



Nombre de conseillers  
en exercice : 39

**A l'ouverture de la séance**

Nombre de présents : 26  
Nombre de représentés : 10  
Nombre de votants : 36

**OBJET**

Affaire n°2016-049

RESORTION DE L'HABITAT  
INSALUBRE « SAY PISCINE »

CONVENTION PUBLIQUE  
D'AMENAGEMENT AVEC LA SIDR

APPROBATION DU COMPTE RENDU  
ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2014

**NOTA** / Le Maire certifie que :

- la convocation du Conseil Municipal  
a été faite le 25 mars 2016 et affichée le  
25 mars 2016.

- le compte rendu de cette délibération  
a été affiché à la porte de la mairie  
le : **11 4 AVR. 2016**

EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU MARDI 5 AVRIL 2016

L'AN DEUX MILLE SEIZE, le mardi cinq avril, le  
Conseil Municipal du Port s'est réuni à la Mairie, après  
convocation légale sous la présidence de M. Olivier  
Hoarau, Maire.

**Secrétaire de séance** : Mme Anne-Laure Boyer.

**Étaient présents** : M. Olivier Hoarau Maire,  
Mme Paulette Lacpatia 1<sup>ère</sup> adjointe, Mme Dalila Mahé  
2<sup>ème</sup> adjointe, M. Bernard Robert 3<sup>ème</sup> adjoint,  
Mme Jasmine Béton 4<sup>ème</sup> adjointe, Mme Annie Mourgaye  
5<sup>ème</sup> adjointe, Mme Annick Le Toullec 8<sup>ème</sup> adjointe,  
M. Jean-Claude Maillot 9<sup>ème</sup> adjoint, M. Sergio Erapa  
11<sup>ème</sup> adjoint, M. Faustin Galaor, Mme Sonia Bitaut,  
M. Jean-Bernard Gaillac, Mme Danila Bègue, M. Alain  
Iafar, Mme Brigitte Laurestant, Mme Karine Mounien,  
Mme Catherine Gossard, M. Wilfrid Cerveaux,  
Mme Karine Infante, M. Brandon Incana, Mme Bibi-  
Fatima Anli, Mme Anne-Laure Boyer, Mme Mémouna  
Patel, M. Daniel Vassinot, M. Henry Hippolyte, Mme  
Valérie Auber.

**Absents représentés** : M. Fayzal Ahmed Vali  
6<sup>ème</sup> adjoint (par M. Bernard Robert 3<sup>ème</sup> adjoint),  
Mme Cala M'Rhéhourri 7<sup>ème</sup> adjointe (par M. Jean Claude  
Maillot 9<sup>ème</sup> adjoint), M. Armand Mouniata 10<sup>ème</sup> adjoint  
(Mme Danila Bègue), M. Jean-Paul Babef (Mme Bibi  
Fatima Anli), M. Ludovic Latra (M. Brandon Incana),  
M. Jean-Hubert M'Simbona (Mme Brigitte Laurestant),  
Mme Dorisca Tiburce (par M. Alain Iafar) Mme Mikaëla  
Latra (Mme Catherine Gossard), Mme Sabine Le Toullec  
(Mme Mémouna Patel), M. Patrick Jardinot (par  
Mme Valérie Auber).

**Arrivée (s) en cours de séance** : Mme Karine Mounien à  
17h09, M. Daniel Vassinot à 17h10.

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

**Absent (s)**: M. Hary Auber, M. Patrice Payet,  
Mme Firose Gador.

.....  
.....

LE MAIRE  
  
Olivier HOARAU  


**RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE « SAY PISCINE »  
CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT AVEC LA SIDR  
APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2014**

**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°2014-161 du 29 novembre 2014 par laquelle le conseil municipal a approuvé le compte rendu annuel à la collectivité arrêté au 31 décembre 2013,

**Vu** l'avis favorable de la commission « Finances et affaires générales » et « aménagement-Travaux –Environnement » du 22 mars 2016,

**Vu** le rapport présenté en séance le 5 avril 2016 relatif à la convention publique d'aménagement avec la SIDR sur l'approbation du compte rendu annuel à la collectivité 2014 concernant la RHI « Say Piscine »,

**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,

**Après avoir délibéré et à la majorité (2 absentions : Mme Valérie Auber, M. Patrick Jardinot),**

**DÉCIDE**

**Article 1 :** d'approuver le CRAC 2014 de la Convention Publique d'Aménagement de la ZAC RHI Say Piscine et notamment les points suivants :

- Les charges et les produits des années 2014,
- Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de l'année 2015,
- Le bilan financier global actualisé de 21 455 000 € HT,
- La participation globale actualisée de la commune à l'opération de 9 879 491 € HT,
- La participation de la commune au titre des années 2014 et 2015,
- L'avenant n°13 à la Convention Publique d'Aménagement et l'avenant n° 3 à la Convention d'Avance de Trésorerie qui en découlent,

**Article 2 :** d'autoriser Le Maire ou tout adjoint habilité à signer les documents y afférents.

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

**RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE « SAY PISCINE »  
CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT AVEC LA SIDR  
APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA  
COLLECTIVITE 2014**

La commune du Port a confié la conduite de la RHI Say Piscine à la S.I.D.R. par une Convention Publique d'Aménagement en date du 10 mars 2003. Conformément à l'article 18 de la convention, la SIDR soumet à la commune le compte rendu annuel à la collectivité 2014 ainsi que le bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

Le programme opérationnel des travaux de voiries et réseaux divers au 31 décembre 2014 est réalisé à 90%, les libérations de parcelles à 91% et les logements à 76%.

	Enquête 2002 programme initial	Actualisation CRAC 2014 programme actuel	Réalisé avant 2014	Réalisé en 2014	Prévisions 2015	Reste à réaliser
Maintient en l'état	7	2	1	0	0	1
Temples (cession communale)	0	7	7	0	0	0
Amélioration	94	47	6	0	1	40
Locatif social	Maisons adaptées	36	20	20	0	0
	LLS collectifs	60	37	37	0	0
	LLS individuels	38	30	30	0	0
	LLTS collectifs	106	142	136	0	0
	LLTS individuels	55	61	42	0	19
Accession très sociale	LES	126	126	53	13	7
Accession sociale	PTZ	4	23	12	3	1
Accession intermédiaire	Lots libres	0	4	2	1	0
	Lot 1- 2nd croissant	0	40	0	0	0
	Lot 2- 2nd croissant	0	30	0	0	0
	Lot 3- 2nd croissant	0	26	0	0	0
	Lot 4- 2nd croissant	0	?	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>526</b>	<b>595</b>	<b>346</b>	<b>17</b>	<b>9</b>	<b>223</b>

**Sur le plan financier :**

En 2014, les dépenses prévisionnelles ont été réalisées à 87 % (608 621 € contre 699 673 € de prévus). La différence s'explique essentiellement par des reports de travaux de libération de terrain et du démarrage de la voirie tranche 3. Les recettes ont été réalisées à 102 % (219 683 € contre 215 550 € de prévus). La différence s'explique par le report de certaines cessions.

En 2015, les dépenses ont été estimées à 1 261 422 €, afin :

- de finaliser les travaux de clôture des logements en cours de livraison,
- de poursuivre les travaux de libération de parcelles,
- de poursuivre les déménagements des familles,
- de finir les finitions de voiries de la tranche 3.

Les recettes estimées à 85 511 € HT, comprennent des ventes de charges foncières, la participation de la collectivité et du reversement de la participation de l'État à la MOUS.

La convention publique d'aménagement devrait se terminer en 2017. Néanmoins, après négociations avec la SIDR, il est proposé de la poursuivre et ce en deux phases, 2018 (phase 1) et 2022 (phase 2 après évaluation).

Le bilan global de la Convention Publique d'Aménagement augmente pour passer de 18 878 002 € HT (19 942 491€ TTC) à 21 455 000 € HT (soit 22 735 308 € TTC).

Cette augmentation de 2 576 998 € est composée de :

- 553 K€ pour la maîtrise des sols (principalement acquisition des terrains Safari et frais de notaire)
- 590 K€ pour la mise en état des sols (montants révisés suite aux augmentations de prix depuis 2002)
- 509 K€ pour les études et les travaux des venelles non réalisées
- 733 K€ pour la rémunération forfaitaire de la SIDR liée à la prolongation de la convention
- 192 K€ de frais de portage de la trésorerie de l'opération.

La participation communale passe donc de 8 362 741 € à 9 879 491 € soit 10 421 175 € TTC et de décompose comme suit :

	CRAC 2013 dernier crac approuvé € TTC	CRAC 2014 Nouveau CRPO à approuver € TTC
FONCIER	3 145 083	3 145 083
EQUIPEMENTS PUBLICS	4 892 794	6 538 468
MOUS	432 739	432 739
CLOTURES	304 885	304 885
<b>TOTAL</b>	<b>8 775 601</b>	<b>10 421 175</b>

Le nouveau bilan de l'opération est le suivant :

	CRAC 2013 dernier crac approuvé KE HT	CRAC 2013 prévision 2014 KE HT	CRAC 2014 réalisation 2014 KE HT	Avancement au 31/12/2014 KE HT	CRAC 2014 Prévisions 2015 KE HT	CRAC 2014 Nouveau CRPO à approuver KE HT	CRAC 2014 Nouveau CRPO à approuver KE TTC
Cessions	5 814 342	151 500	156 985	4 440 622	26 000	6 882 626	7 152 722
Participations	8 362 741	50 276	50 276	5 990 905	32 232	9 879 491	10 421 175
Subventions	4 758 979	13 774	13 774	3 714 627	27 548	4 754 295	5 158 411
Autres produits	-58 060	0	-1 352	-59 411	0	-61 412	3 000
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>18 878 002</b>	<b>215 550</b>	<b>219 683</b>	<b>14 086 743</b>	<b>85 780</b>	<b>21 455 000</b>	<b>22 735 308</b>
Maîtrise des sols	-5 074 859	-10 810	-13 452	-5 010 073	-512 032	-5 627 770	-5 644 794
Mise en état des sols	-3 322 434	-172 081	-130 640	-3 028 063	-227 028	-3 912 434	-4 231 945
Etudes et travaux d'infrastructure	-8 001 428	-343 410	-287 255	-7 153 846	-394 041	-8 510 807	-9 233 959
Etudes et travaux de superstructure	-15 634	0	0	-15 634	0	-15 634	-15 634
Frais de gestion	-2 463 647	-173 372	-177 274	-1 999 470	-128 321	-3 388 356	-3 608 976
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>-18 878 002</b>	<b>-699 673</b>	<b>-608 621</b>	<b>-17 207 086</b>	<b>-1 261 422</b>	<b>-21 455 001</b>	<b>-22 735 308</b>

Au 31 décembre 2014, l'avance de la collectivité représente 3 421 553 €, deux avances sont prévues en 2015 (484 395 €) et 2016 (658 031 €), en anticipation du financement des équipements publics qui seront rétrocédés à la ville en 2017 et ensuite à partir de 2019.

Afin d'assurer l'ensemble des missions confiées au titre de la CPA et de parvenir à la clôture de l'opération, l'avenant n°13 à la convention publique d'aménagement « RHI Say Piscine » en prévoit la prorogation jusqu'au 31 décembre 2022 avec une phase d'évaluation au 31 décembre 2018.

Au regard de l'ensemble de ces éléments et de l'avis favorable des commissions « finances et affaires générales » et « Aménagement – Travaux – Environnement » réunies le mardi 22 mars 2016, il est proposé au conseil municipal d'approuver le CRAC 2014 de la Convention Publique d'Aménagement de la RHI Say Piscine notamment les points suivants :

- Les charges et les produits de l'année 2014,
- Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de l'année 2015,
- Le bilan financier global actualisé,
- La participation globale actualisée de la commune à l'opération,
- La participation de la commune au titre de l'année 2015,
- L'avenant n°13 à la Convention Publique d'Aménagement ci-annexé,

Et d'autoriser Le Maire ou tout adjoint habilité à signer les documents y afférents.

---

Affaire suivie par la Direction de l'Aménagement du Territoire

Pièce jointe : avenant n°13 à la CPA « RHI Say Piscine » et avenant N°3 à la convention d'avance de trésorerie

<b>AVENANT N°13 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT POUR L'OPERATION RHI SAY-PISCINE</b>
---

**ENTRE**

La Commune du PORT représentée par Monsieur Olivier HOARAU, son Maire en exercice, en vertu d'une délibération du 11 avril 2014, devenue exécutoire le 15 avril 2014.

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 Bernard FONTAINE, habilité par la décision du Conseil d'Administration de la SIDR en date du 07 novembre 2013.

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.

Le dernier bilan validé de l'opération (CRAC 2013) s'élevait à 18 878 002 € HT, soit 19 942 491 € TTC.

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) 2014 et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération (CRPO).

Le présent avenant a pour objet, conformément au CRAC 2014, à l'article 17 de la Convention Publique d'Aménagement et à l'article L 300-5 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme, d'augmenter le bilan et de définir une nouvelle répartition des lignes budgétaires du bilan global de la Convention Publique d'Aménagement.

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

Le présent avenant à la CPA a pour objet de modifier la mission de Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (M.O.U.S), qui fait partie des missions de la SIDR.

Il a aussi pour objet la modification des modalités de rémunération de l'aménageur et la prolongation de la durée de la convention.

**CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :**

**Article 1- MISSION DE LA SIDR**

La Commune du PORT souhaite reprendre avec un prestataire qu'elle désignera, la réalisation de la mission M.O.U.S concernant le quartier Say-Piscine, qui fait actuellement partie des missions de la SIDR telle que prévue à l'article 2 alinéa 1 de la CPA.

D'un commun accord entre la Ville du Port et la SIDR, la mission MOUS est retirée du contrat. Elle sera prise en charge et pilotée directement par la Ville du Port

Au-delà de cette même date, soit, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016, le financement de la MOUS sera assuré par la Commune sur son propre budget.

Jusqu'à la fin de la CPA, la nouvelle MOUS travaillera en partenariat avec la SIDR, afin de permettre la réalisation et l'achèvement des autres missions de la SIDR, dans les meilleures conditions, notamment concernant les relogements des familles recensées

**Article 2 - DUREE DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT**

Compte tenu de la nature et de l'importance des actions restant à accomplir, la durée de la convention est prolongée d'accord parties, jusqu'au 31 décembre 2022.

**Article 3 – REMUNERATION DE LA SIDR**

La rémunération de la SIDR au titre des missions MOUS (article 21 – C de la CPA) prendra fin à compter du 31 décembre 2015.

La rémunération de la SIDR au titre de la mission de conduite du programme de la RHI visée à l'article 21 – E de la CPA sera augmentée. Elle sera portée forfaitairement à 123 949.50 euros par an, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Les rémunérations proportionnelles à (5% des dépenses éligibles, 3% recettes éligibles et 0.5% du bilan au titre de la clôture de l'opération) sont dorénavant figées aux montants fermes et définitifs suivants :

- Rémunération dépenses : 557 738 €
- Rémunération recettes : 38 340 €
- Rémunération clôture : 53 000 €



La facturation de la rémunération sur dépenses se fera de façon proportionnelle, à savoir 5 % des dépenses éligibles, jusqu'à consommation totale du budget prévisionnellement en 2018.

La facturation de la rémunération sur recettes se fera de façon proportionnelle, à savoir 3 % des recettes éligibles, jusqu'à consommation totale du budget prévisionnellement en 2017.

La facturation de la rémunération au titre de la clôture se fera à la fin de l'opération prévue en 2022.

Échéancier prévisionnel en HT - N° de RT : 2020010-RHISAY P&CINE-427A1-Aménagement-Ouest - Validé le 26/12/2015 à 15h7												
Designation lignes budgétaires	budget prévisionnel	fin 2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
En Euros												
B - 302501011201 Rémunération forfaitaire	540 808	-1 070 067	-120 190	-42 503		105 334	178 555	103 550	-21 950	121 930	22 550	125 947
B - 302501011502 Rémunération Mens	409 470	-809 400	-810 640	-39 770	-84 710							
B - 302501011503 Rémunération Forfaitaire	667 734	-657 738	-474 815	-20 551	-13 446	-15 028	-10 413	-7 488				
B - 302501011504 Rémunération de Commercialisation												
B - 302501011505 Rémunération de Clôture	55 000	-55 000										55 000
B - 302501011506 Rémunération du Foncier	0 004	-2 864	0 004									
B - 302501011507 Rémunération Forfaitaire pour Forfaitaire	-1 141	-50 540	-14 564	-4 070	-405	-1 531	-15 043					
<b>Sous-total charges</b>	<b>-1 038 403</b>	<b>-2 671 109</b>	<b>-1 430 199</b>	<b>-128 703</b>	<b>-79 721</b>	<b>-125 301</b>	<b>-214 256</b>	<b>-131 410</b>	<b>-123 950</b>	<b>-121 950</b>	<b>-121 950</b>	<b>-76 947</b>

#### Article 4 – NOUVEAU COMPTE RENDU DE RESULTAT PREVISIONNEL D'OPERATION

Le CRAC 2014 fait apparaitre une augmentation du bilan global de la Convention Publique d'Aménagement à hauteur de 2 576 998 € HT. Le nouveau bilan passe donc de 18 878 002 € HT, soit 19 942 491 € TTC ; à 21 455 000 € HT soit 22 735 308 € TTC.

L'augmentation de 2 576 998 € HT se décompose de la façon suivante :

- 553 K€ de dépenses supplémentaires pour la maîtrise des sols (principalement induite par l'acquisition des ex-terrains SCI Safari II – 498 K€ acquisition et frais de notaires)
- 590 K€ de dépenses supplémentaires pour la mise en état des sols (principalement dus aux travaux de libération des terrains projetés dans le cadre des 6 années de prolongation – 500 K€)
- 509 K€ de dépenses supplémentaires d'études et travaux infrastructures (principalement dus aux travaux de réalisation des venelles non réalisées lors des deux premières tranches de VRD pour cause d'occupation des emprises par des familles)
- 733 K€ de rémunération forfaitaire au titre de la mission de conduite de la CPA.
- 192 K€ de frais financiers supplémentaire pour le portage de la trésorerie jusqu'à fin décembre 2022

**CRPO HT - ancien et nouveau budget**

Designation lignes budgétaires	Budget 2015	Budget HT	Différence	Débit
<b>Echancier provisionnel réalisé HT : 30350101 RHI SAY PISCINE 9477A.1:Aménagement-Ouvert - établi le 06/11/2015 à 16:44</b>				
<b>En Euros</b>				
A : 303501 01 5240-Cessions max Occupants	577 905	329 500	-248 405	budgetement par rapport au nombre d'AA restant 39 + 1 maintien
A : 303501 01 5241-Cessions de Leds à Eclair	13 824	152 364	138 540	budgetement par rapport à la commercialisation des 3 lots du 2nd escalier - 11
A : 303501 01 5242-Cessions Extérieurs de Charges Fonctionnelles (Taux Fixe)	222 300	222 300		
A : 303501 01 5243-Affecton Budgetaire Charges Fonctionnelles (Taux Normal)	2 205 000	1 847 900	-357 100	budgetement par rapport aux crédits restant à réaliser 22 - 11 S
A : 303501 01 5244-Cessions Extérieurs de Charges Fonctionnelles (Taux Normal)	303 000	836 750	533 750	budgetement par rapport aux crédits restant à réaliser 48 LES-G
A : 303501 01 5245-Affecton Budgetaire Charges Fonctionnelles / Assésation (Tn)	703 000	330 000	-373 000	budgetement par rapport aux crédits restant à réaliser 10 LES-G
A : 303501 01 5246-Cessions à Eclair et aux Collectifs	1 724 500	1 724 500		budgetement par rapport à la cession de l'ancien HT - 333 en déduction des travaux programmés 1100 11 23-4-3
A : 303501 01 5247-Participation de la Collectivité au Forêt	3 129 500	3 129 500		
A : 303501 01 5248-Participation Collectivité Forêt	4 309 488	6 978 238	1 578 750	budgetement par rapport à la cession de l'ancien HT - 333 en déduction des travaux programmés 1100 11 23-4-3
A : 303501 01 5249-Participation de la Collectivité à la Mer	432 750	432 750		
A : 303501 01 5249A-Participation de la Collectivité à la Mer	261 000	261 000		
A : 303501 01 5249B-Participation de la Collectivité à la Mer	171 750	171 750		
A : 303501 01 5249C-Participation de la Collectivité à la Mer	3 000	3 000		
A : 303501 01 5249D-Participation de la Collectivité à la Mer	44 412	44 412		
A : 303501 01 5249E-Participation de la Collectivité à la Mer	4 578 969	4 578 969		budgetement au vu des ventes de ledes pour zones à TVA sur marge
A : 303501 01 5249F-Participation de la Collectivité à la Mer	173 861	173 861		
A : 303501 01 5249G-Participation de la Collectivité à la Mer	21 455 908	21 455 908		Ajustement pour renouer au montant des Cessions MOCUS déduites
<b>Sous-total produits</b>	<b>18 878 062</b>	<b>21 455 908</b>	<b>2 577 846</b>	
B : 303501 01 5247-Frais de Montage Financier	27 360	14 734	-12 626	Augm* liée à la commercialisation
B : 303501 01 5248-Frais Financiers sur Cst	302 071	451 201	149 130	Augm* liée à la commercialisation
B : 303501 01 5249-Frais Financiers sur Cst	215 854	279 892	64 038	
B : 303501 01 5249A-Frais Financiers sur Cst	4 814 500	4 814 514		
B : 303501 01 5249B-Frais Financiers sur Cst	3 300	409 000	375 700	Acquisition des terrains de M. Salsan
B : 303501 01 5249C-Frais Financiers sur Cst	3 765	37 911	34 146	Acquisition des terrains de M. Salsan
B : 303501 01 5249D-Frais Financiers sur Cst	41 097	41 097		
B : 303501 01 5249E-Frais Financiers sur Cst	29 183	-12 190	-41 373	Budget consommé à plus de 80 % à fin 2015 - augmentation liée à la commercialisation sur 5 ans
B : 303501 01 5249F-Frais Financiers sur Cst	90 000	-12 000	-102 000	Budget consommé à plus de 80 % à fin 2015 - augmentation liée à la commercialisation sur 5 ans
B : 303501 01 5249G-Frais Financiers sur Cst	84 384	109 594	25 210	Budget consommé à plus de 80 % à fin 2015 - augmentation liée à la commercialisation sur 5 ans
B : 303501 01 5249H-Frais Financiers sur Cst	2 156 588	2 156 588		Budget consommé à plus de 80 % à fin 2015 - augmentation liée à la commercialisation sur 5 ans
B : 303501 01 5249I-Frais Financiers sur Cst	2 156 588	2 156 588		Budget consommé à plus de 80 % à fin 2015 - augmentation liée à la commercialisation sur 5 ans
B : 303501 01 5249J-Frais Financiers sur Cst	2 156 588	2 156 588		Budget consommé à plus de 80 % à fin 2015 - augmentation liée à la commercialisation sur 5 ans
B : 303501 01 5249K-Frais Financiers sur Cst	2 156 588	2 156 588		Budget consommé à plus de 80 % à fin 2015 - augmentation liée à la commercialisation sur 5 ans
B : 303501 01 5249L-Frais Financiers sur Cst	2 156 588	2 156 588		Budget consommé à plus de 80 % à fin 2015 - augmentation liée à la commercialisation sur 5 ans
B : 303501 01 5249M-Frais Financiers sur Cst	2 156 588	2 156 588		Budget consommé à plus de 80 % à fin 2015 - augmentation liée à la commercialisation sur 5 ans
B : 303501 01 5249N-Frais Financiers sur Cst	2 156 588	2 156 588		Budget consommé à plus de 80 % à fin 2015 - augmentation liée à la commercialisation sur 5 ans
B : 303501 01 5249O-Frais Financiers sur Cst	2 156 588	2 156 588		Budget consommé à plus de 80 % à fin 2015 - augmentation liée à la commercialisation sur 5 ans
B : 303501 01 5249P-Frais Financiers sur Cst	2 156 588	2 156 588		Budget consommé à plus de 80 % à fin 2015 - augmentation liée à la commercialisation sur 5 ans
B : 303501 01 5249Q-Frais Financiers sur Cst	2 156 588	2 156 588		Budget consommé à plus de 80 % à fin 2015 - augmentation liée à la commercialisation sur 5 ans
B : 303501 01 5249R-Frais Financiers sur Cst	2 156 588	2 156 588		Budget consommé à plus de 80 % à fin 2015 - augmentation liée à la commercialisation sur 5 ans
B : 303501 01 5249S-Frais Financiers sur Cst	2 156 588	2 156 588		Budget consommé à plus de 80 % à fin 2015 - augmentation liée à la commercialisation sur 5 ans
B : 303501 01 5249T-Frais Financiers sur Cst	2 156 588	2 156 588		Budget consommé à plus de 80 % à fin 2015 - augmentation liée à la commercialisation sur 5 ans
B : 303501 01 5249U-Frais Financiers sur Cst	2 156 588	2 156 588		Budget consommé à plus de 80 % à fin 2015 - augmentation liée à la commercialisation sur 5 ans
B : 303501 01 5249V-Frais Financiers sur Cst	2 156 588	2 156 588		Budget consommé à plus de 80 % à fin 2015 - augmentation liée à la commercialisation sur 5 ans
B : 303501 01 5249W-Frais Financiers sur Cst	2 156 588	2 156 588		Budget consommé à plus de 80 % à fin 2015 - augmentation liée à la commercialisation sur 5 ans
B : 303501 01 5249X-Frais Financiers sur Cst	2 156 588	2 156 588		Budget consommé à plus de 80 % à fin 2015 - augmentation liée à la commercialisation sur 5 ans
B : 303501 01 5249Y-Frais Financiers sur Cst	2 156 588	2 156 588		Budget consommé à plus de 80 % à fin 2015 - augmentation liée à la commercialisation sur 5 ans
B : 303501 01 5249Z-Frais Financiers sur Cst	2 156 588	2 156 588		Budget consommé à plus de 80 % à fin 2015 - augmentation liée à la commercialisation sur 5 ans
<b>Sous-total charges</b>	<b>-18 878 062</b>	<b>-21 455 908</b>	<b>-2 577 846</b>	

## Article 5 – PARTICIPATION COMMUNALE

Conformément au CRAC 2014, la participation globale de la commune passe de 8 362 741 € HT, à 9 879 491 € HT soit 10 421 175 € TTC et se décompose comme suit :

- 3 139 514 € HT (3 145 083 € TTC) de participation au titre du foncier  
*nb : montant exact 3 139 514,05 € HT / 3 145 082,75 € TTC*
- 6 026 238 € HT (6 538 468 € TTC) de participation au financement d'équipements publics  
*nb : montant exact 6 026 237,71 € HT / 6 538 467,92 € TTC*
- 281 000 € HT (304 885 € TTC) d'autres participations (clôtures)
- 432 739 € HT (432 739 € TTC) de participation au titre de la MOUS  
*nb : montant exact 432 738,71 € HT / 432 738,71 € TTC*

**Exercice prévisionnel 2015 TTC - 3332013-01-547 PSCHE-04274-Amenagement Ousel - anné le 29/12/2015 à 6:03**

Descriptif	HT	TTC	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022		
<b>En Euro</b>	<b>Europe</b>	<b>Supplémentaire</b>										
A. 3005010000 Participation de la Collectivité à l'Énergie	2 132 514	2 145 083	2 145 083									
A. 3005010010 Participation de la Collectivité à l'Énergie - Clôture de l'Énergie	4 302 431	6 538 468	6 538 468	2 122 024		1 127 500	625 500	125 500	00 000	1 36 47		
A. 3005010020 Participation de la Collectivité à l'Énergie - Clôture de l'Énergie	537 739	432 739	432 739	104 110	26 576	13 116	8 960					
A. 3005010030 Participation de la Collectivité à l'Énergie - Clôture de l'Énergie	281 000	304 885	304 885	154 000						130 885		
D. 300301010000			6 313 028	1 140 000	134 300	664 300	224 000	100 000	300 000	300 000		
<b>Total</b>			<b>10 421 175</b>	<b>6 754 912</b>	<b>378 859</b>	<b>800 216</b>	<b>636 263</b>	<b>451 000</b>	<b>300 000</b>	<b>525 000</b>	<b>153 666</b>	<b>136 637</b>

Article 6 – 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.

Pour la Collectivité  
Olivier HOARAU

Le Maire

Pour la S.I.D.R  
M. Bernard FONTAINE

Le Directeur Général

**CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE - Avenant n°3**  
**DANS LE CADRE DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT**  
**RHI SAY PISCINE - LE PORT**

**ENTRE**

La Commune du PORT, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Olivier HOARAU, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal n° 2014-035 en date du 11 avril 2014,

Ci-après dénommée « la COMMUNE »,  
ou « LA COLLECTIVITE » 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 :

Monsieur Bernard FONTAINE, Directeur Général de la SIDR, domicilié à SAINT DENIS (Réunion), 12 rue Félix Guyon.

Agissant en qualité de Directeur Général de ladite société, en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la SIDR en date du 07 novembre 2013,

Ci-après dénommée « la SIDR », ou « le CONCESSIONNAIRE » d'autre part ;

**EXPOSE PREALABLE**

Par délibération en date du 23 janvier 2003, la Commune du PORT a confié à la SIDR l'étude et la réalisation de l'opération d'aménagement dénommée « RHI Say Piscine » dans le cadre d'une convention publique d'aménagement.

Conformément à l'article 17 de la Convention Publique d'Aménagement et à la délibération du Conseil Municipal en date du 31 mai 2007, une convention de financement spécifique pour avance de trésorerie a été mise en place. Un premier avenant validé en Conseil Municipal le 2 octobre 2008 a modifié cette convention.

L'objet du présent avenant est d'augmenter le montant de l'avance prévisionnelle globale de trésorerie et de préciser son montant pour les années 2017, 2018, 2019, 2020 et 2021.

Compte tenu d'un engagement de dépenses important par rapport à la perception de recettes, résultant principalement de la réalisation de la troisième et quatrième tranche de VRD (rue Georges Bizet – secteur du second croissant – secteur autour de l'ancien terrain de l'AFPAR – venelles non réalisées), le plan prévisionnel de trésorerie fait apparaître un besoin de trésorerie à couvrir par une avance remboursable de la Collectivité.

Conformément au dernier Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC 2014) arrêté au 31 décembre 2014, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du ..... 2016, il est donc prévu que la Collectivité consente à la SIDR une avance de trésorerie d'un montant global de **1 750 000 €**.

Conformément à l'article 17 de la concession, cette avance fait l'objet d'une convention de financement spécifique, indiquant notamment le montant de l'avance, sa durée, ses modalités de remboursement et son éventuelle rémunération.

Tel est donc l'objet du présent avenant.

#### **RAPPEL DE L'AVENANT N°1**

Trois avances de trésorerie ont été déjà été versées : 1 346 485 € en 2006 et 2007 et 400 000 € en 2008, soit 3 092 970 € au total.

En 2011, lors de la rétrocession des VRD Tranche 1 (Say), 2 514 020 € ont été remboursés en compensation de la participation de la collectivité au financement des équipements publics.

Au 31/12/2012, l'encours d'avance de la collectivité au titre de la participation au financement des équipements publics est de 578 950 € (3 092 970 € - 2 514 020 €).

#### **RAPPEL DE L'AVENANT N°2**

Deux avances ont déjà été versées : 328 582,52 € en 2014 et 484 395 € en 2015, soit 812 977,52 €.

Il reste à percevoir 320 957,58 € pour l'année 2015 après l'approbation du CRAC 2014 et 337 073,19 € pour l'année 2016 après l'approbation du CRAC 2015.

En 2016, le montant total de l'avance de trésorerie perçu sera donc de 2 049 958,29 €, (578 950 € + 1 478 008,29 €).

Une partie de cette avance sera remboursée au moment de la rétrocession des équipements publics VRD Tr.2 (montant estimatif de 1 500 000 €).

Au 31/12/2016, l'encours d'avance de la collectivité au titre de la participation au financement des équipements publics sera prévisionnellement de 422 458,29 € (2 049 958,29 € - 1 627 500 €).

#### **ARTICLE 1- MONTANT DE LA NOUVELLE AVANCE**

Le montant des avances versées par la collectivité ne peut excéder 80% de l'encours de participation au financement des équipements publics.

La participation totale au titre des équipements publics étant de 6 538 468 € TTC dont 2 522 624 € déjà appelés, l'en cours de la participation aux équipements publics est de 4 015 844 € au 31/12/2014.

Par conséquent, le montant maximum d'avance qui puisse être appelé au titre de la participation aux équipements publics est de 3 212 675 €, soit 80% 4 015 844 €.

L'en-cours d'avances au 31/03/2015, est de 1 391 928 €, soit 3 905 948 € (avances versées) – 2 514 020 € (avances remboursées).

Le nouveau montant de l'avance de la Commune du PORT à la SIDR dans le cadre de la concession d'aménagement « RHI SAY PISCINE », est de **1 750 000 €** (un million sept cent cinquante mille huit euros).

## **ARTICLE 2 – MODALITES DE VERSEMENT**

Le versement de l'avance de **1 750 000 €** se fera en dix versements :

### **Exercice 2017 :**

- 325 000 € pour l'année 2017 appelés courant du second trimestre 2017
- 325 000 € pour l'année 2017 après l'approbation du CRAC 2016

### **Exercice 2018 :**

- 150 000 € pour l'année 2018 appelés courant du second trimestre 2018
- 150 000 € pour l'année 2018 après l'approbation du CRAC 2017

### **Exercice 2019 :**

- 150 000 € pour l'année 2019 appelés courant du second trimestre 2019
- 150 000 € pour l'année 2019 après l'approbation du CRAC 2018

### **Exercice 2020 :**

- 125 000 € pour l'année 2020 appelés courant du second trimestre 2020
- 125 000 € pour l'année 2020 après l'approbation du CRAC 2019

### **Exercice 2021 :**

- 125 000 € pour l'année 2021 appelés courant du second trimestre 2021
- 125 000 € pour l'année 2021 après l'approbation du CRAC 2020

**A NOTER : l'échéancier sera actualisé en collaboration avec la collectivité à l'occasion des PRD d'avril 2016. Le nouvel échéancier sera acté dans le CRAC 2015.**

Sur le compte de la SIDR ouvert à la Banque de la Réunion.

Code banque : 12 169

Code guichet : 00021

N° de compte : 21100430010

Clé RBI : 50

## **ARTICLE 3 – MODALITES DE REMBOURSEMENT**

Les remboursements de l'avance interviendront au moment des rétrocessions des équipements publics VRD.

- VRD Tr.2 (Piscine) : 1 627 500 € (montant estimatif) – rétrocession prévue en 2016/2017.
- VRD Tr.3 (rue Bizet) : 325 500 € (montant estimatif) – rétrocession prévue en 2019.

- VRD Tr.4 (second croissant) : 325 500 € (montant estimatif) – rétrocession prévue en 2020.
- VRD Tr.5 (venelles) : 217 000 € (montant estimatif) – rétrocession prévue en 2021.
- VRD Tr.6 (secteur zone économique) : 1 304 458 € (montant estimatif) – rétrocession prévue en 2022.

Etat des engagements au 31/12/2015 - 2022 (Montants en € TTC) - 2022 (Montants en € TTC) - 2022 (Montants en € TTC)

Montants en € TTC	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Etat des engagements</b>									
<b>A. 14550 Tr.4 (second croissant)</b>	3 125 514	4 129 514	3 348 000	3 149 200					
<b>A. 14550 Tr.5 (venelles)</b>	4 500 000	4 500 000	4 500 000	4 500 000					
<b>A. 14550 Tr.6 (secteur zone économique)</b>	450 700	450 700	450 700	450 700	90 270	180 540	361 080		
<b>A. 14550 Tr.7 (autres participations)</b>	201 000	201 000	201 000	201 000					
<b>D. 14550 Tr.4 (second croissant)</b>			4 500 000	4 500 000	90 270	180 540	361 080	253 000	253 000
<b>D. 14550 Tr.5 (venelles)</b>			4 500 000	4 500 000					
<b>D. 14550 Tr.6 (secteur zone économique)</b>			4 500 000	4 500 000					
<b>Total</b>	10 481 174	17 349 644	17 049 700	17 049 700	90 270	180 540	361 080	253 000	253 000

#### ARTICLE 4 – REMUNERATION

Il est convenu que cette avance est consentie sans rémunération.

#### ARTICLE 5 – MODIFICATIONS

Le montant de l'avance, les échéanciers de versement ou de remboursement, pourront être révisés en fonction de la situation financière de l'opération, par avenant à la présente convention.

#### ARTICLE 6 – BILAN

Le nouveau bilan de l'opération résultant de la mise en œuvre de cette convention est présenté dans le CRAC 2014.

#### ARTICLE 7 – ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa notification à la SIDR, avec l'indication de la date à laquelle elle aura été préalablement reçue par les services du contrôle de la légalité.

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

A Le PORT, le ..... 2016

Pour la Collectivité  
M. Le Maire,  
Olivier HOARAU,

Pour la SIDR  
M. Le Directeur Général  
Bernard FONTAINE

