



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°2016-132

**RENOVATION URBAINE  
DES QUARTIERS LEPERVANCHE,  
VERGES ET VOIE TRIOMPHALE**

**APPROBATION  
DU COMPTE RENDU ANNUEL  
A LA COLLECTIVITE 2014**

**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

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

**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<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

.....  
.....

**RENOVATION URBAINE DES QUARTIERS LEPERVANCHE,  
VERGES ET VOIE TRIOMPHALE  
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°2011-018 du 24 février 2011 par laquelle le conseil municipal a approuvé la désignation du concessionnaire, le traité de concession d'aménagement et le montant de la participation communale,

**Vu** le traité de concession d'aménagement signé en date du 17 mai 2011 entre la ville et la SHLMR et reçu en Préfecture le 19 mai suivant,

**Vu** la délibération n°2011-114 du 25 août 2011 par laquelle le conseil municipal a approuvé la convention d'avance de trésorerie à la concession d'aménagement,

**Vu** la délibération n°2013-018 du 28 février 2013 par laquelle le conseil municipal a approuvé l'avenant n°1 au traité de concession,

**Vu** l'avenant n°1 au traité de concession signé en date du 2 mai 2013 et reçu en Préfecture le 22 mai suivant,

**Vu** la délibération n°2015-092 du 4 août 2015 approuvant le compte-rendu annuel d'activité pour les années 2011-2013,

**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 2014 concernant la rénovation urbaine des quartiers Lépervanche, Vergès et Voie Triomphale,

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

**DÉCIDE**

**Article 1 :** d'approuver le CRAC 2014 de la concession d'aménagement du projet de rénovation urbaine des quartiers Lépervanche, Vergès et Voie Triomphale et notamment les points suivants :

	Dernier CRPO approuvé	CRAC 2014 prévisions	CRAC 2014 réalisation	Prévisions 2015	Nouveau CRPO à approuver
K€ HT					
<b>DEPENSES en € HT</b>	<b>19 008 770</b>	<b>12 228 154</b>	<b>12 058 254</b>	<b>814 111</b>	<b>19 008 770</b>
Maitrise des sols	7 381 099	5 951 341	5 846 116	289 683	7 381 099
Mise en état des sols	9 133 601	4 737 150	4 732 468	91 000	9 133 601
Honoraires	624 070	428 755	405 269	55 976	624 070
Frais de gestion	1 870 000	1 110 888	1 074 401	377 452	1 870 000
<b>RECETTES en € HT</b>	<b>19 008 770</b>	<b>11 451 350</b>	<b>10 353 750</b>	<b>1 910 374</b>	<b>19 008 770</b>
Cessions	1 418 300	1 145 800	950 300	332 300	1 418 300
Subventions	11 297 327	6 414 612	5 512 512	1 188 433	11 297 327
Participation commune	4 794 524	2 781 960	2 781 960	0	4 794 524
Participation SHLMR	1 498 619	1 108 978	1 108 978	389 641	1 498 619

- les charges et les produits de l'année 2014
- les objectifs et le budget prévisionnel 2015
- le bilan financier global actualisé

**Article 2** : d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous documents relatifs à ce projet.

**POUR EXTRAIT CONFORME  
LE MAIRE**



**Olivier HOARAU**



**RENOVATION URBAINE DES QUARTIERS LEPERVANCHE,  
VERGES ET VOIE TRIOMPHALE  
APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2014.**

Le présent rapport a pour objet l'approbation du compte rendu annuel à la collectivité 2014 de l'opération « Rénovation urbaine des quartiers Lépervanche, Vergès, Voie Triomphale ».

La commune du Port a confié à la SHLMR la conduite du projet de rénovation des quartiers Lépervanche, Vergès et Voie Triomphale, par concession d'aménagement, le 24 février 2011.

Le traité a été signé le 19 mai 2011.

Le dossier de réalisation approuvé le 25 avril 2013 a donné lieu à un avenant n°1 au traité de concession en date du 22 mai 2013.

Une convention d'avance de trésorerie a par ailleurs été signée le 17 octobre 2011.

Conformément aux articles 26 et 27 du traité, la SHLMR soumet à la commune le compte-rendu annuel à la collectivité 2014 et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

Le Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération (CRPO) s'élève à 19 008 770 € HT et la participation de la collectivité est de 4 794 524 € HT.

Au 31 décembre 2014, les dépenses réalisées s'élevaient à 12 058 254 € HT contre 12 228 154 € HT prévus au Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération soit un taux de réalisation de 99%. Cette différence est principalement due aux différés des acquisitions de logements privés en raison de la procédure d'expropriation en cours et les démolitions qui y sont liées.

Les recettes perçues s'élevaient à 10 353 750 € HT contre 11 451 350 € HT attendus au Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération, soit un taux de réalisation de 90%; les subventions appelées étant en corrélation avec l'avancement des travaux réalisés.

La ville a versé au 31 décembre 2014, 2 781 960 € HT, dont 1 882 203€ HT au titre des avances de trésorerie et 899 757 € HT au titre des requalifications d'îlots anciens dégradés.

Pour 2015, les dépenses sont estimées à 814 111 € HT. Elles comprennent les acquisitions et la démolition des logements privés (solde phase 1, phase 7), l'entretien paysager des voiries (phase3), les honoraires et les frais de gestion y afférant.

Les recettes attendues s'élèvent à 1 910 374 € HT. Aucune rétrocession de voiries n'étant programmée, il n'y aura pas de versement de la participation communale en 2015.

Le bilan global est inchangé à hauteur de 19 008 770 € HT.

	Dernier CRPO approuvé	CRAC 2013 prévisions 2014	CRAC 2014 Réalisation 2014	Prévisions 2015	Nouveau CRPO à approuver
<b>K€ HT</b>					
<b>DEPENSES en € HT</b>	<b>19 008 770</b>	<b>12 228 154</b>	<b>12 058 254</b>	<b>814 111</b>	<b>19 008 770</b>
Maîtrise des sols	7 381 099	5 951 341	5 846 116	289 683	7 381 099
Mise en état des sols	9 133 601	4 737 150	4 732 468	91 000	9 133 601
Honoraires	624 070	428 775	405 269	55 976	624 070
Frais de gestion	1 870 000	1 110 888	1 074 401	377 452	1 870 000

<b>RECETTES en € HT</b>	<b>19 008 770</b>	<b>11 451 350</b>	<b>10 353 750</b>	<b>1 910 374</b>	<b>19 008 770</b>
Cessions	1 418 300	1 145 800	950 300	332 300	1 418 300
Subventions	11 297 327	6 414 612	5 512 512	1 188 433	11 297 327
Participation commune	4 794 524	2 781 960	2 781 960	0	4 794 524
Participation SHLMR	1 498 619	1 108 978	1 108 978	389 641	1 498 619

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 24 août 2016, il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver le CRAC 2014 de la concession d'aménagement du projet de rénovation urbaine des quartiers Lépervanche, Vergès et Voie Triomphale et notamment des points suivants :
  - les charges et les produits de l'année 2014
  - les objectifs et le budget prévisionnel 2015
  - le bilan financier global actualisé
- d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous documents relatifs à ce projet.

---

**Affaire suivie par la DAT – ANRU**

OPERATION

RENOVATION URBAINE DES QUARTIERS LEPERVANCHE - VERGES - VOIE TRIOMPHALE

schéma financier des engagements

	Bilan HT validé 31/12/13		Bilan HT actualisé au 31/12/14		réalisation au 31/12/2013		prévision HT 2014		réalisation 2014		réalisation au 31/12/2014		prévision HT 2015		prévision HT 2014	
	€	HT	€	HT	€	HT	€	HT	€	HT	€	HT	€	HT	€	HT
<b>PRODUITS</b>																
<b>CESSIONS</b>																
Charge foncière LES	1 418 300		1 418 300		971 400		174 200		21 300		950 300		332 300		135 700	
Charge foncière PTZ	112 000		112 000		-		56 000		-		-		112 000		75 000	
Charge foncière LIA	7 69 500		7 69 500		585 600		43 200		21 300		564 300		145 300		59 900	
Produits SHLMR constructeur (op. Béguet / Voie Triomph.)	386 800		386 800		386 800		-		-		386 800		145 300		800	
<b>SUBVENTION ANRU</b>																
Requalification anciens dégrés	6 460 113		6 460 113		2 189 874		1 702 659		1 045 990		3 235 664		771 548		2 462 901	
Aménagement	2 462 419		2 462 419		1 195 900		619 913		444 623		1 641 523		351 643		467 233	
	3 997 694		3 997 694		992 774		1 052 747		601 366		1 574 140		419 905		1 963 649	
<b>SUBVENTION ICO</b>																
Requalification anciens dégrés	4 492 214		4 492 214		535 250		1 987 017		1 741 597		2 276 848		233 339		1 982 027	
Aménagement	1 485 159		1 485 159		648 317		773 379		1 309 629		1 309 629		33 339		1 43 191	
Aménagement	3 007 055		3 007 055		535 250		1 338 700		968 218		968 218		200 000		1 838 837	
<b>SUBVENTION DEPARTEMENT (CAC)</b>																
Aménagement	345 000		345 000		-		-		-		-		183 544		161 454	
	345 000		345 000		-		-		-		-		183 544		161 454	
<b>PARTICIPATION COMMUNE</b>																
Requalification anciens dégrés	4 794 524		4 794 524		2 781 960		2 781 960		899 757		2 781 960		1 167 804		2 012 564	
Aménagement	2 067 561		2 067 561		899 757		-		-		899 757		-		1 167 804	
Aménagement	516 890		516 890		-		-		-		-		-		516 890	
Aménagement	2 226 963		2 226 963		1 882 203		-		-		1 882 203		-		2 226 963	
Aménagement	2 595 083		2 595 083		-		-		-		-		-		2 595 083	
Aménagement	2 595 083		2 595 083		-		-		-		-		-		2 595 083	
<b>PARTICIPATION SHLMR</b>																
Requalification anciens dégrés	1 498 619		1 498 619		824 240		284 738		284 738		1 108 978		389 441		-	
Aménagement	1 253 619		1 253 619		729 777		238 188		241 838		971 615		382 004		-	
Aménagement	245 000		245 000		74 463		46 550		42 900		132 363		107 637		-	
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>19 008 770</b>		<b>19 008 770</b>		<b>7 302 725</b>		<b>4 148 625</b>		<b>3 051 025</b>		<b>10 353 750</b>		<b>1 910 374</b>		<b>6 744 846</b>	
<b>CHARGES</b>																
<b>MAITRISE SOIS</b>																
Libération des terrains privés (phase I et VI)	7 381 099		7 381 099		4 956 673		994 868		889 643		5 846 116		289 683		1 245 300	
Acquisition du foncier SHLMR à démolir	3 463 627		3 463 627		1 406 839		906 518		874 839		2 281 679		28 623		1 126 949	
Acquisition du foncier SHLMR libre pour constituer	384 750		384 750		326 400		58 350		-		326 400		55 000		58 350	
Acquisition du foncier SHLMR libre pour espaces publics	60 000		60 000		-		30 000		-		-		-		60 000	
<b>MISE EN ETAT DES SOIS</b>																
Travaux Voies et Réseaux Divers	9 133 601		9 133 601		2 198 998		2 538 452		2 533 770		4 732 468		91 000		4 310 133	
Démolition et travaux privés (Ph. 3 à 10 -sect. III à VIII)	7 462 000		7 462 000		2 124 742		1 973 476		1 973 476		4 936 740		20 000		2 124 742	
Démolition et travaux publics	602 000		602 000		26 761		336 000		259 995		286 756		20 000		296 756	
Frais de démantèlement	46 115		46 115		8 804		46 115		-		46 115		-		46 115	
Frais de démantèlement	32 895		32 895		8 804		13 005		12 224		21 028		5 000		6 857	
Revisions de prix	666 557		666 557		811		69 845		811		811		6 000		659 745	
Aléas et imprévus	537 168		537 168		13 850		80 000		13 150		26 980		10 000		500 188	
<b>HONORAIRES</b>																
Travaux VSD	424 070		424 070		318 821		109 953		86 447		405 248		55 974		142 826	
Mission Coordination de Sécurité	282 040		282 040		116 768		47 509		32 220		149 028		35 000		99 052	
Mission Pilotage coordination des travaux	24 650		24 650		7 624		5 844		5 838		13 461		5 000		6 189	
Géométrie	37 260		37 260		37 260		22 000		21 051		37 260		7 500		36 799	
Mobilis rélogement (Ph. 3 à 10 -sect. III à VIII)	75 000		75 000		146 514		22 000		21 011		167 524		7 476		0	
Mobilis d'équipe démolition de logements privés (Ph. 3 à 10 -sect. III à VIII)	30 100		30 100		986		12 600		6 329		7 314		1 000		21 786	
<b>FRAIS DE GESTION</b>																
Assurances	1 870 000		1 870 000		793 788		317 100		280 614		1 074 401		377 452		418 147	
Taxes diverses	25 000		25 000		-		-		-		-		-		10 000	
Frais financier	572 000		572 000		188 833		50 000		34 346		223 198		50 000		294 802	
Rémunération de l'aménageur	1 173 000		1 173 000		577 900		234 600		234 600		812 500		275 600		64 900	
Divers	100 000		100 000		27 055		30 000		9 648		36 703		36 852		26 445	
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>19 008 770</b>		<b>19 008 770</b>		<b>8 267 780</b>		<b>3 960 373</b>		<b>3 790 474</b>		<b>12 058 254</b>		<b>814 111</b>		<b>6 136 405</b>	

