

RHI Le Plate



Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Au 31 décembre 2024

Années 2023 et 2024



SOMMAIRE

PREAMBULE

1. PRÉSENTATION DE L'OPÉRATION

- 1.1. Le périmètre opérationnel
- 1.2. La programmation
 - 1.2.1. La programmation sociale
 - 1.2.2. La programmation privée
- 1.3. L'accompagnement social

2. L'ETAT DES RÉALISATIONS EN RECETTES ET EN DÉPENSES au 31/12/2024

- 2.1. Les dépenses réalisées
 - 2.1.1. Récapitulatif des dépenses de 2023 - 2024
 - 2.1.2. Commentaires sur les dépenses réalisées au 31/12/2024
- 2.2. Les recettes perçues
 - 2.2.1. Récapitulatif des recettes de 2023 - 2024
 - 2.2.2. Commentaires sur les recettes perçues au 31/12/2024

3. ESTIMATION DES RECETTES ET DÉPENSES RESTANT A RÉALISER

- 3.1. Les prévisions pour l'année 2025
 - 3.1.1. Les dépenses prévisionnelles
 - 3.1.2. Les recettes prévisionnelles
 - 3.1.3. L'accompagnement social
- 3.2. Le bilan financier prévisionnel actualisé au 31/12/2024
 - 3.2.1. Commentaires sur le bilan actualisé
 - 3.2.2. Le plan de trésorerie actualisé

4. POINT DE VALIDATION DU CRAC

5. ANNEXES

- 5.1. Situation juridique et administrative
- 5.2. Tableau des acquisitions et cessions immobilières réalisées au 31/12/2024
- 5.3. Bilan financier prévisionnel arrêté au 31/12/2024



PREAMBULE

L'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) dénommée « Le Plate », située sur la commune de Saint-Leu, s'inscrit dans la politique communale de lutte contre l'habitat indigne, engagée à la suite de l'inventaire des Zones d'Habitat Précaire et Insalubre (ZHPI) réalisé par l'AGORAH.

Elle s'inscrit également dans le cadre du Plan Intercommunal de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI), porté par l'État et le Territoire de la Côte Ouest (TCO), faisant suite à un diagnostic conduit en 2009 ayant mis en évidence la présence de logements indignes sur le territoire Ouest de La Réunion, notamment dans le quartier du Plate à Saint-Leu.

Face à ce constat, la commune a souhaité engager une opération globale visant à éradiquer l'insalubrité, améliorer les conditions de vie des habitants et requalifier durablement le quartier, par la création d'équipements publics, la restructuration des voiries et réseaux, et le développement d'une offre de logements adaptée aux besoins locaux.

Les études pré-opérationnelles, menées entre 2007 et 2009, ont recensé environ 75 familles sur l'ensemble du périmètre d'étude et conduit à une programmation prévisionnelle de 124 logements neufs.

Les enquêtes réalisées entre 2012 et 2013, dans le cadre de la première phase des études opérationnelles, ont identifié 87 cases insalubres, ainsi qu'un nombre significatif de logements vacants.

Afin de répondre aux besoins de relogement et de renforcer l'offre résidentielle du quartier, le projet de RHI a défini deux sites de relogement, implantés en partie amont du bourg et reliés par le chemin de la Découverte.

Cette première phase d'études avait pour objectifs :

- L'actualisation des données urbaines, bâties et sociales ;
- La mise en œuvre d'un dispositif de pré-MOUS ;
- L'élaboration d'un projet d'aménagement sur deux sites permettant la réalisation de 68 logements neufs ;
- La constitution des dossiers de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et Loi sur l'Eau ;
- La rédaction des pièces d'urbanisme réglementaires ;
- L'établissement des dossiers techniques AVP et PRO.

Par délibération du 10 septembre 2013, le Conseil municipal a approuvé le projet d'aménagement, le bilan financier prévisionnel (pour un montant de 4 971 186 € HT), le dossier de DUP ainsi que le périmètre et l'état parcellaire, et a autorisé la sollicitation du préfet en vue d'une enquête conjointe DUP/parcellaire. Une participation communale de 1 057 261 € ainsi qu'une demande de financement ont également été validées.

À la suite de demandes de compléments formulées par la DEAL, le Comité Technique Départemental (CTD), réuni en mai 2014, a validé l'octroi d'une subvention RHI globale de 1 900 000 € HT pour les deux tranches de l'opération.

Cette décision a été confirmée par délibération du 17 juillet 2014, actant un bilan financier actualisé faisant apparaître un déficit de 2 928 387 € HT, ainsi qu'une participation communale fixée à 1 028 387 €.



Par arrêté préfectoral du 1er septembre 2014, l'État a attribué une subvention de 1 325 000 € HT pour la première tranche, la seconde tranche étant conditionnée à l'achèvement des travaux de la tranche initiale.

À l'issue de la consultation lancée en avril 2014, le Conseil municipal a désigné, le 30 avril 2015, la SHLMR comme concessionnaire de l'opération pour une durée de six ans. Le contrat de concession, notifié le 23 septembre 2015, confie à la SHLMR la mission d'aménagement de l'opération RHI ainsi que la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS).

Les objectifs de l'opération RHI « Le Plate » sont les suivants :

- Résorber durablement l'habitat insalubre ;
- Améliorer la qualité de l'habitat et les conditions de vie des ménages ;
- Créer et requalifier les espaces publics et équipements de proximité ;
- Améliorer le fonctionnement urbain et mettre en conformité les voiries et réseaux divers ;
- Développer une offre de logements adaptée aux besoins du quartier ;
- Conduire un projet social de quartier, assurer son suivi dans le cadre de la MOUS et mettre en place des jardins familiaux.

Par délibération en date du 18 décembre 2015, le Conseil Municipal a approuvé la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) portant suppression de l'emplacement réservé relatif à l'extension du cimetière du Plate.

Par arrêté préfectoral en date du 02 février 2016, les acquisitions et travaux nécessaires au projet de la RHI Le Plate ont été déclarés d'utilité publique. Préalablement, par courrier du 27 janvier 2016, la commune s'est prononcée sur le report de la procédure de cessibilité.

Par un arrêté préfectoral modificatif en date du 13 septembre 2016, la durée de validité de la subvention du 1er septembre 2014 portant attribution de la subvention d'un montant de 1 325 000 €, a été prorogée d'un an.

La convention de programme RHI a été signée le 10 juillet 2017.

Par jugement rendu le 27 octobre 2017 le tribunal administratif de La Réunion, a annulé la délibération du 18 décembre 2015 du conseil municipal de Saint Leu et l'arrêté de DUP du 02 février 2016 du préfet de la Réunion.

Par délibération en date du 13 novembre 2018, le conseil municipal a approuvé le transfert de la subvention accordée par l'Etat à la SHLMR.

Par arrêté préfectoral en date du 17 juillet 2019, la SHLMR est autorisée à percevoir directement la subvention de l'Etat pour le compte de la commune de Saint-Leu.

Par délibération de 30 juin 2021, le Conseil Municipal a autorisé le Maire à signer l'avenant n°1 au contrat de concession. Celui-ci avait pour objet de proroger cette dernière de 2 ans soit jusqu'au 23 septembre 2023, afin de s'adapter au décalage de planning de la DUP et permettre la fin des travaux résiduels de la voie « A » ainsi que les opérations de clôture.

L'avenant n° 1 a été signé le 22 juillet 2021.

A l'initial, le bilan financier du contrat de concession s'équilibrait en dépenses et recettes à hauteur de 5 324 292,99 €HT, dont une participation communale de 1 726 692,99 €HT.

En 2016, une évolution significative de l'estimation du dossier PRO pour les mêmes niveaux de prestations avait été constatée (+726 K€HT par rapport au PRO de 2013, soit +28,50%).

Les conséquences qui en découlent sont une augmentation du bilan financier prévisionnel qui est porté à 6 012 713,65 €HT (+688 K€HT, soit +12,92%) et une augmentation de la participation communale qui évolue à 2 015 973,65 €HT (+289 K€HT, soit +12,92%).

En 2018, l'abandon des dépenses non réalisées sur le site 2 avait porté le bilan financier prévisionnel à 5 355 000,15 €HT avec une participation de la ville s'élevant à 1 762 007,06 €HT.

Dans le CRAC 2019 approuvé le 16 juillet 2020, par suite des différentes décisions actées durant l'année, la participation communale avait évolué à hauteur de 2 112 533,08 €HT (+350 K€HT, soit +19,89%).

Cette augmentation s'expliquait d'une part par les travaux de reprise de la voie « A » d'une part, et d'autre part, par la modification du périmètre opérationnel à la demande de la Ville qui avait eu pour effet de diminuer les recettes de charges foncières.

Par délibération du 30 juin 2021, le Conseil Municipal a autorisé le Maire à signer l'avenant n°1 au contrat de concession. Celui-ci a prorogé le contrat de 2 années, soit jusqu'au 23 septembre 2023.

L'avenant n°1 a été signé le 15 juin 2021.

Par délibération de 16 décembre 2021, le Conseil Municipal a autorisé le Maire à signer l'avenant n°2 au contrat de concession. Celui-ci avait pour objet d'approuver la modification de la participation aux équipements publics programmés dans la RHI et l'introduction d'une rémunération complémentaire.

L'avenant n° 2 a été signé le 11 janvier 2022.

Par délibération du 14 septembre 2023, le Conseil municipal a approuvé l'avenant n°3 au contrat de concession d'aménagement. Cet avenant proroge la durée de la concession de 15 mois, jusqu'au 31 décembre 2024, afin de permettre la finalisation des travaux de réseaux, la poursuite de la commercialisation des lots libres et le suivi des ménages. Il ajuste les modalités de rémunération de l'aménageur et de la MOUS ainsi que l'échéancier de la participation communale sur 2023-2024, sans impact financier négatif pour la Ville (participation maintenue à 2 112 533,08 € HT).

L'avenant n° 3 a été signé le 07 novembre 2023.

Par délibération du 11 décembre 2024, le Conseil municipal a approuvé l'avenant n°4 au contrat de concession.

Cet avenant proroge la durée de la concession de 18 mois, portant son échéance au 30 juin 2026, afin de permettre l'achèvement des travaux, la poursuite des actions sociales (MOUS) et la finalisation de la commercialisation des lots.

Il prévoit un ajustement des rémunérations : augmentation de la rémunération de l'aménageur de 60 000 € (portée à 478 000 €) et de la MOUS de 11 540 € (portée à 281 540 €).

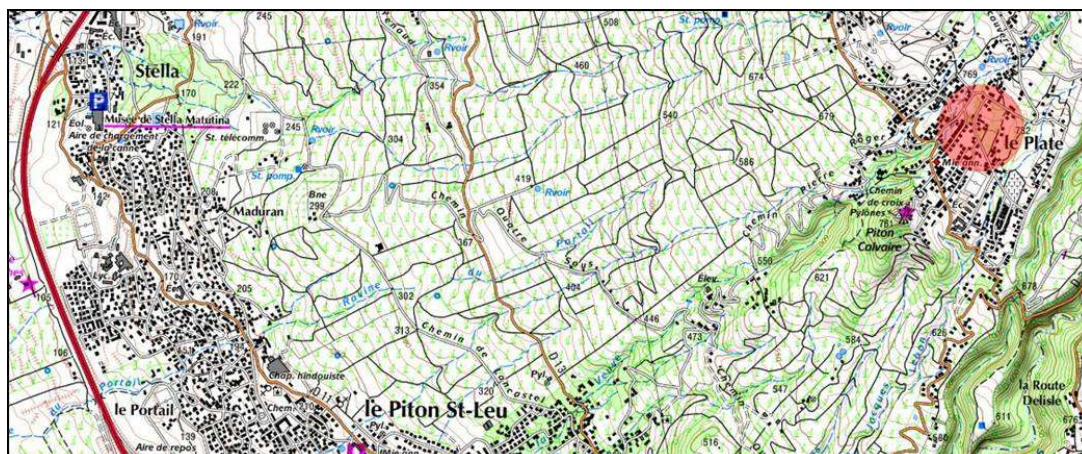
Il précise également le devenir des lots non commercialisés à l'issue de la concession et encadre les frais financiers sous condition du versement de la participation communale avant fin 2024.

L'avenant n° 4 a été signé le 26 décembre 2024.

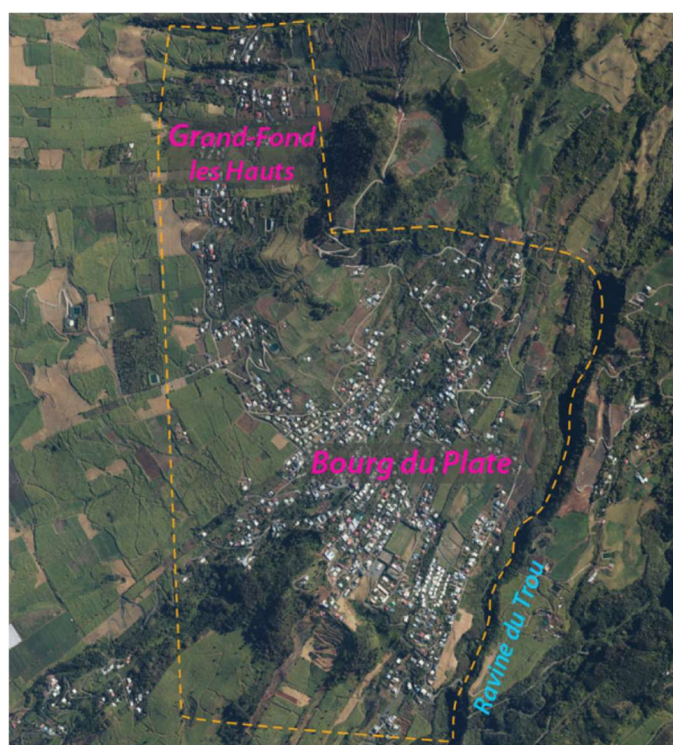
PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1. LE PÉRIMÈTRE OPÉRATIONNEL

Le bourg du Plate est situé à une altitude moyenne de 750 mètres, au Sud-Est de la commune de Saint Leu en amont de l'agglomération de Piton Saint Leu et de la Route des Tamarins.



Le périmètre de l'étude opérationnelle de la RHI Le Plate couvre l'ensemble du bourg du Plate et de Grand-Fond les Hauts (200 Ha).



Pour répondre aux besoins de relogement et compléter l'offre sur le quartier, 2 sites constituant des dents creuses et situés à proximité immédiate des équipements publics ont été choisis. Outre le relogement des familles, leur aménagement participe à la structuration du quartier notamment par la création de liaisons routières ou piétonnes et le renforcement des réseaux.



Pour rappel, Les travaux sur le foncier maîtrisé ont été réceptionnés respectivement le 29 mars 2019 (Lot 1 – VRD), le 08 août 2019 (Lot 2 – BT & EP / Lot 3 – Espaces verts).

Les exercices 2023 et 2024 ont été consacrés à l'achèvement de la phase judiciaire de la procédure d'expropriation, incluant la prise de possession effective des parcelles concernées. Ils ont également permis la sécurisation du permis d'aménager modificatif par l'établissement du second constat d'affichage, le lancement de la procédure de mise en concurrence et l'attribution des marchés relatifs aux travaux résiduels de la voie «A» et au bouclage du chemin de la Découverte. Parallèlement, ont été conduites les opérations de réalisation, ainsi que l'organisation et la coordination des réunions opérationnelles et la mise en œuvre des enquêtes sociales.

- D.U.P/cessibilité/mise en compatibilité du PLU :

La SHLMR a conduit deux procédures d'expropriation dans le cadre du projet RHI :

Pour la parcelle DG 1039 (ex-DG 180 p), d'une superficie de 190 m², le jugement du 12 septembre 2022 a fixé l'indemnité à 19 352,29 €, versée le 29 décembre 2022. Les coindivisaires ont été informés le 4 janvier 2023. La situation foncière est régularisée.

Pour la parcelle DG 1041 (ex-DG 369), d'une superficie de 399 m², l'indemnité de 56 060 € a fait l'objet d'une consignation à la Caisse des Dépôts par arrêté du 15 décembre 2022, en raison d'un obstacle au paiement. Les expropriés ont été informés le 4 janvier 2023. La déconsignation interviendra à la demande des ayants droit après régularisation du titre de propriété.

Les procédures foncières étant sécurisées, les opérations d'aménagement peuvent se poursuivre.

- Permis d'Aménager Modificatif :

Pour rappel, le permis d'aménager modificatif a été délivré le 11 octobre 2022. Son affichage réglementaire sur le terrain a fait l'objet d'un premier constat le 17 novembre 2022, puis d'un second constat le 18 janvier 2023, permettant de sécuriser le point de départ des délais de recours des tiers.



- Appel d'offres travaux résiduels de la voie « A » :

Une procédure adaptée ouverte a été engagée pour la passation des marchés de travaux d'aménagement de la tranche résiduelle. La consultation, lancée le 17 janvier 2023, portait sur deux lots :

- Lot n°1 « VRD / Espaces verts » ;
- Lot n°2 « Basse tension / Éclairage public ».

La Commission de Procédure Adaptée s'est réunie le 25 avril 2023 pour l'analyse des candidatures et des offres. Concernant le lot n°1, l'unique candidature reçue a été jugée irrecevable en raison d'une insuffisance des capacités techniques, entraînant une déclaration sans suite pour cause d'infructuosité et la relance de la consultation. Pour le lot n°2, l'offre de la société REEL Électricité a été retenue comme étant économiquement la plus avantageuse et le marché lui a été attribué pour un montant de 55 310 € HT.

À la suite de cette infructuosité, une Commission de Procédure Adaptée s'est tenue le 30 mai 2023 afin de procéder à la relance du lot n°1 « VRD / Espaces verts ». Le marché a été passé selon une procédure adaptée sans publicité ni mise en concurrence, conformément à l'article R.2122-2 du Code de la commande publique. Une offre a été reçue dans les délais, présentée par la société BUFFI SATP SARL. Après analyse, la candidature et l'offre ont été déclarées recevables et jugées économiquement les plus avantageuses au regard des critères prix (40 %) et valeur technique (60 %). Le marché a ainsi été proposé à l'attribution pour un montant de 398 150,00 € HT.

1.2. LA PROGRAMMATION



1.2.1 LA PROGRAMMATION AIDÉE (21 logements)

Pour rappel sur le terrain d'accueil du site 1, la programmation issue du contrat de concession s'établissait à 24 logements sociaux répartis de la façon suivante :

- 15 Maisons de Ville (L.L.T.S)
- 9 L.E.S

La programmation actualisée sur l'exercice 2022 demeure inchangée depuis le CRAC 2019, avec 21 Maisons de Ville (L.L.T.S).

	Opérations	Nombre logements / Type de produit	Constructeur	Avancement	Année livraison			
					Avant 2023	2024	2025	au-delà
Opérations livrées								
	Total							
Opérations à livrer	ELIE	21 LLS (13 MDV & 8 collectifs)	SHLMR	PC délivré				21
	Total	21						21

1.2.2 LA PROGRAMMATION PRIVEE (15 logements)

Pour rappel sur le terrain d'accueil du site 1, la programmation issue du contrat de concession s'établissait à 17 lots libres.

La programmation actualisée sur l'exercice 2022 demeure inchangée depuis le CRAC 2019, avec 15 lots libres.

	Opérations	Nombre logements / Type de produit	Constructeur	Avancement	Année livraison			
					Avant 2023	2024	2025	au-delà
Opérations livrées								
	Total					4	3	8
Opérations à livrer		15 Lots libres						
	Total	15				4	3	8

1.3 L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

L'ensemble des actions de la MOUS sur l'année 2024 figurent dans le rapport annexé au présent CRAC.

2 L'ÉTAT DES RÉALISATIONS EN RECETTES ET EN DÉPENSES AU 31/12/2024

2.1. LES DÉPENSES RÉALISÉES

2.1.1 RÉCAPITULATIF DES DÉPENSES HT EN 2023 - 2024

Dépenses (en k€ HT)	Bilan CRAC au 31/12/2022	Dépenses réalisées en 2023	Dépenses réalisées en 2024	Cumul dépenses réalisées au 31/12/2024
- Frais de géomètre	32,2K€	6,5K€	0,0K€	32,2K€
- Sondages géotechniques	22,4K€	0,0K€	0,0K€	22,4K€
ETUDES	54,6K€	6,5K€	0,0K€	54,6K€
- Acquisitions	1 029,6K€	0,0K€	58,1K€	1 032,7K€
- Frais de relogement	19,5K€	0,0K€	0,0K€	0,0K€
- Frais d'acquisition notaire	36,2K€	10,0K€	0,0K€	36,2K€
- Frais EPFR	10,9K€	0,0K€	0,0K€	10,9K€
- Assistance juridique expo.	21,6K€	3,3K€	-2,0K€	18,3K€
FONCIER	1 117,7K€	13,3K€	56,1K€	1 098,1K€
- Travaux VRD	2 491,6K€	137,9K€	206,7K€	2 358,8K€
- Refacturation travaux	-27,6K€	0,0K€	0,0K€	0,0K€
- Aléas et imprévus	31,8K€	30,9K€	0,9K€	31,8K€
- Entretien voiries, esp. verts et lots	30,0K€	0,0K€	7,5K€	30,0K€
- Démolitions	37,3K€	0,0K€	0,0K€	0,0K€
- Honoraires MOE	163,6K€	25,8K€	17,8K€	166,3K€
- Honoraires CSPS	18,7K€	2,7K€	0,8K€	14,1K€
- Mission évaluation RHI	0,0K€	0,0K€	0,0K€	0,0K€
- Contribution SIELEC	30,8K€	0,0K€	0,0K€	30,8K€
- Raccordement au réseau électrique	82,3K€	10,5K€	0,0K€	82,3K€
TRAVAUX	2 858,4K€	207,8K€	233,6K€	2 714,1K€
- Réimputation de charges M.O.U.S	270,0K€	15,0K€	45,0K€	270,0K€
INTERVENTIONS SOCIALES	270,0K€	15,0K€	45,0K€	270,0K€
- Frais divers	97,2K€	2,9K€	20,2K€	65,5K€
- Charges Financières	397,6K€	100,4K€	88,6K€	445,2K€
- Réimputation de charges forfaitaires	418,0K€	40,0K€	50,0K€	418,0K€
FRAIS ANNEXES	912,8K€	143,2K€	158,8K€	928,7K€
Total	5 213,4K€	385,7K€	493,5K€	5 065,5K€

2.1.2 COMMENTAIRES SUR LES DÉPENSES RÉALISÉES AU 31/12/2024

Le montant cumulé des dépenses depuis 2015 (engagement de la concession d'aménagement) s'élève à 5 065,5 K€HT.

Les charges arrêtées au 31/12/2023 et au 31/12/2024 s'élèvent respectivement à 385,7 K€HT et 493,5 K€HT, et concernent :

ETUDES :

Au 31 décembre 2024, le montant cumulé des dépenses liées au poste « Études » atteint 54 581,57€ HT, dont 6 451,61€ HT engagés exclusivement en 2023.

Ce poste correspond à une prestation de géomètre, comprenant notamment des travaux de bornage et de division parcellaire, réalisés par le cabinet EUPHRASIE PALACIOS.

Section	FOURNISSEURS	DATE FACTURE	MONTANT HT	RÈGLEMENT HT	
				DATE	MONTANT
	- Frais de géomètre				
10-Etudes	CABINET EUPHRASIE PALACIOS	04/12/2023	6 451,61	21/12/2023	6 451,61

FONCIER :

Au 31/12/2024, le cumul des dépenses correspondant au poste « FONCIER » s'élève à 1 098 092,69 €HT, dont 13 289,60 €HT réalisées en 2023 et 56 069,46 €HT en 2024. Celles-ci correspondent à :

- Acquisition :



Dépense globale de 58 069,46 € HT réglée comme suit :

- 58 100 €HT réglé le 05/04/2024 correspondant à la valeur du terrain échangé avec M. CAPARIN. Il s'agit d'une valorisation patrimoniale, sans soulte ni paiement ;
- Remboursement d'un trop-perçu de frais notariés d'un montant de 30,54 €HT, remboursé le 02/10/2024, initialement imputé à tort au poste acquisition ; la régularisation sera effectuée en 2025 sur le poste frais notariés.

Section	FOURNISSEURS	DATE FACTURE	MONTANT HT	RÈGLEMENT HT	
				DATE	MONTANT
	- Acquisitions				
20-Foncier	NOT'AVENIR	07/03/2024	58 100,00	05/04/2024	58 100,00
20-Foncier	NOT'AVENIR	01/10/2024	-30,54	02/10/2024	-30,54
	- Total des acquisitions		58 069,46		58 069,46

- Frais acquisition :

Dépense globale de 9 989,60 € HT réglée en 2023, réparti comme suit :

- 2 626,33 €HT pour le dépôt de pièces et la rédaction du cahier des charges du lotissement ;
- 1 853,12 €HT pour les honoraires de consultation et d'enregistrement ;
- 5 510,15 €HT pour les frais liés à l'acte d'échange.

Section	FOURNISSEURS	DATE FACTURE	MONTANT HT	RÈGLEMENT HT	
				DATE	MONTANT
	- Frais d'acquisition notaire				
20-Foncier	NOT'AVENIR	01/11/2023	2 626,33	22/11/2023	2 626,33
20-Foncier	NOT'AVENIR	01/11/2023	1 853,12	22/11/2023	1 853,12
20-Foncier	NOT'AVENIR	17/11/2023	5 510,15	27/11/2023	5 510,15
	- Total des frais d'acquisitions		9 989,60		9 989,60

- Assistance juridique :

La dépense nette d'assistance juridique s'élève à 1 300,00 € HT, résultant des opérations suivantes :

- Deux honoraires initiaux de 1 400 € HT chacun, réglés au cabinet FIDAL le 17 février 2023, conformément à la lettre de mission signée le 3 octobre 2022, pour l'assistance de la SHLMR devant la Cour d'appel dans le cadre des contentieux relatifs aux jugements de fixation des indemnités rendus le 12 septembre 2022, opposant la SHLMR :
 - aux conjoints POUYROUX ;
 - aux conjoints MACE.
- Suite à la décision de la Commune de Saint-Leu, en date du 22 août 2023, de ne pas poursuivre les procédures d'appel, ces deux honoraires ont fait l'objet de remboursements par le cabinet FIDAL, chacun pour un montant de 1 400 € HT, intervenus le 1er janvier 2024.
- Un montant de 500 € HT réglé le 5 mai 2023 au cabinet AUXILIUM – AVOCATS, au titre d'une prestation d'assistance juridique et fiscale réalisée.
- Montant de 800 € HT réglé le 1er janvier 2024 au cabinet FIDAL, correspondant aux honoraires et frais divers liés aux travaux réalisés pour les deux procédures d'appel.

Section	FOURNISSEURS	DATE FACTURE	MONTANT HT	RÈGLEMENT HT	
				DATE	MONTANT
	- Assistance juridique expro.				
20-Foncier	FIDAL	01/02/2023	1 400,00	17/02/2023	1 400,00
20-Foncier	FIDAL	01/01/2024	-1 400,00	01/01/2024	-1 400,00
20-Foncier	FIDAL	01/02/2023	1 400,00	17/02/2023	1 400,00
20-Foncier	FIDAL	01/01/2024	-1 400,00	01/01/2024	-1 400,00
20-Foncier	AUXILIUM AVOCATS	09/03/2023	500,00	05/05/2023	500,00
20-Foncier	FIDAL	01/01/2024	800,00	01/01/2024	800,00
	- Total des frais d'assistance juridique		1 300,00		1 300,00

TRAVAUX :

Au 31/12/2024, le cumul des dépenses correspondant au poste « TRAVAUX » s'élève à 2 714 134,70 €HT, dont 207 753,60 €HT réalisées en 2023 et 233 621,38 €HT en 2024. Celles-ci correspondent à :

- Travaux VRD :

Dépense globale de 344 522,31 € HT réglée comme suit :

- 137 854,47 €HT engagé en 2023 pour les travaux de VRD et d'espaces verts de la tranche 2, principalement réalisés par l'entreprise BUFFI. D'autres sociétés, telles que SOPSAR et la Société Réunionnaise de Concassage, sont également intervenues, essentiellement dans le cadre de cessions de créances ;

- En 2024, un montant de 190 952,25 € HT a été engagé pour le lot 1 (VRD et Espaces verts), principalement réalisé par l'entreprise BUFFI SATP. D'autres sociétés, telles que SOPSAR, Société Réunionnaise de Concassage, GTOI, AFC-OI, MAGIC SOL OI, SITA GERART MATERIEAUX SIGEMAT, TRAFIC et EVE, sont également intervenues, essentiellement dans le cadre de cessions de créances ou pour des prestations spécifiques.

- En 2024, un montant de 15 715,59 € HT a été engagé pour le lot 2 (Basse Tension et Éclairage public), réalisé par l'entreprise REEL ÉLECTRICITÉ.

À la suite des préconisations formulées par les équipes de maîtrise d'œuvre aménagement et construction en novembre 2023, il a été décidé d'intégrer dans le cadre des marchés de travaux de l'opération ELIE 1 des travaux de reprise d'aménagement au droit de l'opération, ainsi que des trois lots libres situés en contrebas.

Ces interventions ont permis de sécuriser les interfaces techniques (réseaux d'eaux usées et pluviales, adduction d'eau potable, télécommunications, liaisons basse tension, coffrets, murets techniques et trottoirs) et de prévenir tout risque ultérieur, notamment au regard des garanties décennales.

Les ordres de service actant les ajustements en moins-value relatifs aux lots 1 et 2, concernant les entreprises BUFFI et REEL, ont représenté un montant total de 106 222 € HT.

Section	FOURNISSEURS	DATE FACTURE	MONTANT HT	RÈGLEMENT HT	
				DATE	MONTANT
	- Travaux VRD				
40-Travaux VRD	BUFFI SATP	31/08/2023	54 857,20	28/09/2023	54 857,20
40-Travaux VRD	BUFFI SATP	01/11/2023	39 302,67	21/12/2023	39 302,67
40-Travaux VRD	SOPSAR	01/11/2023	4 031,55	21/12/2023	4 031,55
40-Travaux VRD	SOCIETE REUNIONNAISE CONCASSAGE	01/11/2023	7 404,60	21/12/2023	7 404,60
40-Travaux VRD	BUFFI SATP	31/10/2023	27 372,74	21/12/2023	27 372,74
40-Travaux VRD	SOPSAR	31/10/2023	1 300,25	21/12/2023	1 300,25
40-Travaux VRD	SOC CONCASSAGE PREFABRICATION REUNION	31/10/2023	1 198,32	21/12/2023	1 198,32
40-Travaux VRD	SOCIETE REUNIONNAISE CONCASSAGE	31/10/2023	2 387,14	21/12/2023	2 387,14
40-Travaux VRD	BUFFI SATP	01/02/2024	48 792,59	22/02/2024	48 792,59
40-Travaux VRD	SOPSAR	01/02/2024	3 669,02	22/02/2024	3 669,02
40-Travaux VRD	SOC CONCASSAGE PREFABRICATION REUNION	01/02/2024	2 410,29	22/02/2024	2 410,29
40-Travaux VRD	SOCIETE REUNIONNAISE CONCASSAGE	01/02/2024	5 208,26	22/02/2024	5 208,26
40-Travaux VRD	SOCIETE REUNIONNAISE CONCASSAGE	01/02/2024	9 689,32	22/02/2024	9 689,32
40-Travaux VRD	BUFFI SATP	01/02/2024	8 589,71	12/04/2024	8 589,71
40-Travaux VRD	SOPSAR	01/02/2024	261,20	12/04/2024	261,20
40-Travaux VRD	SOCIETE REUNIONNAISE CONCASSAGE	01/02/2024	310,68	12/04/2024	310,68
40-Travaux VRD	BUFFI SATP	01/04/2024	36 111,70	21/06/2024	36 111,70
40-Travaux VRD	AFC-OI	01/04/2024	5 469,72	21/06/2024	5 469,72
40-Travaux VRD	GTOI	01/04/2024	28 231,70	21/06/2024	28 231,70
40-Travaux VRD	SOPSAR	01/04/2024	551,93	21/06/2024	551,93
40-Travaux VRD	SOC CONCASSAGE PREFABRICATION REUNION	01/04/2024	1 225,58	21/06/2024	1 225,58
40-Travaux VRD	MAGIC SOL OI	01/04/2024	3 096,00	21/06/2024	3 096,00
40-Travaux VRD	SITA GERART MATERIEAUX SIGEMAT	01/04/2024	8 048,77	21/06/2024	8 048,77
40-Travaux VRD	BUFFI SATP	06/08/2024	20 731,56	27/08/2024	20 731,56
40-Travaux VRD	TRAFIC	06/08/2024	2 522,00	27/08/2024	2 522,00
40-Travaux VRD	EVE	06/08/2024	4 800,50	27/08/2024	4 800,50
40-Travaux VRD	BUFFI SATP	26/08/2024	1 231,72	27/08/2024	1 231,72
40-Travaux VRD	REEL ELECTRICITE	01/11/2024	8 170,00	22/11/2024	8 170,00
40-Travaux VRD	REEL ELECTRICITE	01/12/2024	7 545,59	26/12/2024	7 545,59
	- Total des travaux VRD		344 522,31		344 522,31

Les réceptions ont été prononcées le 5 mars 2024 pour les VRD/Espaces Verts et le 3 septembre 2024 pour la Basse Tension / Éclairage Public.

À ce stade, l'opération se situe en phase de suivi post-travaux, les interventions réalisées ayant permis de lever les réserves et de finaliser les aménagements nécessaires à la clôture technique de l'opération.

- Aléas et imprévus :

La dépense globale de 31 756,64 € HT est répartie comme suit :

- Un acompte de 599,04 € HT versé en 2023 à France Télécom Orange pour une prestation de conseil, suivi et conformité ;
- 30 259,04 € HT engagés en 2023 pour des travaux de dépose du réseau électrique basse tension sur le terrain d'assiette d'Élie 1 ;
- Le solde de 898,56 € HT réglé en 2024 à France Télécom Orange pour une prestation de conseil, suivi et conformité.



Section	FOURNISSEURS	DATE FACTURE	MONTANT HT	RÈGLEMENT HT	
				DATE	MONTANT
	- Aléas et imprévus				
40-Travaux VRD	FRANCE TELECOM	30/08/2023	599,04	08/09/2023	599,04
40-Travaux VRD	FRANCE TELECOM	06/05/2024	898,56	14/06/2024	898,56
40-Travaux VRD	EDF	28/11/2023	30 259,04	21/12/2023	30 259,04
	- Total des aléas et imprévus		31 756,64		31 756,64

- Entretiens voiries, espaces verts et lots :

Solde de 7 500 € HT, correspondant à la prestation annuelle 2022 de fauchage et d'entretien des espaces verts, versé en 2024 à PAYSAGE PASSION conformément au contrat annuel.

Section	FOURNISSEURS	DATE FACTURE	MONTANT HT	RÈGLEMENT HT	
				DATE	MONTANT
	- Entretiens voiries, espaces verts et lots				
40-Travaux VRD	PAYSAGE PASSION	01/05/2024	7 500,00	14/06/2024	7 500,00

- Honoraires maîtrise d'œuvre :

Sur 2023 et 2024, le cumul des frais d'ingénierie s'élève à 43 633,72 €HT, réparti de la façon suivante :

- 25 848,74 € HT engagés en 2023, comprenant :

- 7 500 € HT pour les honoraires d'architecte liés à l'élaboration du Permis d'Aménager ;
- 5 695 € HT pour un complément d'études concernant la voie « A » résiduelle ;
- Et 12 653,74 € HT pour la mission de maîtrise d'œuvre VRD menée par FEDT en vue de la viabilisation de l'opération.

- 17 784,98 € HT engagés en 2024, pour la mission de maîtrise d'œuvre VRD en vue de la viabilisation de l'opération.

Section	FOURNISSEURS	DATE FACTURE	MONTANT HT	RÈGLEMENT HT	
				DATE	MONTANT
	- Honoraires MOE				
40-Travaux VRD	FEDT	21/03/2023	7 327,80	27/04/2023	7 327,80
40-Travaux VRD	COTEL DARWIN CONCEPT	21/03/2023	1 121,00	27/04/2023	1 121,00
40-Travaux VRD	FEDT	28/09/2023	4 198,28	17/11/2023	4 198,28
40-Travaux VRD	COTEL DARWIN CONCEPT	28/09/2023	6,66	17/11/2023	6,66
40-Travaux VRD	FEDT	31/03/2024	10 688,58	17/05/2024	10 688,58
40-Travaux VRD	COTEL DARWIN CONCEPT	31/03/2024	5 485,06	17/05/2024	5 485,06
40-Travaux VRD	FEDT	21/10/2024	1 409,45	22/11/2024	1 409,45
40-Travaux VRD	COTEL DARWIN CONCEPT	21/10/2024	201,89	22/11/2024	201,89
40-Travaux VRD	FEDT	11/05/2023	3 530,00	26/05/2023	3 530,00
40-Travaux VRD	FEDT	01/09/2023	1 082,50	28/09/2023	1 082,50
40-Travaux VRD	FEDT	29/09/2023	1 082,50	17/11/2023	1 082,50
40-Travaux VRD	BERTIN LEBEIGLE ARCHITECTES ASSOCIES	20/06/2023	7 500,00	19/07/2023	7 500,00
	- Total des honoraires de MOE		43 633,72		43 633,72

- Honoraires CSPS :

Sur 2023 et 2024, le cumul des dépenses relatives à la mission CSPS menée par SOCOTEC dans le cadre du chantier d'aménagement s'élève à 3 425 €HT.

Section	FOURNISSEURS	DATE FACTURE	MONTANT HT	RÈGLEMENT HT	
				DATE	MONTANT
	- Honoraires CSPS				
40-Travaux VRD	SOCOTEC	01/08/2023	1 190,00	01/09/2023	1 190,00
40-Travaux VRD	SOCOTEC	22/08/2023	280,00	28/09/2023	280,00
40-Travaux VRD	SOCOTEC	22/08/2023	140,00	28/09/2023	140,00
40-Travaux VRD	SOCOTEC	05/09/2023	280,00	28/09/2023	280,00
40-Travaux VRD	SOCOTEC	01/11/2023	280,00	22/11/2023	280,00
40-Travaux VRD	SOCOTEC	01/11/2023	205,00	22/11/2023	205,00
40-Travaux VRD	SOCOTEC	07/11/2023	280,00	04/12/2023	280,00
40-Travaux VRD	SOCOTEC	01/01/2024	280,00	22/02/2024	280,00
40-Travaux VRD	SOCOTEC	28/03/2024	490,00	12/04/2024	490,00
	- Total des honoraires CSPS		3 425,00		3 425,00

- Raccordement au réseau électrique :

Montant de 10 537,31 €HT réglé à EDF pour des travaux de branchement électrique basse tension pour 4 lots sur le site 1.

Section	FOURNISSEURS	DATE FACTURE	MONTANT HT	RÈGLEMENT HT	
				DATE	MONTANT
	- Raccordement au réseau électrique				
40-Travaux VRD	EDF	21/11/2023	10 537,31	04/12/2023	10 537,31

INTERVENTIONS SOCIALES :

- Réimputation de charges MOUS :

La rémunération de la mission M.O.U.S confiée à la SHLMR est conforme aux conditions de rémunération suivant l'avenant n°3 conclu le 11 janvier 2022.

Sur 2023 et 2024, le cumul des dépenses relatives à la mission MOUS menée par la SHLMR s'élève à 60 000 €HT.

Section	FOURNISSEURS	DATE FACTURE	MONTANT HT	RÈGLEMENT HT	
				DATE	MONTANT
	- Réimputation de charges MOUS				
60-Interventions Sociales	SHLMR DIVERS	27/03/2023	3 750,00	20/04/2023	3 750,00
60-Interventions Sociales	SHLMR DIVERS	30/06/2023	3 750,00	04/07/2023	3 750,00
60-Interventions Sociales	SHLMR DIVERS	25/09/2023	3 750,00	17/11/2023	3 750,00
60-Interventions Sociales	SHLMR DIVERS	30/11/2023	3 750,00	11/12/2023	3 750,00
60-Interventions Sociales	SHLMR DIVERS	29/03/2024	3 750,00	16/04/2024	3 750,00
60-Interventions Sociales	SHLMR DIVERS	03/06/2024	-7 500,00	03/06/2024	-7 500,00
60-Interventions Sociales	SHLMR DIVERS	03/06/2024	-7 500,00	03/06/2024	-7 500,00
60-Interventions Sociales	SHLMR DIVERS	03/06/2024	-3 750,00	03/06/2024	-3 750,00
60-Interventions Sociales	SHLMR DIVERS	03/06/2024	-3 750,00	03/06/2024	-3 750,00
60-Interventions Sociales	SHLMR DIVERS	03/06/2024	-3 750,00	03/06/2024	-3 750,00
60-Interventions Sociales	SHLMR DIVERS	03/06/2024	-3 750,00	03/06/2024	-3 750,00
60-Interventions Sociales	SHLMR DIVERS	03/06/2024	-3 750,00	03/06/2024	-3 750,00
60-Interventions Sociales	SHLMR DIVERS	03/06/2024	8 750,00	03/06/2024	8 750,00
60-Interventions Sociales	SHLMR DIVERS	03/06/2024	30 000,00	03/06/2024	30 000,00
60-Interventions Sociales	SHLMR DIVERS	03/06/2024	7 500,00	03/06/2024	7 500,00
60-Interventions Sociales	SHLMR DIVERS	30/06/2024	7 500,00	30/06/2024	7 500,00
60-Interventions Sociales	SHLMR DIVERS	14/09/2024	6 250,00	10/10/2024	6 250,00
60-Interventions Sociales	SHLMR DIVERS	27/11/2024	15 000,00	05/12/2024	15 000,00
	- Total réimputation charges MOUS		60 000,00		60 000,00

FRAIS ANNEXES :

Au 31/12/2024, le cumul des dépenses correspondant au poste « FRAIS ANNEXES » s'élève à 2928 680,44 €HT, dont 143 256,30 €HT réalisées en 2023 et 158 785,16 €HT en 2024. Celles-ci correspondent à :

- Frais divers :

Les frais divers, pour un total de 23 057,95 € HT, se répartissent ainsi :

- 50 € HT en 2023 à EMR pour la confection d'un support plexi du panneau d'affichage du Permis d'Aménager ;
- 230,74 € HT en 2023 à la SCP ORTOLA pour deux constats d'affichage par huissier ;
- 304,69 € HT en 2023 pour la parution dans le JIR de l'avis d'appel d'offres des travaux résiduels de la voie « A » ;
- 302,33 € HT en 2023 pour la parution dans le Quotidien de l'avis d'appel d'offres des travaux résiduels de la voie « A » ;
- 810,19 € HT en 2023 à REPRO MASCAREIGNES pour divers travaux de reprographie (DOE, parcellaire, topographique, dossier PAM) ;
- 1 200 € HT en 2023 au BET BEAU pour l'élaboration des cahiers de prescription ;
- 20 160 € HT en 2024 à SUD HABITAT CONSEIL pour une mission de diagnostic du bâti et d'avis technique sur 64 constructions.

Section	FOURNISSEURS	DATE FACTURE	MONTANT HT	RÈGLEMENT HT	
				DATE	MONTANT
	- Frais divers				
A0-Frais Annexes	EMR	01/03/2023	50,00	30/03/2023	50,00
A0-Frais Annexes	SUD HABITAT CONSEIL	04/01/2024	20 160,00	22/02/2024	20 160,00
A0-Frais Annexes	SCP ORTOLA MALARDE RULLIER	01/02/2023	230,74	17/02/2023	230,74
A0-Frais Annexes	LE JOURNAL DE L'ILE DE LA REUNION	01/02/2023	304,69	17/02/2023	304,69
A0-Frais Annexes	LE QUOTIDIEN	17/01/2023	302,33	17/02/2023	302,33
A0-Frais Annexes	REPRO MASCAREIGNES	13/02/2023	306,29	21/02/2023	306,29
A0-Frais Annexes	REPRO MASCAREIGNES	14/02/2023	51,10	21/02/2023	51,10
A0-Frais Annexes	REPRO MASCAREIGNES	03/05/2023	23,45	26/05/2023	23,45
A0-Frais Annexes	REPRO MASCAREIGNES	03/05/2023	262,60	26/05/2023	262,60
A0-Frais Annexes	REPRO MASCAREIGNES	12/09/2023	166,75	28/09/2023	166,75
A0-Frais Annexes	SIBAUD	21/09/2023	1 200,00	28/09/2023	1 200,00
	- Total frais divers		23 057,95		23 057,95

- Charges financières :

- Les frais financiers supportés par la SHLMR au titre des avances de trésorerie nécessaires au portage de l'opération s'élèvent à 188 983,51 € sur les exercices 2023 et 2024.

Section	FOURNISSEURS	DATE FACTURE	MONTANT HT	RÈGLEMENT HT	
				DATE	MONTANT
	- Charges financières				
A0-Frais Annexes	SHLMR DIVERS	30/11/2023	100 358,35	11/12/2023	100 358,35
A0-Frais Annexes	SHLMR DIVERS	27/11/2024	88 625,16	05/12/2024	88 625,16
	- Total charges financières		188 983,51		188 983,51

- Réimputation de charges forfaitaires :

- La rémunération de la mission M.O.U.S confiée à la SHLMR est conforme aux conditions de rémunération suivant l'avenant n°3 conclu le 11 janvier 2022.

Sur 2023 et 2024, les dépenses cumulées s'élèvent à 90 000 €.

Section	FOURNISSEURS	DATE FACTURE	MONTANT HT	RÈGLEMENT HT	
				DATE	MONTANT
- Réimputations de charges forfaitaires					
A0-Frais Annexes	SHLMR DIVERS	30/03/2023	10 000,00	20/04/2023	10 000,00
A0-Frais Annexes	SHLMR DIVERS	30/06/2023	10 000,00	04/07/2023	10 000,00
A0-Frais Annexes	SHLMR DIVERS	25/09/2023	10 000,00	17/11/2023	10 000,00
A0-Frais Annexes	SHLMR DIVERS	30/11/2023	10 000,00	11/12/2023	10 000,00
A0-Frais Annexes	SHLMR DIVERS	01/05/2024	12 500,00	01/05/2024	12 500,00
A0-Frais Annexes	SHLMR DIVERS	30/06/2024	12 500,00	30/06/2024	12 500,00
A0-Frais Annexes	SHLMR DIVERS	30/09/2024	12 500,00	10/10/2024	12 500,00
A0-Frais Annexes	SHLMR DIVERS	27/11/2024	12 500,00	05/12/2024	12 500,00
- Total charges forfaitaires			90 000,00		90 000,00

2.2. LES RECETTES PERÇUES

2.2.1. RÉCAPITULATIF DES RECETTES EN 2023 - 2024

Recettes (en k€ HT)	Bilan CRAC au 31/12/2022	Recettes réalisées en 2023	Recettes réalisées en 2024	Cumul recettes réalisées au 31/12/2024
- Logements L.E.S	0,0K€	0,0K€	0,0K€	0,0K€
- Améliorations L.B.U	0,0K€	0,0K€	0,0K€	0,0K€
- Améliorations habitat	0,0K€	0,0K€	0,0K€	0,0K€
- Logements aidés	0,0K€	0,0K€	0,0K€	0,0K€
- Lots libres	1 110,1K€	0,0K€	218,2K€	218,2K€
- Echange et vente foncier	82,0K€	0,0K€	58,1K€	82,0K€
VENTES CHARGES FONCIERES	1 192,1K€	0,0K€	276,3K€	300,2K€
- Logements L.L.T.S	199,5K€	199,5K€	0,0K€	199,5K€
- Foncier site 2	221,7K€	0,0K€	0,0K€	221,7K€
TRANSFERT DE CHARGES FONCIERES	421,2K€	199,5K€	0,0K€	421,2K€
- Contribution EDF	137,2K€	0,0K€	0,0K€	119,6K€
- EPFR	12,1K€	0,0K€	0,0K€	12,1K€
- Subvention MOUS Etat	30,0K€	0,0K€	24,0K€	24,0K€
- Subvention Etat	1 308,4K€	-16,6K€	0,0K€	1 308,4K€
SUBVENTION	1 487,6K€	-16,6K€	24,0K€	1 464,1K€
- Participation de la collectivité	2 112,5K€	-14,3K€	1 070,5K€	2 112,5K€
PARTICIPATION	2 112,5K€	-14,3K€	1 070,5K€	2 112,5K€
Total	5 213,4K€	168,6K€	1 370,8K€	4 298,0K€

2.2.2. COMMENTAIRES SUR LES RECETTES PERÇUES AU 31/12/2024

Le montant cumulé des recettes depuis 2015 (engagement de la concession d'aménagement) s'élève à 4 298 011,99 HT, détaillé comme suit :

VENTES CHARGES FONCIERES :

- Échange et vente de foncier : 276 310 €HT de recettes réparties de la façon suivante
 - Lot cadastré DG 1095 d'une superficie de 421 m² au prix de 58 100 €HT, suivant un acte d'échange reçu le 07 mars 2024 en l'étude notariale NOT'AVENIR, à Saint-Paul ;
 - Lot cadastré DG 1081 d'une superficie de 349 m² à Monsieur Thomas LAGARRIGUE et à Madame Sacha REDON au prix de 58 650 € HT, suivant acte reçu le 26 mars 2024 en l'étude notariale NOT'AVENIR, à Saint-Paul ;
 - Lot cadastré DG 1093 d'une superficie de 383 m² à Monsieur Benoît BABYLON et à Madame Dolly Marie Sylvette ETHEVE au prix de 80 000 € HT, suivant acte reçu le 05 avril 2024 en l'étude notariale NOT'AVENIR, à Saint-Paul ;



- Lot cadastré DG 1083 d'une superficie de 475 m² Monsieur Jean Fabio Maximin FONTAINE, maçon, et Madame Marie Elisca DOURMAN au prix de 79 560 € HT, suivant acte reçu le 30 août 2024 en l'étude notariale NOT'AVENIR, à Saint-Paul.

Section	FOURNISSEURS	DATE FACTURE	MONTANT HT	RÈGLEMENT HT	
				Date	MONTANT
	- VENTES CHARGES FONCIERES				
10-Ventes Ch. Foncières	Vente lot 11 cadastré DG 1081	26/03/2024	58 650,00	27/03/2024	58 650,00
10-Ventes Ch. Foncières	Vente lot 17 cadastré DG 1093	05/04/2024	80 000,00	08/04/2024	80 000,00
10-Ventes Ch. Foncières	Vente lot 09 cadastré DG 1083	30/08/2024	79 560,00	02/09/2024	79 560,00
10-Ventes Ch. Foncières	Vente échange lot 19 cadastré DG 1095	07/03/2024	58 100,00	07/03/2024	58 100,00
	- Total des ventes de CF		276 310,00		276 310,00

TRANSFERT DE CHARGES FONCIERES :

- Foncier site 1 : 199 500 €HT pour la charge foncière du lot cadastré DG 848 (terrain d'assiette de l'opération Elie 1 pour 21 logements).

Section	FOURNISSEURS	DATE FACTURE	MONTANT HT	RÈGLEMENT HT	
				Date	MONTANT
	- TRANSFERTS CHARGES FONCIERES				
15-Transfert ch. Foncières	SHLMR REC	30/10/2023	199 500,00	15/11/2023	199 500,00

SUBVENTIONS :

- Subvention MOUS : Dans le cadre de la subvention État MOUS 2022-2024 (arrêté n° SHLS-RHI-23-0007 du 16/02/2023), l'acompte sollicité a été réglé à hauteur de 23 125 €. Un ajustement comptable devra être réalisé en 2025 afin de régulariser le montant définitivement perçu ;
- Subvention État RHI : application de l'arrêté modificatif n°2 de l'arrêté de subvention n°14-003 du 01/09/2014. Une minoration de subvention d'un montant de 16 646,06 € a été constatée et comptabilisée au 31/12/2023, conformément aux écritures financières de l'opération.

Section	FOURNISSEURS	DATE FACTURE	MONTANT HT	RÈGLEMENT HT	
				Date	MONTANT
	- SUBVENTIONS				
30-Subventions	ÉTAT MOUS	18/01/2024	24 000,00	29/07/2024	23 125,00
31-Subventions non Taxab	ÉTAT RHI	31/12/2023	-16 646,06	31/12/2023	-16 646,06
	- Total des subventions		7 353,94		6 478,94

PARTICIPATION :

Dans le cadre de la concession, la participation de la Commune de Saint-Leu a été appelée et réglée conformément aux stipulations du contrat de concession du 10/09/2015 et de l'avenant n°2 du 11/01/2022. Les versements ont été effectués au titre des mémoires n°1 et n°2/2023 ainsi que n°1 et n°2/2024, pour un montant total de 2 112 533,08 € HT, correspondant à la participation communale aux équipements de l'opération. Les encaissements sont soldés et intégrés au bilan financier de l'opération.

Section	FOURNISSEURS	DATE FACTURE	MONTANT HT	RÈGLEMENT HT	
				Date	MONTANT
	- PARTICIPATIONS COMMUNALES				
40-Participations	MAIRIE DE ST LEU	13/12/2023	926 915,47	29/02/2024	926 915,47
40-Participations	MAIRIE DE ST LEU	13/12/2023	115 093,12	11/03/2024	115 093,12
40-Participations	MAIRIE DE ST LEU	09/12/2024	1 020 524,49	27/12/2024	1 020 524,49
40-Participations	MAIRIE DE ST LEU	09/12/2024	50 000,00	27/12/2024	50 000,00
	- Total des participations communales		2 112 533,08		2 112 533,08

3. ESTIMATION DES RECETTES ET DÉPENSES RESTANT A RÉALISER

3.1 PRÉVISIONS POUR L'ANNÉE 2025

3.1.1. LES DÉPENSES PRÉVISIONNELLES

Au titre de l'exercice 2025, l'opération enregistre des dépenses totales de 91 665,34 €HT, correspondant à la phase de finalisation et de suivi post-travaux.

Ces dépenses portent principalement sur la poursuite des travaux VRD et Espaces verts (entreprise BUFFI SATP), les interventions Basse Tension / Éclairage public (REEL Électricité), les prestations télécoms (fibre et pré fibrage), le traitement de désordres constatés lors de la GPA, ainsi que les honoraires de maîtrise d'œuvre VRD. S'y ajoutent la ré imputation des charges MOUS, la rémunération forfaitaire de l'aménageur, des frais financiers et des dépenses d'entretien et de sécurisation des lots.

Les dépenses 2025 s'inscrivent dans le cadre du bilan financier global de l'opération, sans dérive constatée, et traduisent l'entrée dans une phase de clôture progressive, avec un suivi technique, financier et social résiduel.

3.1.2. LES RECETTES PREVISIONNELLES

Les recettes perçues en 2025 s'établissent à 199 365 €HT. Elles proviennent essentiellement de la commercialisation de lots libres (cessions de charges foncières) pour un montant cumulé de 200 240 €HT, ajusté par un avoir de -875,00 € relatif à la subvention État MOUS 2022-2024.

3.1.3. L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

En 2025, dans un contexte de poursuite des travaux d'aménagement et de construction des logements, la MOUS a assuré l'accompagnement social des ménages, en particulier pour le relogement en parc locatif et en habitat diffus, à travers l'actualisation des demandes de logement, le suivi des projets en cours, l'appui aux démarches d'amélioration de l'habitat, la réactivation des partenariats locaux et le maintien d'une présence de proximité sur site via des permanences hebdomadaires.

3.2 LE BILAN FINANCIER PRÉVISIONNEL ACTUALISÉ AU 31/12/2024

Dépenses (en € HT)	Bilan CRAC 2022	Réalisées en 2023	Réalisées en 2024	Réalisées au 31/12/2024	A réaliser en 2025	A réaliser au-delà	Projet CRAC 2024	Différence bilan actualisé / dernier bilan approuvé
- Frais de géomètre	32 181,57	6 451,61	0,00	32 181,57	0,00	1 843,32	34 024,89	1 843,32
- Géotechniques	22 400,00	0,00	0,00	22 400,00	0,00	0,00	22 400,00	0,00
- ETUDES	54 581,57	6 451,61	0,00	54 581,57	0,00	1 843,32	56 424,89	1 843,32
- Acquisitions	1 029 552,68	0,00	58 069,46	1 032 742,14	30,54	0,00	1 032 772,68	3 220,00
- Frais de relogement	19 475,00	0,00	0,00	0,00	0,00	9 475,00	9 475,00	-10 000,00
- Frais d'acquisition notaire	36 156,64	9 989,60	0,00	36 156,64	-30,54	0,00	36 126,10	-30,54
- Frais EPFR	10 860,58	0,00	0,00	10 860,58	0,00	0,00	10 860,58	0,00
- Assistance juridique expro.	21 633,33	3 300,00	-2 000,00	18 333,33	0,00	0,00	18 333,33	-3 300,00
- FONCIER	1 117 678,23	13 289,60	56 069,46	1 098 092,69	0,00	9 475,00	1 107 567,69	-10 110,54
- Travaux VRD	2 491 569,01	168 712,55	206 667,84	2 358 839,00	11 611,07	109 984,53	2 480 434,60	-11 134,41
- Refacturation travaux	-27 593,65	0,00	0,00	0,00	0,00	-27 593,65	-27 593,65	0,00
- Aléas et imprévus	31 827,88	0,00	898,56	31 756,64	3 897,00	0,00	35 653,64	3 825,76
- Entretien voiries, EV et lots	30 000,00	0,00	7 500,00	30 000,00	0,00	0,00	30 000,00	0,00
- Démolitions	37 276,68	0,00	0,00	0,00	0,00	16 341,09	16 341,09	-20 935,59
- Honoraires MOE	163 572,48	25 848,74	17 784,98	166 320,23	385,79	0,00	166 706,02	3 133,55
- Honoraires CSPS	18 667,15	2 655,00	770,00	14 125,00	0,00	0,00	14 125,00	-4 542,15
- Mission évaluation RHI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Contribution SIDELEC	30 780,00	0,00	0,00	30 780,00	0,00	0,00	30 780,00	0,00
- Raccordement EDF	82 313,83	10 537,31	0,00	82 313,83	0,00	0,00	82 313,83	0,00
- TRAVAUX	2 858 413,38	207 753,60	233 621,38	2 714 134,70	15 893,86	98 731,97	2 828 760,53	-29 652,85
- Réimputation charges M.O.U.S	270 000,00	15 000,00	45 000,00	270 000,00	11 540,00	0,00	281 540,00	11 540,00
- INTERVENTIONS SOCIALES	270 000,00	15 000,00	45 000,00	270 000,00	11 540,00	0,00	281 540,00	11 540,00
- Frais divers	97 177,48	2 897,95	20 160,00	65 481,77	2 651,30	11 726,24	79 859,31	-17 318,17
- Charges Financières	397 573,51	100 358,35	88 625,16	445 198,67	21 580,18	15 221,15	482 000,00	84 426,49
- Réimputation charges forf.	418 000,00	40 000,00	50 000,00	418 000,00	40 000,00	20 000,00	478 000,00	60 000,00
- FRAIS ANNEXES	912 750,99	143 256,30	158 785,16	928 680,44	64 231,48	46 947,39	1 039 859,31	127 108,32
Total	5 213 424,17	385 751,11	493 476,00	5 065 489,40	91 665,34	156 997,68	5 314 152,42	100 728,25

Recettes (en € HT)	Bilan CRAC 2022	Réalisées en 2023	Réalisées en 2024	Réalisées au 31/12/2024	A réaliser en 2025	A réaliser au-delà	Projet CRAC 2024	Différence bilan actualisé / dernier bilan approuvé
- Logements aidés	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Améliorations L.B.U	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Améliorations habitat	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Lots libres	1 110 060,00	0,00	218 210,00	218 210,00	200 240,00	589 320,00	1 007 770,00	-102 290,00
- Echange vente foncier	82 003,00	0,00	58 100,00	82 003,00	0,00	32 915,00	114 918,00	32 915,00
- VENTES CHARGES FONCIERES	1 192 063,00	0,00	276 310,00	300 213,00	200 240,00	622 235,00	1 122 688,00	-69 375,00
- Logements L.L.T.S	199 500,00	199 500,00	0,00	199 500,00	0,00	0,00	199 500,00	0,00
- Foncier site 2	221 689,94	0,00	0,00	221 689,94	0,00	0,00	221 689,94	0,00
- TRANSFERTS CHARGES FONCIERES	421 189,94	199 500,00	0,00	421 189,94	0,00	0,00	421 189,94	0,00
- EDF	137 189,71	0,00	0,00	119 627,53	0,00	17 562,18	137 189,71	0,00
- CONTRIBUTION EDF	137 189,71	0,00	0,00	119 627,53	0,00	17 562,18	137 189,71	0,00
- EDF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30 259,04	30 259,04	30 259,04
- REMBOURSEMENT FRAIS EDF	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30 259,04	30 259,04	30 259,04
- Subvention EPFR	12 094,50	0,00	0,00	12 094,50	0,00	0,00	12 094,50	0,00
- Subvention Etat MOUS	30 000,00	0,00	24 000,00	24 000,00	-875,00	6 875,00	30 000,00	0,00
- Subvention Etat	1 308 353,94	-16 646,06	0,00	1 308 353,94	0,00	0,00	1 308 353,94	0,00
- SUBVENTIONS	1 350 448,44	-16 646,06	24 000,00	1 344 448,44	-875,00	6 875,00	1 350 448,44	0,00
- Participation collectivité	2 112 533,08	-14 257,95	1 070 524,49	2 112 533,08	0,00	0,00	2 112 533,08	0,00
- Participation motif IG	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	102 290,00	102 290,00	102 290,00
- Bien de retour (APAYA - MACE)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	37 554,21	37 554,21	37 554,21
- PARTICIPATION COLLECTIVITÉ	2 112 533,08	-14 257,95	1 070 524,49	2 112 533,08	0,00	0,00	2 252 377,29	139 844,21
Total	5 213 424,17	168 595,99	1 370 834,49	4 298 011,99	199 365,00	646 672,18	5 314 152,42	70 469,21

3.2.1. COMMENTAIRES SUR LE BILAN ACTUALISÉ

Le bilan financier prévisionnel actualisé de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre « Le Plate », arrêté au 31 décembre 2024, s'élève à **5 314 152,42 € HT**, contre **5 213 424,17 € HT** lors du CRAC 2022 approuvé le 13 juin 2024.

La participation de la Collectivité, arrêtée à **2 112 533,08 € HT**, demeure inchangée dans le cadre du présent bilan financier prévisionnel actualisé.



Il est toutefois à noter une évolution favorable de la structure des recettes, matérialisée par une augmentation de la participation au titre de l'intérêt général. Celle-ci résulte, d'une part, de la cession de deux lots minorés destinés au relogement, mobilisés dans le cadre du fonds Barnier pour un montant total de **102 290 € HT**, et, d'autre part, de la valorisation de biens issus du retour de foncier résiduel sur les sites 1 et 2, pour un montant de **37 554,21 € HT**.

S'agissant de la commercialisation des lots libres, la situation demeure contrastée. Malgré les cessions déjà réalisées, cinq lots restent invendus à la date du présent CRAC. Cette situation, directement dépendante des conditions de marché, n'affecte pas à ce stade l'équilibre général de l'opération.

L'avenant n°4 au traité de concession a prorogé la durée de la concession jusqu'au 30 juin 2026. Toutefois, au regard de l'état d'avancement actuel de l'opération « Elie 1 », cette échéance apparaît susceptible de ne pas permettre l'achèvement complet des objectifs opérationnels et financiers fixés par le traité.

L'opération entrera dans une phase de suivi post-travaux, nécessitant la mise en œuvre et le pilotage de la Garantie de Parfait Achèvement sur les ouvrages réalisés. Cette phase implique le traitement des réserves, la correction des désordres constatés, ainsi que le suivi des interventions correctives sur les voiries, réseaux et aménagements, générant des contraintes techniques, administratives et financières qui s'inscrivent dans une temporalité incompressible.

Plusieurs éléments structurants demeurent en effet à finaliser, notamment la commercialisation des lots libres restants, la consolidation définitive des équilibres financiers, la poursuite des obligations techniques et administratives de clôture, le suivi des actions relevant de la GPA, ainsi que le respect des engagements afférents à l'accompagnement social.

La dynamique d'écoulement du foncier résiduel, intrinsèquement liée aux conditions de marché, induit une temporalité excédant les seules contraintes techniques d'achèvement de l'opération.

Dans ce contexte, et afin de garantir une finalisation optimale de l'opération dans des conditions économiques, techniques et administratives sécurisées, une prolongation du contrat de concession d'une durée complémentaire de seize mois devient opportune.

Cette prolongation permettrait de poursuivre la commercialisation dans un cadre maîtrisé, de limiter les impacts financiers liés au portage résiduel, de sécuriser la mise en œuvre complète de la Garantie de Parfait Achèvement, d'assurer la clôture technique, administrative et financière de l'opération, et de préserver l'équilibre global du bilan.

Il est précisé que le présent bilan financier prévisionnel arrêté au 31 décembre 2024 s'inscrit dans le cadre de l'avenant n°4 au traité de concession, approuvé par délibération du 11 décembre 2024, qui proroge la durée de la concession jusqu'au 30 juin 2026 et intègre notamment les biens de retour issus de l'opération APAYA-MACE pour un montant de 37 554,21 € HT.

Les évolutions financières postérieures à cette date, notamment celles liées au projet d'avenant n°5 en cours d'instruction (prorogation complémentaire, ajustement de la rémunération de l'aménageur et actualisation des frais financiers), ainsi que les incidences financières des cessions de lots à prix minoré décidées au titre de l'intérêt général, ne sont pas intégrées dans le présent CRAC arrêté au 31/12/2024. Elles feront l'objet d'un ajustement dans le cadre du bilan financier prévisionnel actualisé ultérieur, afin d'assurer la cohérence globale entre les documents contractuels et financiers de l'opération.

3.2.2. LE PLAN DE TRÉSORERIE ACTUALISÉ

Au 31 décembre 2024, la trésorerie présente un solde négatif de -776 K€ TTC, financé par les fonds SHLMR.

Ce niveau résulte de décalages ponctuels entre dépenses et encaissements liés à la phase de finalisation et à la commercialisation des derniers lots libres, le plan de trésorerie n'intégrant pas à ce stade d'hypothèse de prolongation de la concession. La situation demeure maîtrisée et compatible avec la trajectoire financière globale.

Le plan de trésorerie actualisé fait apparaître l'échéancier des dépenses et recettes restant à réaliser au 31 décembre 2024 (Cf. Annexe 5.3).

4. POINT DE VALIDATION DU CRAC PAR LE CONSEIL MUNICIPAL

- Validation des dépenses et des recettes arrêtés au 31/12/2024 ;
- Approbation du bilan global à un montant de 5 314 152,42 €HT ;
- Approbation du bilan prévisionnel 2024 ;
- Approbation de la participation communale à un montant de 2 252 377,29 €HT

5. ANNEXES

5.1. SITUATION JURIDIQUE ET ADMINISTRATIVE

5.2. TABLEAU DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIÈRES RÉALISÉES AU 31/12/2024

5.3. BILAN FINANCIER PRÉVISIONNEL ARRÊTÉ AU 31/12/2024





5.1. SITUATION JURIDIQUE ET ADMINISTRATIVE



FICHE DE PRESENTATION DE L'OPERATION

Envoyé en préfecture le 16/06/2026
Reçu en préfecture le 16/06/2026
Publié le 17/06/2026
ID : 974-219740131-20260609-03_09062026-DE



Date mise à jour
17 février 2026

OP N°	PLATM 01	Nom	RHI LE PLATE
Resp. OP	ES	Adresse	LE PLATE SAINT LEU

TYPE D'OPERATION		Concession d'aménagement	
	Date		
Date d'échéance du contrat 30/06/2026	délib. CM	30/04/2015	Approbation concession
		25/09/2016	Signature de la concession
		14/09/2015	Réception Préfecture
		30/06/2021	Avenant n° 1 au contrat de concession pour prorogation à 2023 et introduction rémunération aménageur et MOUS complémentaire.
		11/01/2022	Avenant n° 2 au contrat de concession pour modification la participation aux équipements publics.
		07/11/2023	Avenant n° 3 au contrat de concession pour prolongation au 31/12/2024 et ajustement rémunération aménageur.
		11/12/2024	Avenant n° 4 au contrat de concession pour prolongation au 30/06/2026 et ajustement rémunération aménageur.

PARAMETRES ADMINISTRATIFS		Date d'effet	
. Procédures foncières	DUP	Arrêté du 02/02/2016 annulé par décision TA du 27/10/17	
	Nouvelle DUP	Arrêté DUP du 28/06/2021 portant mise en compat. du PLU et cessibilité / Ord. Expro. du 02/09/2021 / Jugement fixation des ind. 12/09/2022 / Indemnités consignés en décembre 2022	
. Procédures réglementaires	Arrêté Loi / eau	Sites 1 et 2 soumis à déclaration (récépissés du 27/09/2013) Courrier de non opposition du 16/07/2020 au dossier de déclaration déposé le 12/06/2020	
. Arrêté de subvention	Etat	01/09/2014	1 325 000,00 €
. Arrêté préfectoral du 28 avril 2023 révisant à la baisse la subvention de l'État pour l'opération RHI « Le Plate » à Saint-Leu, fixée à 1 308 353,94 € (-16 646,06 €) après clôture financière du projet.			
. Arrêté de subvention MOUS	Etat	16/02/2023	60 000,00 €
. Participation communale	Commune	30/04/2015	1 726 692,99 € (initiale)
	Commune	11/01/2022	2 112 533,08 € (Avenant n°2)

ELEMENTS PHYSIQUES - PROGRAMME			
	Superficie	x ha	SP constructible réelle : x m²
ELEMENTS FINANCIERS			
	Date envoi	Date approbation	
CRAC 2016	27/06/2017	délib. CM	19/12/2018
CRAC 2018	18/07/2018	délib. CM	17/12/2019
CRAC 2019	16/07/2020	délib. CM	17/12/2020
CRAC 2020	11/10/2021	délib. CM	16/12/2021
CRAC 2021	08/11/2022	délib. CM	08/12/2022
CRAC 2022	17/01/2024	délib. CM	13/06/2024
MODALITES DE REMUNERATION			
	Total	Déjà perçu	Reste à percevoir
Aménageur + MOUS	759 540 €	688 000 €	71 540 € Site 1 et 2 conformément à la concession.



5.2. TABLEAU DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIÈRES RÉALISÉES AU 31/12/2024





5.3. BILAN FINANCIER PRÉVISIONNEL ARRÊTÉ AU 31/12/2024





Compte Rendu Annuel à la Collectivité au 31/12/2024

Envoyé en préfecture le 16/06/2026
Reçu en préfecture le 16/06/2026
Publié le 17/06/2026
ID : 974-219740131-20260609-03_09062026-DE



LISTE DES ACQUISITIONS RÉALISÉES AU 31/12/2024

acquisitions antérieures à l'année 2024

acquisitions réalisées sur l'année 2024

Vendeur	Parcelle	compromis date	Date acte	Superficie m ²	Prix au m ²	Montant vente
M. HOARAU Jean Claude	DG 944-946 et 947		06/07/2017	15 054	33	496 782
M. CAPARIN Jean Yolain	DG 973	12/10/2017	07/03/2024	398	146	58 100
M. APAYA Maxime	DG 848 et 920		28/11/2017	15 054	16	240 756
E.P.F.R	DG 907 et 908		26/03/2018	3 624	33	120 945
M. FERRARD Sylvain	DG 919		02/02/2018	331	55	18 205
Mme DELGARD Judith	DG 936		27/12/2018	484	33	15 972
Consorts POUYROUX	DG 1039		02/09/2021*	190	102	19 352
Consorts MACE	DG 1041		02/09/2021*	399	141	56 060
TOTAL				35 534	29	1 026 173





LISTE DES CESSIONS RÉALISÉES AU 31/12/2024

cessions antérieures à l'année 2024
cessions réalisées sur l'année 2024

Acquéreur	Parcelle	compromis date	Date acte	Superficie m²	Prix au m²	Montant vente	Paiement	reste dû	Échéancier (euro HT)				
									N	N+1	N+2	au delà	
Mme DELGARD Judith	DG 947		27/12/2018	484	33	15 972	Echange sans soulte						
M. CAPARIN	DG 1095		07/03/2024	421	138	58 100	Echange sans soulte						
M. LAGARRIGUE	DG 1081		26/03/2024	345	170	58 650							
M. BABYLON	DG1093		05/04/2024	400	200	80 000							
M. FONTAINE	DG 1083		30/08/2024	468	170	79 560							

				2 118	138	292 282							

STOCK CESSIBLE AU 31/12/2024

Total du stock cessible de l'opération m² terrain	9 208
Cession réalisées au 31/12/2022 m² terrain	2 118
Total du Stock disponible au 31/12/2024	7 090

5.3. BILAN FINANCIER PRÉVISIONNEL ARRÊTÉ AU 31/12/2024



Echéancier prévisionnel réglé TTC : 101300-RHI LE PLATE-SHR1-Aménagement - établi le 17/02/2026 à 14:53

Envoyé en préfecture le 16/06/2026
 Reçu en préfecture le 16/06/2026
 Publié le 17/06/2026
 ID : 974-219740131-20260609-03_09062026-DE

Désignation lignes budgétaires En Euros	HT	HT	TVA	TTC	A fin 2024	2025	2026
	Budget préc.	Budget actualisé					
A : 101300/110-Logements Aidés							
A : 101300/125-Améliorations LBU							
A : 101300/130-Acquisitions Amélioration							
A : 101300/140-Lots Libres	1 110 060	1 110 060	-662 665	447 395	233 297	214 099	-1
A : 101300/150-Echange et Vente Foncier	114 918	114 918	-32 527	82 391	82 391		
10-Ventes Charges Foncières	1 224 978	1 224 978	-695 192	529 786	315 688	214 099	-1
A : 101300/190-Logements LLTS	199 500	199 500	4 189	203 689	203 690		-1
A : 101300/195-Charges Directes Elie 2	221 690	221 690	4 655	226 345	226 345		
15-Transfert de Charges Foncières	421 190	421 190	8 844	430 034	430 035		-1
A : 101300/210-Cessions Concédant							
20-Cessions Collectivités							
A : 101300/200-Contribution Edf	137 190	137 190	-7 394	129 796	129 796		
A : 101300/305-Epfr	12 095	12 095	-1	12 094	12 095		-1
A : 101300/307-Subvention Mous Etat	30 000	30 000	-6 875	23 125	23 125		
30-Subventions	179 285	179 285	-14 270	165 015	165 016		-1
A : 101300/310-Subventions Etat non Taxable	1 308 354	1 308 354		1 308 354	1 308 354		
31-Subventions non Taxables	1 308 354	1 308 354		1 308 354	1 308 354		
A : 101300/410-Participation de la Collectivité à l'Opération d'Aménag	2 112 533	2 112 533	179 565	2 292 098	2 292 098		
40-Participations	2 112 533	2 112 533	179 565	2 292 098	2 292 098		
A : 101300/205-Remboursement Frais Edf	30 259	30 259	-30 259				
A : 101300/415-Bien de Retour	37 554	37 554	-37 554				
50-Autres Frais	67 813	67 813	-67 813				
Sous-total recettes	5 314 153	5 314 153	-588 866	4 725 287	4 511 191	214 099	-3
B : 101300/130-Frais de Géomètre	-34 025	-34 025	-892	-34 917	-34 917		
B : 101300/140-Géotechniques	-22 400	-22 400	-1 904	-24 304	-24 304		
10-Etudes	-56 425	-56 425	-2 796	-59 221	-59 221		
B : 101300/210-Acquisitions	-1 032 773	-1 032 773		-1 032 773	-1 032 741	-31	-1
B : 101300/240-Frais d'Acquisition Notaire	-36 157	-36 157	-2 009	-38 166	-38 196	31	-1
B : 101300/250-Frais Epfr (Foncier)	-10 861	-10 861	-896	-11 757	-11 758		1
B : 101300/260-Assistance Juridique Expropriation	-21 133	-21 133	1 241	-19 892	-19 893		1
B : 101300/270-Frais de Relogement	-9 475	-9 475	9 475				
20-Foncier	-1 110 399	-1 110 399	7 811	-1 102 588	-1 102 588		
B : 101300/410-Travaux VRD	-2 480 435	-2 480 435	-88 871	-2 569 306	-2 539 790	-29 515	-1
B : 101300/415-Refacturation Trx Liés aux Locatifs	27 594	27 594	-27 594				
B : 101300/420-Aléas et Imprévus	-31 828	-31 828	-6 856	-38 684	-34 456	-4 228	
B : 101300/430-Entretien Voirie, Espaces Verts et Lots	-30 000	-30 000	-2 550	-32 550	-32 552		2
B : 101300/440-Démolitions	-16 341	-16 341	16 341				
B : 101300/460-Honoraires VRD-MOE	-168 115	-168 115	-12 761	-180 876	-180 460	-419	3
B : 101300/470-Honoraires CSPA	-14 125	-14 125	-1 201	-15 326	-15 329		3
B : 101300/480-Mission Évaluation Rhi							
B : 101300/495-Révisions de Prix							
B : 101300/500-Contribution Travaux Hta et Création de Poste Sous M	-30 780	-30 780		-30 780	-30 780		
B : 101300/550-Raccordement au Réseau Public d'Électricité	-82 314	-82 314	-6 996	-89 310	-89 311		1
40-Travaux VRD	-2 826 344	-2 826 344	-130 488	-2 956 832	-2 922 678	-34 162	8
B : 101300/690-Réimputation de Charges Mous	-281 540	-281 540		-281 540	-270 001	-11 540	1
60-Interventions Sociales	-281 540	-281 540		-281 540	-270 001	-11 540	1
B : 101300/A20-Frais Divers	-79 446	-79 446	6 331	-73 115	-70 242	-2 877	4
B : 101300/B30-Charges Financières-Avances Société	-482 000	-482 000	15 221	-466 779	-445 198	-21 580	-1
B : 101300/C20-Réimputation de Charges Forfaitaire	-478 000	-478 000	20 000	-458 000	-418 000	-40 000	
A0-Frais Annexes	-1 039 446	-1 039 446	41 552	-997 894	-933 440	-64 457	3
Sous-total dépenses	-5 314 154	-5 314 154	-83 921	-5 398 075	-5 287 928	-110 159	12
Sous-total trésorerie transitoire	1	1	38 505				
Trésorerie brute					-776 737	-672 797	-672 788