Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

ANNEXE AFFAIRE N° 19 /05112025



TRAITE DE CONCESSION
RHI BOIS DE NEFLES
Commune de Saint Leu

Compte Rendu Annuel à la Collectivité
Arrêté au 31 décembre 2024

Ville de Saint-Leu

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

Nom de la société : **SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION**

Sigle de la société : **S.I.D.R.**

Collectivité contractante : **Commune de Saint-Pierre**

OPERATION Désignation : **RHI BOIS DE NEFLES**

Nature de la convention **Convention publique d'aménagement**
établie entre la société et la collectivité

	dates
délibération d'approbation de la collectivité	26 février 2007
dépôt de la délibération en Préfecture / validité	8 mars 2007
délibération du conseil d'administration	9 novembre 2006
signature de la convention	18 juin 2007
dépôt de la convention en Préfecture / validité	9 juillet 2007
fin de validité de la convention	31 décembre 2025
approbation du Bilan initial	26 février 2007
approbation du dernier bilan	CRAC 2022-2023
examen par l'assemblée délibérante du précédent CRAC	11 avril 2025
remise du présent CRAC	3 octobre 2025
approbation du présent CRAC	

CPA RHI BOIS DE NEFLES

	CRAC 2022-2023 APPROUVE HT	CUMUL REALISE A FIN 2023	REALISE 2024	CRAC 2024 PREVISIONS 2025	PREVISIONS 2026	BILAN A APPROUVER HT	BILAN A APPROUVER TTC
RECETTES	**10 278**	**3 257**	**147**	**59**	**6 567**	**10 029**	**10 530**
CESSIONS	1 717	478		59	16	553	567
PARTICIPATION DU CONCEDANT	7 347	1 395	220		6 648	8 263	8 705
SUBVENTIONS	1 214	1 384	-73		-97	1 214	1 258
DEPENSES	**10 278**	**8 629**	**586**	**502**	**310**	**10 029**	**10 530**
FONCIER	4 200	4 040	20	22	10	4 092	4 114
TRAVAUX	2 556	2 170	214	93	35	2 512	2 724
HONORAIRES & ETUDES	731	548	21	95	35	699	759
AUTRES DEPENSES	126	97	5	2		107	112
REMUNERATION SOCIETE	1 359	1 107	75	82	16	1 280	1 280
FRAIS FINANCIERS	1 306	667	251	209	213	1 340	1 340
TVA PAYEE							201

Fait à Saint Denis, le

Pour la SIDR

Le Directeur Général
Laurent PINSEL

Pour la Commune de Saint Leu

Le Maire
Bruno DOMEN

Le Directeur Financier
Stéphane ANTOINE

Le Directeur du Développement,
de l'Aménagement et de la
Construction

François AROCA

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DE L'OPERATION 4
1.1 Site et situation 4
1.2 Les objectifs de l'opération 6
1.3 Programme d'aménagement 6
1.3.1 L'étude de structuration urbaine 6
1.3.2 Le programme d'aménagement en cours de mise à jour 7
1.3.3 Programmation 10
2. CADRE JURIDIQUE, ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE 13
2.1 Cadre juridique 13
2.2 Cadre administratif et règlementaire 15
3. CADRE FINANCIER 19
3.1 Tranche 1 19
3.2 Tranche 2 21
3.3 Rappel des procédures des CRAC précédents (DCM) 21
3.4 Evolution du bilan financier CRAC 2024 22
4. AVANCEMENT DES ETUDES & TRAVAUX 23
5. LES DEPENSES ET RECETTES REALISEES EN 2024 25
5.1 Les dépenses réalisées du 01/01/2024 au 31/12/2024 25
5.2 Les recettes perçues du 01/01/2024 au 31/12/2024 28
6. LES DEPENSES ET RECETTES PREVISIONNELLES 2025 29
ET AU-DELA 29
6.1 Les dépenses prévisionnelles en 2025 et au-delà 29
6.2 Les recettes prévisionnelles en 2025 et au-delà 33
7. EVOLUTION DE LA TRESORERIE DE L'OPERATION 36
8. CONCLUSION 38
9. ANNEXES 39
Annexe 1 – Etat des acquisitions foncières 39
Annexe 2 – Etat des cessions foncières au 31/12/2024 44
Annexe 3 – Liste prévisionnelle des biens de reprise 45
Annexe 4 – Frais financiers SIDR 46
Annexe 5 – Etats bilans 2024 49
Annexe 6 – Tables de correspondance GESPROJET vs GO7 51

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1 Site et situation

La résorption de l'habitat insalubre constitue un des volets majeurs de la politique de l'habitat menée par la municipalité de Saint Leu.

Le quartier de Bois de nèfles se situe sur la planèze de Piton Saint Leu.

Il est délimité à l'Est par le centre de Piton Saint Leu, au Nord par le CD 11 et le quartier du Portail, au sud Est par la ravine des Sables et la ravine de la Veuve.

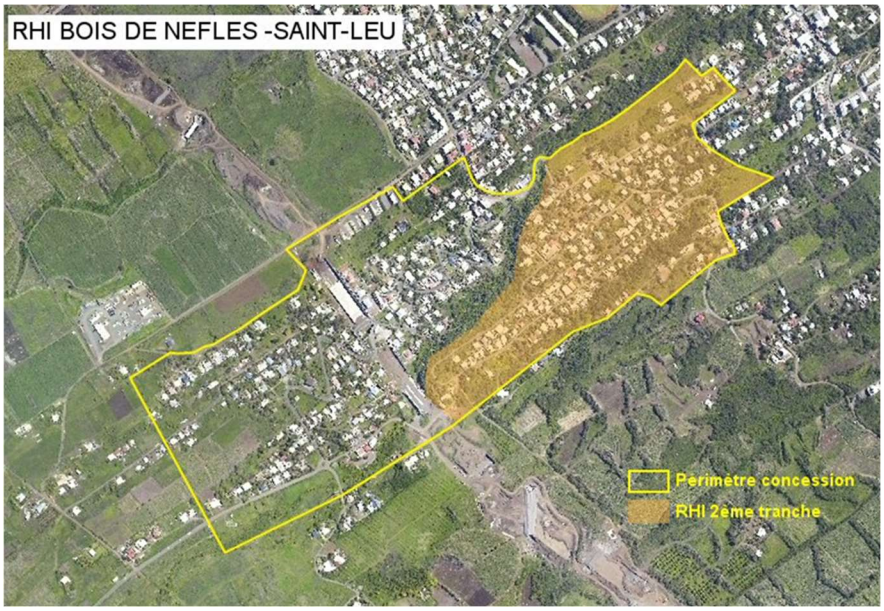
Il n'y a pas de limites physiques marquées au Sud-Ouest.



Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

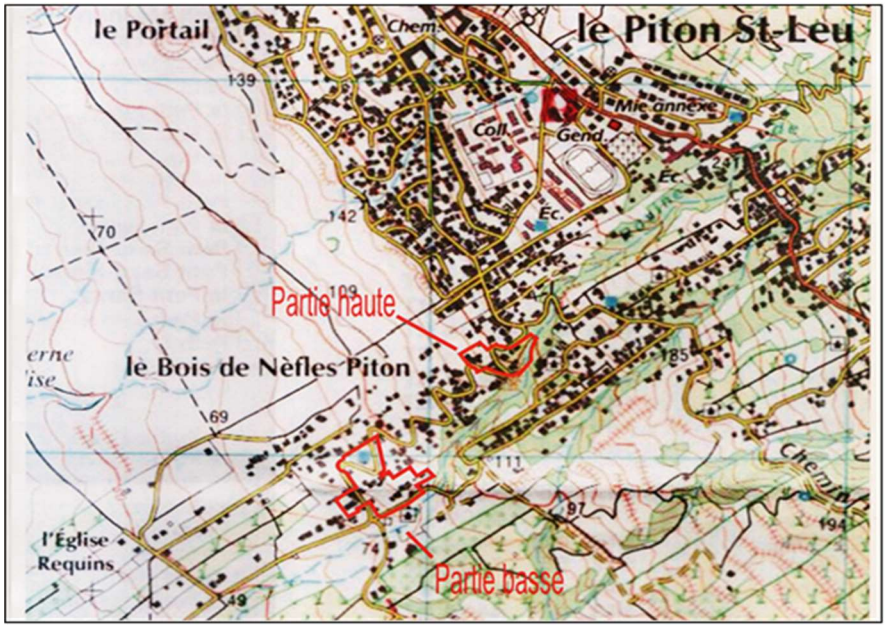
Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

Suite au projet de structuration, issu des études préalables de 2003, définissant un schéma global d'aménagement du quartier de Bois de Nèfles, la ville de Saint Leu a décidé de prolonger son action à travers la résorption d'une première tranche de logements insalubres sur deux sites géographiquement distincts et situés de part et d'autre de la tranchée couverte de la Route des Tamarins.



Le constat d'insalubrité a été dressé par les services de la DRASS le 6 octobre 2005.

La première tranche de l'opération se situe dans le quartier de Bois de Nèfles et comprend deux secteurs dénommés : partie haute et partie basse.



Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

1.2 Les objectifs de l'opération

L'opération RHI BOIS DE NEFLES fait l'objet d'un Traité de Concession d'Aménagement entre la SIDR (Société Immobilière du Département de la Réunion) et la commune de Saint Leu, signé le 18 juin 2007.

Les objectifs opérationnels sont :

- L'acquisition à l'amiable ou par voie de DUP des terrains nécessaires à la réalisation du programme d'équipements publics et du programme logement, en partenariat avec l'EPFR délégataire par la ville confiant son droit de préemption sur le périmètre
- Le pilotage des études et des travaux de requalification du quartier
- L'aménagement et la viabilisation des terrains destinés à la construction
- Le suivi et l'accompagnement social des familles pendant toute la durée de l'opération.

Le projet d'aménagement urbain de la « RHI Bois de Nèfles » s'inscrit pleinement dans le cadre de la loi SRU à partir des actions suivantes :

- Résorber les logements insalubres
- Améliorer la qualité de l'habitat et les conditions de vie des occupants
- Créer des équipements de proximité et les espaces publics nécessaires à la vie sociale de quartier.
- Améliorer le fonctionnement urbain, requalifier les voies et espaces publics et mettre en conformité les voiries et réseaux divers
- Construire des nouveaux logements et favoriser le principe de mixité sociale
- Densifier le tissu urbain existant.

1.3 Programme d'aménagement

La concession d'aménagement avait pour objet d'élaborer et de réaliser le projet urbain de restructuration du quartier de Bois de Nèfles à l'échelle du périmètre de la concession, soit 40 Ha, sur la base des études préalables menées en 2003 comprenant une pré-programmation de 352 logements dont 217 logements aidés.

La première étape de la concession comprend la mise en œuvre de la RHI Bois de Nèfles 1ère tranche et la poursuite des études de restructuration du quartier de Bois de Nèfles.

1.3.1 L'étude de structuration urbaine

L'étude de structuration urbaine a porté sur la définition d'un projet urbain sur un périmètre d'environ 90 Ha alliant les problématiques de résorption de l'habitat insalubre, de structuration des tissus existants et de densification, de remise à niveau et de création de VRD, sans oublier le dimensionnement ou l'apport de nouveaux équipements en adéquation avec les besoins du quartier.

L'étude de structuration urbaine s'est déroulée en 3 temps :

La phase 1, à savoir le diagnostic, remis au Maître d'Ouvrage au mois de février 2008.
La phase 2, à savoir, les scénarios d'aménagement validés au mois de Mai 2008.
La phase 3 a été finalisée au mois d'Octobre 2008.

L'étude de structuration a débouché globalement sur la définition d'un schéma global d'aménagement à l'échelle du quartier de Bois de Nèfles ; ce schéma peut être décliné en plusieurs actions.

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

La phase 3 de l'étude a débouché sur la définition du périmètre des études pré-opérationnelles de la RHI Bois de Nèfles Tranche 2.

Toutefois, compte-tenu des exigences du financement RHI imposant un ratio d'insalubrité supérieur à 60 %, et celui-ci n'étant pas atteint globalement sur le périmètre d'ensemble, même si certains îlots présentent un pourcentage largement supérieur, le périmètre et le programme ont été revus, sans toutefois dégager des potentialités opérationnelles.

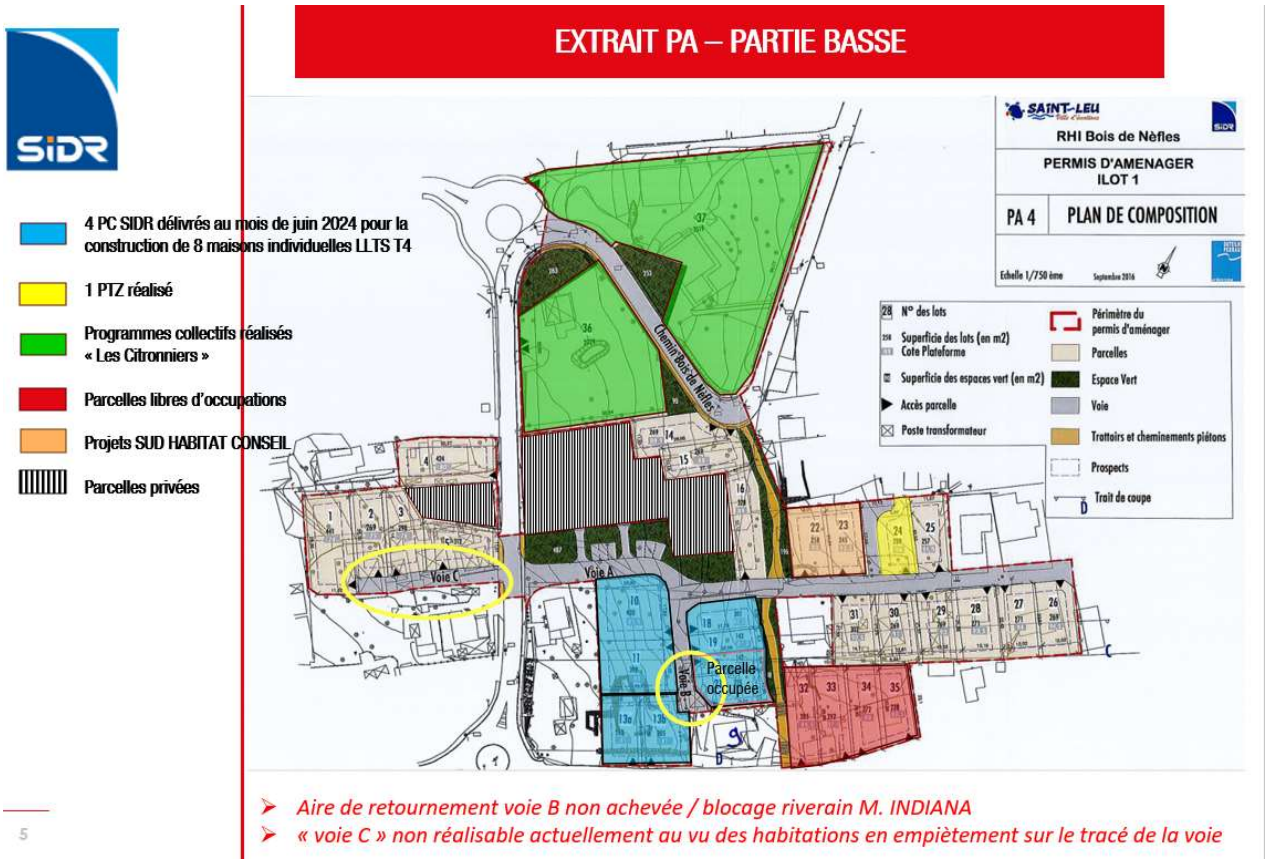
Une étude de faisabilité a néanmoins été réalisée pour la construction de logements sociaux sur les terrains EPFR, opération « Pomelos », mais s'est révélée financièrement non réalisable.

Ces études ont montré que l'opération RHI BOIS DE NEFLES -Tranche 2 n'était pas réalisable dans des conditions financières supportables.

Aussi, le périmètre d'intervention de la RHI BOIS DE NEFLES se limite de ce fait à la tranche 1, composée, d'une part, de la partie Basse et, d'autre part, de la partie Haute.

1.3.2 Le programme d'aménagement en cours de mise à jour

Le plan de la programmation est le suivant sur la partie basse :



Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

VUE AERIENNE DE L'OCCUPATION EXISTANTE / PARTIE BASSE



Nouvelle programmation en cours de mise à jour :



Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

Le plan de la programmation est le suivant **sur la partie haute :**

EXTRAIT DU PA – PARTIE HAUTE

Parcelles libres d'occupations
Projet SUD HABITAT CONSEIL
Parcelles privées



- *Travaux de voirie réalisés à 80%*
- *« voie F » non réalisable actuellement au vu des habitations en empiètement sur le tracé de la voie*

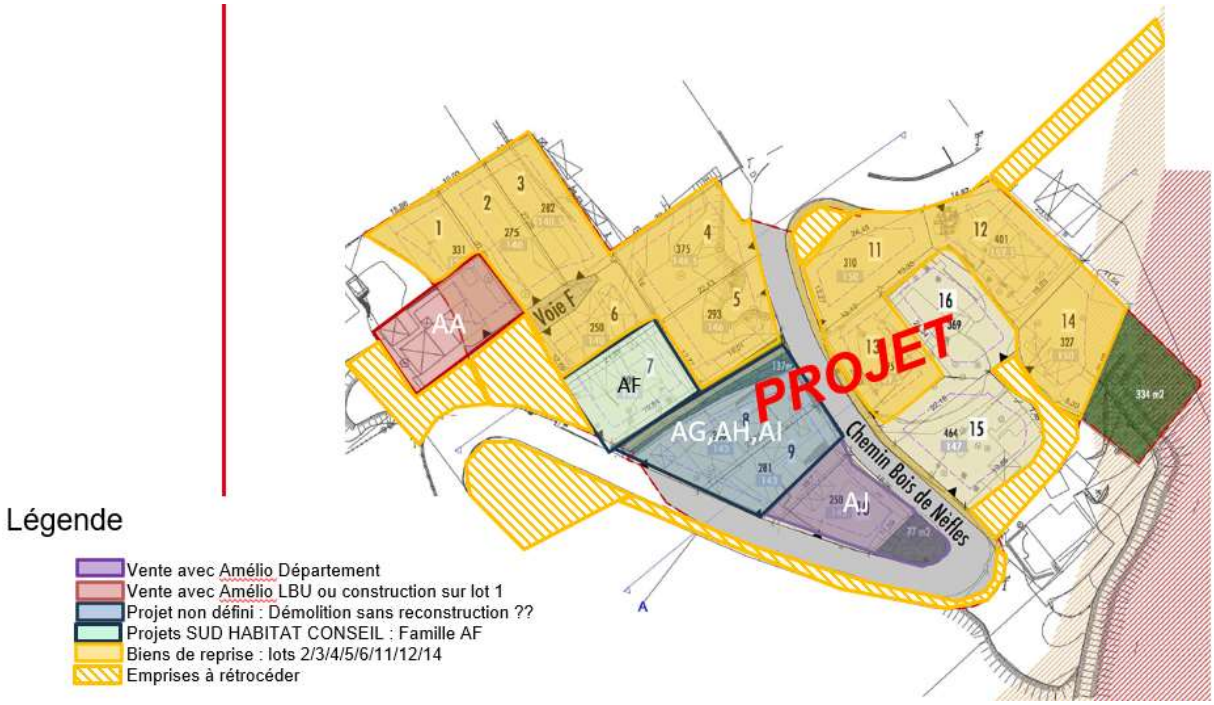
VUE AERIENNE DE L'OCCUPATION EXISTANTE / PARTIE HAUTE



Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

Nouvelle programmation en cours de mise à jour :



A noter que les parcelles non vendues dans le cadre de la CPA constitueront des bien de retour. Cf liste prévisionnelle en annexe 3.

1.3.3 Programmation

➢ Le suivi social des familles et logements individuels

Depuis la reprise de la mission MOUS fin 2022, les permanences d'accueil régulières ont été remises en place afin de permettre un accompagnement social des 36 familles en attente de leur projet logement.

Toutefois, les défaillances des opérateurs de LES Groupés contraignent l'ensemble de la programmation en accession sociale à la propriété, que ce soit pour les familles présentes sur site ou pour celles en transit.

A ce jour, 1 seul projet en accession sociale de type PTZ a été réalisé par SICA HABITAT Réunion. 2 projets de LES Diffus et un projet de LES groupé sont en cours d'études par l'opérateur SUD HABITAT CONSEIL.

Au 31/12/2024, 15 familles sont en transit et 20 familles résidentes toujours sur site malgré leur ordonnance d'expropriation. En effet, faute de pouvoir assurer leur retour sur site, les familles refusent les relogements provisoires.

Les projets qui pourraient être envisagés pour ces 20 familles sont les suivants (analyse technique, sociale, juridique en cours), sous réserve des capacités socio-économiques des familles et de leur éligibilité aux différents dispositifs de financement :

- Vente simple : 3
- Projet d'amélioration acquisition type LBU : 3
- Projet d'amélioration acquisition avec le Département : 4
- PTZ : 1
- LES : 3
- Non défini : 6

La clôture de la CPA intervenant au 31/12/2025, la Commune assurera le suivi social des familles dont le projet ne sera pas finalisé.

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

➢ Les logements LLTS individuels

Par ailleurs, la SIDR a prévu la réalisation de 8 maisons individuelles LLTS en partie basse de la RHI sur les îlots 10-11, 13a-13b, 18-19 et 20-21. Les permis de construire ont été obtenus en juin 2024. Ces logements doivent apporter une solution alternative à quelques familles pour lesquelles un programme en LES G est inenvisageable au vu de leur situation financière et du manque d'opérateur agréé. A ce jour, les projets sur les îlots 20 et 21 sont conditionnés au relogement d'une famille et risquent de ne pas pouvoir aboutir.



➢ La mise à jour du programme (analyse en cours)

Compte tenu de l'absence d'opérateur agréé pour réaliser des LES, le programme logements prévu au CRAC 2021 ne pourra pas être réalisé.

L'aménageur a lancé une réflexion avec la Commune et la MOUS afin d'apporter une solution à long terme aux familles encore présentes sur site. Cette démarche nécessite, d'une part, la réalisation d'une analyse juridique bordant le champ des interventions envisageables, d'autre part, la réalisation de diagnostics techniques d'insalubrité et la mise à jour des diagnostics sociaux.

Les diagnostics techniques ont été réalisés en septembre 2024. Leurs conclusions seront présentées en COPIL début 2025.

Une première partie de l'analyse juridique a été réalisée en 2024. Des compléments seront demandés en 2025 afin de sécuriser la mise à jour de la programmation Logements.

Une rencontre avec les familles encore sur site sera également programmée en 2025 afin de présenter les évolutions du projet.

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

Sur la base de ces éléments, l'aménageur et la MOUS étudieront les options envisageables pour chaque famille. L'avancement de la programmation Logement sera entériné dans le cadre du CRAC 2025.

La clôture de la CPA intervenant au 31/12/2025, la Commune assurera le suivi des projets Logement non finalisés.

Programme en cours d'actualisation (analyse en cours)

	Programme présenté dans le schéma d'aménagement du projet urbain de restructuration	Programme inscrit au traité de concession de juin 2007	Programme actualisé	Programme en cours d'actualisation
		1ere tranche	CRAC 2021	CRAC 2024
LES	38	18	25	3
LLS	135	35	51	51
LLTS				
PTZ	44		2	1
Logements libres en collectifs	122			
Lots libres	13		10	0
Acquisition simple			2	3
Acquisition- amélioration		18	2	7
Non défini				6
TOTAL	**352**	**71**	**92**	**71**
Commerces			190 m²	190 m²

➢ Opérations achevées

Logements locatifs sociaux « LES CITRONNIERS » – 43 LLTS + 190 m² COMMERCES
La réception de l'opération est effective depuis septembre 2015.



Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

2. CADRE JURIDIQUE, ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

2.1 Cadre juridique

➢ Traité de concession d'aménagement

Au préalable du lancement de la consultation des aménageurs, la commune a approuvé par délibération de son Conseil Municipal en date du 04 novembre 2005, le bilan d'opération de la RHI Bois de Nèfles.

Puis, par délibération du Conseil Municipal du 8 mars 2007, elle a approuvé le programme global de la RHI Bois de Nèfles ainsi que le plan de financement de l'opération et a décidé de concéder, dans le cadre des nouvelles dispositions de la loi n°2005-809 du 20 juillet 2005, relatives aux concessions d'aménagement et son décret d'application n°2006-959 du 31 juillet 2006, et conformément au 1er alinéa de l'article L 300-4 du code de l'urbanisme, l'étude et la réalisation de l'opération à la SIDR.

Le Traité de Concession d'Aménagement (TCA) a été signé le 18 juin 2007 et déposé en sous-préfecture le 9 juillet 2007.

Dans le cadre de cette concession d'aménagement, plusieurs avenants sont intervenus, à savoir :

✓ Avenant n°1

Il a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 26 mars 2009 et signé le 06 avril 2009. L'avenant n°1 concerne la validation du CRAC 2007.

✓ Avenant n°2

L'avenant n°2 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 27 novembre 2009 et signé le 23 novembre 2009. L'avenant n°2 concerne la validation du CRAC 2008.

✓ Avenant n°3.

L'avenant n°3 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 8 mars 2010 et signé le 31 mars 2010. Il concerne le lancement de l'étude pré-opérationnelle Bois de Nèfles 2.

✓ Avenant n°4

L'avenant n°4 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 23 décembre 2010 et signé le 18 janvier 2011. L'avenant n°4 concerne la validation du CRAC 2009. Il concerne également la prolongation du TCA et de la MOUS de 3 années, jusqu'au 18/06/2014. Enfin, il autorise l'acquisition du lot n°3 du lotissement de la tranchée couverte pour le relogement de Mme Gonthier.

✓ Avenant n°5

L'avenant n°5 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 13 décembre 2011 et signé le 24 décembre 2011. L'avenant n°5 concerne la validation du CRAC 2010. Il concerne également la modification du taux de rémunération proportionnelle de l'aménageur.

✓ Avenant n° 6

L'avenant n° 6 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 17/12/2012 et signé le 25 février 2013. L'avenant n°6 concerne la validation du CRAC 2011. Il concerne également :

- La modification du programme de la RHI Bois de Nèfles tranche 1
- La prolongation de la durée de la concession portée jusqu'au 18/06/2017
- La prolongation de la mission MOUS jusqu'au 31/12/2016

✓ Avenant n° 7

L'avenant n°7 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 16 décembre 2013, signé le 16 avril 2014. Il concerne la prolongation du TCA au 31/12/2018 pour permettre le remboursement du prêt Gaïa.

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

✓ Avenant n° 8

L'avenant n°8 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 26 décembre 2013 et signé le 20 janvier 2014. Il concerne :

- La validation du CRAC 2012
- La modification du bilan global du TCA et le montant de la participation de la collectivité
- La modification du programme de la RHI Bois de Nèfles tranche 1
- La modification du poste rémunération du foncier (LB 5506)

✓ Avenant N°9

L'avenant n°9 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 20 novembre 2014 et signé le 22 janvier 2015. Il concerne :

- La validation du CRAC 2013
- La modification du bilan global du TCA et
- La modification du montant de la participation de la collectivité

✓ Avenant N°10

L'avenant n°10 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 décembre 2018 et signé le 27 décembre 2018. Il concerne :

- La validation du CRAC 2014/2015
- La modification du bilan global du TCA
- La modification du montant de la participation de la collectivité

✓ Avenant N°11

L'avenant n°11 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 19 décembre 2018 et signé le 27 décembre 2018. Il concerne la prorogation du traité de concession jusqu'au 31 décembre 2021.

✓ Avenant N°12

L'avenant n°12 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 16 décembre 2021 et signé le 26 janvier 2022. Il concerne la prorogation du traité de concession jusqu'au 31 décembre 2023.

✓ Avenant N°13

L'avenant n°13 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 14 décembre 2023 et signé le 29 décembre 2023. Il concerne la prorogation du traité de concession jusqu'au 31 décembre 2025 dans l'objectif de poursuivre les relogements des familles et les démarches de rétrocessions des voiries et assiettes foncières à la collectivité.

➢ Convention d'objectifs MOUS

La Convention d'objectifs RHI a été signée le 18 juin 2007 par l'Etat, la Commune et la SIDR, pour une durée de 4 ans. Elle a été prolongée de 3 ans par avenant en date du 08 novembre 2012, portant la fin de la mission MOUS au 18/06/2014.

Lors de la validation du CRAC 2014, il a été décidé de prolonger la mission MOUS de 24 mois soit jusqu'au 31/12/2018. En ce sens, une nouvelle convention d'objectifs MOUS a été signée entre l'Etat, la Commune et la SIDR le 10 janvier 2017.

Dans le cadre de la prolongation de la CPA jusqu'au 31 décembre 2021, une nouvelle convention d'objectifs MOUS a été signée en date du 16 septembre 2019. Elle couvre une période de 2 ans, soit les années 2019 et 2020. Les objectifs principaux étaient alors d'accompagner les familles dans la réalisation de leur projet LES et /acquisition-amélioration.

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

Cette prolongation est directement liée :

- À l'allongement de la procédure d'acquisition du foncier ; allongement de procédure ayant un impact direct sur la réalisation des travaux d'aménagement, le démarrage des chantiers de construction, le relogement des familles. A noter que la Commune et l'aménageur n'ont pas la maîtrise des délais de la procédure d'expropriation.
- Aux difficultés et retards pris par les opérateurs pour réaliser les projets d'accession sociale.

Il n'y a pas eu de prolongation complémentaire, puisque la demande de prorogation de la mission MOUS pour la période de novembre 2022 à juin 2024, déposée auprès des services de la DEAL en aout 2022, a fait l'objet d'un refus.

2.2 Cadre administratif et règlementaire

➢ Convention opérationnelle d'acquisition foncière

Une convention opérationnelle d'acquisition foncière a été signée le 1er octobre 2009 entre la Commune de Saint Leu, l'EPFR et la SIDR, pour le portage des terrains cadastrés DD 156p, DD 157, DD 940 et DD 947 (Découpée pour créer DD 1371), appartenant aux tranches 1 et 2.

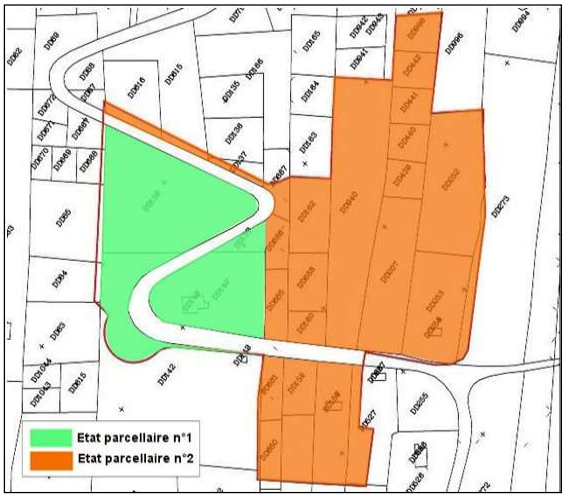
Trois avenants, signés le 5 juillet 2011, ont amendé cette convention modifiant les conditions de portage par l'acquisition d'une assiette foncière complémentaire DD1179p, actant la participation foncière du TCO et du Conseil Général et enfin modifiant la durée du portage.

➢ Procédure de Déclaration d'Utilité Publique et d'Expropriation

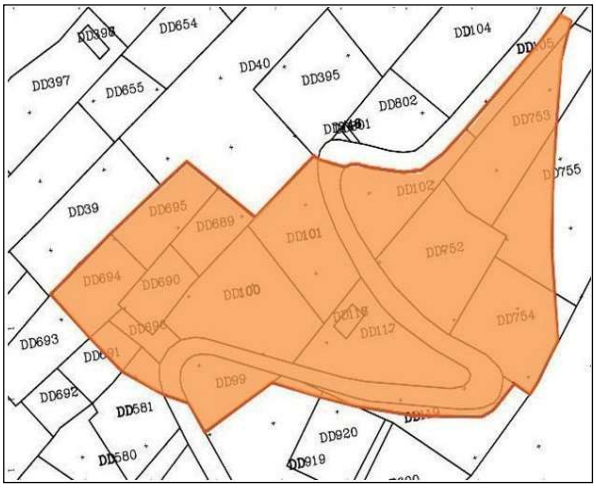
Par délibération du 18 juin 2009, le Conseil Municipal de Saint Leu a décidé d'approuver le périmètre de la DUP et d'autoriser la SIDR à engager la procédure d'expropriation. Le dossier de Déclaration d'Utilité Publique comprend deux états parcellaires distincts.

L'état parcellaire n°1 se compose des parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération de logements collectifs « les Citronniers » surlignées en vert sur le plan ci-dessus. L'état parcellaire n°2 comprend le reste des terrains nécessaires à la réalisation de l'opération.

Périmètre DUP/EP1 et EP 2 - Partie basse



Périmètre DUP et EP 2 - Partie Haute



Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

Le dossier de Déclaration d'Utilité Publique et l'état parcellaire n°1 ont été déposés en préfecture le 14 août 2009 :

- 16/09/2009, envoi de pièces complémentaires suite à la demande de la préfecture.
- 16/10/2009, avis favorable de la préfecture sous réserve de prise en compte des remarques formulées.
- 11/03/2010, envoi de pièces complémentaires suite aux demandes de la préfecture.
- 19/04/2010, accusé réception de la préfecture du dossier complet et régulier.
- 17/06/2010, arrêté d'ouverture d'enquête.
- 22/07 au 26/08/2010, enquête publique.
- 23/09/2010, remise du rapport du commissaire enquêteur.
- 09/02/2011, arrêté de DUP et de cessibilité des parcelles de l'EP n°1.
- 21/11/2011, obtention de l'ordonnance d'expropriation
- 04/06/2012, jugement des offres - 1ère audience
- 27/08/2012 (Fifine) et 10/09/2012 (Lorion-De Pena) jugements des offres – 2ème audience
- 06/09/2012 notification du jugement (DD 137/138/139-Fifine)
- 27/09/2012 notification du jugement (DD 140/141-Lorion)
- 22/03/2013 Publication de l'ordonnance d'expropriation (DD 137/138/139-Fifine) /Acquiescement le 28/03/2013.
- 15/02/2013 Publication de l'ordonnance d'expropriation (DD 140/141-Lorion) / Acquiescement le 15/02/2013
- 07/11/2013 Publication de l'ordonnance d'expropriation (DD1223 Castel) / Acquiescement le 06/12/2013

L'état parcellaire n°2 a été déposé en préfecture le 21/12/2011 :

- 19/06/2012 au 02/07/2012 : enquête publique EP2
- 05/02/2013 : Obtention arrêté de cessibilité
- 25/06/2013 : Obtention de l'ordonnance d'expropriation
- 22/08/2014 : Notification des mémoires valant offres.
- 27/11/2014 : Saisine du Juge de l'expropriation
- 09/02/2015 : Première ordonnance de transport sur les lieux. La visite prévue le 09 mars 2015 a été annulée en raison du cyclone Haliba.
- 02/04/2015 : Nouvelle ordonnance de transport sur les lieux
- 11/05/2015 : Audience publique au Tribunal de Grande Instance de Saint-Denis
- 14/09/2015 et 12/10/2015 : Audience de renvoi DD 689-DD 690- DD 694- DD 695-DD 696 Consorts SILOTIA
- 22/06/2015 et 23/11/2015 : Prononcé des jugements
- 22/06/2015 : Jugements de fixation d'indemnités (sauf pour les consorts SILOTIA)
- 31/07/2015 : Déclaration d'appel - dossier AURE DD 102
- Deuxième semestre 2015-2016 : Notification/Signification jugements par huissiers (signification rendue obligatoire depuis la réforme du Code de l'Expropriation)

Procédure relative aux consorts SILOTIA (parcelles DD 689- DD 690-DD 694p-DD 695- DD 696p)

- 14/09/2015 : Audience de renvoi
- Novembre 2015 : Jugement de fixation d'indemnité et notification du jugement

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

- ***Etat des acquisitions foncières***

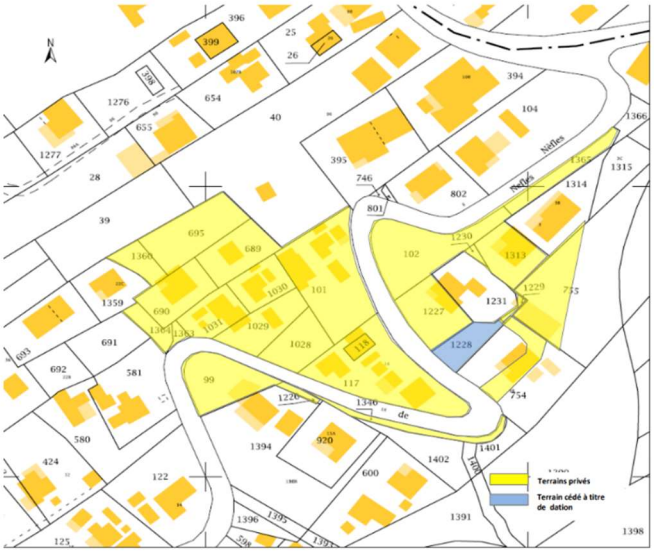
TRANCHE 1

Les acquisitions sont présentées sur les plans ci-dessous :

- **Partie Basse**



Partie Haute



TRANCHE 2

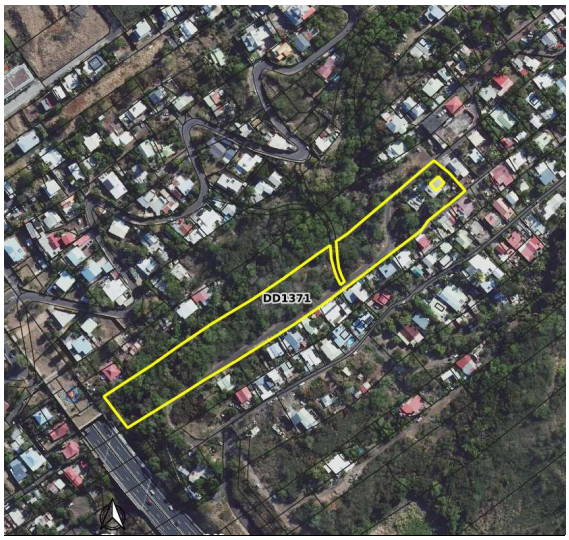
L'acquisition auprès de l'EPFR de la parcelle DD1371 (issu de la DD 947) dans le cadre de la tranche 2 a été réalisé en décembre 2021, pour un montant de 517 369 € (après déduction de la parcelle DD1372 d'un montant de 10 023 €, qui a fait l'objet d'une expropriation pour la réalisation d'une passerelle par la Commune).

Soit :

- Prix d'achat EPFR : 527 392 €
- Parcelle DD1372 (expropriation pour la réalisation d'une passerelle par la ville) : 10 023 €
- Montant d'acquisition dans le cadre de la présente concession : 517 369 €

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE



Le montant de la subvention perçue par l'EPFR de la part du TCO (105 478,40 €) a été rétrocédé à la SIDR ramenant le montant réglé par la SIDR à 411 890,60 €. La subvention accordée par le TCO à l'EPFR est conditionnée à la réalisation d'une proportion de 60 % de logements aidés dans le projet à réaliser sur le bien concerné.

La liste complète des parcelles acquises dans le périmètre de la RHI est présentée en annexe 1 au présent document.

- ***Permis d'Aménager***

Deux arrêtés de permis d'aménager ont été obtenus :

- Pour la partie basse arrêté n° PA 097413 11D005 du 13 janvier 2012
- Pour la partie haute arrêté n° PA 097413 11D004 du 06 janvier 2012

Des demandes de permis d'aménager modificatif ont été déposé à la Ville de Saint Leu en décembre 2015.

Deux arrêtés de permis d'aménager modificatifs ont été obtenus :

- Pour la partie basse arrêté n° PA 097413 11D005 M01 du 1er mars 2017
- Pour la partie haute arrêté n° PA 097413 11D004 M01 du 14 novembre 2016

Compte-tenu du blocage des familles, la SIDR et la Ville ont fait le choix d'annuler les travaux de réalisation des voies C et F, ainsi que les venelles piétonnes. Il sera nécessaire de définir avec le service instructeur de la Commune les suites à donner aux permis d'aménager.
En parallèle, la SIDR déposera la déclaration de fin de chantier afin d'obtenir de la conformité pour les travaux réalisés.

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

3. CADRE FINANCIER

3.1 Tranche 1

➢ Participation collectivité Subvention RHI

L'arrêté de subvention RHI Bois de Nèfles 1ère tranche n°05-01779, d'un montant de 1 545 471 € a été délivré à la Ville de Saint-Leu le 08 décembre 2005.

L'arrêté modificatif n°1 SLHS RHI N°05-01779 en date du 11 juillet 2016 acte le changement du bénéficiaire direct de la subvention au profit de la SIDR (en lieu et place de la Ville de Saint-Leu).

Par arrêté modificatif n°2 de l'arrêté N°05-01779 en date du 20/04/2018, un complément de subvention d'un montant de 367 601,66 € a été accordée par l'Etat, pour la prise en considération du surcout du foncier. Le montant total de subvention est donc modifié à 1 913 072,66 €.

La demande de solde a été déposée en septembre 2022. Le versement a été effectué le 12 décembre 2023 pour un montant de 382 116.92 € TTC.

Montants appelés et réglés à ce jour = 1 913 072.66 € TTC. La subvention est donc à ce jour soldée.

➢ Participation TCO « Aide à la viabilisation foncière »

Une convention a été signée le 11/04/2014 entre la SIDR et le TCO. Cette convention porte attribution à la SIDR d'une subvention au titre du PLH 2 « Aide à la viabilisation foncière » pour le financement de l'opération « RHI Bois de Nèfles Tranche 1 ». Les travaux de viabilisation de l'opération sont financés par le TCO à hauteur de 880 000 euros pour la réalisation de 44 logements neufs soit 20 000 € par logement.

L'avance de 20 % d'un montant de 176 000 € a été sollicitée en date du 02/06/2014 et perçue le 12/09/2014.

Le dispositif n'ayant pas été reconduit dans le cadre du PLH 3, le solde n'a pas pu être perçu.

➢ Participation collectivité Subvention MOUS

Pour mémoire, la Convention d'objectifs RHI a été signée le 18 juin 2007 par l'Etat, la Commune et la SIDR, pour une durée de 4 ans. Le financement de la MOUS a été intégralement assuré par l'arrêté de financement RHI jusqu'au mois d'août 2012.

1ère prolongation MOUS – Arrêté 12-0013 :

L'arrêté de subvention 12-0013 pour la prolongation de la MOUS sur 3 ans a été signé le 31 août 2012 et notifié à la SIDR le 15 novembre 2012 (couvrant la période août 2012-août 2015).

Afin d'optimiser la gestion financière et administrative de l'opération, il a été convenu de demander le versement direct de la subvention à la SIDR. L'arrêté de subvention portant modification du bénéficiaire direct de la subvention a été signé par la DEAL le 21 mai 2015.

2ème prolongation MOUS – Financement 100% Ville :

Le Conseil Municipal du 17/12/2012 a approuvé la prolongation de la mission MOUS de 30 mois portant cette dernière au 31/12/2016. Malgré les démarches conduites (demande transmise à l'Etat, sollicitation de la Ville pour délibération du Conseil Municipal, ...), cette MOUS n'a pas bénéficié d'un financement de l'Etat.
Pour autant, la mission MOUS avec permanences et suivi des familles a été assurée sur la période 2015 – 2016.

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

3ème prolongation MOUS – Arrêté n° 16-022 :

Lors du Conseil Municipal du 22/09/2019, il a été convenu de prolonger la MOUS jusqu'au 31/12/2018. L'arrêté de subvention 16-022 pour la prolongation de la MOUS a été signé le 27 décembre 2016 et notifié à la SIDR le 18 janvier 2017 (couvrant la période juillet 2016-décembre 2018).

4ème prolongation MOUS – Financement partiel Ville puis arrêté 19-0012 :

En accord avec la Commune, le traité de concession d'aménagement a été de nouveau prorogé jusqu'au 31 décembre 2021. Afin de pouvoir mener à terme les objectifs du traité et de la convention MOUS il a été proposé de proroger la mission MOUS sur 2 ans (2019-2020). Un dossier de demande de subvention a été déposé le 26 septembre 2019.
Une dérogation a également été sollicitée afin de permettre le démarrage de l'action avant l'obtention des financements, mais n'a pas eu de suite favorable. L'arrêté de financement 19-0012 a été pris le 19/11/2019, décalant de fait la MOUS sur la période du 19 novembre 2019 au 19 novembre 2021.

Pour autant ; la mission MOUS avec permanences et suivi des familles a été assurée sur la totalité de l'année 2019.

5ème prolongation MOUS – Financement 100% Ville :

Le traité de concession d'aménagement étant de nouveau prorogé jusqu'au 31 décembre 2023, il a été proposé de proroger la mission MOUS sur 14 mois (novembre 2022 - décembre 2023), en vue notamment d'accompagner les familles dans la réalisation de leur projet LES G, LES D, AAH et maintien et d'assurer les dernières médiations travaux pour la libération des emprises encore occupées à ce jour.

Un dossier demande de subvention a été déposé le 3 aout 2022. Le CTD RHI a donné un avis défavorable à cette nouvelle demande de prolongation en date du 21 octobre 2022.

Pour autant, la mission MOUS avec permanences et suivi des familles a été assurée sur le 1er trimestre 2022 ainsi que sur la totalité de l'année 2023. Elle se poursuivra tout au long des années 2024 et 2025.

Etat des appels de fond MOUS au 31/12/2024 :

Convention	Payeur	MONTANT CONVENTION		MONTANT FACTURÉ		MONTANT A REGLER	
		HT	TTC	HT	TTC	HT	TTC
12-0013	DEAL	50 875,58	55 200,00	50 875,58	55 200,00	0,00	0,00
	VILLE	59 524,42	64 584,00	59 524,42	64 584,00	59 524,42	64 584,00
	TOTAL	**110 400,00**	**119 784,00**	**110 400,00**	**119 784,00**	**59 524,42**	**64 584,00**
16-022	DEAL	41 689,86	45 233,50	41 689,86	45 233,50	0,00	0,00
	VILLE	48 777,14	48 777,14	48 777,14	48 777,14	0,00	0,00
	TOTAL	**90 467,00**	**94 010,64**	**90 467,00**	**94 010,64**	**0,00**	**0,00**
19-0012	DEAL	34 506,91	37 440,00	34 506,91	37 440,00	0,00	0,00
	VILLE	40 373,09	40 373,09	40 373,09	40 373,09	0,00	0,00
	TOTAL	**74 880,00**	**77 813,09**	**74 880,00**	**77 813,09**	**0,00**	**0,00**

En décembre 2024, la SIDR a facturé 64 584 € TTC à la Ville de Saint-Leu, au titre de l'arrêté 12-0013. Le règlement est attendu en 2025.

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

Le montant correspondant aux prestations MOUS intégralement pris en charge par la Ville se décompose de la manière suivante :

OBJET	RAISON SOCIALE	DATE COMPTABILISATION	MONTANT HT
Mission MOUS - Année 2019	SIDR	31/12/2019	37 440
Mission MOUS - Janvier 2022 à Mars 2022	COEUR D'HABITAT	08/06/2023	4 200
Mission MOUS - Janvier 2023 à Juin 2023	SOCIO LOGIS'	01/08/2023	12 896
	PRESTA 'TERRE	01/08/2023	4 030
Mission MOUS - Juillet 2023 à Décembre 2023	SOCIO LOGIS'	13/06/2024	8 866
	PRESTA 'TERRE	13/06/2024	8 060
Mission MOUS - Années 2024-2025	SOCIO LOGIS'		64 800
TOTAL HT			**140 292**
TOTAL TTC			**152 217**

Il est prévu d'appeler ce montant au cours de l'année 2026.

3.2 Tranche 2

L'arrêté de subvention RHI Bois de Nèfles 2ème tranche n°09-0299, d'un montant de 463 520 € a été délivré à la Ville de Saint-Leu le 26 octobre 2009.

L'arrêté modificatif n°1 SLHS RHI N°09-0299 en date du 15 septembre 2020 porte la modification du bénéficiaire direct de la subvention et autorise la SIDR à percevoir 410 866,98 € retranchant l'acompte déjà perçu par la collectivité de 52 653,02 €.

La demande de solde a été déposé le 24 septembre 2021 pour un montant de 183 013,70 €.

Un arrêté portant prescription de la décision n° SHC 09-299 justifiée par une caducité au 01/01/2017 a été transmis par les services de l'état en date du 12 mai 2022.

3.3 Rappel des procédures des CRAC précédents (DCM)

Le CRAC 2007 et l'avenant n°1 au Traité de Concession d'Aménagement « RHI Bois de Nèfles » ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal le 26 mars 2009.

Le CRAC 2008 et l'avenant n°2 au Traité de Concession d'Aménagement « RHI Bois de Nèfles », ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal le 27 novembre 2009.

Le CRAC 2009 et l'avenant n°4 au Traité de Concession d'Aménagement « RHI Bois de Nèfles », ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal le 23 décembre 2010.

Le CRAC 2010 et l'avenant n°5 au Traité de Concession d'Aménagement « RHI Bois de Nèfles », ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal le 13 décembre 2011.

Le CRAC 2011 et l'avenant n°6 au Traité de Concession d'Aménagement « RHI Bois de Nèfles », ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal le 17 décembre 2012.

Le CRAC 2012 et l'avenant n°8 au Traité de Concession d'Aménagement « RHI Bois de Nèfles », ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal le 26 décembre 2013.

Le CRAC 2013 et l'avenant n°9 au Traité de Concession d'Aménagement « RHI Bois de Nèfles », ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal le 20 novembre 2014.

Le CRAC 2014 & 2015 et l'avenant N°10 au Traité de Concession d'Aménagement « RHI Bois de Nèfles », ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal du 19 décembre 2018.

Le CRAC 2016 à 2021 « RHI Bois de Nèfles » a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 29 juin 2023, signé le 5 juillet 2023 et présenté au contrôle de légalité le 6 juillet 2023.

Le CRAC 2022 & 2023 a été approuvé par délibération du Conseil Municipal du 11 avril 2025.

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

3.4 Evolution du bilan financier CRAC 2024

		Bilan CRAC 2022-2023	Ecart	Bilan CRAC 2024			CUMUL	ANNEE	PREVISIONNEL 2025					PREVISIONNEL 2026
Ligne	Intitulé	HT		HT	TVA	TTC	Fin 2023	2024	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année
	RECETTES	**10 277 844**	**-248 550**	**10 029 294**	**500 568**	**10 529 862**	**3 256 561**	**146 511**		**51 000**	**8 000**		**59 000**	**6 567 222**
200	**CESSIONS EXTERNES SOCIAL**	**281 847**	**-209 000**	**72 847**	**2 464**	**75 311**	**48 847**				**8 000**		**8 000**	**16 000**
200LSG	LES Groupés	200 000	-176 000	24 000	2 040	26 040					8 000		8 000	16 000
200OCC	Occupants	51 847	-18 000	33 847		33 847	33 847							
200PTZ	PTZ	30 000	-15 000	15 000	424	15 424	15 000							
202	**CESSIONS INTERNES SIDR**	**471 500**	**-17 000**	**454 500**	**11 977**	**466 477**	**403 500**			**51 000**			**51 000**	
202COM	Cessions internes commerces	38 000		38 000	3 230	41 230	38 000							
202LLT	Cessions internes LLTS	433 500	-17 000	416 500	8 747	425 247	365 500			51 000			51 000	
205	**AUTRES CESSIONS REMUNERABLES**	**963 790**	**-938 347**	**25 443**		**25 443**	**25 443**							
205000	Cessions terrains à bâtir rémunérables	963 790	-938 347	25 443		25 443	25 443							
320	**PARTICIPATION ETAT AUX SUBVENTIONS**	**983 544**		**983 544**	**24 751**	**1 008 295**	**1 056 785**	**-73 241**						
320ETA	Etat	856 595		856 595	13 960	870 555	929 836	-73 241						
320MOUS	MOUS	126 949		126 949	10 791	137 740	126 949							
325	**SUBVENTIONS**	**230 174**		**230 174**	**19 565**	**249 739**	**327 389**							**-97 215**
325ASU	TCO	162 212		162 212	13 788	176 000	162 212							
325EPFR	Participation EPFR	67 962		67 962	5 777	73 739	165 177							-97 215
330	**PARTICIPATION DU CONCEDANT**	**6 935 098**	**-400 750**	**6 534 348**	**329 905**	**6 864 253**	**1 394 596**	**219 752**						**4 919 999**
330DEF	Participation au titre des Subventions	2 969 036	-405 075	2 563 961		2 563 961	1 305 446	160 228						1 098 287
330EQU	Participation cession Equipements	3 681 420		3 681 420	312 921	3 994 341								3 681 420
330MOUS	Participation MOUS	284 642	4 325	288 967	16 984	305 951	89 150	59 524						140 292
355	**CESSIONS DE TERRAIN AU CONCEDANT**	**411 891**	**1 316 547**	**1 728 438**	**111 906**	**1 840 344**								**1 728 438**
355CO1	Cessions terrains aux concédants	411 891	1 316 547	1 728 438	111 906	1 840 344								1 728 438
	DEPENSES	**10 277 844**	**-248 550**	**10 029 294**	**500 568**	**10 529 862**	**8 629 301**	**586 236**	**1 960**	**211 640**	**12 230**	**276 297**	**502 127**	**311 631**
010	**PRE-OPERATIONNEL**	**134 563**		**134 563**	**11 424**	**145 987**	**134 563**							
010100	Etudes pré-opérationnelles	134 563		134 563	11 424	145 987	134 563							
020	**FONCIER**	**4 199 826**	**-108 126**	**4 091 700**	**22 314**	**4 114 014**	**4 039 645**	**19 905**			**11 750**	**10 200**	**21 950**	**10 200**
020AC2	Acquisitions Foncier EPFR	701 716		701 716		701 716	701 716							
020ACQ	Acquisitions Privée	2 715 246		2 715 246		2 715 246	2 715 246							
020DEM	Mise en état des sols - démolition	200 869	-52 100	148 769	12 627	161 396	148 769							
020FAF	Frais de notaire	127 361	-18 022	109 339	7 164	116 503	109 339							
020FAN	Autres frais fonciers	129 272	10 996	140 268	2 523	142 791	99 963	19 905				10 200	10 200	10 200
020GEO	Géomètre	762		762		762	762							
020IND	Indemnités dont déménagements	324 600	-49 000	275 600		275 600	263 850				11 750		11 750	
030	**TRAVAUX SECONDAIRES**	**2 550 847**	**-44 467**	**2 506 380**	**211 298**	**2 717 678**	**2 164 983**	**213 803**		**77 594**		**15 000**	**92 594**	**35 000**
030TVX	Travaux Secondaires	2 550 847	-44 467	2 506 380	211 298	2 717 678	2 164 983	213 803		77 594		15 000	92 594	35 000
060	**TRAVAUX DIVERS ET IMPREVUS**	**5 414**		**5 414**	**844**	**6 258**	**5 414**							
060IMP	Imprévus													
060RAC	Raccordement réseaux	5 414		5 414	844	6 258	5 414							
070	**HONORAIRES**	**433 076**	**-13 988**	**419 088**	**35 623**	**454 711**	**339 115**	**3 640**	**1 960**	**14 373**		**25 000**	**41 333**	**35 000**
070BET	Honoraires BET	28 157	-8 892	19 265	1 638	20 903	19 265							
070CSP	CSPS	21 390	-15 893	5 497	467	5 965	5 497							
070GEO	Géomètre	99 388	13 162	112 550	9 567	122 117	75 590		1 960			15 000	16 960	20 000
070MOE	Maîtrise d'oeuvre	252 181	-17 155	235 026	19 977	255 003	210 653			14 373		5 000	19 373	5 000
070REG	Etudes Réglementaires	10 460		10 460	889	11 349	10 460							
070URB	Urbaniste paysagiste	21 500	14 790	36 290	3 085	39 375	17 650	3 640				5 000	5 000	10 000
085	**AIDE AUX FAMILLES**	**60 216**	**-14 776**	**45 440**	**1 533**	**46 974**	**45 440**							
085ADL	Aides aux loyers	49 316	-7 376	41 940	1 236	43 176	41 940							
085DEM	Déménagements	10 900	-7 400	3 500	298	3 798	3 500							
090	**AUTRES DEPENSES REMUNERABLES**	**52 398**	**-4 410**	**47 988**	**4 051**	**52 039**	**38 523**	**5 456**				**2 000**	**2 000**	**2 009**
090COM	Frais communication	5 000	-1 778	3 222	274	3 496	3 222							
090DIV	Frais divers	47 398	-2 632	44 766	3 777	48 543	35 301	5 456				2 000	2 000	2 009
100	**REMUNERATION SOCIETE**	**1 358 911**	**-79 266**	**1 279 645**		**1 279 645**	**1 106 809**	**75 148**		**32 807**	**480**	**48 441**	**81 728**	**15 960**
100CLO	Rémunération proport.sur Clôture	15 000		15 000		15 000								15 000
100COM	Rémuneration de Commercialisation	74 738	-68 841	5 897		5 897	4 457				480		480	960
100DEP	Rémunération proport. aux Dépenses	274 549	-10 426	264 123		264 123	217 728	25 148		7 807		13 441	21 248	
100FONC	Rémunération Foncière	86 244		86 244		86 244	76 244					10 000	10 000	
100FOR	Rémunération Forfaitaire	431 960		431 960		431 960	331 960	50 000		25 000		25 000	50 000	
100MOU	Rémunération MOUS	476 420		476 420		476 420	476 420							
112	**MOUS**	**163 452**	**-18 000**	**145 452**	**12 363**	**157 815**	**74 526**	**16 926**				**54 000**	**54 000**	
112MEX	MOUS Externe	163 452	-18 000	145 452	12 363	157 815	74 526	16 926				54 000	54 000	
115	**AUTRES DEPENSES NON REMUNERABLES**	**13 414**		**13 414**		**13 414**	**13 414**							
115DIV	Frais divers non rémunérables	13 414		13 414		13 414	13 414							
130	**FRAIS FINANCIERS**	**1 305 727**	**34 483**	**1 340 210**		**1 340 210**	**666 868**	**251 358**		**86 866**		**121 656**	**208 522**	**213 462**
130AGI	Intérêts portage OCT	560 000	-124 020	435 980		435 980	149 104	115 876		85 500		85 500	171 000	
130EMP	Intérêts des emprunts	115 727		115 727		115 727	115 727							
130FFI	Intérêts portage SIDR	630 000	158 503	788 503		788 503	402 037	135 482		1 366		36 156	37 522	213 462
135	**TVA Payée**				**201 118**	**201 118**								
135OPE	Tva Payée				201 118	201 118								
	FINANCEMENT						**962 263**	**4 840 818**				**-4 838 334**	**-4 838 334**	**-1 000 000**
	AMORTISSEMENTS					10 824 922	4 986 588					4 838 334	4 838 334	1 000 000
400	**REMBOURSEMENT AVANCES**					**1 000 000**	**2 484**					**-2 484**	**-2 484**	**1 000 000**
400ACR	Avance collectivité remboursée					1 000 000								1 000 000
400VER	Prêt consenti ou Avance versée						2 484					-2 484	-2 484	
415	**REMBOURSEMENT DECOUVERTS**					**7 624 922**	**2 784 104**					**4 840 818**	**4 840 818**	
415OCT	Remboursement OCT					7 624 922	2 784 104					4 840 818	4 840 818	
420	**REMBOURSEMENT EMPRUNTS**					**2 200 000**	**2 200 000**							
420EMP	Remboursement d'emprunt					2 200 000	2 200 000							
	MOBILISATIONS					10 824 922	5 984 104	4 840 818						
500	**ENCAISSEMENT AVANCES**					**1 000 000**	**1 000 000**							
500ACE	Avance collectivité encaissée					1 000 000	1 000 000							
515	**MOBILISATION DECOUVERT**					**7 624 922**	**2 784 104**	**4 840 818**						
515OCT	Remboursement OCT					7 624 922	2 784 104	4 840 818						
520	**MOBILISATION EMPRUNTS**					**2 200 000**	**2 200 000**							
520EMO	Emprunts mobilisation					2 200 000	2 200 000							
	TRESORERIE						**-4 458 360**	**-16 156**	**-3 366**	**30 984**	**-177 238**	**-5 043 088**	**-5 043 088**	**-2 938 632**

Cf la table de correspondance entre GESPROJET et GO7, annexe 6

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

4. AVANCEMENT DES ETUDES & TRAVAUX

TRANCHE 1

Les études de conception ont été réalisés entre 2007 et 2010. L'opération a été scindé en deux phases, phase 1 restructuration du chemin Bois de Nèfles, phase 2 réalisation des venelles et solde des travaux.

Les travaux d'infrastructure de la phase 1 de la tranche 1, réalisés par SBTPC et BAGELEC, ont été livrés au premier trimestre 2012. Ils concernent uniquement la restructuration du chemin Bois de Nèfles, domaine communal, l'enfouissement des réseaux électriques et le renforcement des réseaux EU et EP. Les ouvrages ont été remis à la collectivité le 28/11/12.

Les travaux d'infrastructure de la phase 2 (voie A - Partie basse) ont été réceptionnés en fin d'année 2014.

Les travaux d'aménagement de la placette et des abords de l'opération de logements « les Citronniers » ont été réceptionnés en août 2015.

Ces ouvrages ont été réalisés dans le cadre des marchés suivants :

Nom de l'entreprise	Numéro du marché	Nature des travaux	Date de réception	Date de levée de réserve	Date de Remise d'ouvrage
SBTPC	M11.103540	VRD Tranche 1	12/12/2011	31/01/2012	28/11/2012
BAGELEC	M11.103541	HTA/BT/Eclairage public Tr 1	12/12/2011	12/12/2011	
SBTPC	M13.114834	VRD Tranche 2	17/03/2014	29/04/2014	Ouvrage à remettre à la Collectivité
REEL	M13.114835	HTA/BT/Eclairage public Tr 2	23/09/2015	07/10/2015	
MAREUIL	M15.122197	Démolitions	17/08/2015	17/08/2015	
TGM RUN	L16.127957	Démolitions	16/12/2016	16/12/2016	

Les travaux de réalisation des voies B - Partie basse (tranche 1) et G - Partie haute (tranche2) ont été contractualisés dans le cadre des marchés suivants :

Nom de l'entreprise	Numéro du marché	Nature des travaux	Date de réception	Date de levée de réserve	Date de Remise d'ouvrage
RAZEL-BEC	M23.21224993	VRD/Bass tension/Eclairage public	06/12/2023	06/09/2024	Ouvrages à remettre à la Collectivité

Pour rappel, la voie B n'a pas pu être réalisée dans son intégralité. En effet, la raquette de retournement qui était prévue en fin d'impasse impacte l'accès à une maison existante, et la famille concernée a bloqué les travaux.

Les marchés de prestations intellectuelles suivants sont toujours actifs :

- Maitrise d'œuvre, titulaire FEDT, pour la réalisation des voies de desserte (marché M 20.141.930 pour un montant de 70 220 € HT)
- Géomètre - Marché subséquent à accord cadre, titulaire OIT, sur la base d'un bordereau de prix.

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

Au 31/12/2024, 90% des travaux prévus ont été réalisés. Les autres travaux prévus initialement aux permis d'aménager consistant en l'aménagement des voies C - Partie basse (tranche 1) et F - Partie haute (tranche2) ne pourront être réalisées dans le cadre de la durée de la concession au regard des situations de blocage des familles. En effet, les emprises prévues pour ces ouvrages sont localisées sur des emprises occupées par des familles. Les venelles piétonnes Parties haute et basse sont abandonnées.

TRANCHE 2

Les études réalisées antérieurement, et détaillées au CRAC 2022/2023, concluent que le pourcentage d'insalubrité (< à 60 %) ne permet pas l'octroi de financement RHI et qu'il n'est pas viable financièrement d'envisager la construction de logements sociaux. Aucune suite opérationnelle n'est donc donnée à la tranche 2 de la RHI.

Le foncier sera remis à la Commune en bien de retour.

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

5. LES DEPENSES ET RECETTES REALISEES EN 2024

Les principales réalisations en 2024 sont :

- Réalisation du diagnostic technique des habitations occupées
- Poursuite de la mission MOUS : Permanence MOUS et accompagnement social des familles
- Suivi de la GPA des travaux des voies B et G
- Etudes de conception des LLTS individuels par la SIDR

5.1 Les dépenses réalisées du 01/01/2024 au 31/12/2024

Ligne	Intitulé	Réalisé 2024
020	**FONCIER**	**19 905**
020FAN	Autres Frais Fonciers	19 905
030	**TRAVAUX SECONDAIRES**	**213 803**
030TVX	Travaux Secondaires	213 803
070	**HONORAIRES**	**3 640**
070URB	Urbaniste paysagiste	3 640
090	**AUTRES DEPENSES REMUNERABLES**	**5 456**
090DIV	Frais divers	5 456
100	**REMUNERATION SOCIETE**	**75 148**
100DEP	Rémunération proport. aux Dépenses	25 148
100FOR	Rémunération Forfaitaire	50 000
112	**MOUS**	**16 926**
112MEX	MOUS Externe	16 926
130	**FRAIS FINANCIERS**	**251 358**
130AGI	Intérêts portage OCT	115 876
130FFI	Intérêts portage SIDR	135 482
TOTAL		**586 236**

Le montant des dépenses réalisées sur l'année 2024 s'élève à 554 794 € HT pour la Tranche 1 et 31 442 € HT pour la Tranche 2. Elles se décomposent de la manière suivante :

LB 020FAN - Autres frais fonciers

Intitulé	Tiers	N° de facture	Date Facture	Montant HT
Rhi Bois de Nèfles-Taxe Foncière 2023	TRESORERIE SAINT LEU	21228194	22/03/2024	9 770,00
Rhi Bois de Nèfles-Taxe Foncière 2024	TRESORERIE SAINT LEU	21231037	14/11/2024	10 133,00
020FAN Autres Frais Fonciers - Tranche 1				**19 903,00**
Rhi Bois de Nèfles Tranche 2-Taxe Foncière 2024	TRESORERIE SAINT LEU	21231038	14/11/2024	2,00
020FAN Autres Frais Fonciers - Tranche 2				**2,00**
020FAN Autres Frais Fonciers				**19 905,00**

En 2024, les dépenses liées au poste Foncier s'élèvent à **19 905 € HT** et correspondent au règlement des taxes foncières 2023 et 2024, 19 903 € pour la tranche 1 et 2 € pour la tranche 2.

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

LB 030TVX - Travaux secondaires

Intitulé	Tiers	N° de facture	Date Facture	Montant HT
Rhi Bois de Nèfles-Défrichage et Broyage sur Site Selon Devis D-240010 du 30-07-2024	CARDO LUDOVIC - CONSTRUCTION CARDO TRAVA	21230186	18/10/2024	5 292,00
Rhi Bois de Nèfles à Saint Leu-Travaux d'Aménagement VRD/Basse Tension et Eclairage Public des Voies B et G.	RAZEL-BEC REUNION	21224993	11/01/2024	109 451,07
Rhi Bois de Nèfles à Saint Leu-Travaux d'Aménagement VRD/Basse Tension et Eclairage Public des Voies B et G.	RAZEL-BEC REUNION	21224993	11/01/2024	99 059,73
030TVX Travaux Secondaires				**213 802,80**

Les dépenses correspondent à des travaux de réalisation des voies B et G par la société RAZEL BEC pour 208 510,80 € et à des travaux d'élagage réalisés par l'entreprise CCTP pour 5 292 € HT.

LB 070URB - Urbaniste paysagiste

Intitulé	Tiers	N° de facture	Date Facture	Montant HT
Rhi Bdn-Mission Urbaniste [g]Analyse sur PC[g] Conformément au Devis du 26/05/2024	CREATEUR OI	21228681	23/07/2024	3 640,00
070URB Urbaniste paysagiste				**3 640,00**

La dépense sur ce poste correspond à la mission d'urbaniste réalisée par Créateur OI.

LB 090DIV - Frais divers

Intitulé	Tiers	N° de facture	Date Facture	Montant HT
Rhi Bois de Nèfles-Diagnostic Technique d'Insalubrité de l'Habitat-Devis du 22/08/2024	JPN JACKY THESENG	21230184	13/11/2024	5 456,22
090DIV Frais divers				**5 456,22**

La dépense sur ce poste correspond à un diagnostic technique par la société JPN des logements des familles encore sur site.

LB 112MEX – MOUS Externe

Intitulé	Tiers	N° de facture	Date Facture	Montant HT
Rhi Bois de Néfles à St Leu-Mission Mous	SOCIO LOGIS'	21223947	13/06/2024	8 866,00
Rhi Bois de Néfles à St Leu-Mission Mous-Ss/Traitant Socio Logis	PRESTA 'TERRE	21224543	13/06/2024	8 060,00
112MEX MOUS Externe				**16 926,00**

Le montant imputé sur cette ligne budgétaire en 2024 s'élève à 16 926 € et correspond à la rémunération de MOUS externe confiée à SOCIO LOGIS'.

LB 100DEP – Rémunération proport. aux Dépenses

Intitulé	Tiers	N° de facture	Date Facture	Montant HT
Rémunération Proportionnelle Dépenses HT S1.2024	SIDR	21228737	30/06/2024	17 515,18
Rémunération Proportionnelle Dépenses HT S2.2024	SIDR	21231594	31/12/2024	7 632,90
100DEP Rémunération proport. aux Dépenses				**25 148,08**

Conformément à l'article 21 du TCA et à l'avenant n°5, cette rémunération correspond à 8 % du montant HT des dépenses correspondant aux postes « travaux », « honoraires », et « autres dépenses ».

Le montant facturé pour l'année 2024 est de 25 148 € HT.

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

LB 100FOR – Rémunération Forfaitaire

Intitulé	Tiers	N° de facture	Date Facture	Montant HT
Rémunération Forfaitaire S1.2024	SIDR	21228747	30/06/2024	25 000,00
Rémunération Forfaitaire S2.2024	SIDR	21231593	31/12/2024	25 000,00
100FOR Rémunération Forfaitaire				**50 000,00**

Le montant imputé sur cette ligne budgétaire en 2024 s'élève à 50 000 € conformément à l'avenant 13 du 14/12/2023 actant la prorogation du contrat de CPA pour deux années supplémentaires 2024 et 2025.

LB 130AGI – Intérêts portage OCT

Intitulé	Tiers	N° de facture	Date Facture	Montant HT
Frs Cpte + Dossier Oct	CAISSE EPARGNE	21228662	03/04/2024	78,00
Frs Cpte + Dossier Oct	CAISSE EPARGNE	21228662	18/04/2024	1 000,00
Frs Cpte + Dossier Oct	CAISSE EPARGNE	21228662	04/06/2024	7,00
Frs Cpte + Dossier Oct	CAISSE EPARGNE	21228662	01/07/2024	11 449,18
Frs Cpte + Dossier Oct	CAISSE EPARGNE	21228662	01/07/2024	78,00
Frs Cpte + Dossier Oct	CAISSE EPARGNE	21228662	01/07/2024	17 579,49
Frs Cpte + Dossier Oct	CAISSE EPARGNE	21228662	02/10/2024	20 567,02
Frs Cpte + Dossier Oct	CAISSE EPARGNE	21228662	02/10/2024	78,00
Frs Cpte + Dossier Oct	CAISSE EPARGNE	21228662	02/10/2024	38 981,32
Frs Cpte + Dossier Oct	CAISSE EPARGNE	21228662	03/12/2024	1 000,00
Fnp Interets Oct Ce 2t24	CAISSE EPARGNE	21232053	31/12/2024	25 057,75
130AGI Intérêts portage OCT				**115 875,76**

Le réalisé correspond aux intérêts liés à l'ouverture d'un crédit temporaire (O.C.T) contractualisé auprès de la Caisse d'Epargne.

LB 130FFI – Intérêts portage SIDR

Intitulé	Tiers	N° de facture	Date Facture	Montant HT
Frais Portage 2024	FRAIS PORTAGE	21232310	31/12/2024	104 041,78
130FFI Intérêts portage SIDR - Tranche 1				**104 041,78**
Frais Portage 2024	FRAIS PORTAGE	21232311	31/12/2024	31 440,22
130FFI Intérêts portage SIDR - Tranche 2				**31 440,22**
130FFI Intérêts portage SIDR				**135 482,00**

Le réalisé correspond aux frais de portage financier de l'opération assumé par la SIDR sur sa trésorerie propre.

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

5.2 Les recettes perçues du 01/01/2024 au 31/12/2024

Ligne	Intitulé	Réalisé 2024
320	**PARTICIPATION ETAT AUX SUBVENTIONS**	**-73 241**
320ETA	RHI	-73 241
330	**PARTICIPATION DU CONCEDANT**	**219 752**
330DEF	Participation au titre des Subventions	160 228
330MOUS	Participation MOUS	59 524
TOTAL		**146 511**

Le montant total des recettes réalisées pour l'exercice 2024 s'élève à 146 511 € HT et se répartit comme suit :

LB 320ETAT – RHI

Intitulé	Tiers	N° de facture	Date Facture	Montant HT
25278 Régul Appel de Fonds 7 et Solde/ Arrêté 05-01779	02326 (DEAL EX DDE) DIRECTION DEPARTEMENTALE E	25278	31/08/2024	-272 344,43
25279 Régul Appel de Fonds 7 et Solde/ Arrêté 05-01779	02326 (DEAL EX DDE) DIRECTION DEPARTEMENTALE E	25279	31/08/2024	382 116,92
320ETA RHI - Tranche 1				**109 772,49**
25320 Annulation Af n°2 Bis-Arrêté Shc 09-0299 du 26/10/2009	02326 (DEAL EX DDE) DIRECTION DEPARTEMENTALE E	25320	18/09/2024	-183 013,70
320ETA RHI - Tranche 2				**-183 013,70**
320ETA RHI				**-73 241,21**

Tranche 1 :
L'appel de fonds n°7 et solde au titre de l'arrêté 05-01779 a été réglé par la DEAL le 12/12/2023 pour 382 116.92 € TTC, au lieu de 272 344,43 €.

Tranche 2 :
Conformément à l'arrêté de prescription de la décision n° SHC 09-299, la SIDR a du procédé à l'établissement d'un avoir à hauteur de l'appel de fond n°2, soit de 183 013,70€ HT.

LB 330DEF – Participation au titre des Subventions

Intitulé	Tiers	N° de facture	Date Facture	Montant HT
21264 Régul.Sub Versement Deal Acompte n°4	02353 COMMUNE ST LEU	21264	01/09/2024	-9 772,48
25383 Demande Acompte n° 1-Participation au Déficit au Protocole Transactionnel Approuvé en Date du 29 /12/2023	02353 COMMUNE ST LEU	25383	07/10/2024	225 503,00
330DEF Participation au titre des Subventions - Tranche 1				**215 730,52**
25319 Annul Acompte n°3 Participation Déficit (15005)	02353 COMMUNE ST LEU	25319	18/09/2024	-55 502,54
330DEF Participation au titre des Subventions - Tranche 2				**-55 502,54**
330DEF Participation au titre des Subventions				**160 227,98**

Le montant dû par la collectivité au titre des Subventions est échelonné conformément au protocole financier établi entre la SIDR et la Ville de Saint-Leu, approuvé par le conseil municipal du 14 décembre 2023.
Conformément à celui-ci, il a été facturé un montant de 225 503 € sur l'année 2024. Un précédent appel de fond de 55 502.54 € réalisé le 18/12/2013 a fait l'objet d'une annulation sur 2024.

LB 330MOUS – Participation MOUS

Intitulé	Tiers	N° de facture	Date Facture	Montant HT
25508 Participation de la Collectivité au Titre de la Mous-Acompte 1 et Solde-Arrêté Shls n° 12-0013 du 31-08-2012	02353 COMMUNE ST LEU	25508	06/12/2024	59 524,42
330MOUS Participation MOUS				**59 524,42**

La part Ville de l'arrêté SHLS 12-0013 a été facturée sur l'année 2024 pour 59 524,42 € HT (64 584 € TTC).

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

6. LES DEPENSES ET RECETTES PREVISIONNELLES 2025 ET AU-DELA

Au vu des contraintes de réalisation des projets en accession sociale, et tel qu'exposé au paragraphe « 2.3.3 Programmation » du présent document, la SIDR a proposé dans le CRAC 2022/2023 de réinterroger l'opération, dans l'objectif d'analyser et de répondre à chaque situation des familles concernées par l'opération.

Les projections pour l'année 2025 et suivantes sont établies sur la base des hypothèses qui restent à conforter en 2025. Il est notamment envisagé de :

- Présenter aux familles restant sur site les nouvelles orientations du projet ;
- Compléter l'analyse juridique afin de définir les interventions envisageables au cas par cas, et notamment le montant des charges foncières à prévoir pour régulariser la situation des familles ;
- Actualiser les projets familles sur la base des diagnostics réalisés, des situations individuelles, et des résultats de l'analyse juridique ;
- Suivre les projets LES D et G avec l'opérateur Sud Habitat Conseil ;
- Actualiser le programme de l'opération, le plan masse, et faire réaliser les prestations d'urbaniste et de géomètre nécessaires ;
- Commencer les opérations de clôture, notamment solder les différents engagements, établir la fiche financière et définir le coût de revient de l'équipement, réaliser les remises d'ouvrages, préparer les rétrocessions foncières à prévoir en 2026, etc.

6.1 Les dépenses prévisionnelles en 2025 et au-delà

Désignation lignes budgétaires en Euros	2025	2026	TOTAL
FONCIER	**21 950**	**10 200**	**32 150**
LB 020FAN Autres Frais Fonciers	10 200	10 200	20 400
LB 020IND Indemnités dont déménagements	11 750		11 750
TRAVAUX	**92 594**	**35 000**	**127 594**
LB 030TVX Travaux Secondaires	92 594	35 000	127 594
HONORAIRES & ETUDES	**95 333**	**35 000**	**130 333**
LB 070GEO Géomètre	16 960	20 000	36 960
LB 070MOE Maîtrise d'oeuvre	19 373	5 000	24 373
LB 070URB Urbaniste paysagiste	5 000	10 000	15 000
LB 112MEX MOUS Externe	54 000		54 000
AUTRES DEPENSES	**2 000**	**2 009**	**4 009**
LB 090DIV Frais divers	2 000	2 009	4 009
REMUNERATIONS	**81 728**	**15 960**	**97 688**
LB 100CLO Rémunération proport.sur Clôture	-	15 000	15 000
LB 100COM Rémuneration de Commercialisation	480	960	1 440
LB 100DEP Rémunération proport. aux Dépenses	21 248		21 248
LB 100FONC Rémunération Fonciére	10 000		10 000
LB 100FOR Rémunération Forfaitaire	50 000		50 000
FRAIS FINANCIERS	**208 522**	**213 462**	**421 984**
LB 130AGI Intérêts portage OCT	171 000		171 000
LB 130FFI Intérêts portage SIDR	37 522	213 462	250 984
TOTAL	**502 127**	**311 631**	**813 758**

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

➢ FONCIER

LB 020FAN Autres frais Fonciers 20 400 €

Réalisé au 31/12/2024 (€ HT)	Prévisions 2025 (€ HT)	Prévisions 2026 (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
77 420 €	10 200 €	10 200 €	97 820 €

Les autres frais fonciers correspondent aux frais de taxe foncière, soit un prévisionnel de 10 200 € HT / an.

LB 020IND Indemnités dont Déménagements 11 750 €

Réalisé au 31/12/2024 (€ HT)	Prévisions 2025 (€ HT)	Prévisions 2026 (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
263 850 €	11 750 €	0 €	275 600 €

Ces provisions de dépenses sont prévues pour les indemnités éventuelles à verser aux familles, notamment pour une famille en transit dont le relogement définitif est à acter.

➢ TRAVAUX

LB 030TVX Travaux Secondaires 127 594 €

Réalisé au 31/12/2024 (€ HT)	Prévisions 2025 (€ HT)	Prévisions 2026 (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
2 378 786 €	92 594 €	35 000 €	2 506 380 €

Ces provisions de dépenses sont pour :
- le solde des marchés en cours (notamment DGD des travaux des voies B et G),
- la reprises des accès des LLTS individuels pour se conformer aux règles PMR,
- la préparation à la remise des ouvrages,
- etc.

➢ HONORAIRES & ETUDES

LB 070GEO Géomètre 36 960 €

Réalisé au 31/12/2024 (€ HT)	Prévisions 2025 (€ HT)	Prévisions 2026 (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
58 440 €	16 960 €	20 000 €	95 400 €

Ces provisions de dépenses sont prévues pour les frais de géomètre qui seront nécessaires avant la fin de l'opération :
- découpage cadastral nécessaire notamment pour les LLTS,
- établissement du plan de rétrocession,
- réalisation des levés topographiques et des bornages contradictoires nécessaires,
- etc.

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

LB 070MOE Maîtrise d'oeuvre 24 373 €

Réalisé au 31/12/2024 (€ HT)	Prévisions 2025 (€ HT)	Prévisions 2026 (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
210 653 €	19 373 €	5 000 €	235 026 €

Ces provisions de dépenses sont prévues pour :
- le solde des marchés en cours,
- les prestations nécessaires à la remise des ouvrages et à la clôture de l'opération,
- etc.

LB 070URB Urbaniste paysagiste 15 000 €

Réalisé au 31/12/2024 (€ HT)	Prévisions 2025 (€ HT)	Prévisions 2026 (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
21 290 €	5 000 €	10 000 €	36 290 €

Ces provisions de dépenses sont prévues pour la mise à jour du plan masse de l'opération et la modification du permis d'aménager (le cas échéant), l'analyse des PC, etc..

LB 112MEX MOUS Externe 54 000 €

Réalisé au 31/12/2024 (€ HT)	Prévisions 2025 (€ HT)	Prévisions 2026 (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
91 452 €	54 000 €	0 €	145 452 €

Ces provisions de dépenses sont prévues pour l'accompagnement social des familles dans le montage de leur projet logement et l'établissement de leurs demandes de financement par une équipe MOUS.

➢ AUTRES DEPENSES

LB 090DIV Frais divers 4 009 €

Réalisé au 31/12/2024 (€ HT)	Prévisions 2025 (€ HT)	Prévisions 2026 (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
38 389 €	2 000 €	2 009 €	42 398 €

Ces provisions de dépenses sont prévues pour les prestations à réaliser avant la fin de l'opération, notamment diagnostics techniques complémentaires, reprographie, constat d'huissier, etc.

➢ REMUNERATIONS

LB 100CLO Rémunération de Clôture 15 000 €

Réalisé au 31/12/2024 (€ HT)	Prévisions 2025 (€ HT)	Prévisions 2026 (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
0 €	0 €	15 000 €	15 000 €

Cette enveloppe correspond à la rémunération de clôture qui sera facturée au terme de l'opération.

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

LB 100COM Rémuneration de Commercialisation 1 440 €

Réalisé au 31/12/2024 (€ HT)	Prévisions 2025 (€ HT)	Prévisions 2026 (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
4 457 €	480 €	960 €	5 897 €

Cette enveloppe correspond à la rémunération de commercialisation établi sur la base de 6 % du prix HT des cessions.

LB 100DEP Rémunération proport. aux Dépenses 21 248 €

Réalisé au 31/12/2024 (€ HT)	Prévisions 2025 (€ HT)	Prévisions 2026 (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
242 876 €	21 248 €	0 €	264 123 €

Cette enveloppe correspond à la rémunération proportionnelle, estimée à 21 248 € HT, et calculée sur la base de 8 % du montant HT des dépenses, études et travaux.

LB 100FONC Rémunération Foncière 10 000 €

Réalisé au 31/12/2024 (€ HT)	Prévisions 2025 (€ HT)	Prévisions 2026 (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
76 244 €	10 000 €	0 €	86 244 €

Il est prévu 10 000 € HT en 2025 au titre de la rémunération du foncier.

LB 100FOR Rémunération Forfaitaire 50 000 €

Réalisé au 31/12/2024 (€ HT)	Prévisions 2025 (€ HT)	Prévisions 2026 (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
315 000 €	50 000 €	0 €	365 000 €

Cette enveloppe correspond à la rémunération forfaitaire de 50 000 € HT / an dans le cadre de la prorogation du contrat de CPA proposée dans le présent CRAC.

➢ FRAIS FINANCIERS

LB 130AGI Intérêts portage OCT 171 000 €

Réalisé au 31/12/2024 (€ HT)	Prévisions 2025 (€ HT)	Prévisions 2026 (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
264 980 €	171 000 €	0 €	435 980 €

Pour l'année 2025, il est prévu une enveloppe estimative de 171 000 € destinée aux frais financiers des découverts autorisés auprès de la CEPAC dont 147 600 € sur la Tranche 1.

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

LB 130FFI Intérêts portage SIDR 250 984 €

Réalisé au 31/12/2024 (€ HT)	Prévisions 2025 (€ HT)	Prévisions 2026 (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
537 519 €	37 522 €	213 462 €	788 503 €

Pour les années 2025 et 2026, il est prévu une enveloppe estimative de 250 984 € destinée aux frais de portage financier de l'opération par la SIDR sur sa trésorerie propre dont 31 374 € sur la Tranche 1.

6.2 Les recettes prévisionnelles en 2025 et au-delà

Désignation lignes budgétaires en Euros	2025	2026 et +	TOTAL
CESSIONS	**59 000**	**16 000**	**75 000**
LB 200LSG LES Groupés	8 000	16 000	24 000
LB 202LLT Cessions internes LLTS	51 000		51 000
SUBVENTIONS	**-**	**- 97 215**	**- 97 215**
LB 325EPFR Participation EPFR		- 97 215	- 97 215
PARTICIPATION DU CONCEDANT	**-**	**4 919 999**	**4 919 999**
LB 330DEF Participation au titre des Subventions		1 098 287	1 098 287
LB 330EQU Participation cession Equipements		3 681 420	3 681 420
LB 330MOUS Participation MOUS		140 292	140 292
CESSIONS DE TERRAIN AU CONCEDANT	**-**	**1 728 438**	**1 728 438**
LB 355CO1 Cessions terrains aux concédants		1 728 438	1 728 438
TOTAL	**59 000**	**6 567 222**	**6 626 222**

Les prévisions correspondent aux recettes projetées suivantes :

➢ CESSIONS

LB 200LSG LES Groupés 24 000 €

Réalisé au 31/12/2024 (€ HT)	Prévisions 2025 (€ HT)	Prévisions 2026 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
0 €	8 000 €	16 000 €	24 000 €

Les prévisions sur ce poste correspondent à la cession de 3 LES, en 2025 et 2026, à l'opérateur Sud Habitat Conseil, pour la réalisation des projets des familles L, M et AF.

LB 202LLT Cessions internes LLTS 51 000 €

Réalisé au 31/12/2024 (€ HT)	Prévisions 2025 (€ HT)	Prévisions 2026 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
365 500 €	51 000 €	0 €	416 500 €

Les prévisions sur ce poste correspondent aux cessions de 6 lots à la SIDR pour la réalisation d'un programme de LLTS Individuel, sur les îlots 10-11, 13a-13b, 18-19. Le coût de charge foncière est de 8 500 € / projet, soit un total de 51 000€.

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

➢ SUBVENTIONS

LB 325EPFR Participation EPFR -97 215 €

Réalisé au 31/12/2024 (€ HT)	Prévisions 2025 (€ HT)	Prévisions 2026 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
97 215 €	0 €	-97 215 €	0 €

Il est prévu de rétrocéder à la Commune le foncier acquis à l'EPFR dans le cadre de la Tranche 2. Dans la mesure où l'engagement de réalisation de 20 % de logements aidés sur cette parcelle n'a pas été respecté, la subvention perçue par l'EPFR de la part du TCO pourrait être remise en cause.

Par prudence, le montant de ce remboursement potentiel a été intégré au bilan.

➢ PARTICIPATION DU CONCEDANT

LB 330DEF Participation au titre des Subventions 1 098 287 €

Réalisé au 31/12/2024 (€ HT)	Prévisions 2025 (€ HT)	Prévisions 2026 (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
1 465 674 €	0 €	1 098 287 €	2 563 961 €

Les prévisions sur ce poste sont de 1 847 819 € en 2026.

Pour mémoire, le montant dû par la collectivité au titre des Subventions est échelonné sur 2027, 2028 et 2029, conformément au protocole financier établi entre la SIDR et la Ville de Saint-Leu, approuvé par le conseil municipal du 14 décembre 2023. Un avenant au protocole actualisant les montants et les échéances sera présenté afin d'actualiser les montants à régler dans le cadre du CRAC 2024.

LB 330EQU Participation cession équipements 3 681 420 €

Réalisé au 31/12/2024 (€ HT)	Prévisions 2025 (€ HT)	Prévisions 2026 et + (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
0 €	0 €	3 681 420 €	3 681 420 €

Le coût de revient des équipements sera calculé en 2025. La rétrocession des équipements interviendra en 2026 et l'échelonnement du paiement sera actualisé dans l'avenant au protocole financier qui sera présenté en concomitance au CRAC 2024.

LB 330MOUS Participation MOUS 140 292 €

Réalisé au 31/12/2024 (€ HT)	Prévisions 2025 (€ HT)	Prévisions 2026 (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
148 675 €	0 €	140 292 €	288 967 €

Il est prévu d'appeler sur 2026 l'intégralité du montant de la participation Ville concernent les prestations MOUS détaillées en p.21.

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

LB 355CO1 Cessions terrains aux concédants 1 728 438 €

Réalisé au 31/12/2024 (€ HT)	Prévisions 2025 (€ HT)	Prévisions 2026 (€ HT)	Budget actualisé (€ HT)
0 €	0 €	1 728 438 €	1 728 438 €

Il est prévu de céder à la Commune, à la fin de la concession en 2025 :

- le terrain acquis après portage de l'EPFR sur la tranche 2,
- ainsi que les terrains qui ne seront pas valorisés dans le cadre de l'opération, notamment :
  - les emprises des projets de LES non réalisables,
  - les lots libres non commercialisés,
  - les emprises occupées par les familles restées sur site,

pour un montant cumulé de 1 728 438 €, sur la base des prix définis par lot dans les précédents CRAC.

Cf la liste prévisionnelle des biens de reprise en annexe n° 3 : cette liste est provisoire, non exhaustive, et sera finalisée à la suite de l'établissement du plan de rétrocession par le géomètre. Il s'agit ici d'une première approche permettant à la Collectivité d'appréhender le volume des biens qui lui seront cédés en biens de reprise.

Pour mémoire, le montant dû par la collectivité au titre des Cessions de terrains aux concédants est échelonné conformément au protocole financier établi entre la SIDR et la Ville de Saint-Leu, approuvé par le conseil municipal du 14 décembre 2023. Un avenant au protocole actualisant les montants et les échéances sera présenté afin d'actualiser les montants à régler dans le cadre du CRAC 2024.

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

7. EVOLUTION DE LA TRESORERIE DE L'OPERATION

Pour assurer le financement de l'opération, la SIDR est amenée à solliciter des emprunts ou des avances de trésorerie temporaires externes.

LB 5510 - Frais Financier sur Emprunt Relais

Afin d'assurer le financement de la trésorerie, la SIDR a contracté un emprunt auprès de la CDC à hauteur de 2 200 000 € sous la forme d'un prêt Gaïa le 04/11/2014.

Ce montant, garanti à 80 % par la Ville de Saint Leu, a été mobilisé pour une durée de 4 ans en 3 phases :

- 1 163 000 € le 31.12.2014
- 933 000 € le 30.06.2015
- 104 000 € le 28.09.2015

Les frais bancaires et les intérêts associées sont détaillés dans les dépenses réalisées.

Le remboursement de l'emprunt est intervenu en totalité le 02.12.2019 conformément à la convention signée avec la CDC.

LB 5508 – Frais financiers sur OCT

Cette ligne budgétaire récapitule les frais financiers inhérents aux autorisations de découvert au sein des organismes financiers.

Le montant des découverts autorisés est renégocié chaque fin d'année pour l'année suivante. Faute de CRAC récent approuvé, le recours à ce financement n'a pu être utilisé entre 2019 et 2023.

Le montant maximum de découvert autorisé correspond aux garanties financières prises en compte à savoir principalement les créances sur la Ville (participations EP, déficit …) et l'Etat (Subventions RHI, FRAFU …).

Le plafond autorisé par la CEPAC était de **4.0 M€** en 2024. Le taux appliqué était l'**EURIBOR 3 MOIS + 0.6 %.** Le montant des frais financiers inhérents au portage réalisé s'est élevé à **115.9 K€**.

Pour l'année 2025, le découvert autorisé a également été contractualisé avec la CEPAC, pour un montant maximum de **5.1 M€**. Le taux appliqué est identique à l'année précédente soit l'**EURIBOR 3 MOIS + 0.6 %**. Dans l'hypothèse où l'indice serait inférieur à 0, il sera alors réputé égal à 0. Les frais financiers liés au portage CEPAC sont estimés à **171 K€** pour l'année 2025.

LB 5507 – Frais de portage financier

Si les montages mis en place en externe ne permettent pas de préfinancer intégralement les investissements inhérents à l'opération, la SIDR utilise sa propre trésorerie dans la **limite de 500 000 € par opération.**

Conformément à l'article 17 de la convention, les sommes prêtées par la SIDR sont rémunérées au taux de T4M + 1. Dans le cas d'une trésorerie positive, les produits financiers sont calculés au taux de T4M -1.

Pour 2024, le coût du portage financier de la SIDR au-delà du besoin couvert par la ligne de trésorerie CEPAC, s'est élevé à **135.5 K€**. Le calcul détaillé figure dans l'annexe n°10.5.

Pour 2025, le coût du portage financier de la SIDR est estimé à **37.5 K€**.

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

Etat de la trésorerie :

Ligne	Intitulé	Bilan CRAC 2024 TTC	CUMUL Fin 2023	ANNEE 2024	PREVISIONNEL 2025 Année	PREVISIONNEL 2026 Année
	FINANCEMENT		**962 263**	**4 840 818**	**-4 838 334**	**-1 000 000**
	AMORTISSEMENTS	10 824 922	4 986 588		4 838 334	1 000 000
400	**REMBOURSEMENT AVANCES**	**1 000 000**	**2 484**		**-2 484**	**1 000 000**
400ACR	Avance collectivité remboursée	1 000 000				1 000 000
400VER	Prêt consenti ou Avance versée		2 484		-2 484	
415	**REMBOURSEMENT DECOUVERTS**	**7 624 922**	**2 784 104**		**4 840 818**	
415OCT	Remboursement OCT	7 624 922	2 784 104		4 840 818	
420	**REMBOURSEMENT EMPRUNTS**	**2 200 000**	**2 200 000**			
420EMP	Remboursement d'emprunt	2 200 000	2 200 000			
	MOBILISATIONS	10 824 922	5 984 104	4 840 818		
500	**ENCAISSEMENT AVANCES**	**1 000 000**	**1 000 000**			
500ACE	Avance collectivité encaissée	1 000 000	1 000 000			
515	**MOBILISATION DECOUVERT**	**7 624 922**	**2 784 104**	**4 840 818**		
515OCT	Remboursement OCT	7 624 922	2 784 104	4 840 818		
520	**MOBILISATION EMPRUNTS**	**2 200 000**	**2 200 000**			
520EMO	Emprunts mobilisation	2 200 000	2 200 000			
	TRESORERIE		**-4 458 360**	**-16 156**	**-5 043 088**	**-2 938 632**

A fin 2024, compte tenu du portage CEPAC à hauteur de 4.8 M€, la trésorerie de l'opération portée par la SIDR est de 16 K€.

L'opération a bénéficié d'avances de trésorerie de la collectivité, pour un montant global de **1 000 000 € TTC**, déjà versées à fin 2024.

Le montant des avances perçues viendra en diminution du coût des équipements publics en 2026.

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

8. CONCLUSION

Le bilan consolidé de l'opération RHI BOIS DE NEFLES diminue de **248 550 € HT** dans le cadre du présent CRAC 2024, passant de **10 277 844 € HT à 10 023 294 € HT**.

Le montant de la participation du concédant baisse de **400 750 € HT**, et passe de **6 935 098 € HT à 6 534 348 € HT**. Le montant des cessions de terrain au concédant augmente de **+ 1 316 547 € HT**, et passe de **411 891 € HT à 1 728 438 € HT**.

		Bilan CRAC 2022-2023	Ecart	Bilan CRAC 2024
Ligne	Intitulé	HT		HT
	RECETTES	**10 277 844**	**-248 550**	**10 029 294**
200	CESSIONS EXTERNES SOCIAL	281 847	-209 000	72 847
202	CESSIONS INTERNES SIDR	471 500	-17 000	454 500
205	AUTRES CESSIONS REMUNERABLES	963 790	-938 347	25 443
320	PARTICIPATION ETAT AUX SUBVENTIONS	983 544		983 544
325	SUBVENTIONS	230 174		230 174
330	PARTICIPATION DU CONCEDANT	6 935 098	-400 750	6 534 348
355	CESSIONS DE TERRAIN AU CONCEDANT	411 891	1 316 547	1 728 438
	DEPENSES	**10 277 844**	**-248 550**	**10 029 294**
010	PRE-OPERATIONNEL	134 563		134 563
020	FONCIER	4 199 826	-108 126	4 091 700
030	TRAVAUX SECONDAIRES	2 550 847	-44 467	2 506 380
060	TRAVAUX DIVERS ET IMPREVUS	5 414		5 414
070	HONORAIRES	433 076	-13 988	419 088
085	AIDE AUX FAMILLES	60 216	-14 776	45 440
090	AUTRES DEPENSES REMUNERABLES	52 398	-4 410	47 988
100	REMUNERATION SOCIETE	1 358 911	-79 266	1 279 645
112	MOUS	163 452	-18 000	145 452
115	AUTRES DEPENSES NON REMUNERABLES	13 414		13 414
130	FRAIS FINANCIERS	1 305 727	34 483	1 340 210

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

9. ANNEXES

Annexe 1 – Etat des acquisitions foncières

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT, DE L'AMENAGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION

COMMUNE DE SAINT-LEU
"RHI Bois de Nèfles - Tranche 1"
- ETAT FONCIER -

CADASTRE			BÂTI		EMPRISE ACQUISE			PREVISION INDEMNISATION EP1 - EP 2		JUGEMENTS / ARRET DE FIXATION D'INDEMNITE EP 2	PAIEMENT INDEMNITE EXPRO EP 2					SIGNATURE ACTES NOTARIES EP1 - EP 2					
											Indemnité consignée CDC		Déconsignation indemnité CDC	Indemnité consignée SIDR	Déconsignation SIDR			Année acquisition et référence publication fichier immobilier	Date prise de possession réglementaire (procédure expropriation)	Affectation budgétaire LB 5412 Acq. terrains privés et LB 5418 EPFR	Affectation budgétaire LB 5416 Autres frais fonciers	Affectation budgétaire LB 5422 Indemnité décasement
Section	N°	Sup totale m²	Référence	Superf. approx. Case (m²)	Superf. Emprise terrain	Superficie emprise de case (m²)	Nouvelles réf. Cadastrales	Indemnité totale	Autres (Frais irrépétible EP 1) LB 5416	Total indemnité d'expropriation	Montant	Date réception CDC				Montant payé	Date					
DD	1179	8 191	D39	88	1 007	90,00	DD 1297	62 274,00 €						18 600,00		184 347,00					18 600,00 €
DD	157	49	D35	68	49	90,00		44 280,00 €						14 000,00			05/12/2013	2013		184 347,00 €		14 000,00 €
			D36	78		70,00								16 200,00								16 200,00 €
			D38	58		90,00								11 750,00								11 750,00 €
DD	940	3 172	/		3 172		DD1464 DD1465 DD1483-1484-1485 (ex DD1466) DD1467 DD1468 DD1469 DD1470 DD1471	138 533,00 €											05/12/2013			
Total foncier EPFR					4 229			348 087,00 €						80 750,00		184 347,00				184 347,00 €		80 750,00 €
DD	137	159			73		DD 1307	6 791,20 €														
DD	139	3 075	C13	200	3 075		DD 1325 DD 1326 DD 1327	340 495,75 €	2 000,00 €							367 232,45	Acte dépôt ordonnance expro signé le 22/03/2013 (Me PELTE) Adhésion-quittance signé le 28/03/2013 (Me Lagourgue)	2013	26/04/2013	368 232,45 €	2 000,00 €	
DD	139	195	/		195		DD 1328 DD 1329	17 940,50 €														
DD	140	1 759			1 759		DD 1330 DD 1331	224 850,00 €	3 000,00 €							227 850,00	Adhésion-quittance signé le 15/02 et 28/03/2013) Acte dépôt ordonnance expro signé 17/02/2013 et publiée le 27/02/2013 Vol 2013p N°1001	2013	26/04/2013	224 850,00 €	3 000,00 €	
DD	141	91	D52	91	91																	
DD	142	5 791	C18	100	1 333		ex DD 1223 Divisée en DD 1322 DD 1323 DD 1324	112 972,00 €								112 972,00	Acte de dépôt ordonnance expro signé le 07/11/2013 Traités d'adhésion signés 05/12/2013 (certs CAS) 26/11/2013 (R CAS) 24/07/2014 (Tes CAS)	2013	22/05/2013	112 972,00 €		
Total EP1					6 528			703 054,45 €	5 000,00 €							706 954,45				703 054,45 €	5 000,00 €	
DD	615	1 488			84		~~DD 1296~~ ~~DD 1367~~ DD 1378	7 093,00 €								7 093,00	16/08/2012 Acte rectificatif signé le 27/08/2021	2012	16/08/2012	7 093,00 €		
DD	616	791			106		DD 1218	8 783,00 €								8 783,00	16/08/2012	2012	16/08/2012	8 783,00 €		
DD	887	329	/		154		DD 1222	12 647,00 €								12 647,00	07/08/2012	2012	07/08/2012	12 647,00 €		
DD	158	1 878	/		460		DD 1361	38 439,00 €		56 660,00 €	56 660,00 €	04/01/2016						2016	04/02/2016	56 660,00 €		
DD	159	448	D37	68	448	90,00		59 696,00 €		79 366,00 €	131 627,00 €	29/12/2016					Dépôt ordo 30/06/2016 Publié 26/07/2016 Vol 2016P N°3201	2016	29/01/2017 Terrain occupé	131 627,00 €		
DD	160	289	D19	48	289	40,00	DD 1488 DD 1487	37 378,00 €		52 319,00 €												
DD	162	717	D12	68	717	90,00		118 917,00 €		143 255,60 €	90 655,60 €	04/01/2016		24 100,00 €			Dépôt ordo 30/06/2016 Publié 26/07/2016 Vol 2016P N°3201	2016	04/02/2016 Terrain occupé	90 655,60 €		24 100,00 €
			D13	58		50,00																
			D14	58		50,00								38 500,00 €								38 500,00 €
			D15	58																		
DD	207	1 556	D21	68	1 066		DD 1338	144 681,69 €								144 681,69	11/12/2014	2014	11/12/2014	144 681,69 €		
	253	1 439	/		766		DD 1340															
DD	252	2 063	D23	78	2 063	70,00		155 413,50 €		279 360,00 €	227 936,00 €	04/01/2016	-227 936,00	27 950,00 €	-27 950,00	279 360,00	Acte de dépôt ordonnance expro et acte d'adhésion-quittance: 28/12/2015 (NB: acte dépôt ordo déposé pour publication le 15/01/2015)	2016	04/02/2016 Terrain occupé	227 936,00 €		27 950,00 €
			D24	58		50,00								11 750,00 €	-11 750,00							11 750,00 €
			D27	58		90,00								11 750,00 €	-11 750,00							11 750,00 €
DD	273	4 910	D32		106		DD 1355	8 783,00 €		13 659,00 €	13 659,00 €	04/01/2016						2016	04/02/2016	13 659,00 €		
DD	439	330 m²	No réf		37		DD 1357	3 166,00 €		4 894,00 €	4 894,00 €	04/01/2016					Dépôt ordonnance 30/06/2016 Publié 26/07/2016 Vol 2016P N°3201	2016	04/02/2016	4 894,00 €		
DD	441	342	D38	68	342			58 500,00 €		76 439,20 €	76 439,20 €	29/12/2016					Dépôt ordo 30/06/2016 Publié 26/07/2016 Vol 2016P N°3201	2016	29/01/2017 Terrain occupé	76 439,20 €		

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

CADASTRE			BÂTI		EMPRISE ACQUISE			PREVISION INDEMNISATION EP1 - EP 2		JUGEMENTS / ARRET DE FIXATION D'INDEMNITE EP 2	PAIEMENT INDEMNITE EXPRO EP 2					SIGNATURE ACTES NOTARIES EP1 - EP 2						
REFERENCES CADASTRALES			Référence	Superf. approx. Cave (m²)	Superf. Emprise terrain	Superficie emprise de cave (m²)	Nouvelles réf. Cadastrales	Indemnité totale	Autres (Frais irrépétibles EP 1) LE 5416	Total indemnité d'expropriation	Indemnité consignée CDC		Déconsignation indemnité CDC	Indemnité consignée SIDR	Déconsignation SIDR	Montant payé	Date					
Section	N°	Sup.totale m²									Montant	Date réception CDC										
DD	441	300	D26	100	356			48 601,50 €		60 405,00 €	60 405,00 €	29/12/2016					Dépôt ordo 30/06/2016 Publié 26/07/2016 Vol 2016P N°3261	2016	29/01/2017 Terrain occupé	60 405,00 €		
DD	442	379		68	379			41 314,70 €		56 740,00 €	56 740,00 €	29/12/2016	-56 740,00			56 740,00	Dépôt ordo 30/06/2016 Publié 26/07/2016 Vol 2016P N°3261 Adhésion-quittance signée le 29/12/2016	2016	29/01/2017	56 740,00 €		
DD	681 (ex DD 144-145)	360	D51	88	360			57 748,00 €		78 736,00 €	78 736,00 €	04/01/2016					Dépôt ordo 30/06/2016 Publié 26/07/2016 Vol 2016P N°3261	2016	04/02/2016 Terrain occupé	78 736,00 €		
DD	686 (ex DD 161)	267	/		267			21 558,00 €		43 586,50 €	43 586,50 €	04/01/2016	-43 586,50			43 586,50	Dépôt ordo 30/06/2016 Publié 26/07/2016 Vol 2016P N°3261	2016	04/02/2016	43 586,50 €		
DD	999	376	D30	88	376			58 888,80 €		58 857,00 €	58 857,00 €	29/12/2016					Dépôt ordo 30/06/2016 Publié 26/07/2016 Vol 2016P N°3261	2016	29/01/2017 Terrain occupé	58 857,00 €		
Sous-total EPS Tranche 1					6 203			916 883,10 €		1 004 329,50 €	886 178,50 €		-328 264,00	104 680,00 €	-91 460,00	592 910,50				1 073 383,00 €		104 680,00 €
DD	99	380			380			30 260,00 €		30 260,00 €	30 260,00 €	13/07/2016						2016	13/06/2016	30 260,00 €		
DD	101	762	/		762		DD 1498 p ex 1488p (réunion)	65 541,40 €								65 541,40	27/01/2015	2015	31/10/2013	65 541,40 €		
DD	102	650			650			55 400,00 €		133 412,90 €						133 412,90	14/12/2016	2016 Dépôt ordo 30/06/2016 Publié 26/07/2016 Vol 2016P N°3261	14/12/2016	129 912,00 €	3 500,00 €	
DD	105	280 m²	/		183		DD 1365	14 991,50 €		23 143,00 €	23 143,00 €	04/01/2016						2016 Dépôt ordo 30/06/2016 Publié 26/07/2016 Vol 2016P N°3261	04/02/2016	23 143,00 €		
DD	117	767	B20	68	767	93,00		91 703,10 €		166 319,20 €	210 697,00 €	04/01/2016						2016	04/02/2016 DD 117-DD118 occupés	121 647,00 €		38 000,00 €
			B21	40		43,00																9 450,00 €
			B22	68		93,00																38 000,00 €
DD	118	46	B23	58	46	93,00		13 682,00 €		30 366,40 €												24 000,00 €
DD	119	550			121		DD 1346	9 990,50 €		16 291,40 €												
DD (ex DD 42)	689	315	/		315			25 255,00 €		39 115,00 €												
DD (ex DD 42)	690	308	B31	90	398	93,00		57 994,40 €		78 530,00 €												35 650,00 €
DD (ex DD 42)	694	440	/		130		DD 1360	10 715,00 €		16 695,00 €	160 892,00 €	29/12/2016						2016 Dépôt ordo 30/06/2016 Publié 26/07/2016 Vol 2016P N°3261	30/01/2017 Terrain DD 695 occupé	160 242,00 €		
DD (ex DD 42)	695	444	/		444			35 188,00 €		54 724,00 €												
DD (ex DD 42)	696	129	/		129		Réquisition d'emprise totale DD 1363 - DD 1364	10 836,00 €		14 828,00 €												
DD (ex DD 116)	752	630	D17	93	567	93,00	DD 1489-DD 1490 (ex DD1227)-1228-1229-1230	75 465,00 €								75 465,00	07 et 28/11/2013 publié le 11/12/2013 Vol 2013P n°5631	2013	28/11/2013	75 465,00 €		
DD (ex DD 116)	753	1 022	D15	100	815	100,00	DD 1313 (295 m² SIDR)- DD 1314 et DD 1315 (rétrocédées famille)	76 825,00 €								76 825,00	Acte signé les 07 et 13/11/2013 Acte de rétrocession terrain d'assiette signé le 01/12/2014	2013	13/11/2013	60 825,00 €		
			D16	72	207	72,00																16 000,00 €
DD (ex DD 114)	754	856	D12	90	194	90,00	DD 1304	37 096,00 €								37 096,00	Adhésion-quittance signée par Mme MOR le 07/09/2016 et par la SIDR le 04/10/2016	2016 Dépôt ordo 30/06/2016 Publié 26/07/2016 Vol 2016P N°3261	04/10/2016	37 096,00 €		
DD (ex DD 114)	755	1 309	D13	40	464		DD 1334	46 178,00 €								46 178,00	Adhésion-quittance signée par Mme DAN le 07/09/2016 et par la SIDR le 04/10/2016. Contre DD 1228 (Dation)	2016 Dépôt ordo 30/06/2016 Publié 26/07/2016 Vol 2016P N°3261	04/10/2016	46 178,00 €		
DD	910	1 449			31		DD 1226	3 664,00 €								3 664,00	25/04/12	2012	25/04/2012	3 664,00 €		
DD	911	1 449			249	30,00		26 791,70 €		45 324,40 €								2016				

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

CADASTRE			BÂTI		EMPRISE ACQUISE			PREVISION INDEMNISATION EP1 - EP 2		JUGEMENTS / ARRET DE FIXATION D'INDEMNITE EP 2	PAIEMENT INDEMNITE EXPRO EP 2					SIGNATURE ACTES NOTARIES EP1 - EP 2					
REFERENCES CADASTRALES			Référence	Superf. approx. Case (m²)	Superf. Emprise terrain	Superficie emprise de case (m²)	Nouvelles réf. Cadastrales	Indemnité totale	Autres (Frais irrépétible EP 1) LB 5416	Total indemnité d'expropriation	Indemnité consignée CDC		Déconsignation indemnité CDC	Indemnité consignée SIDR	Déconsignation SIDR	Montant payé	Date	Année acquisition et référence publication fichier immobilier	Date prise de possession réglementaire (procédure expropriation)	Affectation budgétaire LB 5412 Acq. terrains privés et LB 5410 EPFR	Affectation budgétaire LB 5416 Autres frais fonciers	Affectation budgétaire LB 5422 Indemnité décasement
Section	N°	Sup.totale m²									Montant	Date récaptissé CDC										
DD (ex DD 100)	1029	280	B29	60	280	60,00	DD 1499- DD 1498 p (ex DD 1468p réunion)	44 800,00 €		61 466,00 €						147 352,00	12/10/2018	Dépôt ordo 30/06/2016 Publié 26/07/2016 Vol 2016P N°3301		147 352,00 €		
	1030	216	B28	25	216	25,00		26 212,20 €		40 561,60 €												
DD (ex DD 100)	1031	223	B30	50	223	50,00	DD 1498 p (ex 1468p réunion)	28 156,35 €		44 154,80 €	29 454,80 €	30/03/2017	-29 454,80	14 700,00 €	-14 700,00	44 154,80		2016 Dépôt ordo 30/06/2016 Publié 26/07/2016 Vol 2016P N°3301	25/04/2017	29 454,80 €		14 700,00 €
Sous-Total EP 2 Tranche 2					7 496			765 760,55 €		789 310,80 €	483 646,80 €		-29 454,80	14 700,00 €	-14 700,00	636 568,00				939 668,20 €	3 500,00 €	159 660,00 €
Total EP2					15 789			1 702 263,64 €		1 733 569,15 €	1 394 926,15 €		-357 710,00	179 500,00 €	-88 150,00	1 181 470,83				2 003 044,19 €	3 500,00 €	263 650,00 €

		Montant indemnité LB 5412	Indemnité de décasement LB 5422	Autres frais fonciers LB 5416	Emprise (m²)
Terrains EPFR	LB 5410	184 347,00€			
	LB 5422		60 750,00 €		
Sous-total Terrains EPFR		184 347,00 €	60 750,00 €	0,00 €	4 329
Terrains privés	LB 5412	703 054,45 €			
	LB 5416			5 000,00 €	
Sous-total Terrains privés EP 1		703 054,45 €		5 000,00 €	5 526
	LB 5412	2 003 044,19 €			
	LB 5416			3 500,00 €	
	LB 5422		263 650,00 €		
Sous-total Terrains privés EP 2		2 003 044,19 €	263 650,00 €	3 500,00 €	15 789
Total terrains privés EP1 et EP2		2 706 098,64 €	263 650,00 €	8 500,00 €	22 315

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

DIRECTION DU DEVELOPPEMENT,
DE L'AMENAGEMENT ET DE LA CONSTRUCTION

COMMUNE DE SAINT-LEU
"RHI Bois de Nèfles - Tranche 2"
- ETAT FONCIER -

Ancien CADASTRE				Ancien propriétaire	EMPRISE ACQUISE		SIGNATURE ACTE NOTARIE		Affectation budgetaire	Observations
Section	N°	Sup.totale m²	Adresse		Nouvelle référence cadastrale	Sup. m²	Montant payé	Date		
DD	947	11 713	Bois de Nèfles Piton	EPFR	DD 1371	11 560	517 369,00 €	29/122021 et 25/01/2022	LB 5410	Convention opérationnelle d'acquisition foncière n°13 09 05 signée le 01/10/2009 portant sur les terrains DD156p-DD157-DD940-DD947 - Avenant N°1 du 23/05/2012 portant sur les parcelles DD940-DD157-DD1179p (tranche I) - Avenant N°2 du 05/07/2011 portant sur la parcelle DD 947 (tranche 2) - Annexe 1 modificative signée le 09/11/2016 portant sur la parcelle DD 1371 (ex DD 947) suite expropriation de la parcelle DD 1372 (ex DD 947) par la SEMAC
Total foncier EPFR RHI Bois de Nèfles - Tranche 2						**11 560**	**517 369,00 €**			

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

Annexe 2 – Etat des cessions foncières au 31/12/2024

N° de Lot	Ancien cadastre	Nouvelles références cadastrales	surface (m²)	Destinations			Prix			Date signature promesse de vente	Date signature acte de vente/affectation	Observations	Gesprojet
				collectifs	individuel	Rétrocession	HT	TVA	TTC				
	DD 945-948-985		568		1		9 147,00		9 147,00		05 et 06/03/2012	Cession parcelles hors périmètre RHI	LB 5601
PH	DD 753	DD 1314 - 1315	727		1		33 847,00	0,00	33 847,00		01/12/2014		LB 5600
PH	DD 752	DD 1228	177		1		16 296,00	0,00	16 296,00		07/09 et 04/10/2016	Dation en paiement	LB 5601
36-37PB	DD 138	DD1325-DD1326-DD1327	4522	43 LLTS			403 500,00	10 905,50	414 405,50		14/08/2013	Cession interne - Les Citronniers	LB 5603 Difference montant saisie sur Gesprojet: HT: 365500 € TVA: 76575,50 € TTC: 373175,50 €
36-37PB	DD 139	DD1328-DD1329											
36-37PB	DD 140	DD1330-DD1331											
36-37PB	DD 141												
36-37PB	DD 142p	DD 1322 - DD 1323 (ex DD1223)											
24 - PB	DD 940p	DD 1467	257		1		15 000,00	424,38	15 424,38	17/06/2021	02/06/2023	PTZ	LB 5600
							477 790,00	11 329,88	489 119,88				

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

Annexe 3 – Liste prévisionnelle des biens de reprise

La présente liste est provisoire, non exhaustive, et sera finalisée à la suite de l'établissement du plan de rétrocession par le géomètre. Il s'agit ici d'une première approche permettant à la Collectivité d'appréhender le volume des biens qui lui seront cédés en biens de reprise.

	Numéro de lot	Nature du projet selon CRAC 2022/2023	Superficie, m²	Prix en € HT
Tranche 1 - Partie Basse	PB - lot 1	LES	441	8 000
	PB - lot 2	LES	269	8 000
	PB - lot 3	LES	298	8 000
	PB - lot 4	Maintien	424	9 000
	PB - lot 5	LES	312	8 000
	PB - lot 6	PARCELLE PORTAGE EPFR - rétrocession au prix d'acquisition	301	184 347 €
	PB - lot 7		1200	
	PB - lot 8		436	
	PB - lot 14	Lot libre	269	80 700
	PB - lot 15	Lot libre	269	80 700
	PB - lot 16	Lot libre	328	98 400
	PB - lot 20 et 21	charge foncière de 2 LLTS	368	17 000
	PB - lot 25	LES	257	8 000
	PB - lot 26 et 27	charge foncière de 2 LES	540	16 000
	PB - lot 28	LES	271	8 000
	PB - lot 29	LES	269	8 000
	PB - lot 30	LES	269	8 000
	PB - lot 31	LES	302	8 000
	PB - lot 32	LES	285	8 000
	PB - lot 33	LES	292	8 000
	PB - lot 34	PTZ	272	15 000
	PB - lot 35	LES	238	8 000
Tranche 1 - Partie Haute	PH – lot 1	LES	331	8 000
	PH – lot 2	LES	275	8 000
	PH – lot 3	Lot libre	282	84 600
	PH – lot 4	Lot libre	375	112 500
	PH – lot 5	Lot libre	293	87 900
	PH – lot 6	Lot libre	250	75 000
	PH – lot 8	LES	366	8 000
	PH – lot 9	LES	281	8 000
	PH – lot 10	LES	250	8 000
	PH – lot 11	Lot libre	310	93 000
	PH – lot 12	Lot libre	401	120 300
	PH – lot 13	LES	295	8 000
	PH – lot 14	Lot libre	327	98 100
Tranche 2	DD 1371	Acquisition auprès de l'EPFR pour la Tranche 2 : non réalisée	11560	411 891
	Total		**23 506**	**1 728 438**

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

Annexe 4 – Frais financiers SIDR

C07701 RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707 :

Historique trésorerie projet n° 30770101 — 19/12/2024 16:55

Projets	Date	Trésorerie	Durée	Taux débiteur	Taux créditeur	Produit ou Frais financiers
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	01/12/2023	-4 548 342,83	3 jours	2,906000 %	0,906000 %	-1 086,36
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	04/12/2023	-4 548 342,83	8 jours	2,906000 %	0,906000 %	-2 896,98
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	12/12/2023	-4 275 998,40	2 jours	2,906000 %	0,906000 %	-680,87
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	14/12/2023	-4 275 998,40	1 jours	2,906000 %	0,906000 %	-340,43
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	15/12/2023	-4 186 848,17	7 jours	2,906000 %	0,906000 %	-2 333,39
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	22/12/2023	-4 162 481,20	6 jours	2,906000 %	0,906000 %	-1 988,41
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	28/12/2023	-3 712 481,20	3 jours	2,906000 %	0,906000 %	-886,72
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	31/12/2023	-3 813 449,73	1 jours	2,906000 %	0,906000 %	-303,61
SOUS-TOTAL : 2023						-10 516,81
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	01/01/2024	-3 813 449,73	1 jours	4,906000 %	2,906000 %	-512,56
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	02/01/2024	-3 903 322,72	14 jours	4,906000 %	2,906000 %	-7 345,09
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	16/01/2024	-4 129 556,94	16 jours	4,906000 %	2,906000 %	-8 880,92
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	01/02/2024	-4 129 556,94	23 jours	4,906000 %	2,906000 %	-12 766,32
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	24/02/2024	-4 147 086,94	6 jours	4,906000 %	2,906000 %	-3 344,48
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	01/03/2024	-4 147 086,94	21 jours	4,906000 %	2,906000 %	-11 705,69
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	22/03/2024	-4 156 856,94	10 jours	4,906000 %	2,906000 %	-5 587,27
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	01/04/2024	-4 156 856,94	2 jours	4,906000 %	2,906000 %	-1 117,45
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	03/04/2024	-4 156 934,94	15 jours	4,906000 %	2,906000 %	-8 381,06
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	18/04/2024	-4 157 934,94	13 jours	4,906000 %	2,906000 %	-7 265,33

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

Historique trésorerie projet n° 30770101 — 19/12/2024 16:55

Projets	Date	Trésorerie	Durée	Taux débiteur	Taux créditeur	Produit ou Frais financiers
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	01/05/2024	-4 157 934,94	21 jours	4,906000 %	2,906000 %	-11 736,31
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	22/05/2024	-457 934,94	10 jours	4,906000 %	2,906000 %	-615,51
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	01/06/2024	-457 934,94	3 jours	4,906000 %	2,906000 %	-184,65
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	04/06/2024	-457 941,94	7 jours	4,906000 %	2,906000 %	-430,86
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	11/06/2024	-457 941,94	7 jours	4,906000 %	2,906000 %	-430,86
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	18/06/2024	-476 306,65	12 jours	4,906000 %	2,906000 %	-768,25
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	30/06/2024	-518 821,83	1 jours	4,906000 %	2,906000 %	-69,73
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	01/07/2024	-522 455,72	1 jours	4,906000 %	2,906000 %	-70,22
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	02/07/2024	-640 943,07	28 jours	4,906000 %	2,906000 %	-2 412,19
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	30/07/2024	-644 892,47	2 jours	4,906000 %	2,906000 %	-173,36
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	01/08/2024	-644 892,47	30 jours	4,906000 %	2,906000 %	-2 600,41
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	31/08/2024	-535 119,98	1 jours	4,906000 %	2,906000 %	-71,92
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	01/09/2024	-544 892,46	23 jours	4,906000 %	2,906000 %	-1 684,50
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	24/09/2024	-544 583,06	7 jours	4,906000 %	2,906000 %	-512,38
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	01/10/2024	-544 583,06	1 jours	4,906000 %	2,906000 %	-73,19
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	02/10/2024	-604 209,40	27 jours	4,906000 %	2,906000 %	-2 192,73
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	29/10/2024	-609 951,22	2 jours	4,906000 %	2,906000 %	-163,96
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	31/10/2024	-609 501,40	1 jours	4,906000 %	2,906000 %	-81,92

Historique trésorerie projet n° 30770101 — 19/12/2024 16:55

Projets	Date	Trésorerie	Durée	Taux débiteur	Taux créditeur	Produit ou Frais financiers
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	01/11/2024	-609 501,40	13 jours	4,906000 %	2,906000 %	-1 065,00
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	14/11/2024	-619 634,40	5 jours	4,906000 %	2,906000 %	-416,42
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	19/11/2024	-625 554,40	9 jours	4,906000 %	2,906000 %	-756,73
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	28/11/2024	-400 051,40	2 jours	4,906000 %	2,906000 %	-107,54
30770101-RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707	30/11/2024	-399 587,62	0 jours	4,906000 %	2,906000 %	0,00
SOUS-TOTAL : 2024						-93 524,97
TOTAL						-104 041,78

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

C07702 ETUDES RHI BOIS DE NEFLES 2EME TRANCHE :

Historique trésorerie projet n° 30770102 — 19/12/2024 16:56

Projets	Date	Trésorerie	Durée	Taux débiteur	Taux créditeur	Produit ou Frais financiers
30770102-ETUDES RHI BOIS DE NEFLES 2EME TRANCHE	01/12/2023	-644 910,04	31 jours	2,906000 %	0,906000 %	-1 591,70
SOUS-TOTAL : 2023						-1 591,71
30770102-ETUDES RHI BOIS DE NEFLES 2EME TRANCHE	01/01/2024	-644 910,04	1 jours	4,906000 %	2,906000 %	-86,68
30770102-ETUDES RHI BOIS DE NEFLES 2EME TRANCHE	02/01/2024	-657 664,94	30 jours	4,906000 %	2,906000 %	-2 651,92
30770102-ETUDES RHI BOIS DE NEFLES 2EME TRANCHE	01/02/2024	-657 664,94	29 jours	4,906000 %	2,906000 %	-2 563,52
30770102-ETUDES RHI BOIS DE NEFLES 2EME TRANCHE	01/03/2024	-657 664,94	31 jours	4,906000 %	2,906000 %	-2 740,31
30770102-ETUDES RHI BOIS DE NEFLES 2EME TRANCHE	01/04/2024	-657 664,94	30 jours	4,906000 %	2,906000 %	-2 651,92
30770102-ETUDES RHI BOIS DE NEFLES 2EME TRANCHE	01/05/2024	-657 664,94	31 jours	4,906000 %	2,906000 %	-2 740,31
30770102-ETUDES RHI BOIS DE NEFLES 2EME TRANCHE	01/06/2024	-657 664,94	30 jours	4,906000 %	2,906000 %	-2 651,92
30770102-ETUDES RHI BOIS DE NEFLES 2EME TRANCHE	01/07/2024	-657 664,94	1 jours	4,906000 %	2,906000 %	-88,39
30770102-ETUDES RHI BOIS DE NEFLES 2EME TRANCHE	02/07/2024	-673 702,65	30 jours	4,906000 %	2,906000 %	-2 716,59
30770102-ETUDES RHI BOIS DE NEFLES 2EME TRANCHE	01/08/2024	-673 702,65	31 jours	4,906000 %	2,906000 %	-2 807,14
30770102-ETUDES RHI BOIS DE NEFLES 2EME TRANCHE	01/09/2024	-673 702,65	17 jours	4,906000 %	2,906000 %	-1 539,40
30770102-ETUDES RHI BOIS DE NEFLES 2EME TRANCHE	18/09/2024	-673 702,65	13 jours	4,906000 %	2,906000 %	-1 177,18
30770102-ETUDES RHI BOIS DE NEFLES 2EME TRANCHE	01/10/2024	-673 702,65	31 jours	4,906000 %	2,906000 %	-2 807,14
30770102-ETUDES RHI BOIS DE NEFLES 2EME TRANCHE	01/11/2024	-673 702,65	13 jours	4,906000 %	2,906000 %	-1 177,18
30770102-ETUDES RHI BOIS DE NEFLES 2EME TRANCHE	14/11/2024	-673 704,65	16 jours	4,906000 %	2,906000 %	-1 448,85
30770102-ETUDES RHI BOIS DE NEFLES 2EME TRANCHE	30/11/2024	-673 704,65	0 jours	4,906000 %	2,906000 %	0,00
SOUS-TOTAL : 2024						-29 848,52

Historique trésorerie projet n° 30770102 — 19/12/2024 16:56

Projets	Date	Trésorerie	Durée	Taux débiteur	Taux créditeur	Produit ou Frais financiers
TOTAL						-31 440,22

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

Annexe 5 – Etats bilans 2024

C07701 RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707 :

RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707				554 793,64
1 DEPENSES				554 793,64
020 FONCIER				19 903,00
020FAN Autres Frais Fonciers				**19 903,00**
168813 Rhi Bois de Nèfles-Taxe Foncière 2023	02082 TRESORERIE SAINT LEU	3077 TF 2023	22/03/2024	9 770,00
174271 Rhi Bois de Nèfles-Taxe Foncière 2024	02082 TRESORERIE SAINT LEU	3077 TF PB 2024	14/11/2024	10 133,00
030 TRAVAUX SECONDAIRES				213 802,80
030TVX Travaux Secondaires				**213 802,80**
173429 Rhi Bois de Nèfles-Défrichage et Broyage sur Site Selon Devis D-240010 du 30-07-2024	02759 CARDO LUDOVIC - CONSTRUCTION CARDO TRAVA	RHI BDN-F-240018-CCTP	17/09/2024	5 292,00
167145 Rhi Bois de Nèfles à Saint Leu-Travaux d'Aménagement VRD/Basse Tension et Eclairage Public des Voies B et G.	02640 RAZEL-BEC REUNION	RAZEL-BEC S1 RHI BOIS DE NEFLES	30/09/2023	109 451,07
167146 Rhi Bois de Nèfles à Saint Leu-Travaux d'Aménagement VRD/Basse Tension et Eclairage Public des Voies B et G.	02640 RAZEL-BEC REUNION	RAZEL BEC S2 RHI BOIS DE NEFLES	31/10/2023	99 059,73
070 HONORAIRES				3 640,00
070URB Urbaniste paysagiste				**3 640,00**
171587 Rhi Bdn-Mission Urbaniste [g]Analyse sur PC[g] Conformément au Devis du 26/05/2024	02219 CREATEUR OI	RHI BDN-f2024 F 117-CREATEUR OI	28/06/2024	3 640,00
090 AUTRES DEPENSES REMUNERABLES				5 456,22
090DIV Frais divers				**5 456,22**
173937 Rhi Bois de Nèfles-Diagnostic Technique d'Insalubrité de l'Habitat-Devis du 22/08/2024	02201 JPN JACKY THESENG	JPN F24102024 BDN	24/10/2024	5 456,22
100 REMUNERATION SOCIETE				75 148,08
100DEP Rémunération proport. aux Dépenses				**25 148,08**
170008 Rémunération Proportionnelle Dépenses HT S1.2024	02203 SIDR	PPY	30/06/2024	17 515,18
174557 Rémunération Proportionnelle Dépenses HT S2.2024	02203 SIDR	3077 REM PROP 2S24	31/12/2024	7 632,90
100FOR Rémunération Forfaitaire				**50 000,00**
170019 Rémunération Forfaitaire S1.2024	02203 SIDR	PPY	30/06/2024	25 000,00
174556 Rémunération Forfaitaire S2.2024	02203 SIDR	3077 REM FORF 2S24	31/12/2024	25 000,00
112 MOUS				16 926,00
112MEX MOUS Externe				**16 926,00**
170585 Fnp sur Factures Reglees 1s24	02618 SOCIO LOGIS'	3077 FNP FACT REGLEES 1S24	30/06/2024	8 866,00
170586 Fnp sur Factures Reglees 1s24	02639 PRESTA 'TERRE	3077 FNP FACT REGLEES 1S24	30/06/2024	8 060,00
171415 Fnp sur Factures Reglees 1s24	02618 SOCIO LOGIS'	3077 EXT FNP FACT REGLEES 1S24	01/07/2024	-8 866,00
171416 Fnp sur Factures Reglees 1s24	02639 PRESTA 'TERRE	3077 EXT FNP FACT REGLEES 1S24	01/07/2024	-8 060,00
169865 Rhi Bois de Néfles à St Leu-Mission Mous-Ss/Traitant Socio Logis	02639 PRESTA 'TERRE	PRESTA TERRE S2 RHI BOIS DE NEFLES	02/05/2024	8 060,00
169865 Rhi Bois de Néfles à St Leu-Mission Mous	02618 SOCIO LOGIS'	SOCIO LOGIS S2 RHI BOIS DE NEFLES	02/05/2024	8 866,00
130 FRAIS FINANCIERS				219 917,54
130AGI Intérêts portage OCT				**115 875,76**
169856 Frs Cpte + Dossier Oct	02331 CAISSE EPARGNE	3077 CE FRS CPTE OCT	03/04/2024	78,00
169857 Frs Cpte + Dossier Oct	02331 CAISSE EPARGNE	3077 CE FRS DOSSIER OCT	18/04/2024	1 000,00
170124 Frs Cpte + Dossier Oct	02331 CAISSE EPARGNE	3077 CE COM MVT OCT	04/06/2024	7,00
171231 Frs Cpte + Dossier Oct	02331 CAISSE EPARGNE	3077 CE COM OCT	01/07/2024	11 449,18
171232 Frs Cpte + Dossier Oct	02331 CAISSE EPARGNE	3077 CE FS CPTE OCT	01/07/2024	78,00
171233 Frs Cpte + Dossier Oct	02331 CAISSE EPARGNE	3077 CE INT OCT	01/07/2024	17 579,49
173647 Frs Cpte + Dossier Oct	02331 CAISSE EPARGNE	3077 CE COM 3T24	02/10/2024	20 567,02
173648 Frs Cpte + Dossier Oct	02331 CAISSE EPARGNE	3077 FS CPTE 3T24	02/10/2024	78,00
173649 Frs Cpte + Dossier Oct	02331 CAISSE EPARGNE	3077 CE INT 3T24	02/10/2024	38 981,32
175138 Frs Cpte + Dossier Oct	02331 CAISSE EPARGNE	3077 CE FS DOS	03/12/2024	1 000,00
170553 Fnp Interets Oct Ce 2t24	02331 CAISSE EPARGNE	3077 CE FNP INT OCT 2T24	30/06/2024	5 669,36
171421 Fnp Interets Oct Ce 2t24	02331 CAISSE EPARGNE	3077 EXT CE FNP INT OCT 2T24	01/07/2024	-5 669,36
175321 Fnp Interets Oct Ce 2t24	02331 CAISSE EPARGNE	3077 CE FNP INT OCT 4T24	31/12/2024	25 057,75
130FFI Intérêts portage SIDR				**104 041,78**
175610 Frais Portage 2024	02360 FRAIS PORTAGE	3077 FS PORTAG 2024	31/12/2024	104 041,78
170309 Frais Portage 1er Semestre 2024	02360 FRAIS PORTAGE	3077 FS PORTAG 1S24	30/06/2024	94 708,44
170389 Frais Portage 1er Semestre 2024	02360 FRAIS PORTAGE	3077 FS PORTAG 1S24	30/06/2024	94 453,28
170413 Frais Portage 1er Semestre 2024	02360 FRAIS PORTAGE	3077 ANNUL FS PORT 1S24	30/06/2024	-94 708,44
175634 Frais Portage 1er Semestre 2024	02360 FRAIS PORTAGE	3077 ANNUL FS PORT 1S24	31/12/2024	-94 453,28

	FACTURES					
Intitulé	Tiers	N° de facture	Date Facture	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707				385 027,43	5 059,58	390 087,01
2 RECETTES				385 027,43	5 059,58	390 087,01
320 PARTICIPATION ETAT AUX SUBVENTIONS				109 772,49		109 772,49
320ETA Etat				109 772,49		109 772,49
25278 Régul Appel de Fonds 7 et Solde/ Arrété 05-01779	02326 (DEAL EX DDE) DIRECTION DEPARTEMENTALE E	3077 DDE REG AF7 SUB RHI	31/08/2024	-272 344,43		-272 344,43
25279 Régul Appel de Fonds 7 et Solde/ Arrété 05-01779	02326 (DEAL EX DDE) DIRECTION DEPARTEMENTALE E	3077 DDE REG AF7 SUB RHI	31/08/2024	382 116,92		382 116,92
330 PARTICIPATION DU CONCEDANT				275 254,94	5 059,58	280 314,52
330DEF Participation au titre des Subventions				215 730,52		215 730,52
21264 Régul.Sub Versement Deal Acompte n°4	02353 COMMUNE ST LEU	21264	01/09/2024	-9 772,48		-9 772,48
25383 Demande Acompte n° 1-Participation au Déficit au Protocole Transactionnel Approuvé en Date du 29 /12/2023	02353 COMMUNE ST LEU	3077 STLEU AC1 DEFICIT	07/10/2024	225 503,00		225 503,00
330MOUS Participation MOUS				59 524,42	5 059,58	64 584,00
25508 Participation de la Collectivité au Titre de la Mous-Acompte 1 et Solde-Arrêté Shls n° 12-0013 du 31-08-2012	02353 COMMUNE ST LEU	3077 CS LEU AF MOUS	06/12/2024	59 524,42	5 059,58	64 584,00

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

C07702 ETUDES RHI BOIS DE NEFLES 2EME TRANCHE :

	FACTURES			
Intitulé	Fournisseur	N° de facture	Date Facture	Montant HT
ETUDES RHI BOIS DE NEFLES 2EME TRANCHE				31 442,22
1 DEPENSES				31 442,22
020 FONCIER				2,00
020FAN Autres frais fonciers				**2,00**
174275 Rhi Bois de Nèfles Tranche 2-Taxe Foncière 2024	02082 TRESORERIE SAINT LEU	3077B TF PNB 2024	14/11/2024	2,00
130 FRAIS FINANCIERS				31 440,22
130FFI Intérêts portage SIDR				**31 440,22**
175611 Frais Portage 2024	02360 FRAIS PORTAGE	3077 FS PORTAG 2024	31/12/2024	31 440,22
170310 Frais Portage 1er Semestre 2024	02360 FRAIS PORTAGE	3077 FS PORTAG 1S24	30/06/2024	16 963,81
170390 Frais Portage 1er Semestre 2024	02360 FRAIS PORTAGE	3077 FS PORTAG 1S24	30/06/2024	16 037,71
170414 Frais Portage 1er Semestre 2024	02360 FRAIS PORTAGE	3077 ANNUL FS PORT 1S24	30/06/2024	-16 963,81
175635 Frais Portage 1er Semestre 2024	02360 FRAIS PORTAGE	3077 ANNUL FS PORT 1S24	31/12/2024	-16 037,71

	FACTURES					
Intitulé	Tiers	N° de facture	Date Facture	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
ETUDES RHI BOIS DE NEFLES 2EME TRANCHE				-238 516,24		-238 516,24
2 RECETTES				-238 516,24		-238 516,24
320 PARTICIPATION ETAT AUX SUBVENTIONS				-183 013,70		-183 013,70
320ETA RHI				-183 013,70		-183 013,70
25320 Annulation Af n°2 Bis-Arrêté Shc 09-0299 du 26/10/2009	02326 (DEAL EX DDE) DIRECTION DEPARTEMENTALE E	3077B ANNUL AF2 SUB RHI	18/09/2024	-183 013,70		-183 013,70
330 PARTICIPATION DU CONCEDANT				-55 502,54		-55 502,54
330DEF Participation au titre des Subventions				-55 502,54		-55 502,54
25319 Annul Acompte n°3 Participation Déficit (15005)	02353 COMMUNE ST LEU	3077 2TR ANNUL AC3	18/09/2024	-55 502,54		-55 502,54

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149

Envoyé en préfecture le 12/11/2025
Reçu en préfecture le 12/11/2025
Publié le 13/11/2025
ID : 974-219740131-20251105-19_05112025-DE

Annexe 6 – Tables de correspondance GESPROJET vs GO7

C07701 RHI BOIS DE NEFLES 1ERE TRANCHE-9707 :

Ligne budgétaire GESPROJET	Poste GO7	Intitulé GO7	Bilan CRAC 2022-2023
RECETTES			**9 333 655**
5600-Cessions aux Occupants	200OCC	Occupants	51 847
	200PTZ	PTZ	30 000
5601-Cessions de Lots a Batir	205000	Cessions terrains à bâtir rémunérables	963 790
5603-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr)	202LLT	Cessions internes LLTS	433 500
5604-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tn)	202COM	Cessions internes commerces	38 000
5605-Cessions Externes de Charges Foncières (Taux Normal)	200LSG	LES Groupés	200 000
5611-Participation de la Collectivité au Déficit	330DEF	Participation au titre des Subventions	2 436 738
5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	330EQU	Participation cession équipements	3 681 420
5614-Autres Participations	291002	Autres Participations	
5615-Participation Epfr	325EPFR	Participation Epfr	67 962
5618-Participation de la Collectivité a la Mous	330MOUS	Participation MOUS	284 642
5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	320ETA	Etat	856 595
5622-Participation Collectivité Subvention Mous	320MOUS	MOUS	126 949
5636-Subvention PCi	325ASU	TCO	162 212
DEPENSES			**9 333 655**
5401-Etudes Pré-Oprationnelle	010100	Etudes pré-opérationnelles	47 200
5410-Terrains Epfr	020AC2	Acquisitions Foncier EPFR	184 347
5412-Acquisition de Terrains Privés	020ACQ	Acquisitions Privée	2 715 246
5413-Frais de Notaire	020FAF	Frais de notaire	102 361
5415-Honoraires Géomètre Maîtrise des Sols	020GEO	Géomètre	762
5416-Autres Frais Fonciers	020FAN	Autres Frais Fonciers	86 826
5422-Indemnité de Décasement	020IND	Indemnités dont déménagements	324 600
5423-Déménagement	085DEM	Déménagements	10 900
5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	020DEM	Mise en état des sols - démolition	200 869
5425-Aides aux Familles	085ADL	Aides aux loyers	49 316
5441-Honoraires MOE Infrastructure	070MOE	Maîtrise d'oeuvre	252 181
5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	070GEO	Géomètre	82 238
5443-CSPS Infrastructure	070CSP	CSPS	21 390
5445-Urbaniste	070URB	Urbaniste paysagiste	21 500
5447-Etudes de Sols Infrastructure	070REG	Etudes Réglementaires	10 460
5448-Autres BET Infrastructure	070BET	Honoraires BET	28 157
5450-Travaux Secondaires	030TVX	Travaux Secondaires	2 550 847
5455-Edf Moyenne Tension	060RAC	Raccordement réseaux	5 414
5457-Frais de Communication	090COM	Frais communication	5 000
5458-Autres Frais Divers	090DIV	Frais divers	42 398
5460-Mous Externe	112MEX	MOUS Externe	163 452
5501-Rémunération Forfaitaire	100FOR	Rémunération forfaitaire	365 000
5502-Rémunération Mous	100MOU	Rémunération Mous	443 520
5503-Rémunération Proportionnelle	100DEP	Rémunération proport. aux dépenses	274 549
5504-Rémunération de Commercialisation	100COM	Rémuneration de commercialisation	74 738
5505-Rémunération de Clôture	100CLO	Rémunération proport.sur cloture	15 000
5506-Rémunération du Foncier	100FONC	Rémunération Foncière	86 244
5507-Frais de Portage Financier	130FFI	Intérêts portage SIDR	530 000
5508-Frais Financiers sur Oct	130AGI	Intérêts portage OCT	510 000
5509-Autres Frais de Gestion	115DIV	Frais divers non rémunérables	13 414
5510-Frais Financier sur Emprunt Relais	130EMP	Intérêts des emprunts	115 727

C07702 ETUDES RHI BOIS DE NEFLES 2EME TRANCHE :

Ligne budgétaire GESPROJET	Poste GO7	Intitulé GO7	Bilan CRAC 2022-2023
RECETTES			**944 189**
5611-Participation de la Collectivité au Déficit	330DEF	Participation au titre des Subventions	532 298
5608-Cessions a l'Etat et aux Collectivités	355CO1	Cessions terrains aux concédants	411 891
DEPENSES			**944 189**
5401-Etudes Pré-Oprationnelle	010100	Etudes pré-opérationnelles	87 363
5410-Terrains Epfr	020AC2	Acquisitions Foncier EPFR	517 369
5413-Frais de Notaire	020FAF	Frais de notaire	25 000
5416-Autres Frais Fonciers	020FAN	Autres frais fonciers	42 446
5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	070GEO	Géomètre	17 150
5458-Autres Frais Divers	090DIV	Frais divers	5 000
5501-Rémunération Forfaitaire	100FOR	Rémunération forfaitaire	66 960
5502-Rémunération Mous	100MOU	Rémunération Mous	32 900
5507-Frais de Portage Financier	130FFI	Intérêts portage SIDR	100 000
5508-Frais Financiers sur Oct	130AGI	Intérêts portage OCT	50 000

Publié le : 13/11/2025 12:18 (Asia/Dubai)
Collectivité : Saint-Leu
https://www.intramuros.org/saintleu/documents_administratifs/44149