

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



Nombre de conseillers en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 24
Nombre de représentés : 05

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 26
Nombre de représentés : 05
Nombre de votants : 31

OBJET

Affaire n° 2025-204

RHI SAY PISCINE
CONVENTION PUBLIQUE
D'AMÉNAGEMENT AVEC LA SIDR
APPROBATION DU COMPTE
RENDU ANNUEL À LA
COLLECTIVITÉ 2024

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 24 novembre 2025.
- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie et publiée le 3 décembre 2025.

LE MAIRE


 Olivier HOARAU

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

Séance du mardi 2 décembre 2025

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le mardi 2 décembre, le conseil municipal du 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, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Claudette Clain Maillet, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, M. Zakaria Ali, Mme Sophie Tsavria, Mme Véronique Bassonville, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, M. Sergio Erapa et Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe par Mme Honorine Lavielle, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par Mme Aurélie Testan, M. Jean-Paul Babef par M. Alain Iafar, Mme Brigitte Cadet par Mme Véronique Bassonville et Mme Garicia Latra Abéard par Mme Barbara Saminadin.

Arrivée(s) en cours de séance : MM. Jean-Claude Adois et Didier Amachalla à 17 h 15 (affaire n° 2025-182).

Départ(s) en cours de séance : M. Olivier Hoarau de 17 h 11 à 17 h 15 (affaire n° 2025-181) et de 17 h 34 à 17 h 39 (affaires n° 2025-186 à 2025-190) et Mme Barbara Saminadin de 18 h 22 à 18 h 27 (affaire n° 2025-203).

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

.....
.....

Affaire n° 2025-204

RHI SAY PISCINE
CONVENTION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT AVEC LA SIDR
APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL À LA COLLECTIVITÉ 2024

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la délibération n° 2003/001 du 23 janvier 2003 par laquelle le conseil municipal a approuvé la convention publique d'aménagement ZAC RHI Say Piscine et rendue exécutoire le 13 mars suivant ;

Vu la délibération n° 2024-099 du 6 aout 2024 par laquelle le conseil municipal a approuvé le compte rendu annuel à la collectivité pour l'exercice 2022-2023 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant l'article 18 de la convention publique d'aménagement par lequel l'aménageur s'engage à produire et transmettre annuellement à la Ville un compte rendu annuel à la collectivité soumis à l'approbation du conseil municipal ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 19 novembre 2025 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver la levée de la réserve sur le précédent CRAC, pour ce qui concerne la gestion de la TVA sur les subventions ;

Article 2 : d'approuver le CRAC 2024 de la Convention Publique d'Aménagement de la ZAC RHI « SAY PISCINE », et notamment les points suivants :

- Les dépenses de l'année 2024, pour un montant global de **727 313 € HT** ;
- Les recettes de l'année 2024, pour un montant global de **2 659 794 € HT** ;
- Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de l'année 2025, soit **386 062 € HT** en dépenses et **641 000 € HT** en recettes ;

- Le bilan financier prévisionnel actualisé à **23 149 708 € HT** soit **24 022 204 € TTC**, assorti d'une réserve portant sur les dépenses et recettes prévisionnelles qui devront être affinées dans le cadre du bilan de pré-clôture ;
- Le montant global de la participation communale à **9 350 200 € HT**, soit **9 838 395 € TTC**, assorti de la réserve portant sur les participations communales à verser qui devront être affinées dans le cadre du bilan de pré-clôture :
 - au titre des travaux de clôtures d'un montant de 139 000 € HT soit 150 815 € TTC ;
 - au titre des équipements publics d'un montant de 648 909 € HT soit 704 066 € TTC ;
 - au déficit d'un montant de 100 000 €.

Article 3 : d'approuver l'avenant n° 20 au traité de concession portant sur :

- L'actualisation du bilan financier global de l'opération (évolution du bilan) ;
- L'actualisation de la participation de la collectivité.

Article 4 : d'approuver le versement sur l'exercice 2025 de 1087,48 € au titre d'un complément de participation relative à la rétrocession de tranche 2 VRD ;

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

RHI SAY PISCINE
CONVENTION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT AVEC LA SIDR
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 la Zone d'Aménagement Concerté « RHI SAY PISCINE ».

La commune du Port a confié la conduite de la RHI Say Piscine à la SIDR par une Convention Publique d'Aménagement (CPA) en date du 10 mars 2003.

La concession arrivera à son terme le 31 décembre 2026.

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

Le CRAC présenté porte la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

Le dernier CRAC 2022-2023 a été approuvé le 6 août 2024.

❖ **Etat des dépenses et des recettes réalisées en 2024 :**

- **Le montant des dépenses réalisées en 2024 s'élève à 727 313 € HT et se décline notamment en :**
 - Travaux de libération de terrains, de démolitions, de clôtures de lots, honoraires de géomètre et autres frais de mise en état des sols (40 k€ HT) ;
 - Travaux VRD du second croissant (322 k€ HT) ;
 - Travaux de modification de branchements et raccordements (78 k€ HT) ;
 - Honoraires des bureaux d'études, géomètre et maîtrise d'œuvre (31 k€ HT) ;
 - Rémunérations forfaitaires et rémunérations proportionnelles de l'aménageur (136 k€ HT) ;
 - Frais de gestion financière (120 k€ HT).

Il était prévu au dernier CRAC approuvé, une enveloppe de dépenses de **1 020 485 € HT pour l'exercice 2024, soit un écart de – 293 172 € HT par rapport aux prévisions**. Cette différence s'explique principalement par des engagements de marchés qui n'ont pas été intégralement facturés et qui ont été soldés au cours de l'année 2025 (-231 k€ HT) ;

- **Le montant des recettes réalisées en 2024 s'élève à 2 659 794 € HT et se décompose en :**
 - Règlement du solde de la subvention RHI Etat et régularisation de la TVA réalisée lors du dernier appel de fonds valant solde (1 306 k€ HT) ;
 - Encaissement de subvention EDF (29 k€ HT) ;
 - Cessions de deux lots libres et d'un PTZ (113 k€ HT) ;
 - Cession second croissant à JWH SPAG (1 212 k€ HT).

Il était prévu au dernier CRAC approuvé une enveloppe de produits de **1 317 450 € HT sur l'exercice 2024, soit un écart positif de + 1 342 344 € HT par rapport aux prévisions**. Celui-ci s'explique notamment par le règlement anticipé du solde de la subvention RHI Etat et la régularisation de la TVA réalisée lors du dernier appel de fonds (+1 306 K€).

❖ **Prévisionnel 2025**

• **Dépenses et recettes 2025**

Les dépenses sont estimées à 386 062 € HT et concernent notamment :

- La réalisation de travaux de libération de terrains, de démolition et autres frais de mise en état des sols (132 k€ HT) ;
- La réalisation des travaux de raccordements et de clôtures sur rue à réaliser à la livraison des projets (65 k€ HT) ;
- Les honoraires de maîtrise d'œuvre, de CSPS et géomètre (17 k€ HT) ;
- Rémunérations forfaitaires et proportionnelles de l'aménageur (111 k€ HT) ;
- Les frais de gestion financière (54 k€ HT).

Les recettes sont estimées à 641 000 € HT et correspondent notamment à :

- La cession de 2 lots Prêt à Taux Zéro - PTZ (19 k€ HT) ;
- La cession des 13 Logements Locatifs Très Social - LLTS individuels Fidji 7 (91 k€ HT) ;
- La cession de 7 lots libres (392 k€ HT).
- La participation de la collectivité au titre des clôtures (139 k€ HT)

❖ **Prévisionnel 2026 et au-delà - à échéance de la concession d'aménagement**

• **Dépenses 2026 et au-delà**

Le montant prévisionnel de dépenses est de **888 950 € HT** dont **552 474 € HT sur l'exercice 2026**, répartis de la manière suivante :

- 158 k€ HT de maîtrise foncière et de mise en état des sols ;
- 135 k€ HT de travaux divers (travaux de raccordement, travaux de clôtures sur rue à réaliser à la livraison des projets) ;
- 204 k€ HT de rémunération forfaitaire et proportionnelle du concessionnaire sur l'exercice 2026. A noter que 38 k€ de rémunération sont imputés après la fin de concession d'aménagement et ne devrait donc pas être consommés ;
- 41 k€ HT de frais financiers (financement et portage de l'opération) relatifs à chaque exercice. Cette enveloppe correspond aux simulations des frais financiers afférents au financement et au portage de l'opération ;
- 250 k€ HT imprévus.

• **Recettes 2026 et au-delà**

Le montant prévisionnel de recettes est de **2 749 k€ HT** répartis de la manière suivante :

• **Pour 2026 les recettes sont estimées à 1 876 k€ HT et concernent notamment :**

- 1 127 k€ HT de cessions, correspondant à 76 lots à céder (5 Maintiens en l'état, 9 Acquisitions Amélioration de l'Habitat - AAH, 7 PTZ, 20 lots libres dont la cession du terrain dit ex-ITAC, 13 LLTS, 17 lots dont le produit reste à définir... ;
 - 649 k€ HT de participation Ville au titre des équipements ;
 - 100 k€ de participation Ville au titre du déficit (qui serait à déduire de l'avoir).
- Au-delà de la concession :
- 873 k€ correspondant à des cessions de charges foncières pour les logements sociaux (177 k€), des cessions SIDR (119 k€) et des terrains à bâtir (577k€).

❖ Analyse du bilan global de l'opération

Le bilan global de l'opération est modifié à la baisse et passe **de 23 749 708 € HT à 23 149 708 € HT**, soit une **diminution de 600 000 €**.

Cette évolution est liée à la clôture des marchés de la concession d'aménagement.

Évolution du bilan CRAC 2024 par rapport au CRAC 2022 – 2023 (en k€)

	CRAC 2022-2023 APPROUVE HT	CUMUL REALISE A FIN 2023	REALISE 2024	CRAC 2024			
				PREVISIONS 2025	PREVISIONS 2026 et +	BILAN A APPROUVE	
				HT	TTC		
RECETTES	23 750	17 100	2 660	641	2 749	23 150	24 022
CESSIONS	6 744	3 133	1 325	502	2 000	6 966	7 227
PARTICIPATION DU CONCEDANT	12 129	10 127		139	749	11 015	11 562
SUBVENTIONS	4 831	3 789	1 306				5 153
AUTRES RECETTES	45	45	29			74	80
DEPENSES	23 750	21 147	727	386	889	23 150	24 022
FONCIER	9 932	9 232	40	132	158	9 562	9 913
TRAVAUX	8 114	7 198	399	65	385	8 047	8 730
HONORAIRES & ETUDES	905	848	31	17	10	906	983
AUTRES DEPENSES	427	361	2	8	5	376	392
REMUNERATION SOCIETE	3 215	2 731	135	111	242	3 220	3 220
FRAIS FINANCIERS	1 156	777	120	54	90	1 040	1 040
TVA PAYEE							-256

L'ensemble des chiffres ont été arrondis

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

❖ Participation de la collectivité

Le bilan financier actualisé de l'opération fait apparaître une diminution de la participation prévisionnelle de la collectivité passant de **10 464 391 € HT à 9 350 200 € HT**, soit une **diminution de 1 114 191 €** repartie comme suit :

	BILAN CRAC 2022-2023	BILAN CRAC 2024		
		HT	Ecart	HT
PARTICIPATION DU CONCEDANT	10 464 391 €	-	1 114 191 €	9 350 200 €
PARTICIPATION AUX CLOTURES	281 000 €			281 000 €
PARTICIPATION AUX DEFICITS	584 900 €	-	484 900 €	100 000 €
PARTICIPATION CESSION EQUIPEMENTS	6 026 238 €	-	629 290 €	5 396 948 €
PARTICIPATION AU FONCIER	3 139 514 €			3 139 514 €
PARTICIPATION MOUS	432 739 €			432 739 €

La baisse de la participation de la collectivité s'explique par :

- la perception du solde de la subvention RHI intervenue en 2024 suite au recours de la ville auprès de l'Etat ;
- la baisse du coût des travaux des équipements publics de la dernière tranche de rétrocession.

Au 31/12/2024, la participation communale déjà versée s'élève à 8 462 291 € HT soit 90,5 % du nouveau montant.

La participation restant à verser est 649 k€ HT en 2026. Cette participation sera couverte par un remboursement d'avance de trésorerie déjà versé de 1 000 k€, qui générera un excédent au profit de la ville de 351 k€.

❖ **Avance de trésorerie**

Afin de régulariser une erreur matérielle de résorption d'avance, un avenant n° 6 à la convention d'avance de trésorerie a été signé le 6 novembre 2024 pour permettre à l'aménageur de procéder à l'émission d'un appel de fond de 1 087,48 € sur l'exercice 2025.

❖ **Cession des biens de retour à la collectivité**

Des biens de retours sont identifiés à ce stade et concernent des lots présentant un risque de non-commercialisation dans les délais de la CPA, soit au 31 décembre 2026.

Ces cessions concernent notamment des cessions de charges foncières pour les logements sociaux (177 k€), des cessions SIDR (119 k€) et des terrains à bâtir (577 k€) **pour un montant prévisionnel total de 873 k€.**

❖ **Réserves sur le CRAC**

Lors de l'approbation du CRAC 2022-2023, la commune avait formulé une réserve sur les bilans financiers présentés par la SIDR, concernant l'assujettissement à tort de la TVA sur les subventions perçues. Des réponses ont été apportées dans le cadre du présent CRAC et une ré-imputation des montants correspondants à la TVA au bilan a été effectuée. **Il est donc proposé de lever la réserve.**

En outre, la commune émet 2 réserves, reprises ci-après, sur le bilan financier présenté par la SIDR :

- **Réserve sur le prévisionnel des dépenses et recettes 2026 et à échéance de la concession d'aménagement**

Le CRAC 2024 intègre notamment une provision de 250 000 € HT au titre des imprévus et aléas travaux. Ces dépenses seront à affiner dans le cadre du bilan de pré-clôture, impactant également la rémunération proportionnelle sur dépenses de l'aménageur et le solde de l'opération (excédent ou déficit).

- **Réserve sur les participations de la Collectivité à verser**

Le CRAC 2024 prévoit des participations de la collectivité au bilan actualisé qui seront à réajuster lors du CRAC de pré-clôture :

- au titre des travaux de clôtures d'un montant de 139 000 € HT soit 150 815 € TTC ; la ville propose que cette participation soit intégrée dans le remboursement d'avance de trésorerie déjà versée à l'opération dont le montant s'avère supérieur à celui des équipements à rétrocéder.
- au titre des équipements publics d'un montant de 648 909 € HT soit 704 066 € TTC ;
- au titre du déficit d'un montant de 100 000 €.

Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver la levée de la réserve sur le précédent CRAC, pour ce qui concerne la gestion de la TVA sur les subventions ;
- d'approuver le CRAC 2024 de la Convention Publique d'Aménagement de la ZAC RHI « SAY PISCINE », et notamment les points suivants :
 - Les dépenses de l'année 2024, pour un montant global de **727 313 € HT** ;
 - Les recettes de l'année 2024, pour un montant global de **2 659 794 € HT** ;
 - Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de l'année 2025, soit **386 062 € HT** en dépenses et **641 000 € HT** en recettes ;
 - Le bilan financier prévisionnel actualisé à **23 149 708 € HT** soit **24 022 204 € TTC**, assorti d'une réserve portant sur les dépenses et recettes prévisionnelles qui devront être affinées dans le cadre du bilan de pré-clôture ;
 - Le montant global de la participation communale à **9 350 200 € HT**, soit **9 838 395 € TTC**, assorti de la réserve portant sur les participations communales à verser qui devront être affinées dans le cadre du bilan de pré-clôture :
 - au titre des travaux de clôtures d'un montant de **139 000 € HT** soit **150 815 € TTC** ;
 - au titre des équipements publics d'un montant de **648 909 € HT** soit **704 066 € TTC** ;
 - au déficit d'un montant de **100 000 €**.
- d'approuver l'avenant n° 20 au traité de concession portant sur :
 - L'actualisation du bilan financier global de l'opération (évolution du bilan) ;
 - L'actualisation de la participation de la collectivité.
- d'approuver le versement sur l'exercice 2025 de 1087,48 € au titre de d'un complément de participation relative à la rétrocession de tranche 2 VRD.

Pièces jointes :

- Avenant n° 20 à la CPA (joint à la DCM)
- Projet de CRAC 2024 - Le document est consultable aux jours et horaires d'ouverture des services au public, à la Direction de l'Aménagement du Territoire.

AVENANT N° 20 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
POUR L'OPERATION ZAC RHI SAY-PISCINE

ENTRE

La Commune du PORT représentée par Monsieur Olivier HOARAU, son Maire en exercice, en vertu d'une délibération du 06 octobre 2020, devenue exécutoire le 4 novembre 2020.

Et désignée dans ce qui suit par les termes « la Commune » ou « la Collectivité »,

D'une part

ET

La Société dénommée SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION (SIDR), Société Anonyme d'Economie Mixte, créée en application de l'article 2 de la loi du 30 avril 1946, au capital de 125.000.000 Euros, dont le siège social est à SAINT DENIS (97461), 12 rue Félix Guyon – CS 71090 – 97404 SAINT DENIS CEDEX, identifiée au SIREN sous le numéro 310 863 592 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT DENIS (REUNION) sous le numéro 74 B 118 et à l'INSEE sous le numéro 820 97 411 001, représentée par son Directeur Général Monsieur Laurent PINSEL, habilité par la décision du Conseil d'Administration de la SIDR en date du 22 juin 2023.

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

D'autre part

EXPOSE PREALABLE :

L'aménagement du quartier Say Piscine fait l'objet d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI), dont la conduite a été confiée par la Commune à la SIDR dans le cadre d'une convention publique d'aménagement (CPA) signée le 10 mars 2003 et reçue en Préfecture le 13 mars 2003.

L'article 5 définit la durée de la CPA, laquelle est fixée à 6 (six) années à compter de la date de la prise d'effet soit jusqu'au 13 mars 2009.

L'avenant n°2 à la CPA, signé le 09 septembre 2004 et reçu en préfecture le 20 septembre 2004, prolonge la durée de la convention de 2 (deux) ans soit jusqu'en mars 2011 afin d'être en adéquation avec le prêt CDC de 6 ans engagé en 2004.

L'avenant n°8 à la CPA, signé le 13 décembre 2010 et reçu en préfecture le 16 décembre 2010, a acté la prorogation de la convention jusqu'au 13 mars 2016.

L'avenant n°12 à la CPA, signé le 19 décembre 2014 et reçu en préfecture le 30 décembre 2014, a acté la prorogation de la convention jusqu'au 13 mars 2017.

L'avenant n°13 à la CPA, signé le 7 juin 2016 et reçu en préfecture le 8 juin 2016, a acté la prorogation de la convention jusqu'au 31 décembre 2022.

L'avenant n°16 à la CPA, signé le 06 avril 2022 et reçu en préfecture le 13 avril 2022, a acté la prorogation de la convention jusqu'au 31 décembre 2024.

L'avenant n°19 à la CPA, signé le 06 août 2024 et reçu en préfecture le 06 novembre 2024, a acté la prorogation de la convention jusqu'au 31 décembre 2026.

Le dernier bilan validé de l'opération (CRAC 2022-2023) s'élevait à 23 749 708 € HT, soit 25 058 316 € TTC. ; il a fait l'objet de l'avenant N°19 approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 8 février 2022.

Conformément à l'article 18 de la Convention Publique d'Aménagement, la SIDR soumet à la Commune le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) 2024 et le nouveau compte prévisionnel de l'opération (CRPO).

Le présent avenant n°20 a pour objet, conformément au CRAC 2024, à l'article 17 de la Convention Publique d'Aménagement et à l'article L 300-5 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme, de redéfinir le bilan en global HT et TTC de la Convention Publique d'Aménagement, la nouvelle participation de la commune et l'échéancier de versement.

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

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 – COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Le Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération diminue de 600 000 euros HT par rapport au Compte de Résultat Prévisionnel de 2022-2023.

Il passe de 23 749 708 à 23 149 708 euros HT, soit de 25 058 316 à 24 022 204 euros TTC dont 872 498 euros de TVA.

Intitulé	Bilan CRAC 2022-2023		Bilan CRAC 2024		
	HT	Ecart	HT	TVA	TTC
RECETTES	23 749 708	-600 000	23 149 708	872 498	24 022 204
CESSIONS EXTERNE SOCIAL	2 231 352		2 231 352	129 585	2 360 936
Cessions charges foncières rémunérables	1 212 200		1 212 200	103 037	1 315 237
Améliorations	126 000		126 000		126 000
LES Groupés	215 733		215 733	7 653	223 385
LLTS	232 500		232 500	4 883	237 383
Occupants	57 000		57 000		57 000
PTZ	387 919		387 919	14 012	401 932
CESSIONS INTERNES SIDR	2 463 000	-7 000	2 456 000	73 976	2 529 976
Cessions internes LES	350 000		350 000	29 750	379 750
Cessions internes LLS	644 500		644 500	13 535	658 035
Cessions internes LLTS	1 468 500	-7 000	1 461 500	30 692	1 492 192
AUTRES CESSIONS REMUNERABLES	2 050 039	229 000	2 279 039	57 021	2 336 059
Cessions terrains à bâtir rémunérables	2 050 039	229 000	2 279 039	57 021	2 336 059
Lots libres habitat					
AUTRES RECETTES NON REMUNERABLES	44 858	28 903	73 761	6 015	79 776
Remboursement EDF		28 903	28 903	2 457	31 360
Autres recettes	44 858		44 858	3 558	48 416
PARTICIPATION ETAT AUX SUBVENTIONS	4 827 198	263 287	5 090 485	58 399	5 148 884
RHI	4 658 353	263 287	4 921 640	44 047	4 965 687
MOUS	168 845		168 845	14 352	183 197
AUTRES SUBVENTIONS	4 175		4 175		4 175
Autres subventions	4 175		4 175		4 175
PARTICIPATION DU CONCEDANT	10 464 391	-1 114 191	9 350 200	488 194	9 838 395
Participation aux clôtures	281 000		281 000	23 885	304 885
Participation aux déficits	584 900	-484 900	100 000		100 000
Participation cession équipements	6 026 238	-629 290	5 396 948	458 741	5 855 688
Participation au foncier	3 139 514		3 139 514	5 569	3 145 083
Participation MOUS	432 739		432 739		432 739
CESSIONS DE TERRAIN AU CONCEDANT	1 664 694		1 664 694	59 309	1 724 003
Cessions terrains aux concédants	1 664 694		1 664 694	59 309	1 724 003
DEPENSES	23 749 708	-600 000	23 149 708	872 498	24 022 204
FONCIER	9 932 149	-370 269	9 561 880	351 442	9 913 321
Acquisitions Foncier communal	4 814 514		4 814 514	5 569	4 820 083
Acquisitions Privée	469 500		469 500		469 500
Mise en état des sols - démolition	4 286 841	-375 387	3 911 454	331 280	4 242 734
Frais de notaire	9 274	554	9 828	582	10 410
Autres Frais Fonciers	137 123	18 273	155 396	1 151	156 547
Géomètre Maîtrise des Sols	165 000	-13 709	151 291	12 860	164 151
Indemnités complémentaires	49 897		49 897		49 897
TRAVAUX SECONDAIRES	6 237 870	-202 165	6 035 705	513 338	6 549 043
Travaux Secondaires	6 237 870	-202 165	6 035 705	513 338	6 549 043
TRAVAUX TERTIAIRES	1 569 081	43 223	1 612 304	136 250	1 748 554
Travaux Tertiaires	1 569 081	43 223	1 612 304	136 250	1 748 554
TRAVAUX DIVERS ET IMPREVUS	307 020	92 003	399 023	33 812	432 835
Imprévus	38 749	211 251	250 000	21 250	271 250
Raccordement réseaux	268 271	-119 248	149 023	12 562	161 585
HONORAIRES	904 963	754	905 717	76 986	982 703
Honoraires BET	39 168	2 859	42 027	3 572	45 599
CSPS	117 366	-22 822	94 544	8 036	102 580
Géomètre	107 365	29 409	136 774	11 626	148 399
Maîtrise d'oeuvre	531 194	-3 691	527 503	44 838	572 341
OPC	25 886		25 886	2 200	28 086
Etudes Réglementaires	1 174		1 174	100	1 274
Urbaniste paysagiste	82 810	-5 000	77 810	6 614	84 423
AIDE AUX FAMILLES	230 552	-19 927	210 625	6 986	217 611
Aides aux Familles	145 553	-14 886	130 667	190	130 856
Déménagements	84 999	-5 040	79 959	6 797	86 755
AUTRES DEPENSES REMUNERABLES	181 312	-31 909	149 403	9 350	158 752
Frais communication	77 674	-14 865	62 809	2 226	65 036
Frais divers	100 000	-14 307	85 693	7 124	92 817
Frais de dossier	3 638	-2 738	900		900
REMUNERATION SOCIETE	3 215 463	4 241	3 219 704	-15	3 219 690
Rémunération de clôture	53 000		53 000		53 000
Rémunération prop. aux Dépenses	601 656	-18 719	582 937		582 937
Rémunération Foncière	5 031		5 031		5 031
Rémunération Forfaitaire	1 486 397	-4	1 486 393	-15	1 486 379
Rémunération MOUS	939 400		939 400		939 400
Rémunération prop. aux Recettes	129 979	22 965	152 944		152 944
AUTRES DEPENSES NON REMUNERABLES	15 634		15 634		15 634
Taxes diverses (foncière, aménagement ...)	15 634		15 634		15 634
FRAIS FINANCIERS	1 155 665	-115 951	1 039 714		1 039 714
Intérêts portage OCT	678 773	-91 261	587 512		587 512
Intérêts des emprunts	276 892		276 892		276 892
Intérêts portage SIDR	200 000	-24 690	175 310		175 310
TVA Payée				-255 650	-255 650
Tva Payée				-255 650	-255 650

Cette diminution de participation de la commune est liée principalement au nettoyage des engagements (anciens marchés et/ou commandes engagés qui n'étaient pas soldés au réalisé), à un réajustement des dépenses au plus près (à un an de la clôture de la CPA) et enfin à une baisse des frais financiers.

Article 2 – PARTICIPATION COMMUNALE

La participation prévisionnelle de la Collectivité dans le CRAC 2022-2023 était de 10 464 391 euros HT hors cessions de terrains, et passe à 9 350 200 € HT.

La participation globale de la collectivité, hors cessions de terrains se décompose comme suit :

- **3 139 514 euros HT** (3 145 083 euros TTC) de participation au titre du foncier
- **5 396 948 euros HT** (soit 5 855 688 euros TTC) de participation au financement des équipements publics
- **432 739 euros HT** (HT et TTC) de participation à la MOUS
- **100 000 euros HT** (HT et TTC) de participation au déficit
- **281 000 euros HT** (304 885 euros TTC) d'autres participations de la collectivité.

La participation prévisionnelle hors taxes de la Collectivité diminue au global par rapport au dernier CRAC et se décompose de la manière suivante :

Ligne	Intitulé	Bilan CRAC 2022-2023		Ecart	Bilan CRAC 2024	
		HT	TTC		HT	TTC
330	PARTICIPATION DU CONCEDANT	10 464 391		-1 114 191	9 350 200	9 838 395
330AUT	Participation aux clôtures	281 000			281 000	304 885
330DEF	Participation aux déficits	584 900		-484 900	100 000	100 000
330EQU	Participation cession équipements	6 026 238		-629 290	5 396 948	5 855 688
330FON	Participation au foncier	3 139 514			3 139 514	3 145 083
330MOUS	Participation MOUS	432 739			432 739	432 739
355	CESSIONS DE TERRAIN AU CONCEDANT	1 664 694			1 664 694	1 724 003
355CO1	Cessions terrains aux concédants	1 664 694			1 664 694	1 724 003
TOTAL		12 129 085		-1 114 191	11 014 894	11 562 398

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

Participations et avances de la Commune du Port à la CPA "RHI SAY PISCINE" (année de versement)												
		HT CRAC 2022-2023	TTC CRAC 2022-2023	HT CRAC 2024	TTC CRAC 2024	HT Variations	TTC Variations	A la fin 2023	2024	2025	2026	2027
	330FON	Participation au foncier	3 139 514	3 145 083	3 139 514	3 145 083	0	0	3 145 083			
	330DEF	Participation aux Déficits	584 900	584 900	100 000	100 000	-484 900	-484 900				100 000
	330EQU	Participation cession équipements	6 026 238	6 538 468	5 396 948	5 855 688	-629 290	-682 780	5 151 622			704 066
	330MOUS	Participation MOUS	432 739	432 739	432 739	432 739	0	0	432 739			
	330AUT	Participation aux clôtures	281 000	304 885	281 000	304 885	0	0	154 070			150 815
	500ACE	Avance collectivité encaissée		5 632 440		5 632 440	0	0	5 631 353			
	400ACR	Avance collectivité remboursée		-5 632 440		-5 632 440	0	0	-4 632 440			-1 000 000
Echéancier des versements		10 464 391	11 006 075	9 350 201	9 838 395	-1 114 190	-1 167 680	9 882 427	1 087		-45 119	

Article 3 – Les autres articles de la convention publique d'aménagement RHI Say-Piscine demeurent inchangés et restent applicables.

Fait en cinq exemplaires originaux dont deux pour chaque partie, et un pour la Sous-préfecture.

A Le PORT, le

Pour la Collectivité
M. Le Maire,
Olivier HOARAU,

Pour la SIDR
M. Le Directeur Général,
Laurent PINSEL,