



SÉANCE DU MARDI 6 SEPTEMBRE 2016

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°2016-131

RESORPTION DE L'HABITAT  
INSALUBRE « SAY PISCINE »

CONVENTION PUBLIQUE  
D'AMENAGEMENT AVEC LA SIDR

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 : 13 SEPT 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<sup>ère</sup> adjointe, Mme Dalila Mahé  
2<sup>ème</sup> adjointe, M. Bernard Robert 3<sup>ème</sup> adjoint,  
Mme Annie Mourgaye 5<sup>ème</sup> adjointe, M. Fayzal Ahmed  
Vali 6<sup>ème</sup> adjoint, Mme Cala M'Rhéhoury 7<sup>ème</sup> adjointe,  
Mme Annick Le Toullec 8<sup>ème</sup> adjointe, M. Jean-Claude  
Maillot 9<sup>ème</sup> adjoint, M. Armand Mouniata 10<sup>ème</sup> adjoint,  
M. Sergio Erapa 11<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> adjointe  
(par M. Fayzal Ahmed Vali 6<sup>ème</sup> 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<sup>ère</sup> 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<sup>ème</sup> adjoint à 18h34.

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

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 2015**

**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°2016-049 du 05 avril 2016 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 SIDR concernant la RHI « Say Piscine »,

**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 « RHI Say Piscine » et notamment les points suivants :

	CRAC 2014 dernier crac approuvé	CRAC 2014 prévision 2015	CRAC 2015 réalisation 2015	Avancement au 31/12/2015	CRAC 2015 Prévisions 2016	CRAC 2015 Nouveau CRPO à approuver	CRAC 2015 Nouveau CRPO à approuver
	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ HT	€ TTC
Cessions	6 882 626	26 000	26 000	4 466 622	118 501	6 882 626	7 152 722
Participations	9 879 491	32 232	32 232	6 023 137	1 516 116	9 879 491	10 421 175
Subventions	4 754 295	27 548	27 548	3 742 175	13 774	4 754 295	5 158 411
Autres produits	-61 412	-269	41 589	-17 822	0	-19 554	48 416
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>21 455 000</b>	<b>85 511</b>	<b>127 369</b>	<b>14 214 112</b>	<b>1 648 391</b>	<b>21 496 858</b>	<b>22 780 724</b>
Maitrise des sols	-5 627 770	-512 032	-487 691	-5 497 764	-13 919	-5 599 464	-5 617 094
Mise en état des sols	-3 912 434	-227 028	-245 140	-3 273 203	-135 668	-3 940 739	-4 262 651
Etudes et travaux d'infrastructure	-8 510 807	-394 041	-289 759	-7 443 605	-200 229	-8 551 599	-9 278 218
Etudes et travaux de superstructure	-15 634	0	0	-15 634	0	-15 634	-15 634
Frais de gestion	-3 388 356	-128 321	-128 037	-2 127 507	-174 614	-3 389 422	-3 607 126
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>-21 455 001</b>	<b>-1 261 422</b>	<b>-1 150 627</b>	<b>-18 357 713</b>	<b>-524 430</b>	<b>-21 496 858</b>	<b>-22 780 723</b>

	CRAC 2014 dernier crac approuvé en TTC	CRAC 2015 Nouveau CRPO à approuver en TTC
Participation au foncier	3 145 083	3 145 083
Participation aux équipements publics	6 538 468	6 538 468
Participation à la MOUS	432 739	432 739
Autres participations	304 885	304 885
<b>Total</b>	<b>10 421 175</b>	<b>10 421 175</b>

- 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 de la commune à l'opération,
- La participation de la commune au titre de l'année 2016, soit 725 405 €,
- L'avenant n°14 à la Convention Publique d'Aménagement et l'avenant n°4 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 2015**

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

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 2015 ainsi que le bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

Le programme opérationnel des travaux de voiries et réseaux divers au 31 décembre 2015 est réalisé à 90% et les logements à 74%.

		Enquête 2002 Programme initial	Actualisation CRAC 2015 Programme actuel	Ventes CF réalisées avant 2015	Ventes CF 2015	Prévisions vente CF 2016	Ventes CF restant à réaliser au delà
Maintien en l'état		7	2	1	0	0	1
Temples (cession commune)		0	7	7	-	-	-
Amélioration	Acqu / Amélioration	94	47	7	1	1	38
Locatif social	Maisons adaptées	36	20	20	-	-	-
	LLS collectifs	60	37	37	-	-	-
	LLS individuels	38	30	30	-	-	-
	LLTS collectifs	106	142	136	0	0	6
	LLTS individuels	55	61	42	0	0	19
Accession très sociale	LES	126	126	66	0	11	49
Accession sociale	PTZ	4	23	15	2	1	5
Accession intermédiaire	Lots Libres	0	4	3	0	1	0
<b>SS-TOTAL</b>		<b>526</b>	<b>499</b>	<b>364</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>118</b>
<b>74% d'avancement (367 / 499 projets RHI)</b>							
Programmes intermédiaires en sus	Ilot 1 - 2nd croissant	0	40	0	0	0	40
	Ilot 2 - 2nd croissant	0	30	0	0	0	30
	Ilot 3 - 2nd croissant	0	26	0	0	0	26
	Ilot 4 - 2nd croissant	0	?	0	0	0	?
<b>TOTAL</b>		<b>526</b>	<b>595</b>	<b>364</b>	<b>3</b>	<b>14</b>	<b>214</b>
<b>62% d'avancement global</b>							

**Sur le plan financier :**

En 2015, les dépenses prévisionnelles ont été réalisées à 91 % (1 150 627 € contre 1 261 422 € de prévus). La différence s'explique essentiellement par des reports de travaux et des frais de maîtrise de sol moins importants que prévu. Les recettes ont été réalisées à 149 % (127 369 € contre 85 511 € de prévus). La différence s'explique par des recettes exceptionnelles.

En 2016, les dépenses sont estimées à 524 430 €, afin de :

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

Les recettes estimées à 1 648 391 € HT, comprennent des ventes de charges foncières, la participation de la collectivité (dont la valorisation des VRD Tranche 2) et du reversement de la participation de l'État pour la MOUS.

Le bilan global de la Convention Publique d'Aménagement augmente 41 858 € HT.

Cette augmentation est due à des recettes exceptionnelles correspondant à la libération des retenues de garanties d'un marché soldé aux torts de l'entreprise. Ces recettes supplémentaires viennent donc augmenter le bilan, permettant ainsi le financement de travaux.

La participation communale n'est pas impactée par cette augmentation du bilan; elle reste à 9 879 491 € HT soit 10 421 175 € TTC et se décompose comme suit :

	CRAC 2014 dernier crac approuvé en TTC	CRAC 2015 Nouveau CRPO à approuver en TTC
Participation au foncier	3 145 083	3 145 083
Participation aux équipements publics	6 538 468	6 538 468
Participation à la MOUS	432 739	432 739
Autres participations	304 885	304 885
<b>Total</b>	<b>10 421 175</b>	<b>10 421 175</b>

Le nouveau bilan de l'opération est le suivant :

	CRAC 2014 dernier crac approuvé € HT	CRAC 2014 prévision 2015 € HT	CRAC 2015 réalisation 2015 € HT	Avancement au 31/12/2015 € HT	CRAC 2015 Prévisions 2016 € HT	CRAC 2015 Nouveau CRPO à approuver € HT	CRAC 2015 Nouveau CRPO à approuver € TTC
Cessions	6 882 626	26 000	26 000	4 466 622	118 501	6 882 626	7 152 722
Participations	9 879 491	32 232	32 232	6 023 137	1 516 116	9 879 491	10 421 175
Subventions	4 754 295	27 548	27 548	3 742 175	13 774	4 754 295	5 158 411
Autres produits	-61 412	-269	41 589	-17 822	0	-19 554	48 416
<b>TOTAL PRODUITS</b>	<b>21 455 000</b>	<b>85 511</b>	<b>127 369</b>	<b>14 214 112</b>	<b>1 648 391</b>	<b>21 496 858</b>	<b>22 780 724</b>
Maitrise des sols	-5 627 770	-512 032	-487 691	-5 497 764	-13 919	-5 599 464	-5 617 094
Mise en état des sols	-3 912 434	-227 028	-245 140	-3 273 203	-135 668	-3 940 739	-4 262 651
Etudes et travaux d'infrastructure	-8 510 807	-394 041	-289 759	-7 443 605	-200 229	-8 551 599	-9 278 218
Etudes et travaux de superstructure	-15 634	0	0	-15 634	0	-15 634	-15 634
Frais de gestion	-3 388 356	-128 321	-128 037	-2 127 507	-174 614	-3 389 422	-3 607 126
<b>TOTAL CHARGES</b>	<b>-21 455 001</b>	<b>-1 261 422</b>	<b>-1 150 627</b>	<b>-18 357 713</b>	<b>-524 430</b>	<b>-21 496 858</b>	<b>-22 780 723</b>

Au 31 décembre 2015, l'avance de la collectivité représente 3 905 947,52 €, une avance de 725 405 € est prévue en 2016 (320 957, 51 € au titre du CRAC 2014, 404 447,49 € au titre du CRAC 2015), en anticipation du financement des équipements publics qui seront rétrocédés à la ville en 2017 et ensuite à partir de 2019.

L'avenant n°14 à la convention publique d'aménagement « RHI Say Piscine » prévoit l'ajustement du bilan global à hauteur de 21 496 858 € HT (soit 22 780 723 € TTC) sans augmentation de la participation communale.

Au regard de l'ensemble de ces éléments et de l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunies le 24 août 2016, il est proposé au conseil municipal d'approuver le CRAC 2015 de la Convention Publique d'Aménagement de la RHI Say Piscine 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 de la commune à l'opération,
- La participation de la commune au titre de l'année 2016, soit 725 405 €,
- L'avenant n°14 à la Convention Publique d'Aménagement et l'avenant n°4 à la Convention d'Avance de Trésorerie qui en découlent,

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°14 à la CPA « RHI Say Piscine » et avenant N°4 à la convention d'avance de trésorerie**

**CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE - Avenant n°4**  
**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.

L'objet du présent avenant est de diminuer de 132 625 € le montant de l'avance prévisionnelle globale de trésorerie et de préciser un nouvel échelonnement de versement pour les années 2016 à 2020. Le montant global de l'avance passe de 6 313 978 € (CRAC 2014) à 6 181 353 € (CRAC 2015).



Compte tenu d'un engagement de dépenses important par rapport à la perception de recettes, résultant principalement à la fois, des reports dans la réalisation des tranches de VRD (Tranches 3 à 6) et, à la fois, des retards dans la commercialisation ; 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 2015) arrêté au 31 décembre 2015, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du xx septembre 2016, il est donc prévu que la Collectivité consente à la SIDR une avance de trésorerie d'un montant global de **6 181 353 €**.

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 - 2008 – CRAC 2007**

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 – 2013 - CRAC 2012**

Quatre nouvelles avances avaient été prévues afin de préparer la rétrocession des VRD TR.2 pour un montant total de 1 471 008,29 € :

- 328 582,52 € versés au titre de l'année 2013 et 484 395 € versés au titre de l'année 2014, soit 812 977,52 € déjà versés
- 320 957,39 € initialement prévus pour l'année 2015 après approbation et signature du CRAC 2014. A noter que l'appel de fond au titre de 2014 a été fait pour un montant de 484 395,00 alors qu'il prévu 484 395,19 €. Les 19 centimes seront intégrés à l'appel de fond au titre de 2015, soit un montant total de 320 957, 51 €. Le CRAC 2014 n'ayant été validé qu'au mois de mai 2016, la demande de versement a été faite en juillet 2016 et reste à percevoir.
- 337 073,19 € pour l'année 2016 après approbation et signature du CRAC 2015.

#### **RAPPEL DE L'AVENANT N°3 – 2016 – CRAC 2014**

Dix nouvelles avances avaient été prévues afin de préparer les rétrocessions des VRD TR.3-4-5 et 6 pour un montant total de 1 750 000 € :

- 650 000 € en 2017
- 300 000 € en 2018
- 300 000 € en 2019
- 250 000 € en 2020
- 250 000 € en 2021

## ARTICLE 1- MONTANT DE LA NOUVELLE AVANCE

A ce jour, la collectivité a déjà versé 3 905 948 €, dont 2 514 020 remboursés.  
Afin d'optimiser la trésorerie de l'opération, il est proposé un nouvel avenant à la Convention d'Avance de Trésorerie.  
Le montant global de l'avance passe de 6 313 978 € (CRAC 2014) à **6 181 353 €** (CRAC 2015), dont **2 275 405 € restent à percevoir**.

## ARTICLE 2 – MODALITES DE VERSEMENT

Le versement de l'avance de **2 275 405 €** se fera en dix versements :

- **725 405 € en 2016** : 320 957,51 € après validation du CRAC 2014 + 404 447,49 € après validation du CRAC 2015 ; soit 67 374,30 € de plus par rapport au montant prévu dans l'avenant n°2 (658 030,70 € soit 320 957,51 € - CRAC 2014 + 337 073,19 € - CRAC 2015).
- **900 000 € en 2017** (au lieu de 650 000 € initialement prévus dans l'avenant n°3, soit 250 000 € en plus). La moitié de cette avance pourra être appelée dès le second trimestre 2017 et l'autre moitié après l'approbation du CRAC 2016.
- **300 000 € en 2018** (pas de modification). La moitié de cette avance pourra être appelée dès le second trimestre 2018 et l'autre moitié après l'approbation du CRAC 2017.
- **250 000 € en 2019** (au lieu de 300 000 € initialement prévus dans l'avenant n°3, soit 50 000€ en moins). La moitié de cette avance pourra être appelée dès le second trimestre 2019 et l'autre moitié après l'approbation du CRAC 2018.
- **100 000 € en 2020** (au lieu de 250 000 € initialement prévus dans l'avenant n°3, soit 150 000 € en moins). La moitié de cette avance pourra être appelée dès le second trimestre 2020 et l'autre moitié après l'approbation du CRAC 2019.
- **0 € en 2021** (au lieu de 250 000 € initialement prévus dans l'avenant n°3, soit 250 000 € en moins)

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): 353 168 € (montant estimatif) – rétrocession prévue en 2019.
- VRD Tr.4 (second croissant) : 352 625 € (montant estimatif) – rétrocession prévue en 2020.
- VRD Tr.5 (venelles) et VRD Tr.6 (secteur zone économique) : 1 334 040 € (montant estimatif) – rétrocession prévue en 2021.

Échéancier prévisionnel réglé TTC : 30350101-RHI SAY PISCINE-9427A-1-Aménagement-Ouest - établi le 29.04.2016 à 10:34													
Désignation lignes budgétaires	HT	HT	TVA	TTC	A fin 2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
En Euros	Budget pré c.	Budget actualisé											
A : 30350101/5008-Cessions à l'Etat et aux Collectivités	1 724 006	1 724 006		1 724 006	1 675 000	49 000	2	1	1		1	1	
A : 30350101/5610-Participation de la Collectivité ou Foncier	3 139 514	3 139 514	5 569	3 145 083	3 145 083								
A : 30350101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	6 026 238	6 026 238	512 230	6 538 468	2 522 624		1 627 500			353 168	352 625	1 662 551	
A : 30350101/5618-Participation de la Collectivité à la Mous	432 739	432 739		432 739	384 391	16 116	32 232						
A : 30350101/5638-Autres Participations de la Collectivité	281 000	281 000	23 885	304 885	154 070								150 815
C : 30350101/5666-Avances				6 181 353	3 421 553	484 395	725 405	900 000	300 000	250 000	100 000		
D : 30350101/5656-Remboursements Avances				-6 181 353	-2 514 020		-1 627 500		-353 168	-352 625	-1 334 040		
<b>Total</b>	<b>11 603 497</b>	<b>11 603 497</b>	<b>541 684</b>	<b>12 145 181</b>	<b>8 788 701</b>	<b>549 511</b>	<b>757 639</b>	<b>900 001</b>	<b>300 001</b>	<b>250 000</b>	<b>100 001</b>	<b>348 512</b>	<b>150 815</b>

#### 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 2015.

#### 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

**AVENANT N°14 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT  
POUR L'OPERATION RHI SAY-PISCINE**

**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.

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.

Le dernier bilan validé de l'opération (CRAC 2014) s'élevait à 21 455 000 € HT, soit 22 735 308 € 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) 2015 et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération (CRPO).

Le présent avenant a pour objet, conformément au CRAC 2015, 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 xx septembre 2016, la Commune a approuvé cet avenant.

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

**Article 1 – NOUVEAU COMPTE RENDU DE RESULTAT PREVISIONNEL D'OPERATION**

Le CRAC 2015 fait apparaitre une augmentation du bilan global de la Convention Publique d'Aménagement à hauteur de 41 858 € HT. Le nouveau bilan passe donc de 21 455 000 € HT, soit 22 735 308 € TTC ; à 21 496 858 € HT soit 22 780 723 € TTC.

Cette augmentation de 41 858 € HT du bilan est due à des recettes supplémentaires non prévues initialement au budget.

Ces produits exceptionnels correspondent à la libération des retenues de garanties d'un marché soldé aux torts de l'entreprise Sun Nettoyage pour défaillance.

Conformément à la procédure, ces retenues ont été conservées pendant 5 années pleines suite à la réalisation du marché (temps de recours possible).

Ces recettes supplémentaires viennent donc augmenter le bilan, permettant ainsi le financement de travaux (Cf CRPO : recettes -> LB 5642 produits exceptionnels / dépenses -> LB 5450 travaux).

La participation de la commune n'est pas impactée par cette augmentation du bilan.

Nouveau CRPO

Echéancier prévisionnel réalisé HT : 30350101-RHI SAY PISCINE-9427A-1-Aménagement-Ouest - établi le 29/04/2016 à 10:25				
Designation lignes budgétaires	Budget préc.	Ecart HT	Budget HT	Débit
En Euros				
A : 30350101/5600-Cessions aux Occupants	359 500		359 500	
A : 30350101/5601-Cessions de Lots a Baln	1 632 364		1 632 364	
A : 30350101/5602-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Réduit)	232 500		232 500	
A : 30350101/5603-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif ( Tr )	1 947 500		1 947 500	
A : 30350101/5605-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal)	636 756		636 756	
A : 30350101/5606-Affectation Interne de Charges Foncières / Accession (Tn)	350 000		350 000	
A : 30350101/5608-Cessions a l'Etat et aux Collectivités	1 724 006		1 724 006	
A : 30350101/5610-Participation de la Collectivité au Foncier	3 139 514		3 139 514	
A : 30350101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	6 026 238		6 026 238	
A : 30350101/5614-Autres Participations				
A : 30350101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	432 739		432 739	
A : 30350101/5638-Autres Participations de la Collectivité	281 000		281 000	
A : 30350101/5629-Autres Subventions	4 175		4 175	
A : 30350101/5642-Autres Produits de Gestion	3 000	41 858	44 858	Augmentation due à la libération des RG du marché de Sun Nettoyage
A : 30350101/5643-TVA / Marge sur Produits	-64 412		-64 412	
A : 30350101/5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	4 576 959		4 576 959	
A : 30350101/5622-Participation Collectivité Subvention Mous	173 161		173 161	
<b>Sous-total produits</b>	<b>21 455 000</b>	<b>41 858</b>	<b>21 496 858</b>	
B : 30350101/5507-Frais de Portage Financier	14 784		14 784	
B : 30350101/5508-Frais Financiers sur Oct	-451 501		-451 501	
B : 30350101/5510-Frais Financier sur Emprunt Retais	-276 892		-276 892	
B : 30350101/5411-Termins de la Collectivité	-4 814 514		-4 814 514	
B : 30350101/5412-Acquisition de Terrains Privés	-469 500		-469 500	
B : 30350101/5413-Frais de Notaire	-41 679	28 306	-13 373	Maîtrise du foncier achovée. Ajustement du budget au réalisé pour solde de la LB
B : 30350101/5414-Indemnités Complémentaires	-64 897		-64 897	
B : 30350101/5415-Honoraires Géomètre Maître des Sols	-122 180		-122 180	
B : 30350101/5416-Autres Frais Fonciers	-115 000		-115 000	
B : 30350101/5423-Déménagement	-109 584		-109 584	
B : 30350101/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-2 935 666		-2 935 666	
B : 30350101/5425-Aides aux Familles	-154 257		-154 257	
B : 30350101/5426-Autres Frais de Mise en Etat des Sols	-712 927	-28 305	-741 232	Réaffectation du budget issu LB 5413 (solde des frais de notaires)
B : 30350101/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-605 910		-605 910	
B : 30350101/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-107 365		-107 365	
B : 30350101/5443-CSPS Infrastructure	-118 348		-118 348	
B : 30350101/5444-OPC Infrastructure	-25 886		-25 886	
B : 30350101/5445-Urbainiste	-81 809		-81 809	
B : 30350101/5447-Etudes de Sols Infrastructure	-6 174		-6 174	
B : 30350101/5448-Autres BET Infrastructure	-42 288		-42 288	
B : 30350101/5450-Travaux Secondaires	-5 606 153	-91 858	-5 698 011	Augmentation du budget travaux : 42 KE issus libération RG Sun + 50 KE issus emprunts
B : 30350101/5451-Travaux Tertiaires	-1 488 026		-1 488 026	
B : 30350101/5452-Provision Révision de Prix Infrastructure				
B : 30350101/5453-Frais de Commercialisation				
B : 30350101/5454-Imprévus	-116 623	51 066	-65 557	Réaffectation du budget pour alimenter LB travaux 5450 et LB Rem du foncier
B : 30350101/5455-Edf Moyenne Tension	-154 317		-154 317	
B : 30350101/5456-Autres Concessionnaires				
B : 30350101/5457-Frais de Communication	-76 000		-76 000	
B : 30350101/5458-Autres Frais Divers	-81 908		-81 908	
B : 30350101/5479-Taxes Superstructure	-15 634		-15 634	
B : 30350101/5501-Rémunération Forfaitaire	-1 078 666		-1 078 666	
B : 30350101/5502-Rémunération Mous	-939 400		-939 400	
B : 30350101/5503-Rémunération Proportionnelle	-557 738		-557 738	
B : 30350101/5504-Rémunération de Commercialisation				
B : 30350101/5505-Rémunération de Clôture	-53 000		-53 000	
B : 30350101/5506-Rémunération du Foncier	-3 964	-1 067	-5 031	Augmentation due à la Rem Foncier liée à la préemption SCI Safari II
B : 30350101/5509-Autres Frais de Gestion	-3 638		-3 638	
B : 30350101/5512-Rémunération Proportionnelle sur Recette	-38 340		-38 340	
B : 30350101/5521-TVA non Recupérable (Prorata)				
<b>Sous-total charges</b>	<b>-21 455 000</b>	<b>-41 858</b>	<b>-21 496 858</b>	

## Article 2 – PARTICIPATION COMMUNALE

Conformément au CRAC 2015, la participation globale de la commune reste inchangée et est de 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*

### Echéancier prévisionnel réglé TTC : 30350101-RHI SAY PISCINE-9427A-1-Aménagement-Ouest

Désignation lignes budgétaires	HT	HT	TVA	TTC
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé		
A : 30350101/5608-Cessions a l'Etat et aux Collectivités	1 724 006	1 724 006		1 724 006
A : 30350101/5610-Participation de la Collectivité au Foncier	3 139 514	3 139 514	5 569	3 145 083
A : 30350101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	6 026 238	6 026 238	512 230	6 538 468
A : 30350101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	432 739	432 739		432 739
A : 30350101/5638-Autres Participations de la Collectivité	281 000	281 000	23 885	304 885
<b>Total - cessions à la Ville</b>	<b>1 724 006</b>	<b>1 724 006</b>		<b>1 724 006</b>
<b>Total - Participations Ville</b>	<b>9 879 491</b>	<b>9 879 491</b>	<b>541 684</b>	<b>10 421 175</b>
<b>Global</b>	<b>11 603 497</b>	<b>11 603 497</b>	<b>541 684</b>	<b>12 145 181</b>



## Article 3 – ECHEANCIER DE VERSEMENT DE LA PARTICIPATION

### COMMUNALE

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 30350101-RHI SAY PISCINE 9427A-1-Aménagement-Ouest - établi le 29/04/2016 à 10:34

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT		TVA		TTC	A fin 2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	Budget pré-c.	Budget actualisé												
A : 30350101/5608-Cessions à l'Etat et aux Collectivités	1 724 006	1 724 006			1 724 006	1 675 000	49 000	2	1	1		1	1	
A : 30350101/5610-Participation de la Collectivité au Foncier	3 139 514	3 139 514	5 569	3 145 083	3 145 083									
A : 30350101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	6 026 238	6 026 238	512 230	6 538 468	2 522 624			1 627 500			353 168	352 625	1 662 551	
A : 30350101/5618-Participation de la Collectivité à la Mous	432 739	432 739		432 739	384 391	16 116	32 232							
A : 30350101/5636-Autres Participations de la Collectivité	281 000	281 000	23 885	304 885	154 070									150 815
C : 30350101/5666-Avances				6 181 353	3 421 553	484 365	725 405	900 000	300 000	250 000	100 000			
D : 30350101/5656-Remboursements Avances				-6 181 353	-2 514 020			-1 627 500		-353 168	-352 625	-1 334 040		
<b>Total</b>	<b>11 603 497</b>	<b>11 603 497</b>	<b>541 684</b>	<b>12 145 181</b>	<b>8 788 701</b>	<b>549 511</b>	<b>757 639</b>	<b>900 001</b>	<b>300 001</b>	<b>250 000</b>	<b>100 001</b>	<b>348 512</b>	<b>150 815</b>	

- La participation au foncier est notée pour mémoire (équilibrée en dépenses par la LB 5411 – Terrains de la Collectivité, en tant qu'apport en nature du foncier), elle ne fait pas l'objet d'appel de fond.
- A la remise de l'ouvrage, il sera uniquement demandé à la ville le différentiel entre « participation aux équipements publics » et « avance ».
- Les LB 5610 et 5618 ne sont pas soumises à TVA.

**Article 4** – 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 ..... 2016

Pour la Collectivité  
M. Le Maire,  
Olivier HOARAU,

Pour la SIDR  
M. Le Directeur Général  
Bernard FONTAINE

