phase AOR). La révision de prix a été réévaluée à 14% sur les notes d'honoraires à venir (en fonction de la dernière révision de prix appliquée au marché, au lieu de 8% au CRAC précédent).

### → Prévision 2023 LB 411 Honoraires CSPS Infra : 2 776 euros HT

Pour les frais de Coordination Sécurité Protection de la Santé en phase réalisation.

### → Prévision 2023 LB 414 Honoraires Urbaniste : 5 300 euros HT

Il s'agit des dépenses liées aux avis donnés sur les projets de construction en phase étude et au suivi des permis de construire. En 2023, il s'agira notamment des avis sur l'école d'architecture (en phase études et e, phase PC), sur le PIO (en phase études) et des reprises de fiches d'ilot.

### → Prévision 2023 LB 423 Honoraires Etudes de sol : 0 euros HT

Il s'agit des dépenses liées aux études de sol. Il n'est pas prévu d'études de sol en 2023.

### → Prévision 2023 LB 430 Honoraires géomètres : 10 000 euros HT

Il s'agit des dépenses liées à des relevés topographiques suite à la réalisation des travaux (implantation des limites parcellaires...) et à la réalisation de divisions parcellaires dans le cadre des projets (parcellaire de l'école d'architecture...).

### → Prévision 2023 LB 442 Honoraires Dépollution : 37 695 euros HT

Il s'agit des frais relatifs à une assistance à maîtrise d'ouvrage spécifique au suivi des travaux de dépollution, par ANTEA, dans le cadre du marché n°21/094/273 d'un montant maximal de 56 900 €

Pour l'année 2023, il s'agira du suivi des travaux de gestion de la pollution (20% de la phase DET, 87% des contrôles en phases chantier, 100% de la phase AOR) et de la réalisation des documents nécessaires à la mise en place du dossier de restrictions d'usages.

### → Prévision 2023 LB 461 Autres études : 17 850 euros HT

Il s'agit des honoraires en cas de nécessité de faire réaliser des études complémentaires.

Ainsi, la coexistence de plusieurs chantiers (mail de l'oasis, requalification de la rue du 8 mars, travaux d'extension du campus ELIE, etc.) sur la même temporalité que celui de la ZAC Triangle de l'Oasis a conduit à la mise en place d'une mission d'OPC. Cette mission a été confiée à la SARL BDBAT dans le cadre de la lettre de commande n°22/1094/221, d'un montant de 20 000 € HT (de l'assistance de la phase de préparation des travaux à la phase AOR).

Il est prévu sur 2023 les facturations du suivi de chantier sur les derniers mois de travaux et de la phase assistance à la réception des travaux, soit 12 200 € (inclus un mois de mission complémentaire à 1 200 € HT du fait du prolongement de la durée des travaux).

Une « étude d'impact de la ZAC du Triangle de l'Oasis sur les déplacements et le stationnement au Port » avait été réalisée en 2018. Cependant, considérant les scénarios du TCO concernant un TCSP sur la rue du 20 décembre, lequel impactera les stationnements créés sur les lisières ainsi que la circulation, et l'avancement des différents projets de construction sur la ZAC, il a été décidé de procéder à son actualisation. Celle-ci a été confiée au bureau d'études Transmobilités à l'origine de l'étude initiale, par lettre de commande n°22/094/691 d'un montant de 5 650 € HT.

**Poste 5 Frais / Prévisions 2023 : 84 770 € HT**

**→ Prévision 2023 LB 511 Frais financiers sur emprunt : 84 770 euros HT**

Il s'agit des intérêts à échoir en 2023 dans le cadre des deux emprunts d'un montant global de 3,5 M€ contractés auprès de l'AFD le 23 novembre 2022. Ces intérêts sont répartis de la façon suivante (par emprunt et échéance semestrielle) :

Échéance	CRE190901A	CRE190902B	Total
mai-23	13 376,00	19 494,00	<b>32 870,00</b>
nov-23	21 120,00	30 780,00	<b>51 900,00</b>
<b>Total</b>	<b>34 496,00</b>	<b>50 274,00</b>	<b>84 770,00</b>

**Poste 6 Rémunérations / Prévisions 2023 : 146 198 € HT**

**→ Prévision 2023 LB 616 Rémunération Mission réalisation : 122 232 euros HT**

La rémunération prévisionnelle correspond à 3,90% des dépenses prévisionnelles TTC de l'année.

**→ Prévision 2023 LB 617 Rémunération Mission réalisation : 23 966 euros HT**

La rémunération prévisionnelle correspond à 1,5% des recettes prévisionnelles TTC de l'année.

*Comme indiqué dans le paragraphe relatif à la rémunération sur recettes 2022, une régularisation de 10 314 € devra être effectuée sur ce poste en 2023.*

**→ Prévision 2023 LB 618 Honoraires de commercialisation : 0 euros HT**

La rémunération prévisionnelle correspond à 3,00% des cessions prévisionnelles TTC de l'année. Il n'est prévu sur l'année 2023 aucune vente externe génératrice de rémunération.

**Poste 8 Divers / Prévisions 2021 : 42 154 € HT**

**→ Prévision 2023 LB 810 Communication : 25 000 euros HT**

Il s'agit des honoraires du bureau d'études STRATEGIES ET TERRITOIRES dans le cadre de son marché n°19/094/1037 et des frais connexes (réalisation de panneau, etc.). Pour l'année 2023, la mission comprend la poursuite de la mise en œuvre des actions de communication (brochures de communication, kit travaux, conférence de presse à l'issue des travaux...).

**→ Prévision 2023 LB 820 Insertion presse : 5 154 euros HT**

**→ Prévision 2023 LB 830 Duplication : 2 000 euros HT**

Les prévisions 2023 des Postes Insertion Presse et Duplication correspondent aux besoins éventuels de reproduction de dossiers et à l'insertion dans la presse d'avis d'appels à projets.

→ **Prévision 2023 LB 850 Frais Divers : 10 000 euros HT**

Un montant de 10 000 € pour frais divers est positionné pour 2023.

**B. Recettes 2023**

Il est prévu une enveloppe de recettes en 2023 de 938 838 € HT correspondant à la cession foncière d'un premier plot de PRISM et à deux acomptes de la subvention fonds friches.

→ **Prévision 2023 LB 110 Cessions Tertiaire : 838 838 HT**

Il s'agit de la charge foncière pour le premier plot du pôle tertiaire PRISM.

→ **Prévision 2023 LB 420 Subventions plan de relance : 100 000 euros HT**

Un montant de 100 000 € est positionné sur ce poste correspondant au montant de la subvention qui devrait être accordée dans le cadre du plan de relance sur le fonds friches – recyclage foncier pour un taux d'avancement de 80% des dépenses subventionnables.

**C. Financements 2023**

Il est prévu :

- la mobilisation des emprunts pour un montant global de 3,5 M€. Etant donné le différé de 1 an, aucun remboursement du principal n'est prévu sur l'année 2023.

**2. Prévisions d'activités après 2023**

**A. Plan Programme**

La réalisation des travaux de la ZAC a démarré en 2022, avec en premier lieu de la dépollution puis les aménagements nécessaires à l'implantation des premiers projets immobiliers. Par la suite démarreront les travaux de construction, avec tout d'abord la réalisation de la résidence étudiante et du pôle tertiaire, portés par la SEDRE et la nouvelle école d'architecture, sous co-maîtrise d'ouvrage TCO et Commune du Port.

Il est également prévu de poursuivre la campagne de communication sur le projet et ce pour promouvoir le projet en accompagnant sa mutation par de l'information ciblée auprès tant des institutionnels que le public au sens large. Le marché relatif à cette mission a été notifié fin 2019.

Un accompagnement des porteurs de projets est aussi à privilégier pour une mise en œuvre opérationnelle efficace dans les délais contraints par la concession. En effet, outre la manifestation d'intérêts qu'ont pu afficher certains organismes de formation, dont la présence est essentielle pour la création d'un pôle d'excellence que vise la ZAC, il conviendra d'affiner la prospection par une démarche de commercialisation tant sur le pôle tertiaire que sur le pôle de formation. A cet effet, le lancement d'appels à projet est prévu en 2023.

## B. Charges foncières

Les surfaces cessibles restent inchangées par rapport au CRAC 2021.

Cependant, bien que globalement, les charges foncières attendues restent les mêmes, la répartition des surfaces planchers au sein des ilots a été modifiée par rapport au CRAC précédent :

- Une première tranche plus conséquente que prévue en ce qui concerne la résidence étudiante (surface indiquée dans l'arrêté de PC de 3 115 m<sup>2</sup>, contre une estimation à 2 800 m<sup>2</sup>). La surface de la deuxième tranche a été diminuée d'autant pour maintenir le même niveau de recettes.
- Une diminution des surfaces des sous-ilots A1b et A1c (de 4 424 m<sup>2</sup> à lier aux surfaces au sol supplémentaires utilisées par l'îlot A1a, contrebalancée par une maximisation des surfaces plancher des ilots A2 et A3 (jauge à 100% de la surface maximale globale)<sup>8</sup>.

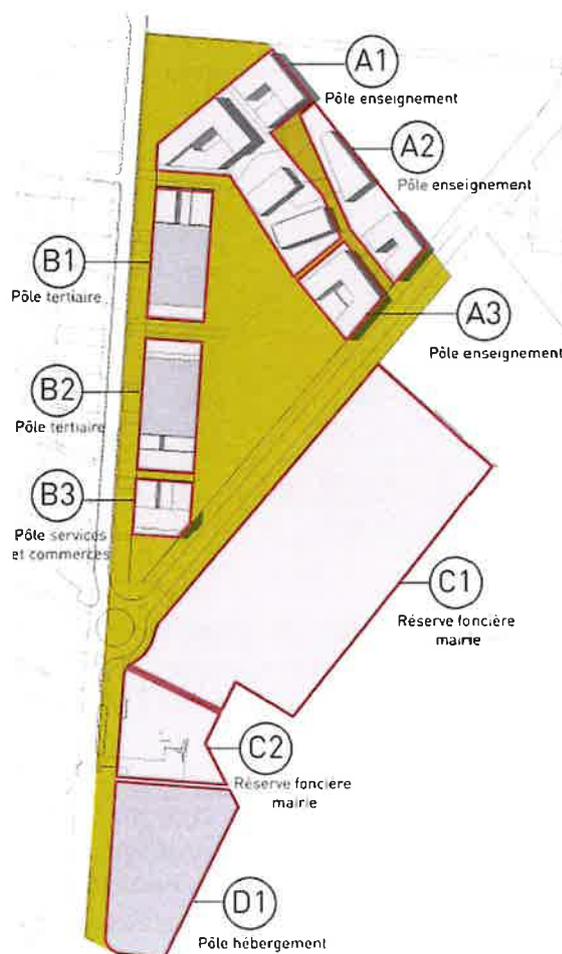


Figure 14 : plan d'ilottage - extrait CPAUPE

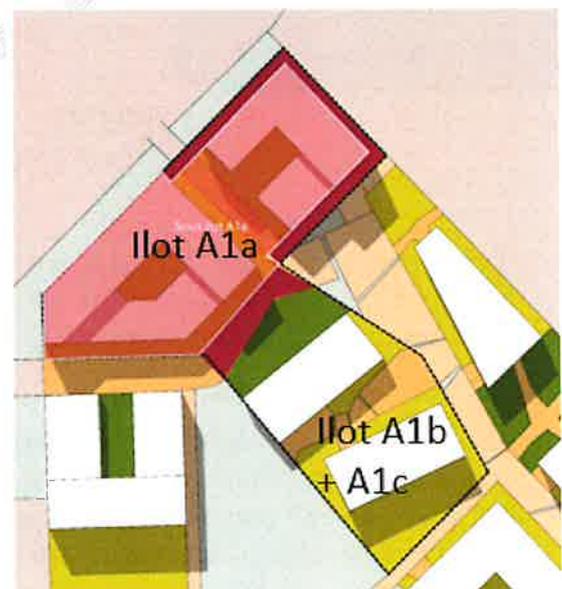


Figure 12 bis : détail îlot A1

<sup>8</sup> Les surfaces ont été recalées suivant l'étude réalisée par LD Austral en octobre 2022 relatif au potentiel restant sur l'îlot A1, suite à la programmation retenue sur l'école d'architecture (sous-îlot A1a) après concours.

Les charges foncières par pôle se répartissent ainsi comme suit :

- 7 110 m<sup>2</sup> SPC au titre du pôle **enseignement**, à **240 €/m<sup>2</sup> SPC**, pour un montant global de 1 706 400 € (pas d'évolution par rapport au CRAC précédent). A noter que 2 834 m<sup>2</sup> SPC supplémentaires fléchées pour l'école d'architecture (3500 m<sup>2</sup> initialement) ne sont plus valorisés en charges foncières mais feront l'objet d'une compensation de la Ville au titre de sa participation au titre des équipements publics.
- 10 150 m<sup>2</sup> SPC au titre du **tertiaire**, à **286 €/m<sup>2</sup> SPC**, pour un montant global de 2 902 900 € (pas d'évolution par rapport au CRAC précédent). L'augmentation provient d'une actualisation des surfaces de PRISM.
- 3 984 m<sup>2</sup> SPC au titre de l'**hébergement**, à **240 €/m<sup>2</sup> SPC**, pour un montant global de 956 160 € (pas d'évolution par rapport au CRAC précédent).

Les charges foncières par pôle sont détaillées dans le tableau suivant :

Pôle	Ilot	CRAC 2022			
		Destination	SPC	Charges foncières	Montant des cessions
Enseignement	A1	école d'archi	3500	0	-
		école d'archi "extension parcelle"	2834	0	-
		PACD A1b + A1c	2054	240	492 960,00
		PACD A1b + A1c (tertiaire)	1439	286	411 554,00
	A2+A3	A2 + A3	5056	240	1 213 440,00
Hébergement	D1	résidence étudiante t1	3115	240	747 600,00
		résidence étudiante t2	869	240	208 560,00
Tertiaire	B1 - B2	tertiaire PRISM	5866	286	1 677 676,00
	B3	tertiaire pôle de services	2845	286	813 670,00
<b>Total SPC</b>			<b>27 578</b>		
<b>Total SPC valorisée</b>			<b>21 244</b>		

Les surfaces indiquées ci-dessus représente 74% de la surface maximale globale prévue au dossier de réalisation (soit 37 248 m<sup>2</sup> SPC max, hors réserve foncière communale).

Le niveau de charge foncière attendu sur l'opération s'élève donc globalement à 5 565 460 € HT.

Il est important de considérer les charges foncières au regard des aménagements proposés. Le projet intègre la dépollution des sols avec un plate-formage des parcelles à construire, avec décapage des 50 premiers centimètres de terre. La pollution au plomb se concentrant dans cette couche, il peut être considéré que la nécessité de gestion de la pollution résiduelle éventuelle à l'échelle de chaque projet immobilier sera minime, voire inexistante. Le coût des charges foncières se doit donc d'être en cohérence avec cet aspect.

Cependant, la complexité de montage des projets, notamment ceux du pôle de formation, laisse à craindre des difficultés de commercialisation dans la durée de la concession.

Aussi, les hypothèses prises en compte dans la planification des cessions sont les suivantes :

- Réalisation des deux plots de PRISM à un an d'intervalle, permettant une cession en 2023 pour un plot et en 2024 pour le second ;
- Démarrage des études relatives à la deuxième tranche de la résidence étudiante au 2<sup>ème</sup> semestre 2023, en vue d'une cession de la charge foncière pour fin 2024 ;

- Vente du PIO sur les années 2025 et 2026, les échanges sur la promesse de vente, et sur les jalons requis pour l'engagement de la Collectivité (passage en conseil communautaire, etc.), devant intervenir au deuxième semestre 2023 ;
- Cession du lot B3 en 2025 et cessions des ilots A2 et A3 sur 2025 et 2026, considérant un appel à projet lancé en 2023, permettant d'aboutir à des promesses de vente au deuxième semestre 2024.

### C. Dépenses et Recettes après 2023

Les dépenses et recettes prévisionnelles au-delà de l'année 2023 sont relatives à la réalisation de l'opération, avec la planification suivante :

- ✓ **2023 : Fin de la première tranche des travaux d'aménagement**
- ✓ **2023 à 2026 : Commercialisation et réalisation du programme d'aménagements et de constructions de la ZAC** et les actions de communication liées
- ✓ **2025 : Réalisation des travaux de la phase 2** (finalisation des aménagements prévus comme temporaires en phase 1)

## IV. Financement

### 1. Avance de Trésorerie de la collectivité

Une convention d'avance de trésorerie a été signée en 2013, avec un Avenant n°1 en 2015, un Avenant n°2 en 2016, un Avenant n°3 en 2017, un avenant n°4 en 2018, un avenant n°5 en 2019 et un avenant 6 en 2022.

Elle prévoit le versement d'une avance de trésorerie dont le montant a été fixé en fonction du déficit de trésorerie de l'opération à la signature de la convention, de 977 406 €.

Afin de pouvoir réaliser la dépollution du site avant de générer les premières recettes foncières de l'opération, une avance de trésorerie apparaît nécessaire.

Les versements relatifs à cette avance de trésorerie sont les suivantes :

Année de versement	Montant	Observations
2016	102 000 €	Avenant n°1
2017	349 005 €	Avenant n°2
2018	451 005 €	Avenant n°3
2019	274 171 €	Dont 198 755 € au titre de la dépollution - Avenant n°4
2020	198 795 €	Au titre de la dépollution (2 <sup>ème</sup> partie) – Avenant n°4
2021	1 836 797 €	Dont 1 484 533 € pour l'acquisition d'une première partie du foncier – Avenants n°5+6
2022	1 106 278 €	Pour l'acquisition de la deuxième partie du foncier - Avenant n°6

Par ailleurs, les avances au titre de la dépollution (397 550 €) ont été remboursées en 2022, suite aux travaux de gestion de la pollution.

### 2. Emprunt

Un crédit d'accompagnement d'un montant de 3 M € était positionné dans le plan de trésorerie prévisionnel depuis le Traité de concession. Il a été réévalué à 3.5 M € à partir du CRAC 2019-2020, au vu des besoins de trésorerie, et sa mobilisation était positionnée sur 2022 et 2023.

La mobilisation de ces 3,5 M€ ne sera effective que début 2023, puisque fin décembre 2022, une condition suspensive au déblocage des fonds n'était pas encore levée (actes de cautionnement non revenus du contrôle de légalité).

Les frais financiers sur emprunt afférents sont positionnés à hauteur de 268 670 € dans le Bilan, suivant les tableaux d'amortissement émis à la date de mobilisation des emprunts (février 2023) et reportés à la page suivante.

Ils seront toutefois recalculés annuellement en fonction des modalités actées dans les contrats de prêt et de l'évolution des taux du marché.

Ci-après les caractéristiques des emprunts contractés auprès de l'AFD :

**Caractéristiques de l'emprunt n°CRE190901A :**

Montant : 1 600 000 €  
Taux des intérêts : 2,64%  
Durée : 4 ans  
Différé : 1 an  
Nombres d'échéances : 6 (semestres)



Tableau d'amortissement prévisionnel :

Date d'échéance	Capital restant à amortir	Intérêts théoriques	Amortissements	Remboursements
01/05/2023	1 600 000,00	13 376,00		13 376,00
30/11/2023	1 600 000,00	21 120,00		21 120,00
31/05/2024	1 600 000,00	21 120,00	258 001,29	279 121,29
30/11/2024	1 341 998,71	17 714,38	261 406,91	279 121,29
31/05/2025	1 080 591,80	14 263,81	264 857,48	279 121,29
30/11/2025	815 734,32	10 767,69	268 353,60	279 121,29
31/05/2026	543 838,46	7 225,43	271 895,86	279 121,29
30/11/2026	268 353,60	3 636,43	275 484,86	279 121,29
<b>Total</b>		<b>109 223,74</b>	<b>1 600 000,00</b>	<b>1 709 223,74</b>

**Caractéristiques de l'emprunt n°CRE190902B :**

Montant : 1 900 000 €  
Taux des intérêts : 3,24%  
Durée : 4 ans  
Différé : 1 an  
Nombres d'échéances : 6 (semestres)

Tableau d'amortissement prévisionnel :

Date d'échéance	Capital restant à amortir	Intérêts théoriques	amortissements	Remboursements
01/05/2023	1 900 000,00	19 494,00		19 494,00
30/11/2023	1 900 000,00	30 780,00		30 780,00
31/05/2024	1 900 000,00	30 780,00	304 082,08	334 862,08
30/11/2024	1 595 917,92	25 853,87	309 008,21	334 862,08
31/05/2025	1 286 909,71	20 847,94	314 014,14	334 862,08
30/11/2025	972 895,57	15 760,91	319 101,17	334 862,08
31/05/2026	648 624,96	10 591,47	324 270,61	334 862,08
30/11/2026	319 101,17	5 338,29	329 523,79	334 862,08
<b>Total</b>		<b>159 446,48</b>	<b>1 900 000,00</b>	<b>2 059 446,48</b>

## V. Nouveau Bilan de l'opération

### 1. Montant du Bilan

Le Bilan du CRAC 2022 est constant par rapport au Bilan du CRAC 2021 et l'avenant n°8 au Traité de concession. Il s'élève en dépenses et en recettes à 10 573 003 €.

### 2. Comparaison dernier Bilan approuvé (CRAC 2021) et Bilan CRAC 2022

#### Comparaison Dernier Bilan approuvé (CRAC 2021) – Bilan Nouveau (CRAC 2022) :

Ligne	Intitulé	Bilan Approuvé CRAC 2021	Bilan Nouveau CRAC 2022	Reste à réaliser	Ecart Bilans	Commentaires
	<b>DEPENSES</b>	<b>10 573 003</b>	<b>10 573 003</b>	<b>5 177 567</b>	<b>0</b>	
1	ETUDES			0	0	
2	ACQUISITIONS	2 777 981	2 777 981	19 500	0	
210	Acquisitions de terrains	2 712 511	2 712 511	0	0	
211	Frais d'acquisition	65 470	65 470	19 500	0	
3	TRAVAUX	5 337 383	5 454 281	4 226 874	116 898	
310	Démolitions	397 598	397 598	0	0	
311	Dépollution / VRD	2 764 960	2 764 960	2 105 027	0	
312	Basse tension / éclairage public	373 825	381 467	381 467	7 642	Actualisation suivant travaux supplémentaires
313	Arrosage / aménagements paysagers	1 069 836	1 089 957	1 070 329	20 121	Actualisation suivant travaux supplémentaires
314	Tolérance travaux dépollution et infra	568 164	653 099	533 523	84 935	Actualisation du taux de révision des prix
361	Autres travaux	163 000	167 200	136 528	4 200	
4	HONORAIRES	918 558	893 879	244 449	-24 679	
410	Honoraires Maitrise d'oeuvre Infra	323 351	330 749	113 677	7 398	Actualisation du taux de révisions de prix
411	Honoraires CSPS Infra	13 378	13 378	8 776	0	
414	Honoraires Urbaniste	70 500	70 500	20 450	0	
423	Etudes des sols	60 000	36 920	20 000	-23 080	Actualisation suivant l'utilisation des crédits antérieurs
430	Honoraires Geomètres	67 479	51 633	26 000	-15 847	Actualisation suivant l'utilisation des crédits antérieurs
442	Honoraires Dépollution	141 529	141 529	37 695	0	
443	Etude faisabilité et Prospective, Progra	101 685	101 685	0	0	
450	Honoraires Déménagements familles	43 992	43 992	0	0	
451	Gardiennage Triangle	17 333	17 333	0	0	
461	Autres études	79 310	86 160	17 850	6 850	Intégration de l'actualisation de l'étude de déplacements
5	FRAIS	263 940	268 670	241 879	4 730	
511	Frais financiers sur emprunts	263 940	268 670	241 879	4 730	Suivant tableaux d'amortissement
6	REMUNERATIONS	1 022 833	925 884	333 374	-96 949	
612	Réalisation études détaillées	120 000	120 000	0	0	
615	Honoraires MOUS	175 644	175 644	0	0	
616	Mission réalisation : 3.90% dépenses TTC	390 456	380 191	194 747	-10 265	} Proportionnel aux dépenses et aux recettes
617	Mission réel : 1.5% CA TTC	90 578	89 625	73 551	-953	
618	Honoraires de comm : 3% CA TTC	181 156	95 424	65 076	-85 731	} Suppression de PRISM et de la résidence étudiante du calcul
619	Rémunération de clôture	35 000	35 000	0	0	
620	Rémunération obtention subvention	30 000	30 000	0	0	
7	TAXES		0	0	0	
8	DIVERS	252 308	252 308	111 491	0	
810	Communication	127 370	127 370	69 938	0	
820	Insertions presse	29 967	29 967	15 555	0	
830	Duplication	12 982	12 982	6 000	0	
840	Autres	2 679	2 679	0	0	
850	Frais divers	79 310	79 310	19 999	0	
	<b>RECETTES</b>	<b>10 573 003</b>	<b>10 573 003</b>	<b>8 223 617</b>	<b>0</b>	
1	CESSIONS CHARGES FONCIERES	5 565 460	5 565 460	3 885 506	0	
110	Tertiaire 1 (10150 m² à 286 € HT/m² SPC)	2 902 900	2 902 900	2 491 346	0	
120	Hébergement 1 (3 984 m² à 240€HT/m² SPC)	956 160	956 160	208 560	0	
130	Plots formation (7 110 m² à 240€HT/m² SPC)	1 706 400	1 706 400	1 185 600	0	
2	PARTICIPATIONS	4 807 543	4 807 543	4 198 111	0	
211	Participation communale MOUS dont Etat	243 026	243 026			
214	Participation équipements publics	4 564 517	4 564 517	4 198 111	0	
3	CESSIONS SUPERSTRUCTURES					
4	SUBVENTIONS	200 000	200 000	140 000	0	
420	Subvention plan de relance	200 000	200 000	140 000	0	
5	Produits					
530	Produits financiers					
8	Divers					

## **Explications des Postes Bilan en évolution –En dépenses :**

### **LB 312 : Basse tension / éclairage public**

L'augmentation de ce poste est liée à des travaux supplémentaires demandés par la Ville pour un éclairage provisoire sur la rue du 20 décembre, dans l'attente de la mise en service du nouvel éclairage par EDF. Cette demande fera l'objet d'un OS en 2023.

### **LB 313 : Arrosage / aménagements paysagers**

L'augmentation de ce poste est liée à des travaux supplémentaires demandés :

- A EVE et à IRRIGMATIC pour respectivement 9 886,50 € HT et 3 279,00 € HT, sur la bande située le long de l'ilot D, qui ne devait faire l'objet initialement de travaux que dans la deuxième phase. Ces demandes ont fait l'objet des OS n°4.
- A EVE pour du gardiennage complémentaire, suite à une modification de planning, pour 1 980,00 € HT. Cette demande fera l'objet d'un OS en 2023.
- A IRRIGMATIC pour la mise en place de programmeurs à pile dans l'attente de la mise en service de l'électricité, pour 4 975,00 € HT. Cette demande fera l'objet d'un OS en 2023.

### **LB 314 : Tolérance travaux dépollution et infra**

Ce poste a été augmenté pour prendre en compte les derniers taux de révisions de prix (taux précédent de 13,5% appliqué au marché de travaux réévalué à 15%).

### **LB 410 : Honoraires Maîtrise d'œuvre infra**

L'augmentation de ce poste est liée au changement dans le taux de révision de prix appliqué (passage de 8% à 14% sur les dernières facturations de 2022).

### **LB 423 : Etudes des sols & LB 430 Honoraires géomètres**

La diminution de ces postes est liée au report des crédits non consommés antérieurement vers d'autres postes.

### **LB 461 : Autres études**

L'augmentation de ce poste est liée à la décision d'actualiser l'étude sur les déplacements et le stationnement réalisée en 2018, pour y intégrer les études en cours sur le TCSP et l'avancement des projets de construction au sein de la ZAC. Cette actualisation fait l'objet de la lettre de commande n°22/094/691 d'un montant de 5 650 € HT.

Il est également prévu un mois de mission supplémentaire pour l'OPC étant donné la prolongation envisagée des délais des travaux.

### **LB 511 : Frais financiers sur emprunts**

Les frais financiers sur emprunt ont été recalculés en fonction des tableaux d'amortissement édités lors du déblocage des fonds (en février 2023).

### **LB 616, 617, 618 : Rémunérations**

Conformément à l'annexe 4 « bilan financier prévisionnel » au traité de concession, pour les missions de réalisations d'études, de suivi technique et administratif, le concessionnaire perçoit pour sa mission d'aménageur, une rémunération égale à 3.90% de l'ensemble des dépenses TTC (à l'exclusion de sa propre rémunération et des frais financiers) et 1.5% de l'ensemble des recettes TTC (à l'exclusion de la participation de la Ville et des subventions) ainsi qu'une rémunération de commercialisation égale à 3% des cessions TTC. Ce poste évolue donc en fonction des dépenses et des recettes prévues.

Ligne	Intitulé	Rémunération			TVA Taux
		Société	Société	Commercialisation	
	<b>DEPENSES</b>				
1	ETUDES				
2	ACQUISITIONS				
210	Acquisitions de terrains	3,9	0	0	Exonéré
211	Frais d'acquisition	3,9	0	0	Exonéré
3	TRAVAUX				
310	Démolitions	3,9	0	0	TVA Normal
311	Dépollution / VRD	3,9	0	0	TVA Normal
312	Basse tension / éclairage public	3,9	0	0	TVA Normal
313	Arrosage / aménagement paysagers	3,9	0	0	TVA Normal
314	Tolérance travaux dépollution et infra	3,9	0	0	TVA Normal
361	Autres travaux	3,9	0	0	TVA Normal
4	HONORAIRES				
410	Honoraires Maîtrise d'œuvre Infra	3,9	0	0	TVA Normal
411	Honoraires CSPS Infra	3,9	0	0	TVA Normal
414	Honoraires Urbaniste	3,9	0	0	TVA Normal
423	Etudes des sols	3,9	0	0	TVA Normal
430	Honoraires Géomètres	3,9	0	0	TVA Normal
442	Honoraires Dépollution	3,9	0	0	TVA Normal
443	Etude faisabilité et Prospective, Progra	3,9	0	0	TVA Normal
450	Honoraires Déménagements familles	3,9	0	0	TVA Normal
451	Gardiennage Triangle	3,9	0	0	TVA Normal
461	Autres études	3,9	0	0	TVA Normal
5	FRAIS				
511	Frais financiers sur emprunts	0	0	0	Exonéré
6	REMUNERATIONS				
612	Réalisation études détaillées	0	0	0	Exonéré
614	Assistance ATMO	0	0	0	Exonéré
615	Honoraires MOUS	0	0	0	Exonéré
616	Mission réalisation : 3.90% dépenses TTC	0	0	0	Exonéré
617	Mission réal : 1.5% CA TTC	0	0	0	Exonéré
618	Honoraires de comm : 3% CA TTC	0	0	0	Exonéré
619	Rémunération de clôture	0	0	0	Exonéré
620	Rémunération obtention subvention	0	0	0	Exonéré
7	TAXES				
8	DIVERS				
810	Communication	3,9	0	0	TVA Normal
820	Insertions presse	3,9	0	0	TVA Normal
830	Duplication	3,9	0	0	TVA Normal
840	Autres	3,9	0	0	TVA Normal
850	Frais divers	3,9	0	0	TVA Normal
	<b>RECETTES</b>				
1	CESSIONS CHARGES FONCIERES				
110	Tertiaire 1 (10 150 m <sup>2</sup> à 286 € HT/m <sup>2</sup> SPC)	0	1,5	3	TVA Normal
120	Hébergement 1 (3 984 m <sup>2</sup> à 240€HT/m <sup>2</sup> SPC)	0	1,5	3	TVA Normal
130	Plots formation (7 110m <sup>2</sup> à 240€HT/m <sup>2</sup> SPC)	0	1,5	3	TVA Normal
2	PARTICIPATIONS				
211	Participation communale MOUS dont Etat	0	0	0	Exonéré
214	Participations équipements publics	0	0	0	TVA normal
3	CESSIONS SUPERSTRUCTURES				
4	SUBVENTIONS				
420	Subvention plan de relance	0	0	0	Exonéré
5	Produits				
530	Produits financiers	0	0	0	Exonéré
8	Divers				

Le paramétrage du logiciel ne permet pas de distinguer les charges foncières internes à l'exclusion de la rémunération sur commercialisation, une régularisation a été faite en ce sens dans le présent CRAC : les charges foncières de la résidence étudiante et du pôle tertiaire ont été enlevées de l'assiette de rémunération, d'où la diminution du poste LB 618.

- ***En recettes :***

Les recettes n'ont pas évolué par rapport au dernier bilan approuvé.

## VI. Participations de la ville

La participation globale de la Ville est similaire à ce qui était prévu dans le dernier CRAC approuvé (CRAC 2021) et s'élève à 4 807 543 € HT (incluant le reversement de la subvention MOUS part Etat).

Participation communale	CRAC 2021	CRAC 2022
	€ HT	€ HT
Participation MOUS (dont reversement subvention Etat directement versée à la commune pour un montant de 192 471 €)	243 026	243 026
Participation équipements publics	4 564 517	4 564 517
<b>Total</b>	<b>4 807 543</b>	<b>4 807 543</b>

### Ventilation prévisionnelle Participation du concédant :

TABLEAU DE VERSEMENT PREVISIONNEL DES AVANCES DE TRESORERIE (A AJUSTER EN FONCTION DES BESOINS ACTUALISES)							
Participation du concédant	Déjà appelé	2023	2024	2025	2026	Total restant à appeler	Total général
Avance de trésorerie participation équipements publics encaissée €	3 920 481					0	3 920 481
Avance de trésorerie frais dépollution encaissée €	397 550					-	397 550
<b>Avance de trésorerie TOTALE encaissée €</b>	<b>4 318 031</b>					<b>-</b>	<b>4 318 031</b>
Avance de trésorerie remboursée* €			3 920 481			3 920 481	3 920 481
Avance de trésorerie frais dépollution remboursée* €	397 550					-	397 550
<b>Avance de trésorerie TOTALE remboursée* €</b>	<b>397 550</b>		<b>3 920 481</b>			<b>3 920 481</b>	<b>4 318 031</b>

TABLEAU DE VERSEMENT PREVISIONNEL DE LA PARTICIPATION COMMUNALE - CRAC 2022							
Participation du concédant	Déjà appelé	2023	2024	2025	2026	Total restant à appeler	Total général
Participation € HT aux équipements publics	366 406		4 198 111			4 198 111	4 564 517
Participation € TTC aux équipements publics	397 550		4 554 950			4 554 950	4 952 500
Participation communale MOUS € (dont reversement subvention Etat directement versée à la commune)	243 026						243 026
<b>Total € HT</b>	<b>609 432</b>	-	<b>4 198 111</b>	-	-	<b>4 198 111</b>	<b>4 807 543</b>
<b>Total € TTC</b>	<b>640 576</b>	-	<b>4 554 950</b>	-	-	<b>4 554 950</b>	<b>5 195 526</b>

<b>TOTAL PREVISIONNEL DECAISSEMENT COMMUNE ANNUEL € TTC</b>	<b>4 561 057</b>	-	<b>634 469</b>			<b>634 469</b>	<b>5 195 526</b>
---	------------------	---	----------------	--	--	----------------	------------------

Echelonnement Avance à actualiser en fonction des besoins actualisés de trésorerie

## Annexes

- Annexe 1 : Bilan et plan prévisionnel de trésorerie
- Annexe 2 : Fiches de détail
- Annexe 3 : Détail calcul rémunération concessionnaire
- Annexe 4 : Suivi des documents d'arpentage
- Annexe 5 : Etat des acquisitions et des cessions au 31/12/2022

PROJET

## Annexe 1 : Bilan et plan prévisionnel de trésorerie

PROJET

**CR 1094 ZAC TRIANGLE DE L'OASIS**

CRAC 2022 - version initiale

**PROJET**

Ligne	Intitulé	Bilan		Réalisé Total	Fin 2021		2022		2023		2024		2025		2026		Bilan	
		TVA	Approuvé		Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart								
0,00	DEPENSES	10 573 003	0	5 254 759	2 166 807	3 087 952	3 119 589	235 653	1 822 324	1 40 677	10 573 003	0						
0,00	ETUDES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
0,00	ACQUISITIONS	2 777 981	0	2 752 853	677 402	2 075 452	7 000	6 500	6 000	5 628	2 777 981	0						
8,50	Acquisitions de terrains	2 712 511	0	2 712 511	676 932	2 035 580	0	0	0	0	2 712 511	0						
8,50	Frais d'acquisition	65 470	0	40 342	21 355	39 872	7 000	6 500	6 000	5 628	65 470	0						
0,00	TRAVAUX	5 337 383	0	1 223 207	397 924	825 283	2 691 259	45 875	1 489 740	4 200	5 454 281	116 898						
8,50	Démolitions	397 598	0	397 598	397 598	0	0	0	0	0	397 598	0						
8,50	Dépollution / VRD	2 764 960	0	659 934	0	659 934	1 439 963	0	665 064	0	2 764 960	0						
8,50	Basse tension / éclairage public	373 825	0	0	0	0	331 911	0	49 556	0	381 467	7 642						
8,50	Arrosage / aménagements paysagers	1 069 836	0	19 628	0	19 628	459 941	35 543	574 845	0	1 089 957	20 121						
8,50	Tolérance travaux dépollution et infra	568 164	0	119 576	0	119 576	334 772	5 331	193 420	0	653 099	84 935						
8,50	Autres travaux	163 000	0	26 472	326	26 146	124 672	5 000	6 856	4 200	167 200	4 200						
0,00	HONORAIRES	918 558	0	636 695	585 701	50 994	148 208	28 387	67 854	12 735	893 879	-24 679						
8,50	Honoraires Maitrise d'oeuvre Infra	323 351	0	213 644	196 127	17 517	74 587	2 212	36 879	3 428	330 749	7 398						
8,50	Honoraires CSPS Infra	13 378	0	4 602	1 073	3 529	2 776	0	6 000	0	13 378	0						
8,50	Honoraires Urbaniste	70 500	0	47 700	45 300	2 400	5 300	8 175	6 975	2 350	70 500	0						
8,50	Etudes des sols	60 000	0	16 920	16 920	0	10 000	10 000	10 000	0	36 920	-23 080						
8,50	Honoraires Géomètres	67 479	0	18 675	16 107	2 568	10 000	8 000	8 000	6 957	51 633	-15 847						
8,50	Honoraires Dépollution	141 529	0	103 834	87 854	15 980	37 695	0	0	0	141 529	0						
8,50	Etude faisabilité et Prospective, Progra	101 685	0	101 685	101 685	0	0	0	0	0	101 685	0						
8,50	Honoraires Déménagements familles	43 992	0	43 992	43 992	0	0	0	0	0	43 992	0						
8,50	Gardiennage Triangle	17 333	0	17 333	17 333	0	0	0	0	0	17 333	0						
8,50	Autres études	79 310	0	68 310	59 310	9 000	17 850	0	0	0	86 160	6 850						
0,00	FRAIS	263 940	0	0	0	0	84 770	95 468	61 640	26 792	268 670	4 730						
0,00	Frais financiers sur emprunts	263 940	0	0	0	0	84 770	95 468	61 640	26 792	268 670	4 730						
0,00	REMUNERATIONS	1 022 833	0	510 634	384 472	126 161	146 198	22 045	165 130	81 877	925 884	-96 949						
0,00	Réalisation études détaillées	120 000	0	120 000	120 000	0	0	0	0	0	120 000	0						
0,00	Honoraires MOUS	175 644	0	175 644	175 644	0	0	0	0	0	175 644	0						
0,00	Mission réalisation : 3.90% dépenses TTC	390 456	0	184 090	72 928	111 161	122 232	4 999	67 516	1 354	380 191	-10 265						
0,00	Mission réel : 1.5% CA TTC	90 578	0	900	900	0	23 966	17 046	32 538	15 174	89 625	-953						
0,00	Honoraires de comm : 3% CA TTC	181 156	0	0	0	0	0	0	65 076	30 348	95 424	-85 731						
0,00	Rémunération de clôture	35 000	0	0	0	0	0	0	0	35 000	35 000	0						
0,00	Rémunération obtention subvention	30 000	0	30 000	15 000	15 000	0	0	0	0	30 000	0						
0,00	TAXES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
0,00	DIVERS	252 308	0	131 371	121 308	10 063	42 154	37 378	31 959	9 446	252 308	0						
8,50	Communication	127 370	0	57 432	47 370	10 063	25 000	25 000	19 938	0	127 370	0						
8,50	Insertions presse	29 967	0	11 413	11 413	0	5 154	5 379	5 022	3 000	29 967	0						
8,50	Duplication	12 982	0	5 273	5 273	0	2 000	2 000	2 000	1 709	12 982	0						
8,50	Autres	2 679	0	2 679	2 679	0	0	0	0	0	2 679	0						
0,00	RECETTES	10 573 003	0	1 417 031	303 026	1 114 006	938 838	5 285 509	1 999 270	932 354	10 573 003	0						
0,00	CESSIONS CHARGES FONCIERES	5 565 460	0	747 600	0	747 600	838 838	1 047 398	1 999 270	932 354	5 565 460	0						
8,50	Tertiaire 1 (10 150 m² à 286 € HT/m² SPC)	2 902 900	0	0	0	0	838 838	838 838	813 670	411 554	2 902 900	0						
8,50	Hébergement 1 3984m² à 240€HT/m² SPC)	956 160	0	747 600	747 600	0	208 560	0	0	0	956 160	0						
8,50	Plots formation (7 110 m² à 240€HT/m² SPC)	1 706 400	0	0	0	0	0	0	1 185 600	520 800	1 706 400	0						
0,00	PARTICIPATIONS	4 807 543	0	609 431	243 026	366 406	0	4 198 111	0	0	4 807 543	0						
0,00	Participation communale MOUS dont Etat	243 026	0	243 026	243 026	0	0	0	0	0	243 026	0						
8,50	Participation équipements publics	4 564 517	0	366 406	0	366 406	0	4 198 111	0	0	4 564 517	0						
0,00	CESSIONS SUPERSTRUCTURES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
0,00	SUBVENTIONS	200 000	0	60 000	60 000	0	100 000	40 000	0	0	200 000	0						
0,00	Subvention plan de relance	200 000	0	60 000	60 000	0	100 000	40 000	0	0	200 000	0						
0,00	Produits	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
0,00	Divers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
0,00	RESULTAT D'EXPLOITATION	-1	0	-3 837 728	-1 863 781	-1 973 946	-2 180 751	5 049 856	176 946	791 677	-1	0						
0,00	AMORTISSEMENTS	7 818 031	0	397 550	0	397 550	0	5 052 979	1 166 326	1 201 175	7 818 031	0						
0,00	Financements	3 500 000	0	397 550	0	397 550	0	1 132 498	1 166 326	1 201 175	3 500 000	0						
0,00	Emprunts amortissement	397 550	0	397 550	397 550	0	0	0	0	0	397 550	0						
0,00	Avance collectivité dépollution rembours	3 920 481	0	0	0	0	0	0	0	0	3 920 481	0						
0,00	Avance collectivité remboursée	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
0,00	MOBILISATIONS	7 818 031	0	4 318 031	3 211 753	1 106 278	3 500 000	0	0	0	7 818 031	0						
0,00	Financements	7 818 031	0	4 318 031	3 211 753	1 106 278	3 500 000	0	0	0	7 818 031	0						
0,00	Crédit	3 500 000	0	0	0	0	3 500 000	0	0	0	3 500 000	0						
0,00	Avance collectivité dépollution encaissé	397 550	0	397 550	397 550	0	0	0	0	0	397 550	0						
0,00	Avance collectivité encaissée	3 920 481	0	3 920 481	2 814 203	1 106 278	0	0	0	0	3 920 481	0						
0,00	FINANCEMENT	0	0	3 920 481	3 211 753	708 728	3 500 000	-5 052 979	-1 166 326	-1 201 175	0	0						
0,00	TRESORERIE	0	0	0	1 263 396	140 824	859 829	1 291 851	336 787	-1	0	0						
0,00	TVA sur dépense	553 201	0	399 766	93 864	305 902	245 533	10 042	135 622	2 721	793 684	0						
0,00	TVA sur recette	861 048	0	31 144	0	31 144	71 301	445 868	169 938	79 250	797 502	0						
0,00	TVA sur financement	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
0,00	TVA période	0	0	0	0	0	-174 232	435 826	34 316	76 529	372 440	0						
0,00	TVA déclarée (CA3)	0	0	0	0	0	0	0	0	3 818	3 818	0						
0,00	Dépenses TTC	11 126 204	0	5 654 525	2 260 671	3 393 854	3 365 122	245 695	1 957 946	143 398	11 366 687	0						
0,00	Recettes TTC	11 434 051	0	1 448 176	303 026	1 145 150	1 010 139	5 731 377	2 169 208	1 011 605	11 370 505	0						
0,00	Amortissements	7 818 031	0	397 550	0	397 550	0	5 052 979	1 166 326	1 201 175	7 818 031	0						
0,00	Mobilisations	7 818 031	0	4 318 031	3 211 753	1 106 278	3 500 000	0	0	0	7 818 031	0						
0,00	Clients	0	0	5 766 207	3 514 779	2 251 428	0	0	0	0	5 766 207	0						
0,00	Encaissement	0	0	5 766 207	3 514 779	2 251 428	0	0	0	0	5 766 207	0						
0,00	Reste à encaisser	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
0,00	Fournisseurs	0	0	5 625 383	2 251 382	3 374 001	503 746	0	0	0	6 129 129	0						
0,00	Avance	0	0	113 919	0	113 919	-113 919	0	0	0	0	0						
0,00	Règlement	0	0	5 514 521	2 254 440	3 260 081	500 688	0	0	0	6 015 209	0						
0,00	Retenue de garantie	0	0	-36 866	0	-36 866	36 186	680	0	0	0	0						
0,00	Reste à régler	0	0	503 746	0	503 746	-503 746	0	0	-336 787	0	0						
0,00	TRESORERIE PERIODE	307 846	0	140 824	1 263 396	-1 122 573	719 005	432 023	-955 065	-1	-1	0						
0,00	Frais & Produits financiers	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
0,00	TRESORERIE CUMUL	0	0	0	1 263 396	140 824	859 829	1 291 851	336 787	-1	0	0						

Envoyé en préfecture le 08/08/2023

## Annexe 2 : Fiches de détail

PROJET

## Opération 1094 - ZAC triangle de l'Oasis

Arrêté au 31/12/2021

				Total		
<b>DEPENSES</b>				<b>5 254 759,17</b>		
<b>1</b>	<b>ETUDES</b>					
<b>2</b>	<b>ACQUISITIONS</b>			<b>2 752 853,00</b>		
<b>210</b>	<b>Acquisitions de terrains</b>			<b>2 712 511,00</b>		
18/11/2021	21/094/809	SCP DUBOIS-LEUNG YEN FOND - GIRAU Acquisit. ZAC Triangle Oasis BC 496 Acpte 1er		676 931,50	0,00	676 931,50
15/12/2022	21/094/809	SCP DUBOIS-LEUNG YEN FOND - GIRAU Acquisit. ZAC Triangle Oasis BC 496 Acpte 1er		2 035 579,50	230 563,44	2 266 142,94
<b>211</b>	<b>Frais d'acquisition</b>			<b>40 342,00</b>		
18/11/2021	21/094/809	SCP DUBOIS-LEUNG YEN FOND - GIRAU Acquisit. ZAC Triangle Oasis BC 496 Acpte 1er		470,00	-	470,00
15/12/2022	21/094/809	SCP DUBOIS-LEUNG YEN FOND - GIRAU Acquisit. ZAC Triangle Oasis BC 496 Acpte 1er		470,00	-	470,00
15/12/2022	21/094/809	SCP DUBOIS-LEUNG YEN FOND - GIRAU Acquisit. ZAC Triangle Oasis BC 496 Acpte 1er		128,00	-	128,00
15/12/2022	21/094/809	SCP DUBOIS-LEUNG YEN FOND - GIRAU Acquisit. ZAC Triangle Oasis BC 496 Acpte 1er		39 872,00	-	39 872,00
15/12/2022	21/094/809	SCP DUBOIS-LEUNG YEN FOND - GIRAU Acquisit. ZAC Triangle Oasis BC 496 Acpte 1er		342,00	-	342,00
<b>3</b>	<b>TRAVAUX</b>			<b>1 223 207,05</b>		
<b>310</b>	<b>Démolitions</b>			<b>397 597,57</b>		
Date	Engagement	Raison Sociale	Libellé	HT	TVA	TTC
21/02/2011	11/094/103/0	LDT Entreprise	1094 LC - 11/094/103/0 0001 LDT	2 500,00	212,50	2 712,50
21/02/2011	11/094/68/0	LDT Entreprise	1094 LC - 11/094/68/0 0001 LDT	3 000,00	255,00	3 255,00
24/02/2011	11/094/137/0	LDT Entreprise	1094 LC - 11/094/137/0 0001 LDT	3 500,00	297,50	3 797,50
30/03/2011	11/094/227/0	LDT Entreprise	1094 LC - 11/094/227/0 0001 LDT	3 000,00	255,00	3 255,00
05/04/2011	11/094/257/0	LDT Entreprise	1094 LC - 11/094/257/0 0001 LDT	3 577,00	304,05	3 881,05
11/04/2011	11/094/256/0	LDT Entreprise	1094 LC - 11/094/256/0 0001 LDT	3 610,00	306,85	3 916,85
11/04/2011	11/094/290/0	LDT Entreprise	1094 LC - 11/094/290/0 0001 LDT	2 124,30	180,57	2 304,87
26/04/2011	11/094/291/0	LDT Entreprise	1094 LC - 11/094/291/0 0001 LDT	4 824,84	410,11	5 234,95
06/06/2011	11/094/381/0	RDTV SOOPPAN	1094 MT - 11/094/381/0 0001 RDTV	37 542,28	3 191,09	40 733,37
06/06/2011	11/094/381/0	RDTV SOOPPAN	1094 MT - 11/094/381/0 0002 RDTV	55 539,65	4 720,87	60 260,52
14/06/2011	11/094/470/0	Société Terrassement et Recyclage	1094 LC - 11/094/470/0 0001 Société	16 200,00	1 377,00	17 577,00
15/06/2011	11/094/469/0	Ent. DENA Jean-Michel	1094 LC - 11/094/469/0 0001 Ent. DENA	14 702,00	1 249,67	15 951,67
02/08/2011	11/094/381/0	RDTV SOOPPAN	1094 MT - 11/094/381/0 0005 RDTV	19 872,00	1 689,12	21 561,12
02/08/2011	11/094/381/0	RDTV SOOPPAN	1094 MT - 11/094/381/0 0006 RDTV	14 000,00	1 190,00	15 190,00
02/08/2011	11/094/381/0	RDTV SOOPPAN	1094 MT - 11/094/381/0 0007 RDTV	5 697,00	484,25	6 181,25
02/08/2011	11/094/381/0	RDTV SOOPPAN	1094 MT - 11/094/381/0 0003 RDTV	14 128,14	1 200,89	15 329,03
02/08/2011	11/094/381/0	RDTV SOOPPAN	1094 MT - 11/094/381/0 0004 RDTV	12 736,21	1 082,58	13 818,79
20/09/2011	11/094/381/0	RDTV SOOPPAN	1094 MT - 11/094/381/0 0008 RDTV	46 878,97	3 984,71	50 863,68
26/10/2011	11/094/381/0	RDTV SOOPPAN	1094 MT - 11/094/381/0 0009 RDTV	41 780,00	3 551,30	45 331,30
14/11/2011	11/094/381/0	RDTV SOOPPAN	Travaux de démolitions de cases et de	38 685,23	3 288,24	41 973,47
12/12/2011	11/094/381/0	RDTV SOOPPAN	Travaux de démolitions de cases et de	19 773,80	1 680,77	21 454,57
31/12/2011	11/094/381/0	RDTV SOOPPAN	Travaux de démolitions de cases et de	-19 773,80	-1 680,77	-21 454,57
31/12/2011	11/094/381/0	RDTV SOOPPAN	Travaux de démolitions de cases et de	19 773,76	1 680,77	21 454,53
20/01/2012	11/094/381/0	RDTV SOOPPAN	Travaux de démolitions de cases et de	5 712,59	485,58	6 198,17
06/03/2012	11/094/381/0	RDTV SOOPPAN	Travaux de démolitions de cases et de	7 140,00	606,90	7 746,90
19/09/2012	11/094/381/0	RDTV SOOPPAN	Travaux de démolitions de cases et de	3 010,00	255,85	3 265,85
01/10/2021	21/094/314	LDT Entreprise	Démolition d'une maison bois sous tôle, parcelle	17 300,00	1 470,50	18 770,50
18/11/2021	21/094/675	OPTIMUM DIAGNOSTIC IMMOBILIER	diagnostic amiante au 47, rue du 20 décembre	763,60	64,91	828,51
<b>311</b>	<b>Dépollution/VRD</b>			<b>659 933,50</b>		
Date	Engagement	Raison Sociale	Libellé	HT	TVA	TTC
23/08/2022	22/094/178	EXCAMAT SAS	Lot N° 1 : Dépolution et VRD	38 362,42	0,00	38 362,42
23/08/2022	22/094/178	PICO-OI	Lot N° 1 : Dépolution et VRD	43 642,87	6 970,45	50 613,32
15/09/2022	22/094/178	PICO-OI	Lot N° 1 : Dépolution et VRD	44 989,42	4 010,03	48 999,45
15/09/2022	22/094/178	DCJ Entreprise	Lot N° 1 : Dépolution et VRD	2 187,40	0,00	2 187,40
10/11/2022	22/094/178	EXCAMAT SAS	Lot N° 1 : Dépolution et VRD	78 171,82	0,00	78 171,82
10/11/2022	22/094/178	PICO-OI	Lot N° 1 : Dépolution et VRD	46 982,40	10 638,11	57 620,51
17/11/2022	22/094/178	DCJ Entreprise	Lot N° 1 : Dépolution et VRD	-2 187,40	0,00	-2 187,40
17/11/2022	22/094/178	DCJ Entreprise	Lot N° 1 : Dépolution et VRD	2 187,40	0,00	2 187,40
07/12/2022	22/094/178	EXCAMAT SAS	Lot N° 1 : Dépolution et VRD	61 768,85	0,00	61 768,85
07/12/2022	22/094/178	PICO-OI	Lot N° 1 : Dépolution et VRD	105 419,54	19 251,03	124 670,57
07/12/2022	22/094/178	BTOI ENROBES REUNION	Lot N° 1 : Dépolution et VRD	17 752,00	0,00	17 752,00
07/12/2022	22/094/178	EXCAMAT SAS	Lot N° 1 : Dépolution et VRD	103 311,17	0,00	103 311,17
07/12/2022	22/094/178	PICO-OI	Lot N° 1 : Dépolution et VRD	117 345,61	15 224,73	132 570,34
<b>312</b>	<b>Basse Tension / éclairage public</b>					
<b>313</b>	<b>Arrosage / Aménagements paysagers</b>			<b>19 628,03</b>		
Date	Engagement	Raison Sociale	Libellé	HT	TVA	TTC
14/10/2022	22/094/168	IRRIG'MATIC REUNION	lot 4 réseau d'arrosage	7 091,60	602,79	7 694,39
10/11/2022	22/094/167	EVE SARL	lot 3 - aménagements paysagers	9 949,93	845,74	10 795,67
15/12/2022	22/094/167	EVE SARL	lot 3 - aménagements paysagers	2 586,50	219,85	2 806,35
<b>314</b>	<b>Tolérance travaux dépollution et infra</b>			<b>119 575,78</b>		
Date	Engagement	Raison Sociale	Libellé	HT	TVA	TTC
23/08/2022	22/094/178	PICO-OI	Lot N° 1 : Dépolution et VRD	13 120,85	1 115,27	14 236,12
15/09/2022	22/094/178	PICO-OI	Lot N° 1 : Dépolution et VRD	12 069,66	1 025,93	13 095,59
10/11/2022	22/094/178	PICO-OI	Lot N° 1 : Dépolution et VRD	21 979,95	1 868,31	23 848,26
10/11/2022	22/094/167	EVE SARL	lot 3 - aménagements paysagers	815,89	69,35	885,24

07/12/2022	22/094/178	PICO-OI	Lot N° 1 : Dépollution et VRD	39 860,96	3 388,19	43 249,15
07/12/2022	22/094/178	PICO-OI	Lot N° 1 : Dépollution et VRD	31 524,14	2 679,56	34 203,70
15/12/2022	22/094/167	EVE SARL	lot 3 - aménagements paysagers	204,33	17,38	221,71

**350 Divers****361 Autres travaux****26 472,17**

Date	Engagement	Raison Sociale	Libellé	HT	TVA	TTC
06/07/2021	21/094/459	EDF Ste-Anne	dépose de branchement aérien - rue du 20 déce	326,30	6,85	333,15
06/09/2022	22/094/627	EDF Ste-Anne	Structure HTA	15 713,66	1 335,66	17 049,32
05/10/2022	22/094/665	EDF Ste-Anne	aménagement BT	5 352,05	454,92	5 806,97
14/11/2022	22/094/756	EDF	dépose poteau suite aménagement rue 20 déce	5 080,16	431,81	5 511,97

**4 HONORAIRES****636 694,61****410 Honoraires Maitrise d'oeuvre Infra****213 643,60**

Date	Engagement	Raison Sociale	Libellé	HT	TVA	TTC
15/05/2009	09/094/098/0	RAGARU Jean-François	1094 MO - 09/094/098/0 0001 RAGARU	6 300,00	535,50	6 835,50
15/05/2009	09/094/098/0	FEDT	1094 MO - 09/094/098/0 0001 FEDT	4 770,00	405,45	5 175,45
15/05/2009	09/094/098/0	HELIOS PAYSAGES	1094 MO - 09/094/098/0 0001 HELIOS	1 680,00	142,80	1 822,80
28/07/2009	09/094/098/0	FEDT	1094 MO - 09/094/098/0 0002 FEDT	11 130,00	946,05	12 076,05
28/07/2009	09/094/098/0	RAGARU Jean-François	1094 MO - 09/094/098/0 0002 RAGARU	2 700,00	229,50	2 929,50
28/07/2009	09/094/098/0	HELIOS PAYSAGES	1094 MO - 09/094/098/0 0002 HELIOS	720,00	61,20	781,20
06/10/2009	09/094/098/0	HELIOS PAYSAGES	1094 MO - 09/094/098/0 0003 HELIOS	1 800,00	153,00	1 953,00
06/10/2009	09/094/098/0	FEDT	1094 MO - 09/094/098/0 0003 FEDT	14 620,00	1 242,70	15 862,70
06/10/2009	09/094/098/0	RAGARU Jean-François	1094 MO - 09/094/098/0 0003 RAGARU	6 300,00	535,50	6 835,50
29/10/2009	09/094/098/0	HELIOS PAYSAGES	1094 MO - 09/094/098/0 0004 HELIOS	1 800,00	153,00	1 953,00
29/10/2009	09/094/098/0	FEDT	1094 MO - 09/094/098/0 0004 FEDT	14 620,00	1 242,70	15 862,70
29/10/2009	09/094/098/0	RAGARU Jean-François	1094 MO - 09/094/098/0 0004 RAGARU	6 300,00	535,50	6 835,50
18/02/2010	09/094/024/0	SARECO	1094 ME - 09/094/024/0 0001 SARECO	15 000,00	1 275,00	16 275,00
29/07/2011	09/094/024/0	SARECO	1094 ME - 09/094/024/0 0002 SARECO	8 600,00	731,00	9 331,00
29/07/2011	09/094/024/0	TAITHE Philippe (Avocat)	1094 ME - 09/094/024/0 0003 TAITHE	3 000,00	255,00	3 255,00
04/07/2018	17/094/1224	ETRE	Mairise d'oeuvre infrastructures et	1 000,00	85,00	1 085,00
04/07/2018	17/094/1224	YANN CIRET PAYSAGISTE Sarl	Mairise d'oeuvre infrastructures et	4 344,00	369,24	4 713,24
04/07/2018	17/094/1224	EMO	Mairise d'oeuvre infrastructures et	4 200,00	357,00	4 557,00
04/07/2018	17/094/1224	CYATHEA	Mairise d'oeuvre infrastructures et	2 016,00	171,36	2 187,36
05/09/2018	17/094/1224	YANN CIRET PAYSAGISTE Sarl	Mairise d'oeuvre infrastructures et	5 430,00	461,55	5 891,55
05/09/2018	17/094/1224	ETRE	Mairise d'oeuvre infrastructures et	1 500,00	127,50	1 627,50
05/09/2018	17/094/1224	CYATHEA	Mairise d'oeuvre infrastructures et	3 024,00	257,04	3 281,04
05/09/2018	17/094/1224	EMO	Mairise d'oeuvre infrastructures et	6 300,00	535,50	6 835,50
11/02/2019	17/094/1224	YANN CIRET PAYSAGISTE Sarl	Mairise d'oeuvre infrastructures et	262,83	22,34	285,17
11/02/2019	17/094/1224	YANN CIRET PAYSAGISTE Sarl	Mairise d'oeuvre infrastructures et	1 086,00	92,31	1 178,31
11/02/2019	17/094/1224	EMO	Mairise d'oeuvre infrastructures et	200,00	17,00	217,00
11/02/2019	17/094/1224	SEGC	Mairise d'oeuvre infrastructures et	6 800,00	578,00	7 378,00
11/02/2019	17/094/1224	SEGC	Mairise d'oeuvre infrastructures et	170,01	14,45	184,46
11/02/2019	17/094/1224	ETRE	Mairise d'oeuvre infrastructures et	60,51	5,14	65,65
11/02/2019	17/094/1224	EMO	Mairise d'oeuvre infrastructures et	259,08	22,02	281,10
11/02/2019	17/094/1224	CYATHEA	Mairise d'oeuvre infrastructures et	121,95	10,37	132,32
16/04/2020	17/094/1224	BLANC FREDERIC	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	9 000,00	765,00	9 765,00
16/04/2020	19/094/558A	ETRE	Etude phase PROJET pr zones 1B et 3B - CO-TRA	300,00	25,50	325,50
16/04/2020	19/094/558C	CYATHEA	Etude phase PROJET pr zones 1B et 3B - SOUS-T	504,00	42,84	546,84
16/04/2020	17/094/1224	CYATHEA	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	61,78	5,25	67,03
16/04/2020	17/094/1224	CYATHEA	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	1 344,00	114,24	1 458,24
16/04/2020	17/094/1224	BLANC FREDERIC	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	414,01	35,19	449,20
16/04/2020	17/094/1224	ETRE	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	600,00	51,00	651,00
16/04/2020	17/094/1224	YANN CIRET PAYSAGISTE Sarl	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	468,03	39,78	507,81
16/04/2020	17/094/1224	YANN CIRET PAYSAGISTE Sarl	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	10 173,60	864,76	11 038,36
16/04/2020	19/094/558B	BLANC FREDERIC	Etude phase PROJET pr zones 1B et 3B - SOUS-T	4 500,00	382,50	4 882,50
16/04/2020	19/094/558	YANN CIRET PAYSAGISTE Sarl	Etude phase PROJET pr zones 1B et 3B - MAND	4 896,00	416,16	5 312,16
16/04/2020	17/094/1224	ETRE	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	27,59	2,35	29,94
02/09/2020	19/094/558B	BLANC FREDERIC	Etude phase PROJET pr zones 1B et 3B - SOUS-T	3 000,00	255,00	3 255,00
02/09/2020	19/094/558	YANN CIRET PAYSAGISTE Sarl	Etude phase PROJET pr zones 1B et 3B - MAND	3 264,00	277,44	3 541,44
02/09/2020	19/094/558C	CYATHEA	Etude phase PROJET pr zones 1B et 3B - SOUS-T	336,00	28,56	364,56
07/09/2020	17/094/1224	BLANC FREDERIC	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	6 000,00	510,00	6 510,00
07/09/2020	17/094/1224	BLANC FREDERIC	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	146,99	12,49	159,48
07/09/2020	17/094/1224	ETRE	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	5,40	0,46	5,86
07/09/2020	17/094/1224	CYATHEA	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	22,01	1,87	23,88
07/09/2020	17/094/1224	YANN CIRET PAYSAGISTE Sarl	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	132,06	11,23	143,29
07/09/2020	17/094/1224	YANN CIRET PAYSAGISTE Sarl	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	5 886,40	500,34	6 386,74
07/09/2020	17/094/1224	CYATHEA	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	896,00	76,16	972,16
17/11/2021	17/094/1224	YANN CIRET PAYSAGISTE Sarl	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	2 772,00	235,62	3 007,62
17/11/2021	17/094/1224	EC2R (ETUDE CONCEPTION RESEAU RE	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	1 854,00	157,59	2 011,59
17/11/2021	17/094/1224	ALTER INGENIERIE	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	2 082,00	176,97	2 258,97
17/11/2021	17/094/1224	CYATHEA	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	8,95	0,76	9,71
17/11/2021	17/094/1224	BLANC FREDERIC	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	60,00	5,10	65,10
17/11/2021	17/094/1224	EC2R (ETUDE CONCEPTION RESEAU RE	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	140,91	11,98	152,89
17/11/2021	17/094/1224	ALTER INGENIERIE	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	158,25	13,45	171,70
17/11/2021	17/094/1224	YANN CIRET PAYSAGISTE Sarl	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	269,53	22,91	292,44
17/11/2021	19/094/558D	EC2R (ETUDE CONCEPTION RESEAU REI	étude phase PROJET pour zones 1B et 3B - sous I	700,00	59,50	759,50

02/06/2022	17/094/1224	EC2R (ETUDE CONCEPTION RESEAU REI	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	681,00	57,88	738,88
02/06/2022	17/094/1224	ALTER INGENIERIE	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	379,97	32,30	412,27
02/06/2022	17/094/1224	ALTER INGENIERIE	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	3 123,00	265,45	3 388,45
02/06/2022	17/094/1224	EC2R (ETUDE CONCEPTION RESEAU REI	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	101,05	8,59	109,64
02/06/2022	17/094/1224	YANN CIRET PAYSAGISTE Sarl	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	3 318,00	282,04	3 600,04
02/06/2022	17/094/1224	CYATHEA	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	840,00	71,40	911,40
02/06/2022	17/094/1224	YANN CIRET PAYSAGISTE Sarl	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	410,98	34,92	445,90
02/06/2022	17/094/1224	CYATHEA	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	94,92	8,07	102,99
29/09/2022	17/094/1224	EC2R (ETUDE CONCEPTION RESEAU REI	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	88,29	7,50	95,79
29/09/2022	17/094/1224	ALTER INGENIERIE	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	414,75	35,25	450,00
29/09/2022	17/094/1224	ALTER INGENIERIE	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	3 023,07	256,96	3 280,03
29/09/2022	17/094/1224	EC2R (ETUDE CONCEPTION RESEAU REI	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	15,63	1,33	16,96
29/09/2022	17/094/1224	CYATHEA	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	476,00	40,46	516,46
29/09/2022	17/094/1224	CYATHEA	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	67,41	5,73	73,14
29/09/2022	17/094/1224	YANN CIRET PAYSAGISTE Sarl	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	536,80	45,62	582,42
29/09/2022	17/094/1224	YANN CIRET PAYSAGISTE Sarl	Mairise d'oeuvre infrastructures et paysage	3 945,64	335,39	4 281,03
<b>411 Honoraires CSPS Infra</b>				<b>4 601,50</b>		
<b>Date</b>	<b>Engagement</b>	<b>Raison Sociale</b>	<b>Libellé</b>	<b>HT</b>	<b>TVA</b>	<b>TTC</b>
11/06/2020	20/094/161	SOCOTEC REUNION	mission CSPS	1 072,50	91,16	1 163,66
14/06/2022	20/094/161	SOCOTEC REUNION	mission CSPS	883,00	75,06	958,06
07/07/2022	20/094/161	SOCOTEC REUNION	mission CSPS	882,00	74,97	956,97
19/09/2022	20/094/161	SOCOTEC REUNION	mission CSPS	882,00	74,97	956,97
16/11/2022	20/094/161	SOCOTEC REUNION	mission CSPS	882,00	74,97	956,97
<b>414 Honoraires Urbaniste</b>				<b>47 700,00</b>		
<b>Date</b>	<b>Engagement</b>	<b>Raison Sociale</b>	<b>Libellé</b>	<b>HT</b>	<b>TVA</b>	<b>TTC</b>
19/04/2018	17/094/1225	NOVATER SARL	AMO - Prestations d'urbanisme	1 500,00	127,50	1 627,50
19/04/2018	17/094/1225	LD AUSTRAL SARL	AMO - Prestations d'urbanisme	2 875,00	244,38	3 119,38
18/06/2018	17/094/1225	LD AUSTRAL SARL	AMO - Prestations d'urbanisme	5 000,00	425,00	5 425,00
19/10/2018	17/094/1225	LD AUSTRAL SARL	AMO - Prestations d'urbanisme	3 925,00	333,63	4 258,63
12/06/2019	17/094/1225	LD AUSTRAL SARL	AMO - Prestations d'urbanisme	2 300,00	195,50	2 495,50
12/06/2019	17/094/1225	LD AUSTRAL SARL	AMO - Prestations d'urbanisme	5 000,00	424,99	5 424,99
31/07/2019	17/094/1225	LD AUSTRAL SARL	AMO - Prestations d'urbanisme	550,00	46,75	596,75
31/07/2019	17/094/1225	NOVATER SARL	AMO - Prestations d'urbanisme	6 000,00	510,00	6 510,00
31/07/2019	17/094/1225	LD AUSTRAL SARL	AMO - Prestations d'urbanisme	6 200,00	527,00	6 727,00
11/02/2021	17/094/1225	LD AUSTRAL SARL	AMO - Prestations d'urbanisme	9 000,00	765,00	9 765,00
09/04/2021	17/094/1225	LD AUSTRAL SARL	AMO - Prestations d'urbanisme	550,00	46,75	596,75
17/05/2021	17/094/1225	LD AUSTRAL SARL	AMO - Prestations d'urbanisme	800,00	68,00	868,00
20/07/2021	17/094/1225	LD AUSTRAL SARL	AMO - Prestations d'urbanisme	800,00	68,00	868,00
09/12/2021	17/094/1225	LD AUSTRAL SARL	AMO - Prestations d'urbanisme	800,00	68,00	868,00
19/04/2022	17/094/1225	LD AUSTRAL SARL	AMO - Prestations d'urbanisme	800,00	68,00	868,00
07/09/2022	22/094/456	LD AUSTRAL SARL	avis sur projet en phase PC correspondant aux il	800,00	68,00	868,00
19/12/2022	22/094/732	LD AUSTRAL SARL	Faisabilité capacitaire ilot A - Développement PA	800,00	68,00	868,00
<b>423 Etudes des sols</b>				<b>16 920,00</b>		
<b>Date</b>	<b>Engagement</b>	<b>Raison Sociale</b>	<b>Libellé</b>	<b>HT</b>	<b>TVA</b>	<b>TTC</b>
25/08/2009	09/094/332/0	GEISER	1094 MD - 09/094/332/0 0001 GEISER	16 920,00	1 438,20	18 358,20
<b>430 Honoraires Geomètres</b>				<b>18 675,20</b>		
<b>Date</b>	<b>Engagement</b>	<b>Raison Sociale</b>	<b>Libellé</b>	<b>HT</b>	<b>TVA</b>	<b>TTC</b>
10/07/2009	09/094/005/0	OIT	1094 MD - 09/094/005/0 0001 OIT	6 600,00	561,00	7 161,00
20/04/2011	11/094/369/0	OIT	1094 LC - 11/094/369/0 0001 OIT	4 300,00	365,50	4 665,50
18/07/2011	11/094/568/0	OIT	1094 LC - 11/094/568/0 0001 OIT	1 579,20	134,23	1 713,43
30/01/2018	17/094/1084	OIT	Relevé topographique	2 100,00	178,50	2 278,50
11/12/2019	19/094/1029	OIT	Divers travaux topographiques sur les	425,00	36,13	461,13
25/08/2020	20/094/170	OIT	divers travaux topo sur parcelles BC 342 et 351 -	1 103,00	93,76	1 196,76
04/11/2022	22/094/36	OIT	Divers trx topo et foncier - Parcelle BC 342	1 978,00	168,13	2 146,13
14/11/2022	22/094/504	OIT	Trvx topo - parcelle 496 - rue du 20 décembre 18	590,00	50,15	640,15
<b>442 Honoraires Dépollution</b>				<b>103 834,17</b>		
<b>Date</b>	<b>Engagement</b>	<b>Raison Sociale</b>	<b>Libellé</b>	<b>HT</b>	<b>TVA</b>	<b>TTC</b>
09/08/2012	12/094/315	SAFEGE	Assistance à Maîtrise d'ouvrage (plan de	6 722,50	571,41	7 293,91
09/08/2012	12/094/315	SAFEGE	Assistance à Maîtrise d'ouvrage (plan de	40,33	3,43	43,76
05/11/2012	12/094/315	SAFEGE	Assistance à Maîtrise d'ouvrage (plan de	9,15	0,78	9,93
05/11/2012	12/094/315	SAFEGE	Assistance à Maîtrise d'ouvrage (plan de	3 050,00	259,25	3 309,25
19/04/2013	12/094/315	SAFEGE	Assistance à Maîtrise d'ouvrage (plan de	36,40	3,09	39,49
19/04/2013	12/094/315	SAFEGE	Assistance à Maîtrise d'ouvrage (plan de	2 800,00	238,00	3 038,00
26/06/2013	12/094/1184	ANTEAGROUP	Etablissement d'un plan de gestion des	30 718,00	2 611,03	33 329,03
26/07/2013	12/094/315	SAFEGE	Assistance à Maîtrise d'ouvrage (plan de	2 800,00	238,00	3 038,00
26/07/2013	12/094/315	SAFEGE	Assistance à Maîtrise d'ouvrage (plan de	65,53	5,57	71,10
31/07/2013	12/094/1184	ANTEAGROUP	Etablissement d'un plan de gestion des	7 252,00	616,42	7 868,42
30/10/2013	12/094/315	SAFEGE	Assistance à Maîtrise d'ouvrage (plan de	72,76	6,19	78,95
30/10/2013	12/094/315	SAFEGE	Assistance à Maîtrise d'ouvrage (plan de	4 597,50	390,79	4 988,29
07/08/2018	17/094/1232	ANTEAGROUP	Reprise études relatives à la pollution des	5 400,00	459,00	5 859,00
17/12/2018	17/094/1232	ANTEAGROUP	Reprise études relatives à la pollution des	9 900,00	841,50	10 741,50
01/04/2019	19/094/227	ANTEAGROUP	Complément d'études sur la	3 349,50	284,71	3 634,21
30/09/2019	19/094/227	ANTEAGROUP	Complément d'études sur la	7 815,50	664,32	8 479,82
03/11/2021	21/094/273	ANTEAGROUP	AMO Gestion à la pollution	3 225,00	274,12	3 499,12
15/03/2022	21/094/273	ANTEAGROUP	AMO Gestion à la pollution	4 400,00	374,00	4 774,00

Date	Engagement	Raison Sociale	Libellé	HT	TVA	TTC
23/11/2022	21/094/273	ANTEAGROUP	AMO Gestion à la pollution	11 580,00	984,30	12 564,30
<b>443 Etude faisabilité et Prospective, Progra</b>				<b>101 685,14</b>		
01/06/2012	11/094/1066	SYNTHESES	Eude de faisabilité	36 822,00	3 129,87	39 951,87
13/11/2012	11/094/1066	SYNTHESES	Eude de faisabilité	29 457,60	2 503,90	31 961,50
14/12/2012	11/094/1066	SYNTHESES	Eude de faisabilité	7 364,40	625,97	7 990,37
07/02/2016	15/094/824 BIS	ALAVOINE Isaure	Mise à jour de l'étude prospective	5 200,00	442,00	5 642,00
07/03/2016	15/094/824	SYNTHESES	Mise à jour de l'étude prospective	12 400,00	1 054,00	13 454,00
27/04/2017	17/094/343	GROUARD Nicolas	Etude de faisabilité	10 441,14	887,49	11 328,63
<b>450 Honoraires Déménagements familles</b>				<b>43 991,90</b>		
Date	Engagement	Raison Sociale	Libellé	HT	TVA	TTC
05/04/2011	11/094/228/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/228/0 0001 ATCHAMA	650,00	55,25	705,25
05/04/2011	11/094/220/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/220/0 0001 ATCHAMA	900,00	76,50	976,50
17/05/2011	11/094/331/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/331/0 0001 ATCHAMA	980,00	83,30	1 063,30
17/05/2011	11/094/332/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/332/0 0001 ATCHAMA	850,00	72,25	922,25
17/05/2011	11/094/329/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/329/0 0001 ATCHAMA	925,00	78,62	1 003,62
17/05/2011	11/094/330/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/330/0 0001 ATCHAMA	1 100,00	93,50	1 193,50
17/05/2011	11/094/258/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/258/0 0001 ATCHAMA	1 050,00	89,25	1 139,25
17/05/2011	11/094/339/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/339/0 0001 ATCHAMA	1 280,00	108,80	1 388,80
21/06/2011	11/094/440/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/440/0 0001 ATCHAMA	600,00	51,00	651,00
21/06/2011	11/094/441/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/441/0 0001 ATCHAMA	850,00	72,25	922,25
21/06/2011	11/094/370/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/370/0 0001 ATCHAMA	480,00	40,80	520,80
21/06/2011	11/094/371/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/371/0 0001 ATCHAMA	1 250,00	106,25	1 356,25
21/06/2011	11/094/439/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/439/0 0001 ATCHAMA	680,00	57,80	737,80
21/06/2011	11/094/438/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/438/0 0001 ATCHAMA	300,00	25,50	325,50
21/06/2011	11/094/436/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/436/0 0001 ATCHAMA	3 955,00	336,18	4 291,18
21/06/2011	11/094/437/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/437/0 0001 ATCHAMA	650,00	55,25	705,25
07/07/2011	11/094/477/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/477/0 0001 ATCHAMA	1 525,00	129,63	1 654,63
07/07/2011	11/094/513/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/513/0 0001 ATCHAMA	4 880,00	414,80	5 294,80
07/07/2011	11/094/514/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/514/0 0001 ATCHAMA	1 350,00	114,75	1 464,75
12/08/2011	11/094/642/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/642/0 0001 ATCHAMA	1 750,00	148,75	1 898,75
12/08/2011	11/094/608/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/608/0 0001 ATCHAMA	950,00	80,75	1 030,75
12/08/2011	11/094/558/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/558/0 0001 ATCHAMA	480,00	40,80	520,80
12/08/2011	11/094/559/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/559/0 0001 ATCHAMA	1 200,00	102,00	1 302,00
12/08/2011	11/094/560/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/560/0 0001 ATCHAMA	850,00	72,25	922,25
12/08/2011	11/094/607/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/607/0 0001 ATCHAMA	750,00	63,75	813,75
12/08/2011	11/094/611/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/611/0 0001 ATCHAMA	775,00	65,88	840,88
12/08/2011	11/094/610/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/610/0 0001 ATCHAMA	895,00	76,08	971,08
12/08/2011	11/094/609/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/609/0 0001 ATCHAMA	650,00	55,25	705,25
20/09/2011	11/094/817/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/817/0 0001 ATCHAMA	950,00	80,75	1 030,75
20/09/2011	11/094/814/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/814/0 0001 ATCHAMA	1 975,00	167,88	2 142,88
20/09/2011	11/094/815/0	ATCHAMA /IFAMOUNA	1094 LC - 11/094/815/0 0001 ATCHAMA	600,00	51,00	651,00
20/09/2011	11/094/816/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	1094 LC - 11/094/816/0 0001 ATCHAMA	1 125,00	95,63	1 220,63
21/11/2011	11/094/557/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	Déménagement 1 famille	1 750,00	148,75	1 898,75
05/03/2012	11/094/1162	ATCHAMA SAGALOU Jacky	Déménagement (1 famille)	400,00	34,00	434,00
07/03/2012	12/094/227	AGS REUNION	Déménagement effets personnels de M.	826,00	70,21	896,21
22/07/2015	15/094/870	SCP MICHEL Jean-Pierre	PV de Constat Box BEBE chez AGS //	11,16		11,16
22/07/2015	15/094/812	AGS REUNION	Location d'un garde meuble du 29/09/11	2 853,00	242,51	3 095,51
22/07/2015	15/094/870	SCP MICHEL Jean-Pierre	PV de Constat Box BEBE chez AGS //	390,74	33,21	423,95
31/08/2015	15/094/813	AGS REUNION	Location d'un garde meuble du 01/08/15	56,00	4,76	60,76
02/09/2015	15/094/968	SARL 5A	Enlèvement d'affaires dans un garde	500,00	42,50	542,50
<b>451 Gardiennage Triangle</b>				<b>17 333,10</b>		
Date	Engagement	Raison Sociale	Libellé	HT	TVA	TTC
07/03/2011	11/094/136/0	ALARME 2000	1094 LC - 11/094/136/0 0001 ALARME	300,00	25,50	325,50
07/03/2011	11/094/135/0	ALARME 2000	1094 LC - 11/094/135/0 0001 ALARME	300,00	25,50	325,50
05/04/2011	11/094/234/0	ALARME 2000	1094 LC - 11/094/234/0 0001 ALARME	300,00	25,50	325,50
05/04/2011	11/094/214/0	ALARME 2000	1094 LC - 11/094/214/0 0001 ALARME	300,00	25,50	325,50
05/04/2011	11/094/219/0	ALARME 2000	1094 LC - 11/094/219/0 0001 ALARME	300,00	25,50	325,50
16/05/2011	11/094/270/0	ALARME 2000	1094 LC - 11/094/270/0 0001 ALARME	300,00	25,50	325,50
16/05/2011	11/094/250/0	ALARME 2000	1094 LC - 11/094/250/0 0001 ALARME	300,00	25,50	325,50
27/07/2011	11/094/467/0	ALARME 2000	1094 LC - 11/094/467/0 0001 ALARME	300,00	25,50	325,50
27/07/2011	11/094/479/0	ALARME 2000	1094 LC - 11/094/479/0 0001 ALARME	300,00	25,50	325,50
27/07/2011	11/094/468/0	ALARME 2000	1094 LC - 11/094/468/0 0001 ALARME	548,10	46,59	594,69
27/07/2011	11/094/480/0	ALARME 2000	1094 LC - 11/094/480/0 0001 ALARME	300,00	25,50	325,50
27/07/2011	11/094/464/0	ALARME 2000	1094 LC - 11/094/464/0 0001 ALARME	350,00	29,75	379,75
27/07/2011	11/094/466/0	ALARME 2000	1094 LC - 11/094/466/0 0001 ALARME	350,00	29,75	379,75
27/07/2011	11/094/481/0	ALARME 2000	1094 LC - 11/094/481/0 0001 ALARME	375,00	31,88	406,88
27/07/2011	11/094/465/0	ALARME 2000	1094 LC - 11/094/465/0 0001 ALARME	350,00	29,75	379,75
03/08/2011	11/094/463/0	ALARME 2000	1094 LC - 11/094/463/0 0001 ALARME	300,00	25,50	325,50
08/08/2011	11/094/625/0	ALARME 2000	1094 LC - 11/094/625/0 0001 ALARME	300,00	25,50	325,50
08/08/2011	11/094/555/0	ALARME 2000	1094 LC - 11/094/555/0 0001 ALARME	300,00	25,50	325,50
08/08/2011	11/094/556/0	ALARME 2000	1094 LC - 11/094/556/0 0001 ALARME	300,00	25,50	325,50
08/08/2011	11/094/626/0	ALARME 2000	1094 LC - 11/094/626/0 0001 ALARME	375,00	31,88	406,88
08/08/2011	11/094/625/0	ALARME 2000	Surveillance et Rondes	300,00	25,50	325,50
08/08/2011	11/094/624/0	ALARME 2000	prestations de surveillance et de rondes	-300,00	-25,50	-325,50

08/08/2011	11/094/624/0	ALARME 2000	prestations de surveillance et de rondes	300,00	25,50	325,50
08/08/2011	11/094/625/0	ALARME 2000	Surveillance et Rondes	-300,00	-25,50	-325,50
12/08/2011	11/094/554/0	ALARME 2000	1094 LC - 11/094/554/0 0001 ALARME	350,00	29,75	379,75
12/08/2011	11/094/624/0	ALARME 2000	1094 LC - 11/094/624/0 0001 ALARME	300,00	25,50	325,50
16/09/2011	11/094/810/0	ALARME 2000	1094 LC - 11/094/810/0 0001 ALARME	300,00	25,50	325,50
16/09/2011	11/094/813/0	ALARME 2000	1094 LC - 11/094/813/0 0001 ALARME	300,00	25,50	325,50
16/09/2011	11/094/812/0	ALARME 2000	1094 LC - 11/094/812/0 0001 ALARME	325,00	27,63	352,63
07/10/2011	11/094/811/0	ALARME 2000	1094 LC - 11/094/811/0 0001 ALARME	300,00	25,50	325,50
30/11/2011	11/094/943/0	ATCHAMA SAGALOU Jacky	Déménagement 1 famille	350,00	29,75	379,75
12/12/2011	11/094/1100	S.P.A.C.	Gardiennage	2 120,00	180,20	2 300,20
31/12/2011	11/094/1231	S.P.A.C.	Prestation de surveillance et de rondes	1 440,00	122,40	1 562,40
16/02/2012	12/094/77	S.P.A.C.	Prestation de surveillance et de rondes	1 040,00	88,40	1 128,40
16/02/2012	11/094/1274	S.P.A.C.	Prestation de surveillance et de rondes	1 080,00	91,80	1 171,80
03/04/2012	12/094/266	S.P.A.C.	Prestation de surveillance et de rondes	720,00	61,20	781,20
03/04/2012	12/094/267	S.P.A.C.	Prestation de surveillance et de rondes	1 440,00	122,40	1 562,40
03/04/2012	12/094/268	S.P.A.C.	Prestation de surveillance et de rondes	720,00	61,20	781,20
02/05/2013	14-07799	ALARME 2000	ANN/CH+1AN - 8 FCTS/LC 2011	-2 823,11	-239,96	-3 063,07
02/05/2013	14-07845	ALARME 2000	REIMP/8 FCTS-LC 2011	2 823,11	239,96	3 063,07
<b>461 Autres études</b>				<b>68 310,00</b>		
<b>Date</b>	<b>Engagement</b>	<b>Raison Sociale</b>	<b>Libellé</b>	<b>HT</b>	<b>TVA</b>	<b>TTC</b>
26/02/2018	17/094/903	TRANSMOBILITES SARL	Etude mobilités & stationnement pour	18 315,00	1 556,78	19 871,78
01/10/2018	18/094/497	ECO2 SARL	Etude d'énergie renouvelable	5 100,00	433,50	5 533,50
31/12/2018	18/094/481	CYATHEA	Etude d'impact	9 010,00	765,85	9 775,85
31/12/2018	18/094/481 TER	ECO MED OI	Etude d'impact	2 085,00	177,23	2 262,23
31/12/2018	18/094/481 BIS	YANN CIRET PAYSAGISTE Sarl	Etude d'impact	2 700,00	229,50	2 929,50
31/12/2018	18/094/1080	ECO MED OI	Rédaction d'un dossier de demande de	2 240,00	190,40	2 430,40
19/09/2019	19/094/223	ECO MED OI	Diagnostic écologique - Zone d'occurrence	5 000,00	425,00	5 425,00
07/07/2020	19/094/736	NERIS SARL	Réalisat. étude de sûreté et de sécurité	12 500,00	1 062,50	13 562,50
15/10/2020	18/094/481	CYATHEA	Etude d'impact	860,00	73,10	933,10
26/08/2021	21/094/609	3D phi	Intégration de mobiliers sur perspectives 3D exi	1 500,00	127,50	1 627,50
07/10/2022	22/094/221	BDBAT - HACQUARD SERGE	Mission OPC pr 4 lots pr aménagements trx	6 400,00	544,00	6 944,00
14/11/2022	22/094/221	BDBAT - HACQUARD SERGE	Mission OPC pr 4 lots pr aménagements trx	1 300,00	110,50	1 410,50
12/12/2022	22/094/221	BDBAT - HACQUARD SERGE	Mission OPC pr 4 lots pr aménagements trx	1 300,00	110,50	1 410,50
<b>5 FRAIS</b>						
<b>511 Frais financiers sur emprunts</b>						
<b>Date</b>	<b>Engagement</b>	<b>Raison Sociale</b>	<b>Libellé</b>	<b>HT</b>	<b>TVA</b>	<b>TTC</b>
31/12/2008	99999/02	SEDRE	INTERETS AUTO OPE 1094 Décembre	1,00		1,00
31/12/2009	99999/02	SEDRE	INTERETS AUTO OPE 1094 Décembre	2 412,31		2 412,31
31/12/2010	99999/02	SEDRE	INTERETS AUTO OPE 1094 D,cembre	10 956,01		10 956,01
31/12/2011	99999/02	SEDRE	Intérêts au 31/12/2011	20 195,42		20 195,42
31/12/2012	99999/02	SEDRE	Intérêts au 31/12/2012	33 093,70		33 093,70
31/12/2013	99999/02	SEDRE	Intérêts au 31/12/2013	36 399,19		36 399,19
31/12/2013	14-07796	SEDRE	ANN/INTERETS INTER.OP 1094	-103 057,63		-103 057,63
<b>6 REMUNERATIONS</b>				<b>510 633,67</b>		
<b>612 Réalisation études détaillées</b>				<b>120 000,00</b>		
<b>Date</b>	<b>Engagement</b>	<b>Raison Sociale</b>	<b>Libellé</b>	<b>HT</b>	<b>TVA</b>	<b>TTC</b>
10/08/2009	MI 01/09	Rémun concessions aménagement	1094 - MEM. INT. N° 01 - Rémun	60 000,00		60 000,00
09/12/2009	MI 02/09	Rémun concessions aménagement	1094 - MEM. INT. N° 02 - Rémun	60 000,00		60 000,00
<b>615 Honoraires MOUS</b>				<b>175 644,00</b>		
<b>Date</b>	<b>Engagement</b>	<b>Raison Sociale</b>	<b>Libellé</b>	<b>HT</b>	<b>TVA</b>	<b>TTC</b>
12/10/2011	MI 01/11	Rémun concessions aménagement	1094 - MEM.INT. MOUS N° 01/2011 -	16 467,00		16 467,00
12/10/2011	MI 02/11	Rémun concessions aménagement	1094 - MEM. INT. MOUS N° 02/2011 -	82 333,00		82 333,00
04/04/2012	12-01354	Rémun concessions aménagement	REMUN. MOUS N° 01/2012	76 844,00		76 844,00
<b>616 Mission réalisation : 3.90% dépenses TTC</b>				<b>184 089,67</b>		
<b>Date</b>	<b>Engagement</b>	<b>Raison Sociale</b>	<b>Libellé</b>	<b>HT</b>	<b>TVA</b>	<b>TTC</b>
30/06/2012	12-01916	Rémun concessions aménagement	1094 - REMUN.FRAIS SOCIETE JUIN 2012	24 204,00		24 204,00
31/07/2012	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION juillet	1 558,12		1 558,12
30/09/2012	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION	286,17		286,17
31/10/2012	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION octobre	2,63		2,63
30/11/2012	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION	157,17		157,17
31/12/2012	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION	1 250,01		1 250,01
31/01/2013	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION janvier	129,45		129,45
28/02/2013	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION février	311,62		311,62
30/04/2013	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION avril 2013	13,46		13,46
30/06/2013	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION juin 2013	120,02		120,02
31/08/2013	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION août	1 299,83		1 299,83
30/09/2013	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION	428,12		428,12
31/01/2014	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION	197,62		197,62
30/06/2014	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION	2 234,23		2 234,23
31/08/2014	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION août	8,08		8,08
31/08/2015	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION août	137,69		137,69
30/09/2015	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION	2,37		2,37
31/10/2015	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION octobre	21,16		21,16
30/04/2016	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION avril 2016	744,75		744,75
31/05/2017	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION mai 2017	441,82		441,82

31/10/2017	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION octobre	143,07		143,07
30/11/2017	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION	12,84		12,84
28/02/2018	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION février	52,55		52,55
31/03/2018	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION mars	863,86		863,86
31/05/2018	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION mai 2018	185,13		185,13
31/07/2018	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION juillet	211,57		211,57
31/08/2018	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION août	489,16		489,16
30/09/2018	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION	228,50		228,50
31/10/2018	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION octobre	687,78		687,78
30/11/2018	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION	381,90		381,90
31/01/2019	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION janvier	418,92		418,92
28/02/2019	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION février	1 057,70		1 057,70
31/05/2019	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION mai 2019	141,73		141,73
31/07/2019	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION juillet	308,89		308,89
31/08/2019	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION août	539,51		539,51
30/09/2019	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION	51,77		51,77
31/10/2019	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION octobre	542,28		542,28
31/12/2019	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION	17,98		17,98
31/01/2020	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION janvier 2020	8,76	-	8,76
31/03/2020	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION mars 2020	330,48	-	330,48
31/05/2020	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION mai 2020	1 387,79	-	1 387,79
31/07/2020	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION juillet 2020	493,94	-	493,94
31/08/2020	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION août 2020	687,36	-	687,36
30/09/2020	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION septembre 202	46,67	-	46,67
31/10/2020	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION octobre 2020	832,91	-	832,91
31/12/2020	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION décembre 2020	36,39	-	36,39
31/01/2021	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION janvier 2021	63,98	-	63,98
31/03/2021	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION mars 2021	459,64	-	459,64
30/04/2021	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION avril 2021	31,75	-	31,75
31/05/2021	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION mai 2021	126,73	-	126,73
30/06/2021	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION juin 2021	240,35	-	240,35
31/07/2021	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION juillet 2021	108,73	-	108,73
31/08/2021	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION août 2021	106,63	-	106,63
30/09/2021	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION septembre 202	94,13	-	94,13
31/10/2021	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION octobre 2021	13,33	-	13,33
30/11/2021	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION novembre 2021	27 262,15	-	27 262,15
31/12/2021	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION décembre 2021	713,22	-	713,22
31/01/2022	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION janvier 2022	253,76	-	253,76
30/04/2022	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION avril 2022	202,95	-	202,95
31/05/2022	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION mai 2022	69,40	-	69,40
31/07/2022	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION juillet 2022	705,47	-	705,47
31/08/2022	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION août 2022	73,31	-	73,31
30/09/2022	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION septembre 202	8 996,86	-	8 996,86
31/10/2022	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION octobre 2022	3 067,38	-	3 067,38
30/11/2022	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION novembre 2022	6 817,36	-	6 817,36
31/12/2022	12-02049	Rémun concessions aménagement	OP 1094 - REMUN CONCESSION décembre 2022	90 974,78	-	90 974,78
<b>617</b>	<b>Mission réel : 1.5% CA TTC cessions</b>			<b>900,00</b>		
30/09/2021	21-22461	Rémun concessions aménagement	1094 - REMUN RECETTES AU 30/09/2021	900,00	0,00	900,00
<b>618</b>	<b>Honoraires de comm : 3% CA TTC</b>					
<b>619</b>	<b>Rémunération de clôture</b>					
<b>620</b>	<b>Rémunération obtention subvention</b>			<b>30 000,00</b>		
<b>Date</b>	<b>Engagement</b>	<b>Raison Sociale</b>	<b>Libellé</b>	<b>HT</b>	<b>TVA</b>	<b>TTC</b>
20/10/2017	17-15999	Rémun concessions aménagement	1094 - MEM. INT. N° 1094/01/2017 -	15 000,00		15 000,00
44924	22-23951	Rémun concessions aménagement	1094 - MEM. INT. N° 1094/01/2022 - REMUN. FC	15 000,00	0,00	15 000,00
<b>7</b>	<b>TAXES</b>					
<b>8</b>	<b>DIVERS</b>			<b>131 370,84</b>		
<b>810</b>	<b>Communication</b>			<b>57 432,23</b>		
<b>Date</b>	<b>Engagement</b>	<b>Raison Sociale</b>	<b>Libellé</b>	<b>HT</b>	<b>TVA</b>	<b>TTC</b>
03/03/2011	BC 2617/0	REPRO SERVICES	1094 - Copies couleur - REPRO SERVICES	228,75	19,44	248,19
05/04/2011	BC 2391/0	REUNI PLAN	1094 - Dossier recensement couleur -	405,00	34,43	439,43
22/08/2011	BC 2744/0	PROJECT REPRO	1094 - 7 Panneaux visite secrétaire	847,00	72,00	919,00
05/03/2013	BC 3504	REPRO SERVICES	Dossier candidature	74,08	6,30	80,38
05/03/2013	BC 3487	REPRO SERVICES	6 tirages CRAC	84,43	7,18	91,61
05/03/2013	BC 3506	REPRO SERVICES	APS CLR	159,66	13,57	173,23
18/02/2020	19/094/1037	STRATEGIES ET TERRITOIRES	Marché d'assistance à Maitrise d'Ouvrage en co	7 810,00	663,85	8 473,85
06/05/2020	19/094/1037	STRATEGIES ET TERRITOIRES	Marché d'assistance à Maitrise d'Ouvrage en co	7 100,00	603,50	7 703,50
05/06/2020	19/094/1037	STRATEGIES ET TERRITOIRES	Marché d'assistance à Maitrise d'Ouvrage en co	2 840,00	241,40	3 081,40
15/07/2020	19/094/1037	STRATEGIES ET TERRITOIRES	Marché d'assistance à Maitrise d'Ouvrage en co	2 268,00	192,78	2 460,78
16/12/2020	19/094/1037	STRATEGIES ET TERRITOIRES	Marché d'assistance à Maitrise d'Ouvrage en co	945,00	80,33	1 025,33
29/12/2020	19/094/1037	STRATEGIES ET TERRITOIRES	Marché d'assistance à Maitrise d'Ouvrage en co	567,00	48,20	615,20
18/02/2021	19/094/1037	STRATEGIES ET TERRITOIRES LA REUNI	Marché d'assistance à Maitrise d'Ouvrage en co	1 355,00	115,18	1 470,18
24/02/2021	BC 6698	SIGNAUX GIROD REUNION	Fourniture/Pose panneau concertat. préalable t	357,27	30,37	387,64
25/02/2021	21/094/13	LABOPIX	Fabrication d'un panneau d'information format	150,00	12,75	162,75
11/03/2021	BC 6693	SIGNAUX GIROD REUNION	fabrication et pose d'un panneau	386,60	32,86	419,46
16/04/2021	19/094/1037	STRATEGIES ET TERRITOIRES LA REUNI	Marché d'assistance à Maitrise d'Ouvrage en co	2 445,00	207,83	2 652,83

28/05/2021	19/094/1037	STRATEGIES ET TERRITOIRES LA REUNI	Marché d'assistance à Maitrise d'Ouvrage en co	4 880,00	414,80	5 294,80
01/07/2021	19/094/1037	STRATEGIES ET TERRITOIRES LA REUNI	Marché d'assistance à Maitrise d'Ouvrage en co	945,00	80,33	1 025,33
02/07/2021	BC 6714	SIGNAUX GIROD REUNION	fourniture et pose de 3 panneaux	787,44	66,93	854,37
15/09/2021	19/094/1037	STRATEGIES ET TERRITOIRES LA REUNI	Marché d'assistance à Maitrise d'Ouvrage en co	315,00	26,78	341,78
14/10/2021	19/094/1037	STRATEGIES ET TERRITOIRES LA REUNI	Marché d'assistance à Maitrise d'Ouvrage en co	1 220,00	103,70	1 323,70
25/10/2021	19/094/1037	STRATEGIES ET TERRITOIRES LA REUNI	Marché d'assistance à Maitrise d'Ouvrage en co	650,00	55,25	705,25
03/11/2021	19/094/1037	STRATEGIES ET TERRITOIRES LA REUNI	Marché d'assistance à Maitrise d'Ouvrage en co	720,00	61,20	781,20
09/11/2021	BC 6276	PROJECT REPRO	1 plaquette de 8 pages	182,50	15,51	198,01
18/11/2021	19/094/1037	STRATEGIES ET TERRITOIRES LA REUNI	Marché d'assistance à Maitrise d'Ouvrage en co	4 450,00	378,25	4 828,25
27/12/2021	BC 6277	PROJECT REPRO	Plaquette...	322,00	27,37	349,37
27/12/2021	21/094/760	ROUSTANJEE Jean-Max	fourniture et pose de 3 panneaux au format 4x	4 875,00	414,38	5 289,38
16/03/2022	19/094/1037	STRATEGIES ET TERRITOIRES LA REUNI	Marché d'assistance à Maitrise d'Ouvrage en co	650,00	55,25	705,25
27/04/2022	22/094/166	ROUSTANJEE Jean-Max	fourniture et pose de 2 panneaux au format 4x	840,00	71,40	911,40
23/06/2022	19/094/1037	STRATEGIES ET TERRITOIRES LA REUNI	Marché d'assistance à Maitrise d'Ouvrage en co	4 255,00	361,68	4 616,68
23/06/2022	19/094/1037	STRATEGIES ET TERRITOIRES LA REUNI	Marché d'assistance à Maitrise d'Ouvrage en co	2 585,00	219,73	2 804,73
11/07/2022	BC 6174	PROJECT REPRO	50 unités plaquettes 8 pages quadri plié agraph	192,50	16,36	208,86
22/07/2022	22/094/394	ROUSTANJEE Jean-Max	fourniture de kakémono, windflag et stand para	1 540,00	130,90	1 670,90
	<b>820</b>	<b>Insertions presse</b>		<b>11 412,58</b>		

Date	Engagement	Raison Sociale	Libellé	HT	TVA	TTC
23/04/2009	09/094/330/0	JOURNAL DE L'ILE	1094 - Facture 42909 du 22/04/2009 -	514,28	43,71	557,99
04/05/2009	09/094/331/0	LE QUOTIDIEN	1094 - Facture PA/239 223 - LE	506,97	43,09	550,06
15/06/2011	11/094/528/0	LE QUOTIDIEN	1094 - Facture PA/300 116 - LE	291,27	24,75	316,02
15/06/2011	11/094/529/0	TEMOIGNAGES	1094 - Facture 21 101 860 -	338,18	28,75	366,93
21/06/2011	11/094/553/0	BOAMP (BAPOIA - JO) - DILA	1094 - Etude de faisabilité - BOAMP	70,00		70,00
29/06/2011	11/094/587/0	TEMOIGNAGES	1094 - AAPC - Avis rectificatif Etude de	187,37	15,93	203,30
01/07/2011	11/094/586/0	LE QUOTIDIEN	1094 - Avis rectificatif - LE QUOTIDIEN	163,59	13,90	177,49
08/07/2011	11/094/601/0	BOAMP (BAPOIA - JO) - DILA	1094 - Facture annonce 1821020 du	70,00		70,00
17/09/2012	12/094/891	TEMOIGNAGES	AAPC Etablissement plan de gestion	347,06	29,50	376,56
19/09/2012	12/094/905	LE QUOTIDIEN	AAPC TRVX FAC TECVHNOPORT/LE PORT	295,20	25,09	320,29
03/10/2012	12/094/974	BOAMP (BAPOIA - JO) - DILA	AAPC Plan de gestion des terres polluées	90,00		90,00
18/09/2017	17/094/883	JOURNAL DE L'ILE	AAPC Marché urbanisme	940,62	79,95	1 020,57
18/09/2017	17/094/884	JOURNAL DE L'ILE	AAPC Marché MOE infra + paysage	838,14	71,24	909,38
20/09/2017	17/094/898	LE QUOTIDIEN	AAPC - MOE infrastructures et paysage	803,16	68,27	871,43
20/09/2017	17/094/899	LE QUOTIDIEN	AAPC - marché de prestation d'urbanisme	799,02	67,92	866,94
22/01/2018	18/094/072	JOURNAL DE L'ILE	Attribution de marché MOE	311,10	26,44	337,54
22/01/2018	18/094/1073	JOURNAL DE L'ILE	Attribution de marché de prestations	351,36	29,87	381,23
26/01/2018	18/094/109	LE QUOTIDIEN	Avis d'attribution	298,08	25,34	323,42
26/01/2018	18/1094/108	LE QUOTIDIEN	Avis d'attribution	281,52	23,93	305,45
19/08/2019	19/094/722	JOURNAL DE L'ILE	AAPC Assistance MO en communication	594,10	50,50	644,60
20/08/2019	19/094/721	LE QUOTIDIEN	AAPC Assistance MO en communication	629,28	53,49	682,77
15/01/2020	20/094/37	LE QUOTIDIEN	avis d'attribution - marché d'assistance MO en c	207,00	17,60	224,60
17/04/2020	20/094/293	JOURNAL DE L'ILE	avis d'attribution - assistance MO en communic	253,72	21,57	275,29
14/04/2020	20/094/312	JOURNAL DE L'ILE	Avis d'attribution - marché assistance à MO en c	253,72	21,57	275,29
02/01/2021	20/094/293	JOURNAL DE L'ILE-SNJIR	avis d'attribution - assistance MO en communic -	253,72	21,57	275,29
11/03/2021	21/094/190	JOURNAL DE L'ILE-SNJIR	AAPC	173,20	14,72	187,92
12/03/2021	21/094/203	LE QUOTIDIEN	AAPC	190,44	16,19	206,63
24/06/2021	21/094/458	JOURNAL DE L'ILE-SNJIR	Annonces avis	503,42	42,79	546,21
29/06/2021	21/094/474	LE QUOTIDIEN	avis de mise a disposition par voie electronique	583,74	49,62	633,36
15/07/2021	21/094/545	JOURNAL DE L'ILE-SNJIR	Avis Attribut. AMO Gest. Pollut.	275,68	23,43	299,11
19/07/2021	21/094/546	LE QUOTIDIEN	avis d'attribution	273,24	23,23	296,47
10/11/2021	21/094/803	LE QUOTIDIEN	Procédure adaptée	231,84	19,71	251,55
	<b>830</b>	<b>Duplication</b>		<b>5 273,19</b>		

Date	Engagement	Raison Sociale	Libellé	HT	TVA	TTC
05/11/2008	08/094/712/0	LE QUOTIDIEN	1094 - Facture PA/224 498 - LE	1 421,04	120,78	1 541,82
12/11/2008	08/094/711/0	JOURNAL DE L'ILE	1094 - Facture 37853 - JOURNAL DE L'ILE	1 538,64	130,78	1 669,42
11/02/2009	BC 1600/0	REUNI PLAN	1094 - Facture FC 3 139 - REUNI PLAN	115,00	9,78	124,78
07/07/2020	BC 6170	LE REPROGRAPHE	Impression couleur	1 475,87	125,45	1 601,32
18/06/2020	BC 6271	LE REPROGRAPHE	reproduction en couleur + relier dossier étude c	660,48	56,14	716,62
08/07/2021	BC 6275	LE REPROGRAPHE	Photocopie/Impression	62,16	5,28	67,44
	<b>840</b>	<b>Autres</b>		<b>2 679,40</b>		

Date	Engagement	Raison Sociale	Libellé	HT	TVA	TTC
03/10/2008	BC 0552/0	REUNI PLAN	1094 - REUNI PLAN	44,62	3,79	48,41
31/12/2008	08/094/844/0	ODYSSEY DEV/DIJOUX J.JACQUES	1094 - Suivi proposition de concession -	2 200,00	187,00	2 387,00
09/03/2012	12/094/140	GB2 (BROSSARD Guy)	Prises de vues aériennes "Triangle de	300,00	25,50	325,50
20/09/2012	12/094/906	DHL	Envoi docs ressource en eau	67,28		67,28
24/09/2012	12/094/929	DHL	Plan de gestion des terres polluées	67,50		67,50
	<b>850</b>	<b>Frais divers</b>		<b>54 573,44</b>		

Date	Engagement	Raison Sociale	Libellé	HT	TVA	TTC
26/05/2014	14/094/488	RDTV SOOPPAN	Nettoyage terrain de 33 000 m²	52 800,00	4 488,00	57 288,00
30/06/2014	14/094/688	OIT	Etablissement travaux topographiques	191,00	16,24	207,24
16/10/2017	BC 6266	LE REPROGRAPHE	5 unités reproduction dossier MOE + CD	214,41	18,22	232,63
20/10/2017	BC 4399	ABC INFORMATIQUE	Gravure CD ROM	18,60	1,58	20,18
02/11/2017	BC 6268	LE REPROGRAPHE	2 repro dossier MOE + CD ROM svt BL	70,42	5,99	76,41
01/07/2021	21/094/475	SCP MDT - ETUDE D'HUISSIERS DE JUST	PV de constat d'affichage	230,42	19,59	250,01
12/08/2021	21/094/616	SCP MDT - ETUDE D'HUISSIERS DE JUST	Mandat 127 - Commune du Port c/HERODE Emil	321,51	27,33	348,84

09/09/2021	21/094/658	SCP MDT - ETUDE D'HUISSIERS DE JUST PV de reprise ( artR451-1 1° CPCE - départ volont		1,16	0,00	1,16
09/09/2021	21/094/658	SCP MDT - ETUDE D'HUISSIERS DE JUST PV de reprise ( artR451-1 1° CPCE - départ volont		223,74	19,02	242,76
09/09/2021	21/094/659	SCP MDT - ETUDE D'HUISSIERS DE JUST débours Témoin CAZANOVE Thierry		15,40	0,00	15,40
09/09/2021	21/094/660	SCP MDT - ETUDE D'HUISSIERS DE JUST débours témoin CAZANOVE Gabrielle		15,40	0,00	15,40
09/09/2021	21/094/661	SCP MDT - ETUDE D'HUISSIERS DE JUST honoraires reprise article A444-18 du code de cc		148,80	12,65	161,45
09/09/2021	21/094/662	SCP MDT - ETUDE D'HUISSIERS DE JUST honoraire article 16:706201		322,58	27,42	350,00
<b>RECETTES</b>				<b>1 417 031,25</b>		
<b>1 CESSIONS CHARGES FONCIERES</b>				<b>747 600,00</b>		
<b>110 Tertiaire 1 (9321m<sup>2</sup> à 286 € HT/m<sup>2</sup> SPC)</b>						
<b>120 Hébergement 1 (3984m<sup>2</sup> à 240€HT/m<sup>2</sup> SPC)</b>				<b>747 600,00</b>		
Date	Engagement	Raison Sociale	Libellé	HT	TVA	TTC
26/12/2022	22-23941	SEDRE	1094 - CESSION CHARGES FONCIERES - OP 3803	747 600,00	0,00	747 600,00
<b>130 Plots formation (9169m<sup>2</sup> à 240€HT/m<sup>2</sup> SPC)</b>						
<b>140 Ecole d'archi (3500m<sup>2</sup> à 0 € HT/m<sup>2</sup>)</b>						
<b>2 PARTICIPATIONS</b>				<b>609 431,25</b>		
<b>211 Participation communale MOUS dont Etat</b>				<b>243 025,73</b>		
Date	Engagement	Raison Sociale	Libellé	HT	TVA	TTC
02/01/2012	12-01413	CNE DU PORT	FCT MISSION 1 ET 2 - AF 31/0/2011	135 074,67		135 074,67
21/05/2012	12-01731	CNE DU PORT	FCT MISSION 3 AF 31/01/2012 - MOUS	105 514,10		105 514,10
21/05/2012	12-01998	CNE DU PORT	1094-AF 31/01/12 MOUS TRIANGLE	107 951,06		107 951,06
21/05/2012	12-01731	CNE DU PORT	ANN/AF 31/01/12-MOUS TRIANGLE OASIS	-105 514,10		-105 514,10
<b>214 Participation équipements publics</b>				<b>366 405,52</b>		
44924	23-23972	CNE DU PORT	1094 - AF 22/1-094/02 PARTIC. CNLE - CNE DU PI	366 405,52	31 144,48	397 550,00
<b>3 CESSIONS SUPERSTRUCTURES</b>						
<b>310 Parking commun</b>						
<b>4 SUBVENTIONS</b>				<b>60 000,00</b>		
<b>410 Subvention ADEME friches polluées</b>						
<b>420 Subvention plan de relance</b>				<b>60 000,00</b>		
21/09/2021	21-22424	PREFECTURE DE REGION REUNION	1094-AF 21/1094/02 SUBV FONDS-FRICHES-PREI	60 000,00	0,00	60 000,00
<b>5 Produits</b>						
<b>530 Produits financiers</b>						
<b>8 Divers</b>						
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>				<b>-3 837 727,92</b>		
<b>AMORTISSEMENTS</b>				<b>397 550,00</b>		
<b>1 Financements</b>				<b>397 550,00</b>		
<b>110 Emprunts amortissement</b>						
<b>112 Avance collectivité dépollution rembours</b>						
<b>120 Avance collectivité remboursée</b>				<b>397 550,00</b>		
Date	Engagement	Raison Sociale	Libellé	HT	TVA	TTC
31/12/2022	19-19091	CNE DU PORT	1094 - VIRT CNE PORT - AF 19/1-094-02	198 755,00		198 755,00
31/12/2022	20-20733	CNE DU PORT	1094 - VIRT CNE PORT - AF 19/1-094-1 - Avance t	198 795,00		198 795,00
<b>MOBILISATIONS</b>				<b>4 318 031,00</b>		
<b>1 Financements</b>				<b>4 318 031,00</b>		
<b>113 Crédit</b>						
<b>114 Avance collectivité dépollution encaissé</b>						
<b>120 Avance collectivité encaissée</b>				<b>4 318 031,00</b>		
Date	Engagement	Raison Sociale	Libellé	HT	TVA	TTC
24/03/2016	16-11983	CNE DU PORT	1094 - AF15/1-094/01- AVANCE CNE DU	-102 000,00		-102 000,00
24/03/2016	16-11983	CNE DU PORT	1094 - VIRT AF15/1-094/01- AVANCE	102 000,00		102 000,00
05/04/2016	16-11983	CNE DU PORT	1094 - AF15/1-094/01- AVANCE CNE DU	102 000,00		102 000,00
23/01/2017	17-13778	CNE DU PORT	1094 - AF 16/1-094/01 - AVANCE DU	349 005,00		349 005,00
28/06/2018	18-17276	CNE DU PORT	1094 - VIRT AF 18/1-094/01 - AVANCE	451 005,00		451 005,00
27/05/2019	19-19090	CNE DU PORT	1094 - VIRT CNE PORT AF 19/1-094/01 -	75 396,00		75 396,00
27/05/2019	19-19091	CNE DU PORT	1094 - VIRT CNE PORT - AF 19/1-094-02	198 755,00		198 755,00
26/10/2020	20-20733	CNE DU PORT	1094 - VIRT CNE PORT - AF 19/1-094-1 - Avance t	198 795,00		198 795,00
09/11/2021	21-22635	CNE DU PORT	1094 - AF 21/1-094/01 AVCE TRESORERIE CNE DI	1 836 797,00		1 836 797,00
44909	22-23744	CNE DU PORT	1094 - AF 22/1-094/01 AVCE TRESORERIE CNE DI	1 106 278,00	0,00	1 106 278,00

### Annexe 3 : Détail calcul rémunération concessionnaire

Sur l'année 2022, la rémunération du concessionnaire n'a concerné que les dépenses, soit la ligne LB 616.

Assiette de rémunération : dépenses rémunérables 2022, en € TTC :

Engagement	Date règlement	Libellé	Référence	Raison sociale	TTC
17/094/1225	05/01/2022	AMO - Prestations d'urbanisme	MD 17/094/1225 - AC 12	LD AUSTRAL SARL	868,00
BC 6277	17/01/2022	Plaquette...	BC 6277 - FA 2102399 - OP 1094 - AC 1	PROJECT REPRO	349,37
21/094/760	17/01/2022	fourniture et pose de 3 panneaux au format 4x3	FA 1416 - LC 21/094/760 - AC 1	ROUSTANJEE Jean-Max	5 289,38
20/094/293	05/04/2022	avis d'attribution - assistance MO en communication	FA 158320 - ENG 20/094/293 - ANNULLATION	JOURNAL DE L'ILE-SNIJIR	- 275,29
19/094/1037	05/04/2022	Marché d'assistance à Maitrise d'Ouvrage en communication	MD 19/094/1037 - AC 16	STRATEGIES ET TERRITOIRES LA REUNION	705,25
21/094/273	05/04/2022	AMO Gestion à la pollution	ME 21/094/273 - NH 2	ANTEAGROUP	4 774,00
22/094/166	16/05/2022	fourniture et pose de 2 panneaux au format 4x3	FA 344 - LC 22/094/166 - AC 1	ROUSTANJEE Jean-Max	911,40
17/094/1225	16/05/2022	AMO - Prestations d'urbanisme	MD 17/094/1225 - AC 13	LD AUSTRAL SARL	868,00
17/094/1224	04/07/2022	Maitrise d'œuvre infrastructures et paysage	MOE 17/094/1224 - AC 7	YANN CIRET PAYSAGISTE Sarl	4 045,94
17/094/1224	04/07/2022	Maitrise d'œuvre infrastructures et paysage	MOE 17/094/1224 - AC 7	CYATHEA	1 014,39
17/094/1224	04/07/2022	Maitrise d'œuvre infrastructures et paysage	MOE 17/094/1224 - AC 7	EC2R (ETUDE CONCEPTION RESEAU REUNION)	848,52
17/094/1224	04/07/2022	Maitrise d'œuvre infrastructures et paysage	MOE 17/094/1224 - AC 7	ALTER INGENIERIE	3 800,72
20/094/161	04/07/2022	mission CSPS	MS 20/094/161 - AC 2	SOCOTEC REUNION	958,06
19/094/1037	18/07/2022	Marché d'assistance à Maitrise d'Ouvrage en communication	MD 19/094/1037 - AC 18	STRATEGIES ET TERRITOIRES LA REUNION	2 804,73
19/094/1037	18/07/2022	Marché d'assistance à Maitrise d'Ouvrage en communication	MD 19/094/1037 - AC 17	STRATEGIES ET TERRITOIRES LA REUNION	4 611,88
22/094/178	27/07/2022	Lot N° 1 : Dépollution et VRD	MT 22/094/178 - AC AF	PICO-OI	113 911,39
BC 6174	01/08/2022	50 unités plaquettes 8 pages quadri plié agrafé - conférence de presse du 20/06/22 - livraison du 15/06/22	FA 2200761 - BC 6174 - OP 094	PROJECT REPRO	20 868,00
22/094/394	16/08/2022	fourniture de kakémono, windflag et stand parapluie	FA 668 - LC 22/094/394 - AC 1	ROUSTANJEE Jean-Max	1 671,20
20/094/161	01/09/2022	mission CSPS	MS 20/094/161 - AC 3	SOCOTEC REUNION	95 237,00

Envoyé en préfecture le 08/08/2023

Reçu en préfecture le 08/08/2023

Publié le 08/08/2023

ID : 974-219740073-20230801-DL\_2023\_099-DE



Engagement	Date règlement	Libellé	Référence	Raison sociale	TTC
22/094/178	15/09/2022	Lot N° 1 : Dépollution et VRD	MT 22/094/178 - AC 1	PICO-OI	60 400,66
22/094/627	19/09/2022	Structure HTA	DV n°D747/022514/001003 - LC 22/094/627 - AC 1	EDF Ste-Anne	17 049,32
22/094/178	22/09/2022	Lot N° 1 : Dépollution et VRD	MT 22/094/178 - AC 1	EXCAMAT SAS	38 362,42
22/094/178	03/10/2022	Lot N° 1 : Dépollution et VRD	MT 22/094/178 - AC 2	PICO-OI	59 535,69
22/094/178	03/10/2022	Lot N° 1 : Dépollution et VRD	MT 22/094/178 - AC 2	DCJ Entreprise	2 187,40
22/094/456	03/10/2022	avis sur projet en phase PC correspondant aux ilots B1 - B2 et à la parcelle BC 496p	FA 22-166 - LC 22/094/456 - AC 1	LD AUSTRAL SARL	868,00
22/094/665	11/10/2022	aménagement BT	DV n°D747/023332/001001 - LC 22/094/665 - AC 1	EDF Ste-Anne	5 806,97
17/094/1224	17/10/2022	Maîtrise d'œuvre infrastructures et paysage	MOE 17/094/1224 - AC 8	CYATHEA	589,60
17/094/1224	17/10/2022	Maîtrise d'œuvre infrastructures et paysage	MOE 17/094/1224 - AC 8	EC2R (ETUDE CONCEPTION RESEAU REUNION)	112,75
17/094/1224	17/10/2022	Maîtrise d'œuvre infrastructures et paysage	MOE 17/094/1224 - AC 8	ALTER INGENIERIE	3 730,03
17/094/1224	17/10/2022	Maîtrise d'œuvre infrastructures et paysage	MOE 17/094/1224 - AC 8	YANN CIRET PAYSAGISTE Sarl	4 863,45
20/094/161	17/10/2022	mission CSPS	MS 20/094/161 - AC 4	SOCOTEC REUNION	956,97
22/094/221	03/11/2022	Mission OPC pr 4 lots pr aménagements trx	FA 22.09.53 - LC 22/094/221 - AC 1	BDBAT - HACQUARD SERGE	6 944,00
22/094/168	03/11/2022	lot 4 réseau d'arrosage	MT 22/094/168 - AC 1	IRRIG'MATIC REUNION	7 309,67
22/094/756	17/11/2022	dépose poteau suite aménagement rue 20 décembre 1848	DV n°D747/023951/001001 - LC 22/094/756 - AC 1	EDF	5 511,97
22/094/178	22/11/2022	Lot N° 1 : Dépollution et VRD	MT 22/094/178 - AC 3	PICO-OI	74 679,15
22/094/178	22/11/2022	Lot N° 1 : Dépollution et VRD	MT 22/094/178 - AC 3	EXCAMAT SAS	78 170,00
22/094/36	01/12/2022	Divers trx topo et foncier - Parcelle BC 342	FA 2211-6591 - LC 22/094/36 - OP 1094	OIT	2 141,15
22/094/167	01/12/2022	lot 3 - aménagements paysagers	MT 22/094/167 - AC 1	EVE SARL	11 141,15
22/094/221	01/12/2022	Mission OPC pr 4 lots pr aménagements trx	FA 22.10.61 - LC 22/094/221 - AC 2	BDBAT - HACQUARD SERGE	1 411,15
22/094/504	01/12/2022	Trvx topo - parcelle 496 - rue du 20 décembre 1848	FA 2211-6638 - LC 22/094/504 - AC 1	OIT	64 015,00
21/094/809	15/12/2022	Acquisit. ZAC Triangle Oasis BC 496 Acpte 1er	ACQ SEDRE/COMMUNE LE PORT - ENG 21/094/809 - AC 2 SOLDE	SCP DUBOIS-LEUNG YEN FOND - GIRAUD	2 306 011,15

Engagement	Date règlement	Libellé	Référence	Raison sociale	TTC
20/094/161	15/12/2022	mission CSPS	MS 20/094/161 - AC 5	SOCOTEC REUNION	956,97
21/094/273	15/12/2022	AMO Gestion à la pollution	ME 21/094/273 - NH 3	ANTEAGROUP	12 564,30
				<b>Total</b>	<b>2 850 289,26</b>

Par application du taux de 3,9% sur l'assiettes de dépenses rémunérables TTC (hors rémunération), pour la mission de réalisation, la rémunération du concessionnaire atteint **111 161,28 €** pour l'année 2022.

**Annexe 4 : Suivi des documents d'arpentage**

<b>DA n°</b>	<b>Géomètre</b>	<b>Objet</b>
4071712W	O.I.T.	Division de la parcelle BC 351 en BC 494 à BC 497
4071810U	O.I.T.	Division de la parcelle BC 342 en BC 551 et BC 552
4071827G	O.I.T.	Division de la parcelle BC 496 en BC 569 et 570

Envoyé en préfecture le 08/08/2023

Reçu en préfecture le 08/08/2023

Publié le 08/08/2023

ID : 974-219740073-20230801-DL\_2023\_099-DE



## Annexe 5 : Etat des acquisitions et des cessions au 31/12/2022

### Acquisitions réalisées au 31/12/2022

Désignation	Surface (en m <sup>2</sup> )	Vendeur	Prix (€ TTC)	Date de transaction
BC 569 / BC 570	22 259	Commune du Port	2 943 074,44	15/12/2022
BC 551 / BC 552	4 660			
	<b>26 919</b>		<b>2 943 074,44</b>	

### Cessions réalisées au 31/12/2022

- Cessions internes SEDRE

Désignation	Surface (en m <sup>2</sup> )	Objet	Prix (€ TTC)	Date de transaction
Ilot D1a - BC 552	2 811	Résidence étudiante tranche 1	747 600,0	26/12/2022
<b>Total</b>	<b>2 811</b>		<b>747 600,00</b>	