



Nombre de conseillers
en exercice : 39

A l'ouverture de la séance
Nombre de présents : 27
Nombre de représentés : 08
Nombre de votants : 35

OBJET

Affaire n°2016-130

ZAC « RIVIERE DES GALETS »

CONVENTION PUBLIQUE
D'AMENAGEMENT AVEC LA SEDRE

APPROBATION DU COMPTE RENDU
ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2015

NOTA / Le Maire certifie que :

- la convocation du Conseil Municipal a été faite le 29 août 2016 et affichée le 29 août 2016.

- le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le : 29 SEPT 2016

LE MAIRE




Olivier HOARAU

SÉANCE DU MARDI 6 SEPTEMBRE 2016

L'AN DEUX MILLE SEIZE, le mardi 6 septembre, 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^{ère} adjointe, Mme Dalila Mahé 2^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 3^{ème} adjoint, Mme Annie Mourgaye 5^{ème} adjointe, M. Fayzal Ahmed Vali 6^{ème} adjoint, Mme Cala M'Rhéhoury 7^{ème} adjointe, Mme Annick Le Toullec 8^{ème} adjointe, M. Jean-Claude Maillot 9^{ème} adjoint, M. Armand Mouniata 10^{ème} adjoint, M. Sergio Erapa 11^{ème} adjoint, M. Faustin Galaor, M. Jean Paul Babef, Mme Sonia Bitaut, M. Jean-Bernard Gaillac, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, Mme Brigitte Laurestant, Mme Karine Infante, Mme Bibi-Fatima Anli, Mme Anne-Laure Boyer, Mme Sabine Le Toullec, Mme Mémouna Patel, M. Daniel Vassinot, M. Henry Hippolyte, M. Patrick Jardinot, Mme Valérie Auber.

Absents représentés : Mme Jasmine Béton 4^{ème} adjointe (par M. Fayzal Ahmed Vali 6^{ème} adjoint), M. Ludovic Latra (par M. Jean-Paul Babef), M. Jean-Hubert M'Simbona (par Mme Brigitte Laurestant), Mme Karine Mounien (par Mme Sonia Bitaut), Mme Catherine Gossard (par Mme Paulette Lacpatia 1^{ère} adjointe), Mme Dorisca Tiburce (par Mme Bibi-Fatima Anli), M. Brandon Incana (par M. Alain Iafar), Mme Mikaëla Latra (par Mme Anne-Laure Boyer).

Arrivé (s) en cours de séance : M. Patrick Jardinot à 17h12, Mme Valérie Auber à 17h12, Mme Bibi-Fatima Anli à 17h18.

Départ (s) en cours de séance : M. Bernard Robert 3^{ème} adjoint à 18h34.

Absent (s): M. Wilfrid Cerveaux, M. Hary Auber (absent excusé), Mme Firose Gador, M. Patrice Payet.

.....
.....

**ZAC « RIVIERE DES GALETS »
CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT AVEC LA SEDRE
APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2015**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération n°2002/219 du 28 novembre 2002 par laquelle le conseil municipal a approuvé la convention publique d'aménagement « ZAC Rivière des Galets » et rendue exécutoire le 15 janvier 2003,

Vu la délibération n°2015-145 du 03 novembre 2015 par laquelle le conseil municipal a approuvé le compte rendu annuel à la collectivité arrêté au 31 décembre 2014,

Vu l'avis favorable des commissions « Aménagement – Travaux – Environnement », « Politique culturelle – Sportive – Petite Enfance » et « Politique éducative scolaire et associative » du mercredi 24 août 2016,

Vu le rapport présenté en séance le 6 septembre 2016 relatif à l'approbation du compte rendu annuel à la collectivité 2015 de la convention publique d'aménagement avec la SEDRE concernant la ZAC « Rivière des Galets »,

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

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le CRAC 2015 de la convention publique d'aménagement « ZAC Rivière des Galets » et notamment les points suivants :

en K€ HT	CRAC 2014 dernier bilan approuvé	CRAC 2014 Prévisions 2015	CRAC 2015 Réalizations 2015	Avancement au 31/12/2015	CRAC 2015 prévisions 2016	CRAC 2015 nouveau bilan à approuver
Etudes préalables	6	0	0	6	0	6
Acquisition	9 507	55	14	9 429	53	9 508
Travaux	5 652	287	204	5 148	251	5 593
Honoraires	269	24	18	247	22	271
Frais financiers	899	301	309	686	151	916
Rémunérations	1 125	102	17	904	198	1 114
Autres dépenses	209	40	43	133	38	259
TOTAL DEPENSES	17 667	809	605	16 553	713	17 667
Cessions de terrains	8 985	2 916	1 491	2 477	3 677	9 042
Participations	3 438	93	21	35	13	3 385
Subventions	4 600	896	903	4 112	422	4 566
Produits financiers	11	0	0	1	0	7
Autres recettes	633	63	12	342	132	667
TOTAL RECETTES	17 667	3 968	2 427	6 967	4 244	17 667

- Les charges et les produits de l'année 2015,
- Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de l'année 2016,
- Le bilan financier global actualisé de 17 667 406 € HT,
- La participation globale actualisée de la commune à l'opération de 4 682 571 €,
- La participation de la commune au titre de l'année 2016 de 544 574 €,
- L'avenant n°9 à la Convention Publique d'Aménagement,
- L'avenant n°4 à la Convention d'avance de trésorerie.

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

ZAC « RIVIERE DES GALETS »
CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT AVEC LA SEDRE
APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2015

Le présent rapport a pour objet la validation du Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2015 de la Zone d'Aménagement Concerté « Rivière des Galets ».

La commune du Port a confié la conduite de la ZAC « Rivière des Galets » à la SEDRE par une Convention Publique d'Aménagement approuvée le 28 novembre 2002 et rendue exécutoire le 15 janvier 2003. Conformément à l'article 18 de la convention, la SEDRE soumet le compte rendu annuel à la collectivité 2015 et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

Pour l'exercice 2015 :

- les dépenses ont été réalisées à 74 % (606 057 € HT contre 809 493 € HT). La différence s'explique notamment par le non paiement des indemnités de décaissement et la suspension des travaux de basse tension.
- les recettes inférieures aux prévisions (2 426 870 € HT contre 3 968 453 € HT), sont dues aux décalages de cessions des charges foncières des opérations et au non paiement par les propriétaires de leur participation aux coûts des équipements publics de la ZAC.

Pour l'exercice 2016 :

- les dépenses estimées à 712 597€ HT, comprennent les frais liés aux ventes et rétrocessions foncières, les provisions en cas d'imprévus et d'interventions spécifiques, la prorogation de la MOUS et les indemnisations aux habitants lors de la démolition de leur logement.
- les recettes estimées à 4 243 768 € HT comprennent les annuités liées aux conventions de participation, les ventes de charges foncières, les participations du TCO, de la Ville et de l'Etat.

La participation de la ville pour 2016 est de 544 574 € dont 532 016 € d'avance et 12 558 € pour la MOUS.

Le bilan global de l'opération est inchangé à hauteur de 17 667 406 € HT. Le montant global de la participation communale est porté à 4 682 571 € HT, soit une augmentation de 25 116 € liée à la prorogation de la MOUS (de décembre 2016 à la fin de la concession).

en K€HT	CRAC 2014 dernier bilan approuvé	CRAC 2014 Prévisions 2015	CRAC 2015 Réalizations 2015	Avancement au 31/12/2015	CRAC 2015 prévisions 2016	CRAC 2015 nouveau bilan à approuver
Etudes préalables	6	0	0	6	0	6
Acquisition	9 507	55	14	9 429	53	9 508
Travaux	5 652	287	204	5 148	251	5 593
Honoraires	269	24	18	247	22	271
Frais financiers	899	301	309	686	151	916
Rénumérations	1 125	102	17	904	198	1 114
Autres dépenses	209	40	43	133	38	259
TOTAL DEPENSES	17 667	809	605	16 553	713	17 667
Cessions de terrains	8 985	2 916	1 491	2 477	3 677	9 042
Participations	3 438	93	21	35	13	3 385
Subventions	4 600	896	903	4 112	422	4 566
Produits financiers	11	0	0	1	0	7
Autres recettes	633	63	12	342	132	667
TOTAL RECETTES	17 667	3 968	2 427	6 967	4 244	17 667

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il est proposé au conseil municipal d'approuver le CRAC 2015 de la Convention Publique d'Aménagement de la ZAC « Rivière des Galets » et notamment les points suivants :

- Les charges et les produits de l'année 2015,
- Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel de l'année 2016,
- 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 2016,
- L'avenant n°9 à la Convention Publique d'Aménagement,
- L'avenant n°4 à la Convention d'avance de trésorerie,

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

**Affaire suivie par : Direction de l'Aménagement du Territoire
Service Aménagement du Centre -Ville et des Quartiers
Pièces jointes : Avenant n°9 à la Convention de Publique d'Aménagement
Avenant n°4 à la Convention d'avance de trésorerie**



AVENANT N°4
A LA CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE
DANS LE CADRE DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
DE LA ZAC- RIVIERE DES GALETS



ENTRE D'UNE PART :

La Commune du Port, représentée par M. Olivier HOARAU, Maire en exercice, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2014, devenue exécutoire le 15 avril suivant,

ET D'AUTRE PART :

La Société d'Equipement du Département de la Réunion - SEDRE, société anonyme d'économie mixte au capital de 2 400 000 €, ayant son siège social 53, rue de Paris –BP 172 – 97464 Saint-Denis cedex, et représentée par son Directeur Général, M. Philippe LAPIERRE,

IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIV

La Commune du Port a confié l'aménagement et l'équipement de la ZAC Rivière des Galets à la SEDRE par convention publique d'aménagement reçue en préfecture le 15 janvier 2003, conformément à l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme.

Cette convention publique d'aménagement prévoit en son article 17 que lorsque les prévisions budgétaires actualisées font apparaître une insuffisance provisoire de trésorerie, la SEDRE sollicite le versement d'une avance, éventuellement renouvelable, dans les conditions définies à l'article L 1523-2,4° du code général des collectivités territoriales.

Par délibération en date du 26 février 2009, la Commune du Port a approuvé la convention d'avance de trésorerie dans le cadre de la convention publique d'aménagement de la ZAC RIVIERE DES GALETS. Cette convention a été signée le 08 juillet 2009 et est rendue exécutoire à compter du 09 juillet 2009.

Par délibération en date du 31 mai 2011, la Commune du Port a approuvé l'avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie, signé le 25 juillet 2011 et rendu exécutoire le 28 juillet 2011.

Par délibération en date du 23 décembre 2013, la Commune du Port a approuvé l'avenant n°2 à la convention d'avance de trésorerie, signé le 21 février 2014 et rendu exécutoire le 24 février 2014.

Par délibération en date du 03 novembre 2015, la Commune du Port a approuvé l'avenant n°3 à la convention d'avance de trésorerie, signé le 22 février 2016 et rendu exécutoire le 26 février 2016.

Le présent avenant a pour objet de mettre à jour les montants des appels de fonds d'avance de trésorerie.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIV :

ARTICLE 1 - MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DES AVANCES DE TRESORERIE

Il est rappelé que le montant global de la participation communale prévisionnelle approuvé dans le CRAC 2015 est de 4 653 350 € HT dont 3 305 683 € HT de participation au financement d'équipements publics.

Conformément à la convention initiale, à l'avenant n°1 et à l'avenant n°2, une première fraction de 168 175 € (cent soixante huit mille cent soixante quinze euros) a été versée en 2010, une deuxième fraction de 784 332 € (sept cent quatre vingt quatre mille trois cent trente deux euros) en 2011, une troisième fraction de 401 468 € (quatre cent un mille quatre cent soixante huit euros) au titre de

l'année 2013 et une quatrième fraction de 266 008 € (deux cent soixante six mille huit euros) au titre de l'année 2014.

Il est nécessaire de modifier la convention d'avance, ses avenants n°1, n°2 et n°3 sur le montant des appels de fonds de l'avance de trésorerie.

L'article 2 « Montant et modalités de versement des avances de trésorerie » est modifié comme suit :

L'enveloppe prévisionnelle globale de l'avance est de 2 151 999 € HT (deux millions cent cinquante et un mille neuf cent quatre-vingt dix neuf euros).

Le concédant ajustera le montant de son avance en fonction des besoins, dans la limite du montant maximal de sa participation en numéraire. Cette avance est de **2 151 999 € HT**.

Ce montant pourra être modifié par avenant après approbation des Comptes Rendus Annuels à la Collectivité successifs.

Pour 2016, le montant de cette avance de trésorerie est de 532 016 € dont 266 008 € au titre de l'avance 2015, la trésorerie étant sollicitée pour faciliter le bon déroulement de l'opération, en attendant la réalisation des rétrocessions des équipements publics.

Le solde sera appelé en fonction de l'équilibre de l'opération, tel qu'il apparaîtra dans le CRAC à venir.

Le tableau suivant récapitule les avances versées, les avances prévisionnelles et les prévisions de remboursement.

Montant en € TTC

Année d'engagement	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	TOTAL
Avance encaissée	168 175 au titre de l'année 2009		784 332 au titre de l'année 2011			401 468 au titre de l'année 2013	266 008 au titre de l'année 2014	266 008 au titre de l'année 2015 266 008 au titre de l'année 2016			2 151 999
Avance remboursée									-1 353 975	-798 024	-2 151 999

ARTICLE 2 - GENERALITES

Les autres clauses de la Convention d'avance de trésorerie en date du 8 juillet 2009 et des avenants antérieurs demeurent inchangées.

ARTICLE 3 – ENTREE EN VIGUEUR

Le présent avenant n°4 entrera en vigueur dès qu'il sera rendu exécutoire.

Fait au Port, le

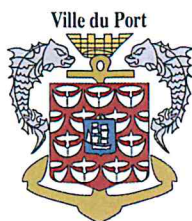
En 5 exemplaires originaux dont deux pour chacune des parties et un pour la sous-préfecture.

Pour la SEDRE,
Le Directeur Général

Philippe LAPIERRE

Pour la Commune,
Le Maire

Olivier HOARAU



**AVENANT N° 9
A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT POUR
L'OPERATION DE LA ZAC RIVIERE DES GALETS**

ENTRE D'UNE PART :

La Commune du Port, représentée par Monsieur Olivier HOARAU, Maire en exercice, dûment habilité à cet effet par la délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2014, devenue exécutoire le 15 avril suivant,

ET D'AUTRE PART :

La Société d'Equipement du Département de la Réunion - SEDRE, société anonyme d'économie mixte au capital de 2 400 000 €, ayant son siège social 53, rue de Paris –BP 172 – 97464 Saint-Denis cedex, et représentée par son Directeur Général, M. Philippe LAPIERRE,

ci-après dénommée « la SEDRE » ou « la Société » ou « l'Aménageur »

PREAMBULE

La Commune du Port a confié la conduite de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Rivière des Galets à la SEDRE par une Convention Publique d'Aménagement rendue exécutoire le 15 janvier 2003 conformément aux articles L. 300-4 et L 300-5 du Code de l'Urbanisme.

Cette convention a fait l'objet :

- d'un premier avenant signé le 08 juillet 2009, définissant un nouveau bilan prévisionnel actualisé ainsi qu'une participation de la Ville.
- d'un deuxième avenant signé le 12 janvier 2011, prorogeant le traité et le cahier des charges de 6 années supplémentaires, portant ainsi la durée de la concession à 14 années à compter du 15 janvier 2003.
- d'un troisième avenant signé le 25 juillet 2011, définissant un nouveau bilan prévisionnel actualisé et un nouveau montant de participation de la Ville.
- d'un quatrième avenant signé le 3 mai 2012, introduisant une rémunération forfaitaire pour l'aménageur.
- d'un cinquième avenant signé le 3 avril 2013, prorogeant le traité et le cahier des charges de 23 mois supplémentaires, portant ainsi la durée de concession à 15 années et 11 mois à compter du 15 janvier 2003 et définissant un nouveau bilan prévisionnel actualisé.
- d'un sixième avenant signé le 21 février 2014, définissant un nouveau bilan prévisionnel actualisé et un nouveau montant de participation de la Ville.
- d'un septième avenant signé le 16 avril 2015, définissant un nouveau bilan prévisionnel actualisé et un nouveau montant de participation de la Ville.
- d'un huitième avenant signé le 22 février 2016, définissant un nouveau bilan prévisionnel actualisé et un nouveau montant de participation de la Ville.

Le présent avenant est motivé par la nécessité :

- de définir un nouveau bilan prévisionnel actualisé. Conformément à l'article 18 de la Convention Publique d'Aménagement, la SEDRE soumet à la Commune le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) 2015 et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération (CRPO).
- de définir un nouveau montant total et une participation de la Ville « ZAC Rivière des Galets » conformément au CRAC 2015 et à l'article 17 de la Convention Publique d'Aménagement.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération

Le CRAC 2015 fait apparaître un bilan global s'élevant à 17 667 406 € HT (dix sept millions six cent soixante sept mille quatre cent six euros hors taxes), soit un bilan stabilisé par rapport au CRAC 2014.

	CRAC 2002 Bilan initial	CRAC 2014 Dernier CRPO approuvé	CRAC 2014 Prévisions 2015	CRAC 2015 Réalisé 2015	Avancement au 31/12/2015	CRAC 2015 Prévisions 2016	CRAC 2015 Nouveau CRPO à approuver
K€ HT							
DEPENSES	6 458	17 667	809	606	16 554	713	17 667
Etudes préalables	165	6			6		6
Acquisition	1 524	9 507	55	14	9 429	53	9 508
Travaux	3 435	5 652	287	204	5 148	251	5 593
Honoraires	505	269	24	18	247	22	271
Frais financier	252	899	301	309	686	151	916
Rémunérations	474	1 125	102	17	904	198	1 114
Autres dépenses	103	209	40	43	133	38	259
RECETTES	6 458	17 667	3 968	2 427	6 967	4 244	17 667
Cessions de terrains	3 925	8 985	2 916	1 491	2 477	3 677	9 042
Participations	2 533	3 438	93	21	35	13	3 385
Subventions		4 600	896	903	4 112	422	4 566
Produits financiers		11	0	0	1	0	7
Autres recettes		633	63	12	342	132	667

Article 2 : Participation communale

L'article 17 VI- Financement de l'opération est modifié comme suit :

« En application de l'article L. 300-5 du Code de l'urbanisme, la participation de la collectivité cocontractante au coût de l'opération est destinée à couvrir l'ensemble des charges de l'opération non couvertes par les produits de l'opération. Son montant prévisionnel maximal est fixé à 4 682 571 € HT en fonction du bilan prévisionnel. »

CHARGE GLOBALE DE LA COMMUNE

	CRAC 2014 € HT	CRAC 2015 € HT	CRAC 2014 € TTC	CRAC 2015 € TTC
Participation au titre des équipements publics*	3 305 683	3 305 683	3 586 666	
Participation équipement publics : forage	78 213	78 213 (passé en poste de cessions)	78 213	78 213 (passé en poste de cessions)
Participation MOUS	54 338	79 454	54 338	79 454
Reversement de la subvention MOUS de l'Etat*	29 221	29 221	29 221	29 221
Acquisition réserve foncière pour un équipement public	1 190 000	1 190 000	1 190 000	1 190 000
Total	4 657 455	4 682 571	4 938 438	4 963 554

*La Ville perçoit la subvention attribuée par l'Etat au titre de la MOUS pour les années 2013 et 2014 et les reverse à la SEDRE. La subvention attribuée dans le cadre de la prorogation fait quant-à elle l'objet d'un versement direct à la SEDRE.

La participation de la Ville augmente de 25 116 € HT, ce qui correspond à la participation de la Ville dans le cadre d'une seconde prorogation de la MOUS de la ZAC Rivière des Galets, pour les années 2017 et 2018, selon les mêmes modalités que la prorogation précédente.

Article 3 – Généralités

Les autres clauses de la Convention Publique d'Aménagement en date du 15 janvier 2003 et des avenants antérieurs demeurent inchangées.

Article 4 – Entrée en vigueur

Le présent avenant n°9 entrera en vigueur dès qu'il sera rendu exécutoire.

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

A Le Port , le

Pour la SEDRE,
Le Directeur Général

Pour la Commune,
Le Maire

Philippe LAPIERRE

Olivier HOARAU

