# VILLE DU PORT



Nombre de conseillers en exercice : 39

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 23 Nombre de représentés : 10 Nombre de votants : 33

#### **OBJET**

Affaire n°2016-143

ZAC « TRIANGLE DE L'OASIS »

CONCESSION 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 22 septembre 2016 et affichée le 22 septembre 2016.
- le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la mairie le : 0 6 007 2016



# EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

# SÉANCE DU JEUDI 29 SEPTEMBRE 2016

L'AN DEUX MILLE SEIZE, le jeudi 29 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 Dalila Mahé 2ème adjointe, M. Bernard Robert 3ème adjoint, Mme Jasmine Béton 4ème adjointe, Mme Annie Mourgaye 5ème adjointe, M. Fayzal Ahmed Vali 6ème adjoint, Mme Cala M'Rhéhouri 7ème adjointe, Mme Annick Le Toullec 8ème adjointe, M. Jean-Claude Maillot 9ème adjoint, M. Armand Mouniata 10ème 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 Mounien, Mme Karine Infante, Mme Bibi-Fatima Anli, Mme Anne-Laure Boyer, M. Daniel Vassinot, M. Henry Hippolyte, Mme Valérie Auber.

Absents représentés: Mme Paulette Lacpatia 1ère adjointe (par M. Olivier Hoarau), M. Sergio Erapa 11ème adjoint (par Mme Dalila Mahé 2ème adjointe), M. Ludovic Latra (par M. Jean-Paul Babef), M. Jean-Hubert M'Simbona (par M. Jean-Bernard Gaillac), Mme Catherine Gossard (par Mme Annick Le Toullec 8ème adjointe), Mme Dorisca Tiburce (par Mme Bibi-Fatima Anli), M. Brandon Incana (par M. Alain Iafar), Mme Sabine Le Toullec (par M. Daniel Vassinot), Mme Mémouna Patel (par M. Henry Hippolyte), M. Patrick Jardinot (Mme Valérie Auber).

Arrivé (s) en cours de séance : Néant.

Départ (s) en cours de séance : Néant.

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

# ZAC « TRIANGLE DE L'OASIS » CONCESSION 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°2008/099 du 19 juin 2008 par laquelle le conseil municipal a approuvé la concession d'aménagement « ZAC Triangle de l'Oasis » et rendue exécutoire le 23 septembre suivant,

**Vu** la délibération n°2012-162 du 29 novembre 2012 par laquelle le conseil municipal a approuvé le compte rendu annuel à la collectivité arrêté au 31 décembre 2011,

Vu la délibération n°2015-144 du 3 novembre 2015 par laquelle le conseil municipal a approuvé le compte rendu annuel à la collectivité arrêté au 31 décembre 2014, pour les années 2012 à 2014,

**Vu** l'avis favorable des commissions « Aménagement – travaux – environnement » et « Économie – Tourisme – Économie sociale et solidaire » en date du 21 septembre 2016,

Vu le rapport présenté en séance du 29 septembre 2016 relatif à l'approbation du compte-rendu annuel à la collectivité 2015 concernant la ZAC « Triangle de l'Oasis » pour le concession d'aménagement avec la SEDRE,

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 Concession d'Aménagement de la ZAC « Triangle de l'Oasis » et notamment les points suivants :

- 1. Les charges et les produits de l'année 2015,
- 2. Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel pour 2016,
- 3. Le bilan financier global actualisé,
- 4. La participation globale actualisée de la commune à l'opération,
- 5. La participation de la commune en avance de trésorerie pour 2016 et l'avenant n° 2 à la convention d'avance qui en découle,

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

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE

Olivier HOARAU

# ZAC « TRIANGLE DE L'OASIS » CONCESSION 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 l'opération ZAC « Triangle de l'Oasis ».

La commune du Port a confié la conduite de cette opération à la SEDRE par une Concession d'Aménagement approuvée le 19 juin 2008 et rendue exécutoire le 23 septembre suivant. Conformément au contrat, la SEDRE soumet à la collectivité le Compte Rendu Annuel 2015 et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

# Pour 2015:

- ➤ les dépenses ont été réalisées à 15% (3 972 € HT contre 26 058 € HT initialement prévus). La différence s'explique par le rendu de la version finale de la mise à jour de l'étude prospective différé en début 2016.
- > Il n'y a pas eu de recette conformément aux prévisions.

# Pour l'exercice 2016 :

- > les dépenses sont estimées à 20 429 € HT afin de finaliser l'étude de faisabilité et de programmation en prenant en compte la nouvelle orientation du projet.
- > les recettes à hauteur de 451 005 € HT correspondent à une avance de trésorerie de la ville.

Le bilan global de l'opération est inchangé à 12 856 201 € HT, tout comme la participation communale (3 149 461 € HT).

Les projections au delà de 2016 ont été reconduites dans l'attente d'une prorogation de la concession.

			CRAC 2015	_		
*	- 1		nouveau	CRAC 2014	CRAC 2015	CRAC 2015
	- 1		CRPO à	Prévisions	Réalisations	Prévisions
	En€HT	CRAC 2014	approuver	2015	2015	2016
DEPENSES		12 856 202	12 856 202	26 058	3 972	20 429
Etudes préalables		0	0	0	0	0
Acquisition		1 743 687	1 743 687	0	0	0
Travaux		7 681 208	7 681 208	0	0	0
Honoraires		1 354 659	1 354 659	25 000	3 811	19 600
Frais financier		645 661	645 661	0	0	0
Rémunérations		1 299 561	1 299 561	1 058	161	829
Autres dépenses		131 425	131 425	0	0	0
RECETTES		12 856 201	12 856 201	0	0	0
Cessions de terrains		4 500 000	4 500 000	0	0	0
Participations		3 149 461	3 149 461	0	0	0
Subventions		0	0	0	0	0
Produits financiers		0	0	0	0	0
Autres recettes		0	0	0	0	0
AVANCES		0	0	0	0	451 005

La Commission aménagement travaux réunie le 21 septembre a émis un avis favorable.

Au regard de l'ensemble de ces éléments, il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le CRAC 2015 de la Concession d'Aménagement de la ZAC « Triangle de l'Oasis » et notamment les points suivants :
  - Les charges et les produits de l'année 2015,
  - Les objectifs opérationnels et le budget prévisionnel pour 2016,
  - Le bilan financier global actualisé,
  - La participation globale actualisée de la commune à l'opération,
  - La participation de la commune en avance de trésorerie pour 2016 et l'avenant n° 2 à la convention d'avance qui en découle,
- d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer les documents afférents.

Affaire suivie par la Direction de l'Aménagement du Territoire

# AVENANT N°2 A LA CONVENTION D'AVANCE DE TRESORERIE DU 15 MARS 2013

# DANS LE CADRE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT DE LA ZAC TRIANGLE DE L'OASIS (INITIALEMENT DENOMMEE ZAC « FAC TECHNOPORT »)

(ART. L.1523-2, 4° DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES)

#### **ENTRE D'UNE PART:**

La Commune du Port, représentée par M. Olivier HOARAU, Maire en exercice, dûment habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal en date du 11 avril 2014, devenue exécutoire le 15 avril 2014, Ci-après dénommée « la Ville » ou « la Collectivité » ou « le Concédant »

#### ET D'AUTRE PART:

La SEDRE Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 2.400.000 Euros, inscrite au RCS de Saint-Denis sous le numéro 73 B 49, dont le siège social est au 53, rue de Paris, 97400 SAINT DENIS, représentée par M. Philippe LAPIERRE son Directeur Général, habilité par une délibération du Conseil d'administration en date du 30 mai 2007. Ci-après dénommée « la SEM », ou « la SEDRE » ou « l'Aménageur » ou « le Concessionnaire »

#### IL A D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT:

La Commune du Port a confié l'aménagement et l'équipement de la ZAC Triangle de l'Oasis à la SEDRE par concession d'aménagement rendue exécutoire le 23 septembre 2008, conformément à l'article L. 300-4 du Code de l'urbanisme.

Cette concession d'aménagement prévoit en son article 21-5 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.

La convention d'avance de trésorerie signée le 14 mars 2013, reçue par les services du contrôle de la légalité le 15 mars 2013, a donc pour objet, en application de l'article L.1523-2, 4° du CGCT tel que modifié par la loi n° 2002-1 du 2 janvier 2002 tendant à la modernisation des SEM Locales, de préciser les conditions de versement et de remboursement d'une avance de trésorerie effectuée par la Commune du Port concédante à la SEDRE, au bénéfice de l'opération d'aménagement dont la réalisation lui a été confiée dans le cadre de la concession d'aménagement précitée.

Un Avenant n°1 à la convention d'avance de trésorerie a été signé le 16 décembre 2015 et reçu par les services du contrôle de la légalité le 13 janvier 2016. Il avait pour objet de préciser un nouveau phasage de versement de l'avance, modifié par le présent Avenant n°2.

#### CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT:

# ARTICLE 1<sup>ER</sup> - OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

#### L'article 1er de la Convention d'avance de trésorerie est modifié comme suit :

En application de l'article 21-5 de la concession d'aménagement de la ZAC Triangle de l'Oasis, le montant du financement affecté par la collectivité publique cocontractante aux équipements publics, fixé en fonction du bilan prévisionnel actualisé (CRAC 2015 approuvé par le Conseil Municipal du .....), sera au maximum de 3 396 508 € TTC.

#### Compte tenu:

- du fait que la participation au financement des équipements publics ne peut être appelée que lors des remises d'ouvrage entre la SEDRE et la Ville ;
- qu'il existe un décalage entre les engagements des dépenses (d'études et de travaux) et la perception des recettes de cessions de charges foncières.

Il est proposé que les appels de fonds auprès de la Collectivité, destinés à équilibrer la trésorerie de l'opération, soient réalisés progressivement sous forme d'avance de trésorerie, conformément à l'article 21-5 de la concession d'aménagement.

La présente convention de financement a pour objet de préciser les conditions de cette avance de trésorerie, conformément aux dispositions de l'article L.1523-2, 4° du CGCT.

# ARTICLE 2 - MONTANT ET MODALITES DE VERSEMENT DES AVANCES DE TRESORERIE

#### L'article 2 de la Convention d'avance de trésorerie est modifié comme suit :

Le plan de trésorerie prévisionnel du CRAC 2011 approuvé en date du 29/11/2012 faisait apparaître les besoins de trésorerie annuels nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement pour les années 2013 et 2015, pour un montant maximum de 977 406 € TTC (neuf cent soixante dix sept mille quatre cent six euros).

Le plan de trésorerie prévisionnel du CRAC 2014 approuvé en Conseil Municipal en date du 03 novembre 2015 faisait apparaître les besoins de trésorerie annuels nécessaires à la réalisation de l'opération d'aménagement pour les années 2016 et 2017, pour un montant de 1 096 585 € (un million quatre-vingt-seize mille cinq cent quatre-vingt cinq euros).

Dans la limite du montant maximal de la participation aux équipements publics en numéraire (soit 2 906 435 € HT), la Ville ajustera le montant de son avance en fonction des besoins en trésorerie de l'opération.

#### Pour l'année 2016 :

- ✓ Le montant de l'avance sollicitée en 2016 s'élèvera à 451 005 €, à verser avant le 31/12/2016 dont :
  - 102 000 € seront à verser avant le 31/04/2016,
  - 349 005 € seront à verser avant le 31/12/2016.

Le versement de l'avance ainsi définie interviendra suite à la demande adressée par l'Aménageur à la Ville, dans le délai indiqué ci-dessus.

# **ARTICLE 3 - DUREE / REMBOURSEMENT**

#### L'article 3 de la Convention d'avance de trésorerie est modifié comme suit :

L'avance est consentie à l'opération d'aménagement jusqu'au 30/06/2017 au plus tard.

Cette durée pourra être prolongée par avenant à la présente convention.

L'avance de trésorerie viendra en déduction de la créance détenue par la SEDRE afin de faire apparaître le solde net à payer par la Collectivité (jeu d'écriture comptable entre lignes de trésorerie : suppression de l'avance par imputation sur le montant de la créance due par la collectivité au titre de la Participation au financement des équipements publics).

# **ARTICLE 4 - CONDITIONS FINANCIERES**

#### L'article 4 de la Convention d'avance de trésorerie est inchangé :

« L'avance de trésorerie consentie dans le cadre de la présente convention ne donnera pas lieu à versement d'intérêts au profit de la Ville. »

# ARTICLE 5 - ENTREE EN VIGUEUR

# L'article 5 de la Convention d'avance de trésorerie est inchangé :

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

rait au r	ort, 10	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	
_	1 .		 1

Foit on Dort la

en 5 exemplaires originaux dont deux pour chaque parties et un pour la sous-préfecture.

Pour la SEDRE Le Directeur Général Pour la Commune Le Maire

Philippe LAPIERRE

Olivier HOARAU