

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 08

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 08

Nombre de votants : 33

OBJET

Affaire n° 2025-127

**DÉSFFECTATION ANTICIPÉE
ET DÉCLASSEMENT DU
DOMAINE PUBLIC COMMUNAL
D'UN IMMEUBLE BÂTI
CADASTRÉ SECTION AE N° 261**

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal
a été faite et affichée le 28 juillet 2025.

- la liste des délibérations a été
affichée à la porte de la mairie et
publiée le 6 août 2025.

LE MAIRE


OLIVIER HOARAU

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

Séance du mardi 5 août 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le mardi 5
août, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel
de ville, après convocation légale sous la présidence de
M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick
Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint,
M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème}
adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Guy Pernic
10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M.
Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry
Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Claudette Clain
Maillot, M. Fayzal Ahmed Vali, Mme Danila Bègue, M.
Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique
Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine
Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan,
M. Sergio Erapa et Mme Annie Mourgay.

Absents représentés : Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe
par M. Armand Mouniata, Mme Karine Mounien 5^{ème}
adjointe par M. Guy Pernic, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint
par M. Jean-Paul Babef, M. Alain Iafar par Mme Sophie
Tsiavia, Mme Brigitte Cadet par Mme Danila Bègue, M.
Zakaria Ali par M. Fayzal Ahmed Vali, Mme Garicia Latra
Abélard par Mme Véronique Bassonville et Mme Paméla
Trécas par Mme Honorine Lavielle.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Bibi-Fatima Anli
9^{ème} adjointe à 17h10.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

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

.....
.....

Affaire n° 2025-127

DÉSAFFECTATION ANTICIPÉE ET DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC COMMUNAL D'UN IMMEUBLE BÂTI CADASTRÉ SECTION AE N° 261

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et plus particulièrement son article L. 2141-2 relatif à la sortie des biens du domaine public ;

Vu la situation au plan cadastral de l'immeuble communal cadastré section AE n° 261, situé à Le Port, 2 avenue de la commune de Paris ;

Vu la délibération n° 2024-034 du conseil municipal du 5 mars 2024, approuvant les termes du nouveau protocole d'accord transactionnel à signer par la commune du Port, la SIDR et les consorts Lenormand ;

Vu la signature de ce nouveau protocole par l'ensemble des parties le 27 juin 2024 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant le caractère exécutoire de ce nouveau protocole suite à sa notification aux parties ;

Considérant par ailleurs l'appartenance au domaine public de l'immeuble communal cadastré section AE n° 261 ;

Considérant que la vente de cet immeuble aux consorts Lenormand doit obligatoirement être précédée de la désaffectation et du déclassement du bien du domaine public ;

Considérant que le protocole d'accord en vigueur fixe au 31 décembre 2025 au plus tard la vente de ce bien communal à l'indivision Lenormand ;

Considérant toutefois que ce bien communal est aujourd'hui encore affecté à des missions de service public et ouvert au public ;

Considérant enfin la volonté de la commune du Port de maintenir ces services et équipements publics ouverts au public jusqu'à la date de signature de l'acte authentique de vente, soit jusqu'au 31 décembre 2025 au plus tard ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 23 juillet 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

LIASAT

Article 1 : de désaffecter, par anticipation avec effet à la libération des lieux, le bien communal cadastré section AE n° 261 ;

Article 2 : de dire que la libération complète de ce bâtiment et sa fermeture définitive au public devront intervenir au plus tard à la date de réalisation de la vente fixée par le protocole d'accord transactionnel susvisé, soit au 31 décembre 2025 au plus tard ;

Article 3 : de prononcer en conséquence le déclassement anticipé du domaine public communal du bien bâti cadastré section AE n° 261 avec effet à la libération des lieux effective ;

Article 4 : de poursuivre le processus de vente de ce bien communal aux consorts Lenormand ;

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS ARISTE BOLON/SIDR HAUTE APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ 2024

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) 2024 de l'opération « Renouvellement urbain des quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute ».

Par délibération municipale n° 2023-064 du 15 juillet 2023, la commune du Port a confié à la SPL Grand Ouest la conduite du projet de renouvellement urbain des quartiers Ariste Bolon/SIDR Haute, dans le cadre d'un contrat de concession d'aménagement signé le 12 juin 2023.

Le document est consultable au service ANRU (maison de projet Nouvo Lorizon) aux heures d'ouverture de bureau.

Pour rappel, le contrat de concession comporte une tranche ferme, d'une durée de 7 ans, basée sur le conventionnement passé par la Ville et l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU). Il acte notamment une participation financière de l'ANRU aux opérations d'aménagement d'un montant global de 12 804 229 €. A ce titre, c'est la SPL Grand Ouest qui perçoit directement la contribution de l'ANRU au prorata de l'avancement opérationnel.

Le contrat comporte également une tranche conditionnelle, d'une durée de 15 ans portant sur les travaux d'aménagement du périmètre NPNRU, non pris en compte à ce jour par l'ANRU.

Les missions confiées au concessionnaire concernent :

- Les acquisitions foncières auprès de la Ville, des bailleurs sociaux et des particuliers, le montage, le suivi du dossier de Déclaration d'Utilité Publique ;
- Le pilotage des études de maîtrise d'œuvre et des études techniques ;
- La maîtrise d'ouvrage des travaux d'aménagement des espaces publics, voiries et réseaux ;
- La maîtrise d'ouvrage des opérations de dépollution / déconstruction ;
- La commercialisation des fonciers acquis et libérés ;
- La recherche, la formalisation, la demande et le suivi des subventions.

Le dernier CRAC 2023 a été approuvé le 2 juillet 2024.

Le dernier bilan approuvé fait apparaître, au titre de la tranche ferme un bilan prévisionnel d'un montant de **30 295 470 € HT** réparti comme suit :

DÉPENSES	Montant HT	RECETTES	Montant HT
Foncier	4 616 157 €	Cessions foncières	2 371 087 €
Démolitions	2 317 178 €	Autres recettes	9 819 €
Travaux	18 511 818 €	Subventions ANRU	11 176 839 €
MOE	2 041 748 €	Ville	16 737 725 €
Frais généraux	2 258 770 €		
Frais financiers	549 799 €		
TOTAL	30 295 470 €	TOTAL	30 295 470 €

Conformément à l'article 23.1 du contrat, la SPL Grand Ouest soumet à la Commune le CRAC 2024 et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

❖ **Les dépenses et les recettes 2024 :**

- Les dépenses réalisées en 2024 s'élèvent à **2 828 138 € HT**. Elles concernent principalement :
 - L'acquisition de la parcelle BE n° 63, des demandes de renseignements au service de la publicité foncière ainsi que des missions de géomètre, soit pour un montant total de 107 704 € HT ;
 - Des honoraires de maîtrise d'œuvre, les interventions de géomètre et de CSPS pour le suivi des travaux de l'avenue Monseigneur Romero, ainsi que le diagnostic des réseaux humides sur les rues de la Guadeloupe, de Tours et de la Guyane, pour un montant total de 275 135 € HT ;
 - Les travaux de l'avenue Monseigneur Romero et des rues de la Guadeloupe, de Tours et de la Guyane, pour un montant total de 2 251 803 € HT ;
 - La rémunération du concessionnaire, soit 179 136 € HT (dont 5 000 € HT d'études pré-opérationnelles, 125 941 € HT de mission de réalisation et coordination générale des études et travaux et 48 195 € HT de frais de gestion administrative, comptable et financière).

Il était prévu au dernier CRAC approuvé, une enveloppe de dépenses pour l'exercice 2024 de 5 526 605 € HT, soit un écart de – 2 698 468 € HT par rapport aux prévisions.

Cette différence s'explique principalement par :

- la réalisation d'une seule acquisition auprès d'un propriétaire privé au lieu de quatre prévues, ainsi que le report des acquisitions auprès des bailleurs non nécessaires à la réalisation des travaux prévus en 2024 (- 308 299 € HT) ;
 - la réalisation d'un moindre volume d'études de maîtrise d'œuvre ainsi qu'un ajustement à la baisse des études techniques et de CSPS (- 109 136 € HT) ;
 - la minoration des dépenses travaux, résultant de l'achèvement des travaux (rue de la Guadeloupe) à la fin du 1^{er} trimestre 2025 et le report en 2025 de ceux relatifs au cheminement Hibiscus. En outre, les travaux de libération du foncier ont été reportés en 2025 pour l'école Rico Carpaye et les maisons individuelles (- 2 073 054 € HT) ;
 - la rémunération de la SPL ajustée aux conditions du contrat (-168 317 € HT).
- Les recettes perçues en 2024 s'élèvent à **1 979 306 € HT** et correspondent principalement à la remise d'ouvrage contre paiement de l'avenue Monseigneur Romero.

Il était prévu au dernier CRAC approuvé une enveloppe de recettes sur l'exercice 2024 de 3 636 914 € HT, soit un écart de – 1 657 608 € HT par rapport aux prévisions. Celui-ci s'explique notamment par le décalage de la signature de l'avenant n° 2 à la convention ANRU, et par l'ajustement mineur (prévu sur le second semestre 2025), confirmant le transfert de maîtrise d'ouvrage à la SPL Grand Ouest, ayant pour effet un décalage dans l'attribution du solde de subvention pour la requalification du secteur Romero.

❖ Les prévisions 2025 :

- Les dépenses prévisionnelles s'élèvent à **4 955 170 € HT**. Elles concernent notamment :
 - Les acquisitions foncières pour un montant de 250 800 € HT auprès des propriétaires privés et des bailleurs ;
 - Les frais d'études pour un montant de 318 091 € HT lié aux honoraires de maîtrise d'œuvre relatifs aux travaux sur les secteurs Romero -ilot test-Hibiscus ainsi qu'au suivi des démolitions ;
 - L'achèvement des travaux rues de la Guadeloupe, de Tours et de la Guyane, la réalisation de travaux du mail Hibiscus et de l'ilot test (rues Picasso, Georges Meredith, Christian Sinope), parties conventionnée et non conventionnée pour un montant de 3 743 258 € HT ;
 - La rémunération de l'aménageur pour un montant de 394 504 € HT ;
 - Les frais financiers d'un montant de 243 797 € HT correspondant à la mobilisation d'un prêt bancaire.
- Les recettes prévisionnelles s'élèvent à **3 798 986 € HT**. Elles concernent notamment :
 - La cession d'équipements publics à la Commune pour un montant de 2 920 080 € HT (rues de la Guadeloupe, de Tours et de la Guyane) ;
 - La perception de la subvention ANRU pour un montant de 537 396 € HT, correspondant au solde de la subvention ANRU dédiée aux travaux de l'avenue Monseigneur Romero phase 1, ainsi qu'aux acomptes pour la réalisation des ilots test et Rico Carpaye école.

À fin de l'année 2025, la trésorerie de l'opération atteindra + 1 433 365 € HT. Ce montant résulte notamment d'un emprunt de 5 millions d'euros contracté en 2024 par la SPL Grand Ouest auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour répondre au besoin de financement nécessaire pour la réalisation des travaux.

❖ La participation de la Collectivité :

La participation de la collectivité pour l'exercice 2025 s'élève à 4 520 080 € HT répartis comme suit :

- Rachat d'équipement public (rachat des voiries requalifiées) : 2 920 080 € HT ;
- Avance de trésorerie : 1 600 000 € HT.

Le bilan financier actualisé de l'opération fait apparaître une augmentation de la participation prévisionnelle de la collectivité passant de 16 737 725 € HT à 18 610 707 € HT, **soit une augmentation de + 1 872 982 € HT**, résultant de la réalisation des travaux supplémentaires affectés à la concession d'aménagement et décrits ci-dessous.

❖ Analyse du bilan global de l'opération

Le bilan global de l'opération s'établit à 33 626 189 € HT et enregistre une augmentation de 3 330 720 € HT (soit + 10.99 %) par rapport au dernier bilan approuvé.

Bilan actualisé au 31/12/2024			
DEPENSES	Montant HT	RECETTES	Montant HT
Foncier	3 910 860 €	Cessions foncières	2 487 510 €
Démolitions	2 452 003 €	Ville	18 720 707 €
Travaux	21 357 686 €	Subventions ANRU	12 261 140 €
MOE	1 938 091 €	Autres participations	156 832 €
Frais généraux	2 568 791 €		
Frais financiers	1 398 758 €		
TOTAL	33 626 189 €	TOTAL	33 626 189 €

En dépenses, l'évolution du bilan se justifie principalement par :

- la hausse du poste travaux de (+2 939 085 € HT) correspondant à la majoration des travaux sur le mail Hibiscus, l'intégration des travaux de l'avenue Rico Carpaye (partie comprise entre le TCSP et les groupes d'habitation Emile Zola et Rico Carpaye), la mise à jour du programme de démolition ;
- l'évolution de la rémunération de la SPL (+ 310 020 € HT) en application des règles du contrat de concession.

Il convient de noter que le bilan enregistre en dépenses une diminution du poste foncier et de maîtrise d'œuvre (- 1 117 423 € HT), laquelle est neutralisée par une hausse des frais de géomètre et des frais financiers (1 157 429 € HT).

En recettes, l'évolution du bilan se justifie notamment par :

- la modification des conditions de commercialisation des terrains libérés après démolition suite à l'approbation de l'avenant n° 2 à convention NPNRU, qui permet une hausse des recettes de cessions foncière de + 116 424 € HT ;
- la hausse des recettes de cession d'équipements publics qui correspond principalement à la participation de la Ville, soit + 1 982 982 € HT compte tenu de secteurs de travaux supplémentaires affectés à la concession ; une recherche de subvention est en cours pour le financement de ces travaux (environ 1M€, sur des Fonds FEDER et Contrat de Convergence et de Transformation) permettant à la Ville de minorer ainsi sa charge résiduelle ;
- l'ajustement de la subvention ANRU, au regard de l'avenant n° 2 soit au total + 1 084 301 € HT.

❖ **Avenant à la concession d'aménagement**

La concession d'aménagement enregistre de nombreuses évolutions, dont certaines ont été identifiées lors du dernier CRAC approuvé et sont reprises ci-après :

- Modification du programme de travaux de la tranche ferme confiée à la SPL Grand Ouest, qui intègre dorénavant l'ilot central, l'ilot test, l'ilot Rico Carpaye (mail et contre-allée) et le mail Hibiscus (initialement en tranche conditionnelle) ;
- Évolution des coûts issus de l'AVP (Avant-Projet) ;

- Intégration de l'avenant n° 2 de la convention ANRU qui modifie les opérations ilot central, ilot test (aménagement et démolition) ;
- Modification de la valeur de cessions des ouvrages à la Ville ;
- Modification des modalités d'imputation des charges de la SPL Grand Ouest ;
- Modification de la domiciliation bancaire de la SPL Grand Ouest.

Les évolutions évoquées supra requièrent la signature d'un avenant n°1 à la concession d'aménagement.

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

- d'approuver le CRAC 2024 de la concession d'aménagement du projet de renouvellement urbain des quartiers Aristé Bolon/SIDR Haute et notamment les points suivants :
 - o Les charges et les produits de l'année 2024 ;
 - o Le programme et le budget prévisionnel 2025 ;
 - o Le bilan financier global actualisé à 33 626 189 € HT ;
 - o La participation globale actualisée de la Commune, au titre du rachat d'équipements publics, de 18 610 707 € HT ;
- d'approuver l'avenant n° 1 comme détaillé ci-dessus ;
- d'autoriser le versement sur l'exercice 2025, de la participation de la commune du Port à la SPL Grand Ouest ;
- d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

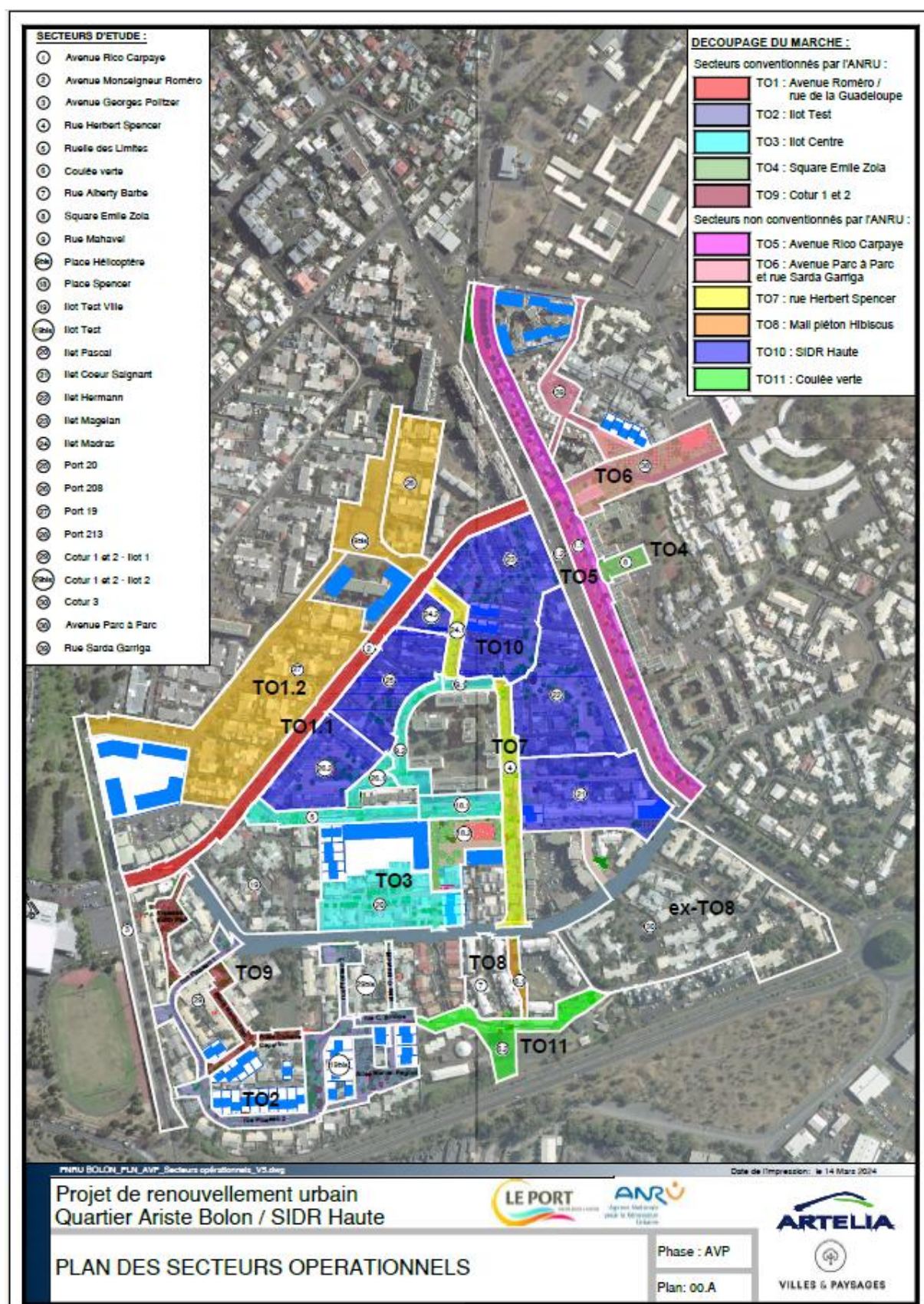
Pièces jointes :

- Projet de CRAC 2024 - Le document est consultable aux jours et horaires d'ouverture des services au public, à la Maison de projet du NPNRU
- Avenant n°1 à la CPA

ANNEXE 1 - BILAN PRÉVISIONNEL HT ACTUALISÉ AU 31/12/2024

	Bilan approuvé au 31/12/2023	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	TOTAL
Intitulé		Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau
DEPENSES	30 295 469 €	2 161 618 €	2 828 138 €	4 955 170 €	4 159 861 €	6 470 143 €	9 611 270 €	3 071 691 €	368 297 €	33 626 189 €
FONCIER	4 616 157 €	612 €	107 704 €	250 800 €	673 770 €	1 172 503 €	1 520 809 €	184 662 €	- €	3 910 860 €
Acquisitions Bailleurs Sociaux	223 076 €	- €	- €	- €	- €	- €	47 520 €	- €	- €	47 520 €
Acquisitions Collectivités	1 513 000 €	- €	- €	126 510 €	12 000 €	11 070 €	19 252 €	172 581 €	- €	341 413 €
Acquisitions Privées	2 640 000 €	- €	105 817 €	84 000 €	615 761 €	1 011 620 €	1 231 106 €	- €	- €	3 048 304 €
Géomètre	- €	- €	950 €	- €	1 410 €	- €	- €	- €	- €	2 360 €
Indemnité de transfert, relogement	- €	- €	700 €	4 000 €	- €	27 000 €	67 000 €	- €	- €	98 700 €
Frais de notaire	239 469 €	- €	- €	22 880 €	46 009 €	110 813 €	141 504 €	12 081 €	- €	333 287 €
Autres frais sur acquisition	612 €	612 €	237 €	12 000 €	- €	12 000 €	14 427 €	- €	- €	39 276 €
ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	- €	- €	8 470 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	308 470 €
Géomètre	- €	- €	8 470 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	308 470 €
ETUDES OPERATIONNELLES	2 041 747 €	37 537 €	275 135 €	268 091 €	370 104 €	234 892 €	254 942 €	123 921 €	65 000 €	1 629 621 €
MOE VRD et Paysage	721 940 €	11 000 €	177 112 €	113 693 €	125 250 €	87 250 €	70 900 €	32 000 €	- €	617 205 €
Maîtrise d'oeuvre Démolition	220 766 €	- €	- €	43 625 €	9 542 €	46 542 €	61 542 €	9 421 €	- €	170 671 €
Etudes techniques	958 681 €	24 300 €	88 453 €	75 350 €	200 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €	588 103 €
SPS	135 031 €	1 720 €	6 713 €	16 252 €	15 500 €	36 100 €	57 500 €	17 500 €	- €	151 285 €
Autres A@tudes op@rationnelles	4 812 €	- €	- €	- €	4 812 €	- €	- €	- €	- €	4 812 €
Révisions	517 €	517 €	2 857 €	19 171 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	15 000 €	97 545 €
TRAVAUX	20 827 565 €	1 909 402 €	2 251 803 €	3 743 258 €	2 590 254 €	4 372 363 €	6 819 570 €	2 080 000 €	- €	23 766 650 €
Travaux de voirie, réseau et espaces publics	18 458 838 €	1 901 969 €	2 261 022 €	3 318 079 €	2 407 325 €	3 383 150 €	5 721 125 €	2 050 000 €	- €	21 042 670 €
Travaux de libération du foncier	2 317 178 €	- €	- €	393 532 €	154 929 €	890 097 €	1 013 445 €	- €	- €	2 452 003 €
Provisions	44 116 €	- €	- €	- €	- €	44 116 €	- €	- €	- €	44 116 €
Révisions	7 433 €	7 433 €	9 219 €	31 647 €	28 000 €	55 000 €	85 000 €	30 000 €	- €	227 861 €
FRAIS DIVERS	1 430 €	1 430 €	5 889 €	4 720 €	- €	10 000 €	21 000 €	- €	- €	43 039 €
Frais reprographie, publication, affichages, etc...	1 430 €	1 430 €	5 389 €	4 720 €	- €	10 000 €	21 000 €	- €	- €	42 539 €
Autres frais	- €	- €	500 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	500 €
REMUNERATION SPL	2 258 771 €	212 637 €	179 136 €	394 504 €	298 455 €	376 573 €	508 668 €	366 424 €	232 393 €	2 568 791 €
Etude pré-opérationnelles	30 000 €	25 000 €	5 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	30 000 €
Négociations foncières	90 616 €	- €	- €	5 892 €	19 853 €	32 473 €	41 117 €	362 €	- €	99 698 €
Réalisation et coordination générale des études OPE et TRX	1 465 654 €	155 507 €	125 941 €	295 302 €	198 500 €	265 000 €	364 000 €	191 000 €	5 000 €	1 600 250 €
Gestion administrative, comptable et financière	449 808 €	32 130 €	48 195 €	89 860 €	79 100 €	79 100 €	79 100 €	79 100 €	79 100 €	565 685 €
Gestion des ventes et locations	85 259 €	- €	- €	3 450 €	1 002 €	- €	24 451 €	95 962 €	- €	124 865 €
Liquidation	137 434 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	148 293 €	148 293 €
FRAIS FINANCIERS	549 799 €	- €	- €	243 797 €	177 278 €	253 812 €	436 282 €	266 684 €	20 904 €	1 398 758 €
Court terme	229 500 €	- €	- €	- €	23 638 €	138 582 €	359 462 €	231 874 €	20 904 €	774 461 €
Long terme	320 299 €	- €	- €	243 797 €	153 640 €	115 230 €	76 820 €	34 810 €	- €	624 297 €
RECETTES	30 295 469 €	- €	1 979 306 €	3 798 986 €	3 786 552 €	4 865 661 €	5 480 324 €	6 806 317 €	6 909 044 €	33 626 189 €
CESSIONS FONCIERES	2 371 086 €	- €	- €	115 000 €	13 934 €	- €	527 924 €	1 830 653 €	- €	2 487 510 €
Lots libres-logt	1 146 550 €	- €	- €	- €	- €	- €	430 652 €	1 620 653 €	- €	2 051 305 €
Accession à prix maîtrisé	800 036 €	- €	- €	115 000 €	13 934 €	- €	97 272 €	210 000 €	- €	436 205 €
LLI	150 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Locaux commerciaux	240 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Autres	34 500 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
CESSION EQUIPEMENTS PUBLICS	16 737 725 €	- €	1 871 335 €	3 020 080 €	1 262 581 €	3 789 591 €	3 043 023 €	3 692 548 €	2 041 549 €	18 720 707 €
VRD et Espaces publics	16 737 725 €	- €	1 871 335 €	2 920 080 €	1 252 581 €	3 789 591 €	3 043 023 €	3 692 548 €	2 041 549 €	18 610 707 €
Autres équipements	- €	- €	- €	100 000 €	10 000 €	- €	- €	- €	- €	110 000 €
PARTICIPATIONS COCONTRACTANT	- €	- €	- €	126 510 €	- €	11 070 €	19 252 €	- €	- €	156 832 €
Apport en nature	- €	- €	- €	126 510 €	- €	11 070 €	19 252 €	- €	- €	156 832 €
PRODUITS FINANCIERS	9 819 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
SUBVENTION	11 176 839 €	- €	107 971 €	537 396 €	2 510 037 €	1 065 000 €	1 890 125 €	1 283 116 €	4 867 495 €	12 261 140 €
RESULTAT D'EXPLOITATION	- €	- 2 161 618 €	- 848 832 €	- 1 156 184 €	- 373 310 €	- 1 604 482 €	- 4 130 946 €	- 3 734 626 €	- 6 540 747 €	0 €
TRESORERIE	- €	- 961 619 €	- 3 589 549 €	- 1 433 365 €	- 60 056 €	- 2 544 427 €	- 7 675 373 €	- 4 940 747 €	- 0 €	0 €
FINANCEMENT	- €	1 200 000 €	5 400 000 €	1 000 000 €	- 1 000 000 €	- 1 000 000 €	- 1 000 000 €	- 1 000 000 €	- 1 600 000 €	- €
AMORTISSEMENTS	- €	- €	1 200 000 €	2 600 000 €	2 600 000 €	2 600 000 €	2 600 000 €	2 600 000 €	1 600 000 €	15 800 000 €
Emprunts remboursement	- €	- €	- €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	1 000 000 €	- €	5 000 000 €
Avance remboursement	- €	- €	1 200 000 €	1 600 000 €	1 600 000 €	1 600 000 €	1 600 000 €	1 600 000 €	1 600 000 €	10 800 000 €
MOBILISATIONS	- €	1 200 000 €	6 600 000 €	1 600 000 €	1 600 000 €	1 600 000 €	1 600 000 €	1 600 000 €	- €	15 800 000 €
Emprunts encaissement	- €	- €	5 000 000 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	5 000 000 €
Avance encaissement	- €	1 200 000 €	1 600 000 €	1 600 000 €	1 600 000 €	1 600 000 €	1 600 000 €	1 600 000 €	- €	10 800 000 €

ANNEXE 2 : SECTEUR TRAVAUX



ANNEXE 3 : COMPARAISON DES BILANS INITIAL ET REACTUALISE AU 31/12/2024

⇒ DEPENSES

	Bilan approuvé au 31/12/2023	TOTAL	Différence entre nouveau et dernier bilan approuvé
Intitulé		Nouveau	
DEPENSES	30 295 469 €	33 626 189 €	3 330 720 €
FONCIER	4 616 157 €	3 910 860 €	- 705 297 €
Acquisitions Bailleurs Sociaux	223 076 €	47 520 €	- 175 556 €
Acquisitions Collectivités	1 513 000 €	341 413 €	- 1 171 587 €
Acquisitions Privées	2 640 000 €	3 048 304 €	408 304 €
Géomètre		2 360 €	2 360 €
Indemnité de transfert, relogement		98 700 €	98 700 €
Frais de notaire	239 469 €	333 287 €	93 818 €
Autres frais sur acquisition	612 €	39 276 €	38 664 €
ETUDES PRE-OPERATIONNELLES	- €	308 470 €	308 470 €
Géomètre	- €	308 470 €	308 470 €
ETUDES OPERATIONNELLES	2 041 747 €	1 629 621 €	- 412 126 €
MOE VRD et Paysage	721 940 €	617 205 €	- 104 735 €
Maitrise d'oeuvre Démolition	220 766 €	170 671 €	- 50 095 €
Etudes techniques	958 681 €	588 103 €	- 370 578 €
SPS	135 031 €	151 285 €	16 254 €
Autres Études opérationnelles	4 812 €	4 812 €	- €
Révisions	517 €	97 545 €	97 028 €
TRAVAUX	20 827 565 €	23 766 650 €	2 939 085 €
Travaux de voirie, réseau et espaces publics	18 458 838 €	21 042 670 €	2 583 832 €
Travaux de libération du foncier	2 317 178 €	2 452 003 €	134 825 €
Provisions	44 116 €	44 116 €	- €
Révisions	7 433 €	227 861 €	220 428 €
FRAIS DIVERS	1 430 €	43 039 €	41 609 €
Frais reprographie, publication, affichages, etc...	1 430 €	42 539 €	41 109 €
Autres frais	- €	500 €	500 €
REMUNERATION SPL	2 258 771 €	2 568 791 €	310 020 €
Etude pré-opérationnelles	30 000 €	30 000 €	- €
Négociations foncières	90 616 €	99 698 €	9 082 €
Réalisation et coordination générale des études OPE et TRX	1 465 654 €	1 600 250 €	134 596 €
Gestion administrative, comptable et financière	449 808 €	565 685 €	115 877 €
Gestion des ventes et locations	85 259 €	124 865 €	39 606 €
Liquidation	137 434 €	148 293 €	10 859 €
FRAIS FINANCIERS	549 799 €	1 398 758 €	848 959 €
Court terme	229 500 €	774 461 €	
Long terme	320 299 €	624 297 €	

⇒ **RECETTES**

	Bilan approuvé au 31/12/2023	TOTAL	Différence entre nouveau et dernier bilan approuvé
Intitulé		Nouveau	
RECETTES	30 295 469 €	33 626 189 €	3 330 720 €
CESSIONS FONCIERES	2 371 086 €	2 487 510 €	116 424 €
Lots libres-logt	1 146 550 €	2 051 305 €	904 755 €
Accession à prix maîtrisé	800 036 €	436 205 €	- 363 831 €
LLI	150 000 €	- €	- 150 000 €
Locaux commerciaux	240 000 €	- €	- 240 000 €
Autres	34 500 €	- €	- 34 500 €
CESSION EQUIPEMENTS PUBLICS	16 737 725 €	18 720 707 €	1 982 982 €
VRD et Espaces publics	16 737 725 €	18 610 707 €	1 872 982 €
Autres équipements	- €	110 000 €	110 000 €
PARTICIPATIONS COCONTRACTANT	- €	156 832 €	156 832 €
Apport en nature	- €	156 832 €	156 832 €
PRODUITS FINANCIERS	9 819 €	- €	- 9 819 €
SUBVENTION	11 176 839 €	12 261 140 €	1 084 301 €