

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° 2025-205

PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PRU)
CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT 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.

**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATION 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 Mounjata 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. Mihidoori 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 Maillot, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, M. Zakaria Ali, Mme Sophie Tsiaivia, 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 Abélard 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.

.....
.....

LE MAIRE



Affaire n° 2025-205

**PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN (PRU)
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° 2001-209 du 29 novembre 2001 approuvant la Convention Publique d'Aménagement « Programme de Renouvellement Urbain du Centre-ville du Port » ;

Vu la Convention Publique d'Aménagement signée le 31 janvier 2002 entre la Ville et la SIDR et reçue en Préfecture le 04 février suivant ;

Vu la délibération n° 2024-060 du 7 mai 2024 approuvant le Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2022-2023, arrêté au 31 décembre 2023, et l'avenant n° 21 à la convention publique d'aménagement qui actualise le bilan financier global de l'opération et la participation globale de la commune ;

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 les précédents CRAC, pour ce qui concerne la gestion de la TVA sur les subventions ;

Article 2 : d'approuver le CRAC 2024 de la CPA du « Programme de Renouvellement Urbain du Centre-ville », et notamment les points suivants :

- Les dépenses de l'année 2024, pour un montant global de **835 026 € HT** ;
- Les recettes de l'année 2024, pour un montant global de **934 758 € HT** ;

- Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de l'année 2025, **soit en dépenses 693 721 € HT et 6 839 985 € HT en recettes**, assorti d'une réserve sur les recettes prévisionnelles, notamment pour ce qui concerne les recettes de participation aux équipements publics au regard de l'avancement administratif et opérationnel des procédures de remise d'ouvrage et de rétrocension ;

Article 3 : d'approuver le versement des participations aux équipements publics d'un montant de 8 125 339 € TTC en lien avec les signatures des actes de rétrocessions, assorti d'une réserve sur l'échéancier de versement de ces participations tel que prévu dans le présent CRAC, au regard de l'avancement administratif et opérationnel desdites procédures de remise d'ouvrage et de rétrocension. **En ce sens ces versements seront à envisager plutôt sur l'exercice 2026** répartis comme suit :

- Participation aux équipements publics :
 - Abords du Marché Couvert : 1 999 765 € TTC ;
 - ZAC Mail de l'Océan : 5 621 008 € TTC ;
 - RHI Multisites : 504 566 € TTC.
- Remboursement des avances de trésorerie déjà versée d'un montant total de 4 952 878 € ;
- Réaffectation de 715 000 € HT de la participation au déficit en participation aux équipements publics.

Article 4 : d'approuver le bilan financier prévisionnel **actualisé à 40 991 589 € HT soit 42 835 770 € TTC**, assorti des réserves suivantes :

- L'affectation des fonciers bénéficiant d'un niveau d'avancement positif des discussions avec les porteurs de projets à ce jour, notamment ceux destinés à être cédés à la SIDR en « biens de retours à la collectivité » sera à reconsidérer ;
- Les dépenses et recettes prévisionnelles 2026 et au-delà devront être affinées dans le cadre du bilan de pré-clôture.

Article 5 : d'approuver l'avenant n° 22 au traité de concession, relatif à l'actualisation du bilan financier global de l'opération (évolution du bilan) ;

Article 6 : d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

**PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
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 2024 (CRAC) du Programme de Renouvellement Urbain du centre-ville (PRU).

Pour mémoire, la commune du Port a confié la conduite de cette opération à la SIDR par Convention Publique d'Aménagement (CPA) du 31 janvier 2002.

La concession arrivera à son terme le 31 décembre 2026.

Le PRU du centre-ville comprend notamment les sous-opérations suivantes (en cours de réalisation) :

- Aménagement des abords du Marché Couvert ;
- ZAC du Mail de l'Océan ;
- RHI Multisites.

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

Le dernier CRAC 2022-2023 a été approuvé le 7 mai 2024.

Ainsi, le CRAC présenté porte sur la période du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024.

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

- **Le montant des dépenses réalisées en 2024 s'élève à 835 026 € HT et se décline notamment en :**
 - Frais de libération de terrains, déménagements, géomètre et autres frais de mise en état des sols (58 k€) ;
 - Honoraires de bureaux d'études MOE, urbaniste et CSPS (ZAC Mail de l'Océan et RHI Multisites) (37 k€) ;
 - Travaux (375 k€) :
 - Aménagement paysager du square de Lyon (ZAC Mail de l'Océan) ;
 - DGD des entreprises (RHI Multisites – îlots Dupleix et Campbell 2) ;
 - Travaux de reprises dans le cadre de la préparation de la remise d'ouvrage (PRU – abords Marché Couvert) ;
 - Entretien de site pour l'ensemble de l'opération ;
 - Rémunérations du concessionnaire (142 k€) ;
 - Frais financiers (220 k€).

Il était prévu une enveloppe de dépense d'un montant de **1 149 596 € HT au CRAC 2022-2023, soit une diminution de 314 570 € HT**. Cet écart porte essentiellement sur un report en 2025 de dépenses diverses non engagées (géomètre, honoraires de maîtrise d'œuvre, travaux d'entretien et de nettoyage et de reprises, ...).

- **Le montant des recettes réalisées en 2024 s'élève à 934 758 € HT et correspond aux :**
 - Cession sur la ZAC Mail de l'Océan de l'ilot A5 commercialisé à l'Association « Les Petits Pas » pour une crèche de 45 berceaux (550 k€) ;
 - Régularisation des subventions FEDER-FIDOM, FRAFU, Région et RHI (332 k€) ;
 - Régularisation de la TVA sur la participation au titre des subventions FEDER-FIDOM (66 k€).

Il était prévu une enveloppe de recette d'un montant **de 2 278 358 € HT au CRAC 2022-2023, soit une diminution de 1 343 600 € HT**. Cet écart porte essentiellement sur le report de la rétrocession des espaces publics à la ville concernant les travaux des « abords du Marché Couvert », la cession de la case CGTR et le paiement du solde de la subvention RHI.

❖ Prévisionnel 2025

- Dépenses et recettes 2025

Les dépenses sont estimées 693 721 € HT et concernent essentiellement :

- Les travaux de reprise dans le cadre de la préparation de la remise d'ouvrage des espaces publics (ZAC du Mail de l'Océan et RHI Multisites) ;
- Les dernières factures d'honoraires de SPS et de MOE, ainsi que l'engagement des missions visant à obtenir la labélisation « Eco quartier » pour la ZAC Mail de l'Océan ;
- Les frais généraux (frais financiers et rémunération) liés à la gestion de l'opération.

Les recettes sont estimées à 6 839 985 € HT et correspondent principalement à :

- Participation de la collectivité au titre des équipements publics (7 023 K€ moins un avoir de 715 K€ sur la participation au déficit) dont le versement est prévu :
 - en 2025 pour les Abords du Marché Couvert ;
 - en 2026 pour la ZAC Mail de l'Océan ;
- Cessions de terrains à la collectivité de la case GGTR et de l'ilot Cayrol (150 K€) ;
- Cessions de terrains (ilot B1 sur la ZAC Mail de l'Océan et d'un lot PTZ sur la RHI Multisites pour 670 K€) ;
- Régularisation d'écritures comptables concernant les subventions FRAFU et RHI d'un montant de 288 K€ correspondant aux soldes de subvention.

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

- Dépenses 2026 et au-delà

Le montant prévisionnel de dépenses est de 1 000 k€ HT dont 363 k€ HT sur l'exercice 2026, répartis de la manière suivante :

- 138 k€ HT d'honoraires ;
- 60 k€ HT de travaux divers (travaux de raccordement, travaux de reprises, ...).
- 156 k€ HT de rémunération forfaitaire et proportionnelle du concessionnaire sur l'exercice 2026 ;
- 157 k€ HT de rémunération forfaitaire et proportionnelle du concessionnaire sur l'exercice 2027 ;
- 98 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 ;
- 405 k€ HT d'imprévus en 2027.

- Recettes 2026 et au-delà

Le montant prévisionnel de recettes est de 3 850 k€ HT qui correspond à :

- 2 585 k€ HT de cessions ;

- 388 k€ HT de participation de la ville au titre des équipements ;
- 726 k€ au titre des subventions (solde RHI à soumettre à l'Etat début 2026) ;
- 151 k€ HT autres recettes : remboursement d'EDF suite aux travaux d'électricité basse tension de la tranche 3 (Mail de l'Océan).

❖ Avancement de la commercialisation

- **RHI Multisites – commercialisations en cours :**
 - Ilot Campbell : **4 projets de lots libres**, 1 projet d'AAH (Acquisition Amélioration de l'Habitat) ;
 - Ilot Lyon : **22 logements LLI** (Logements Locatifs Intermédiaires) opérateur SIDR, dont la commercialisation est conditionnée par la maîtrise foncière.
- **ZAC du Mail de l'Océan - commercialisations en cours :**
 - Ilot C3 commercialisé à la SIDR pour la construction **de l'opération « KAPITI » de 30 LLI** (Logements Locatifs Intermédiaires), dont 15 destinés à des personnes âgées ;
 - Ilot A4, procédure d'appel à projet infructueuse, mais réflexions en cours pour la réalisation **d'une résidence étudiante (partenariat SIDR/CROUS)** ;
 - Ilot C4, poursuite des échanges avec le porteur de projet identifié à ce jour (extension de la clinique Horus).

❖ Analyse du bilan global de l'opération

Le bilan global de l'opération est légèrement modifié à la baisse et passe :

- de **41 027 437 € HT à 40 991 589 € HT**, soit une diminution de **35 848 €** ;
- de **43 162 089 € TTC à 42 835 770 € TTC**, soit une diminution de **326 319 €**.

Cette différence entre le hors taxe et le toutes taxes comprises s'explique par un réajustement, à la marge, des dépenses prévisionnelles sur le bilan HT et par le retraitement de la TVA sur les subventions dans le bilan TTC.

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

	CRAC 2022-2023 APPROUVE	CUMUL REALISE A FIN 2023	REALISE 2024	CRAC 2024			
				PREVISIONS 2025	PREVISIONS 2026 et +	BILAN A APPROUVE	
						HT	TTC
RECETTES	41 027	29 366	935	6 840	3 851	40 992	42 836
CESSIONS	13 511	9 595	550	670	2 585	13 399	13 969
PARTICIPATION DU CONC	19 421	12 446	66	6 459	388	19 359	20 500
SUBVENTIONS	7 890	7 271	318	-288	726	8 028	8 149
AUTRES RECETTES	205	54			151	205	218
DEPENSES	41 027	38 454	835	694	1 008	40 992	42 836
FONCIER	17 099	16 770	56	55	-135	16 746	16 957
TRAVAUX	11 027	10 285	375	154	465	11 279	12 233
HONORAIRES & ETUDES	3 657	3 423	37	153	150	3 762	4 072
AUTRES DEPENSES	1 212	1 051	5	40	34	1 130	1 213
REMUNERATION SOCIETE	6 342	5 753	142	126	313	6 334	6 334
FRAIS FINANCIERS	1 687	1 174	220	167	180	1 742	1 742
TVA PAYEE							286

L'ensemble des évolutions du bilan sont proposées dans l'avenant n° 22 à la concession joint en annexe.

❖ Participation de la collectivité

La participation prévisionnelle de la collectivité diminue au global par rapport au dernier CRAC approuvé et passe de **19 311 290 € HT (20 448 219 € TTC)** à **19 209 841 € HT (20 349 919 € TTC)** selon la répartition suivante :

	BILAN CRAC 2022-2023	Ecart	BILAN CRAC 2024	
			HT	TTC
TOTAL	19 311 290 €	- 101 875 €	19 209 415 €	20 349 919 €
PARTICIPATION AU FONCIER	2 016 040 €		2 016 040 €	2 016 040 €
PARTICIPATION AUX DEFICITS	9 375 583 €	- 990 550 €	8 385 033 €	8 857 032 €
PARTICIPATION AUX EQUIPEMENTS PUBLICS	7 042 414 €	822 350 €	7 864 764 €	8 533 269 €
PARTICIPATION MOUS	96 958 €		96 958 €	96 958 €
PARTICIPATION FEDER & FIDOM	780 295 €	66 325 €	846 620 €	846 620 €

A fin 2024, la participation communale déjà versée est inchangée et s'élève à **15 953 335 € TTC** soit **78 % du montant total de la participation**.

La participation aux équipements publics restant à verser est de **8 125 339 € TTC** réparti comme suit :

- Abords du Marché Couvert : 1 999 765 € TTC
- ZAC Mail de l'Océan : 5 621 008 € TTC
- RHI Multisites : 504 566 € TTC.

La participation aux équipements publics a fait l'objet d'avances de trésorerie déjà versées d'un montant total de **4 952 878 € au 31 décembre 2024**. Cette avance sera remboursée au fur et à mesure de l'avancement des rétrocessions.

La participation restant à verser hors avance est de **3 172 461 € TTC en 2026**.

○ Participation au déficit réaffectée en participation aux équipements

Il est prévu au CRAC 2024 la réaffectation de 715 000 € HT de participation au déficit en participation aux équipements publics. Cette modification permet d'optimiser la participation de la ville relevant de son budget d'investissement éligible au Fond de compensation TVA.

❖ Cession des biens de retour à la collectivité

Des biens de retours avaient déjà été identifiés en vue de cessions à réaliser à la collectivité s'élevant à 150 003 € et concernent :

- case « CGTR » en même temps que la rétrocession des Abords du Marché Couvert ;
- îlot Cayrol réalisé en 2025.

A ces biens de retours identifiés sont ajoutés les îlots **présent** dans les délais de la CPA, soit au 31 décembre 2026 :

- Risque modéré : ZAC Mail de l'Océan - îlots A4 (566 K€) et RHI Multisites - îlot Lyon (300 K€) ;
- Risque élevé : ZAC Mail de l'Océan : îlot C4 (900 K€).

❖ Réserves sur le CRAC 2024

Lors de l'approbation des CRAC 2018 à 2021, 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 de 2006 à 2019. 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 3 réserves, reprises ci-après, sur le bilan financier CRAC 2024 présenté par la SIDR :

- Réserve sur l'échéancier de versement des participations de la collectivité

Il convient de noter que le versement des participations tel que prévu dans le présent CRAC, est lié aux procédures de remise d'ouvrage et de rétrocessions foncières. Or ces prévisions semblent optimistes au regard de l'avancement administratif et opérationnel desdites procédures. **En ce sens ces versements seront à envisager sur l'exercice 2026.**

- Réserve sur les cessions des biens de retours à la collectivité

L'approche prudentielle de la SIDR Aménagement conduit à ne pas valoriser certaines recettes dans les délais de la CPA. Ainsi, les fonciers évoqués sont considérés comme des biens de retour en 2027. Or, il convient de noter que l'avancement des discussions avec les porteurs de projets permettrait de réaliser 2 recettes en 2026 (cessions SIDR Construction). La présente réserve porte sur les fonciers sur lesquels la SIDR Construction s'est positionnée qui sont identifiés en biens de retours.

- 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 **405 000 € HT** au titre des imprévus et aléas travaux en fin d'opération. 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).

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

- d'approuver la levée de la réserve sur les précédents CRAC, pour ce qui concerne la gestion de la TVA sur les subventions ;
- d'approuver le CRAC 2024 de la CPA du « Programme de Renouvellement Urbain du Centre-ville », et notamment les points suivants :
 - o Les dépenses de l'année 2024, pour un montant global de **835 026 € HT** ;
 - o Les recettes de l'année 2024, pour un montant global de **934 758 € HT** ;
 - o Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de l'année 2025, **soit en dépenses 693 721 € HT et 6 839 985 € HT en recettes**, assorti d'une réserve sur les

recettes prévisionnelles, notamment pour ce qui concerne les équipes publics au regard de l'avancement administratif et opérationnel des procédures de remise d'ouvrage et de rétrocession ;

- d'approuver le versement des participations aux équipements publics d'un montant de 8 125 339 € TTC en lien avec les signatures des actes de rétrocessions, assorti d'une réserve sur l'échéancier de versement de ces participations tel que prévu dans le présent CRAC, au regard de l'avancement administratif et opérationnel desdites procédures de remise d'ouvrage et de rétrocession. **En ce sens ces versements seront à envisager plutôt sur l'exercice 2026** répartis comme suit :
 - Participation aux équipements publics :
 - Abords du Marché Couvert : **1 999 765 € TTC** ;
 - ZAC Mail de l'Océan : **5 621 008 € TTC** ;
 - RHI Multisites : **504 566 € TTC**.
 - Remboursement des avances de trésorerie déjà versée d'un montant total de **4 952 878 €** ;
 - Réaffectation de **715 000 € HT** de la participation au déficit en participation aux équipements publics.
- d'approuver le bilan financier prévisionnel **actualisé à 40 991 589 € HT soit 42 835 770 € TTC**, assorti des réserves suivantes :
 - L'affectation des fonciers bénéficiant d'un niveau d'avancement positif des discussions avec les porteurs de projets à ce jour, notamment ceux destinés à être cédés à la SIDR en « biens de retours à la collectivité » sera à reconsidérer ;
 - Les dépenses et recettes prévisionnelles 2026 et au-delà devront être affinées dans le cadre du bilan de pré-clôture.
- d'approuver l'avenant n° 22 au traité de concession, relatif à l'actualisation du bilan financier global de l'opération (évolution du bilan) ;
- 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 Direction de l'Aménagement du Territoire.
- Avenant n° 22 à la CPA.

AVENANT N°22 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMÉNAGEMENT**« PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN »****ENTRE :**

La commune du Port, représentée par M. Olivier HOARAU, Maire en exercice, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 11 avril 2014, devenue exécutoire le 15 avril 2014

et désignée ci-après par les termes « la Commune » ou « la Collectivité »,

d'une part,

ET :

La SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION, en abrégé S.I.D.R., Société Anonyme d'Économie Mixte au capital de 125 000 000 Euros, créée en application de l'article 2 de la loi du 30 avril 1946, immatriculée au RCS de St Denis B 310 863 592, N° d'ordre 74B118 – SIRET N° 310 863 592 00013, dont le siège social est à Saint-Denis de la Réunion, 12 rue Félix Guyon, représentée par son Directeur Général Monsieur Laurent PINSEL, en vertu d'une du Conseil d'Administration de la SIDR en date du 04 avril 2023,

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

d'autre part.

La commune du Port a confié la conduite du Programme de Renouvellement Urbain à la SIDR par une Convention Publique d'Aménagement en date du 31 janvier 2002, reçue en préfecture le 4 février suivant.

Conformément à l'article 20 de cette convention, la SIDR a présenté à la collectivité le compte rendu annuel à la collectivité (CRAC) pour l'année 2024.

1. Le CRAC 2024 fait apparaître un bilan global modifié avec une diminution de 35 846 € HT par rapport au CRAC 2022-2023,
2. Ce CRAC présente également des ajustements sur certains postes,

Le présent avenant a pour objet, conformément à l'article 17 de la Convention Publique d'Aménagement et à l'article L 300-5 dernier alinéa du code de l'urbanisme, de définir :

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

Par délibération du conseil municipal en date du 02/12/2025, la commune du Port a approuvé cet avenant.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération

Le Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération **diminue de 35 846 euros HT (326 31 euros TTC)** par rapport au Compte de Résultat Prévisionnel de 2022-2023.

Il passe de **41 027 437 euros HT soit 43 162 089 euros TTC, à 40 991 589 euros HT soit 42 835 770 euros TTC.**

	CRAC 2022-2023 APPROUVE HT	CUMUL REALISE A FIN 2023	REALISE 2024	CRAC 2024		
				PREVISIONS 2025	PREVISIONS 2026 ET +	BILAN A APPROUVER HT TTC
RECETTES	41 027	29 366	935	6 990	3 124	40 992 42 836
CESSIONS (*)	13 511	9 595	550	670	2 585	13 399 13 969
CESSIONS AU CONCEDANT (*)	110			150		150 150
PARTICIPATION DU CONCEDANT (*)	19 311	12 446	66	6 459	388	19 209 20 350
SUBVENTIONS	7 890	7 271	318	-288		8 028 8 149
AUTRES RECETTES (*)	205	54			151	205 218
DEPENSES	41 027	38 454	835	694	1 008	40 992 42 836
FONCIER	17 099	16 770	56	55	-135	16 746 16 957
TRAVAUX	11 030	10 285	375	154	465	11 279 12 233
HONORAIRES & ETUDES	3 699	3 423	37	153	150	3 762 4 072
AUTRES DEPENSES	1 170	1 051	5	40	34	1 130 1 213
REMUNERATION SOCIETE	6 342	5 753	142	126	313	6 334 6 334
FRAIS FINANCIERS	1 687	1 174	220	167	180	1 742 1 742
TVA PAYEE						286

(*) Le montant du remboursement EDF (151,4 K€) apparaît dorénavant sur le poste "Autres Recettes" et non plus sur le poste "Participation du concédant"

Le montant de la cession à la Ville du case ex CGTR (110 K€) n'apparaît plus sur le poste "Cessions" mais sur le poste "Participation du concédant"

Le montant de la TVA sur Marge (- 51,8 K€) n'apparaît plus sur le poste "Autres Recettes" mais sur le poste "Cessions"

Chiffres arrondis du logiciel comptable

Article 2 : Participation communale

La **participation consolidée prévisionnelle hors taxes de la Collectivité** diminue au global par rapport au dernier CRAC.

Elle est **de 19 359 418 euros HT soit 20 499 920 euros TTC** et se décompose comme suit :

Participations, avances et cessions			HT	TTC
			CRAC 2024	
330FON	Participation au foncier		2 016 040	2 016 040
330DEF	Participation aux Déficits		8 385 033	8 857 031
330EQU	Participation cession équipements		7 864 764	8 533 268
330MOUS	Participation MOUS		96 958	96 958
330SUB	Participation au titre des subventions Feder-Fidom		846 620	846 620
355CO1	Cessions terrains aux concédants (a)		150 003	150 003
Echéancier des versements			19 359 418	20 499 920

- 2 016 040 € HT (HT et TTC) de participation au titre du foncier.**
- 8 385 033 € HT (soit 8 857 031 € TTC) de participation au déficit.**
- 7 864 764 € HT (soit 8 533 268 euros TTC) de participation au financement des équipements publics.**
- 96 958 € HT (HT et TTC) de participation à la MOUS.**
- 846 620 € HT (soit 846 620 € TTC) de participation des subventions FEDER et FIDOM.**

- 150 003 € HT (soit 150 003 € TTC) en cessions terrains aux concédants dont concédées (a) : la case CGTR (110 K€) et l'îlot Cayrol (40 K€) « en cas de non-libération du foncier ».**

Ligne	Intitulé	Bilan CRAC 2022-2023		Ecart	Bilan CRAC 2024	
		HT	TTC		HT	TTC
330	PARTICIPATION DU CONCEDANT	19 311 290		-101 875	19 209 415	20 349 919
330DEF	Participation aux Déficits	9 375 583		-990 550	8 385 033	8 857 032
330EQU	Participation cession Equipements	7 042 414		822 350	7 864 764	8 533 269
330FON	Participation de la Collectivité au Foncier	2 016 040			2 016 040	2 016 040
330MOUS	Participation MOUS	96 958			96 958	96 958
330SUB	Participation au titre des subventions Feder-Fidom	780 295		66 325	846 620	846 620
355	CESSIONS DE TERRAIN AU CONCEDANT	110 003		40 000	150 003	150 003
355CO1	Cessions terrains aux concédants	110 003		40 000	150 003	150 003
TOTAL		19 421 293	-	61 875	19 359 418	20 499 922

Chiffres arrondis du logiciel comptable

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

		HT	TTC	HT	TTC	HT	TTC	A la fin 2023	2024	2025	2026	2027
		CRAC 2022-2023	CRAC 2024	Variations								
Bilan consolidé	330FON Participation au foncier	2016040	2016040	2016040	2016040	0	1932040					
	330DEF Participation aux Déficits	9375583	9847580	8385033	8857031	-990550	7656969		0	-715008	-76910	
	330EQU Participation cession équipements	7042414	7641018	7864764	8533268	822350	892250	407929	0	0	6560353	1564986
	330MOUS Participation MOUS	96958	96958	96958	96958	0	0	96958				
	330SUB Participation au titre des subventions Feder-Fidom	780295	846620	846620	846620	66325	0	780295	66325	0	0	0
	355CO1 Cessions terrains aux concédants (a)	110003	110003	150003	150003	40000	40000	0	150003			
	500ACE Avance collectivité encaissée		4952878		4952878	0	0	4952878				
	400ACR Avance collectivité remboursée		-4952878		-4952878	0	0	0		0	-4578086	-374792
Echéancier des versements		19 421 293	20 558 219	19 359 418	20 499 920	-61 875	-58 299	15 827 069	66 325	150 003	1 267 259	1 113 284

Chiffres arrondis du logiciel comptable

Le reste des articles de la convention publique d'aménagement demeure inchangé.

A Le Port, le

Fait en cinq exemplaires originaux dont deux pour chacune des parties et un original pour la Sous-préfecture,

Pour la Collectivité
Monsieur le Maire
Olivier HOARAU

Pour la S.I.D.R
Monsieur le Directeur Général
Laurent PINSEL