



Version PROJET



ZAC MOULIN JOLI



Compte rendu annuel à la collectivité CRAC 2022



Date de réception préfecture : 14/12/2023

Nom de la Société		SEDRE	
Collectivité Contractante		Commune de La Possession	
Désignation de l'opération		ZAC MOULIN JOLI	
Nature de l'opération		Concession d'aménagement	
Actes administratifs		Programme de réalisation :	
Délibération Approbation du traité de concession et cahier des charges de concession	12 novembre1997	3 crèches/ 3 écoles/ un groupe scolaire privé/ 1 collège 5 pharmacies/ 2 RPA/1 CCAS/ 1 centre de dialyse / 2 pôles médicaux et 1 centre paramédical privé. 1 gymnase, 6 terrains de tennis, 1 stade, 3aires de jeux, 1 aire de street Work out, 1 skate parc 10 000 m² de surfaces commerciales / 15 000 m² de bureaux	
Signature du contrat	25 novembre 1997		
Contrôle de légalité	27 novembre 1997		
Fin de validité du contrat	25 novembre 2026	Programme de logements actualisé :	
Financier		Logements Aidés	1 768
Approbation du bilan initial	11 septembre 2001	Dont logements sociaux	1 302
Approbation du dernier bilan actualisé	02 novembre 2022	Dont logements intermédiaires	466
Date de remise du présent CRAC	Octobre 2023	Logements Libres	1 355
Date d'approbation du présent CRAC			

K€

	Dernier bilan approuvé	Avancement au 31/12/2022	CRAC 2021 prévisions 2022	Réalisé 2022	CRAC 2022 prévisions 2023	CRAC 2022 nouveau CRPO à approuver	Ecart
DEPENSES	103 561,5	94 433,6	3 959,8	1 886,6	1 992,7	105 732,6	2 171,1
Etudes	215,2	215,2	0,0	0,0	0,0	215,2	0,0
Foncier	31 117,6	30 733,9	1 380,5	996,9	68,8	31 940,4	822,8
Travaux	48 947,6	42 102,6	1 873,5	368,2	973,9	48 869,3	-78,3
Honoraires	5 199,3	4 806,4	151,9	45,7	150,8	5 173,7	-25,6
Frais	10 171,1	9 629,6	324,9	409,9	810,0	11 569,4	1 398,3
Rémunérations	5 981,6	5 088,8	196,8	41,4	-20,8	6 001,0	19,4
Autres dépenses	1 553,7	1 482,2	29,2	12,3	1,0	1 570,8	17,1
Divers	375,5	374,7	3,0	12,3	9,0	392,7	17,3
RECETTES	103 561,5	77 048,7	7 489,5	6 274,8	2 188,3	105 732,6	2 171,1
Ventes	72 237,4	53 091,0	6 339,1	5 628,7	1 592,7	72 189,4	-48,1
Participations	23 218,9	16 426,	610,5	111,7	560,0	25 435,8	2 216,9
Loyers	320,0	170,7	37,0	29,2	35,6	320,0	0,0
Subventions	7 328,1	6 901,4	502,9	502,9	0,0	7 328,1	0,0
Produits	78,8	78,8	0,0	0,0	0,0	78,8	0,0
Divers	378,3	380,5	0,0	2,3	0,0	380,5	2,3

Fait à St Denis le

Pour la Commune de La Possession

Pour la SEDRE

SOMMAIRE

I. PRESENTATION DE L'OPERATION.....	5
RETROSPECTIVE.....	8
II. PROGRAMME DE CONSTRUCTION.....	10
2.1 PROGRAMME DE CONSTRUCTION GLOBAL DE LA ZAC (BASE : PAZ).....	10
PROGRAMME PRÉVISIONNEL DE CONSTRUCTION (BASE : ACQUISITIONS).....	10
III. FINANCEMENT DE L'OPERATION.....	18
IV. ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION	22
V. REALISE DES DEPENSES ET DES RECETTES AU 31/12/2022.....	25
RECETTES AU 31/12/2022	27
VI. ANALYSE DE LA TRÉSORERIE	28
VII. COMMENTAIRES DES DÉPENSES ET DES RECETTES.....	31
COMMENTAIRES DEPENSES REALISEES.....	32
AU 31/12/2022 / ANNEE 2022.....	32
POSTE 2 FONCIER	32
POSTE 3 TRAVAUX.....	35
POSTE 4 HONORAIRES.....	40
POSTE 5 FRAIS FINANCIERS.....	45
POSTE 6 REMUNERATIONS	48
POSTE 7 AUTRES DEPENSES.....	50
POSTE 8 DIVERS	51
COMMENTAIRES RECETTES REALISEES	52
AU 31/12/2022	52
POSTE 1 VENTES.....	52
POSTE 3 LOYERS.....	56
POSTE 4 SUBVENTIONS.....	57
POSTE 8 DIVERS	58
TOTAL DU POSTE RECETTES :	58
VIII. BILAN REVISE DES DEPENSES ET DES RECETTES AU 1^{ER} JANVIER 2022	59

IX. PREVISIONS D'ACTIVITES 62

2023 ET AU DELA 62

DEPENSES 2022 ET AU DELA 63

POSTE 2 FONCIER 63

POSTE 3 TRAVAUX..... 65

POSTE 4 HONORAIRES..... 70

POSTE 5 FRAIS FINANCIERS 75

POSTE 6 REMUNERATIONS 78

POSTE 7 AUTRES DEPENSES..... 83

POSTE 8 DIVERS 84

RECETTES 2022 ET AU DELA 85

POSTE 1 VENTES..... 86

POSTE 2 PARTICIPATIONS 95

POSTE 3 LOYERS..... 99

POSTE 4 SUBVENTIONS..... 100

X. ANNEXES..... 102

1. BILAN FINANCIER DETAILLE (€ HT)..... 103

2. FICHES DE DETAIL 104

3. BILAN RHI PAR TRANCHE 105

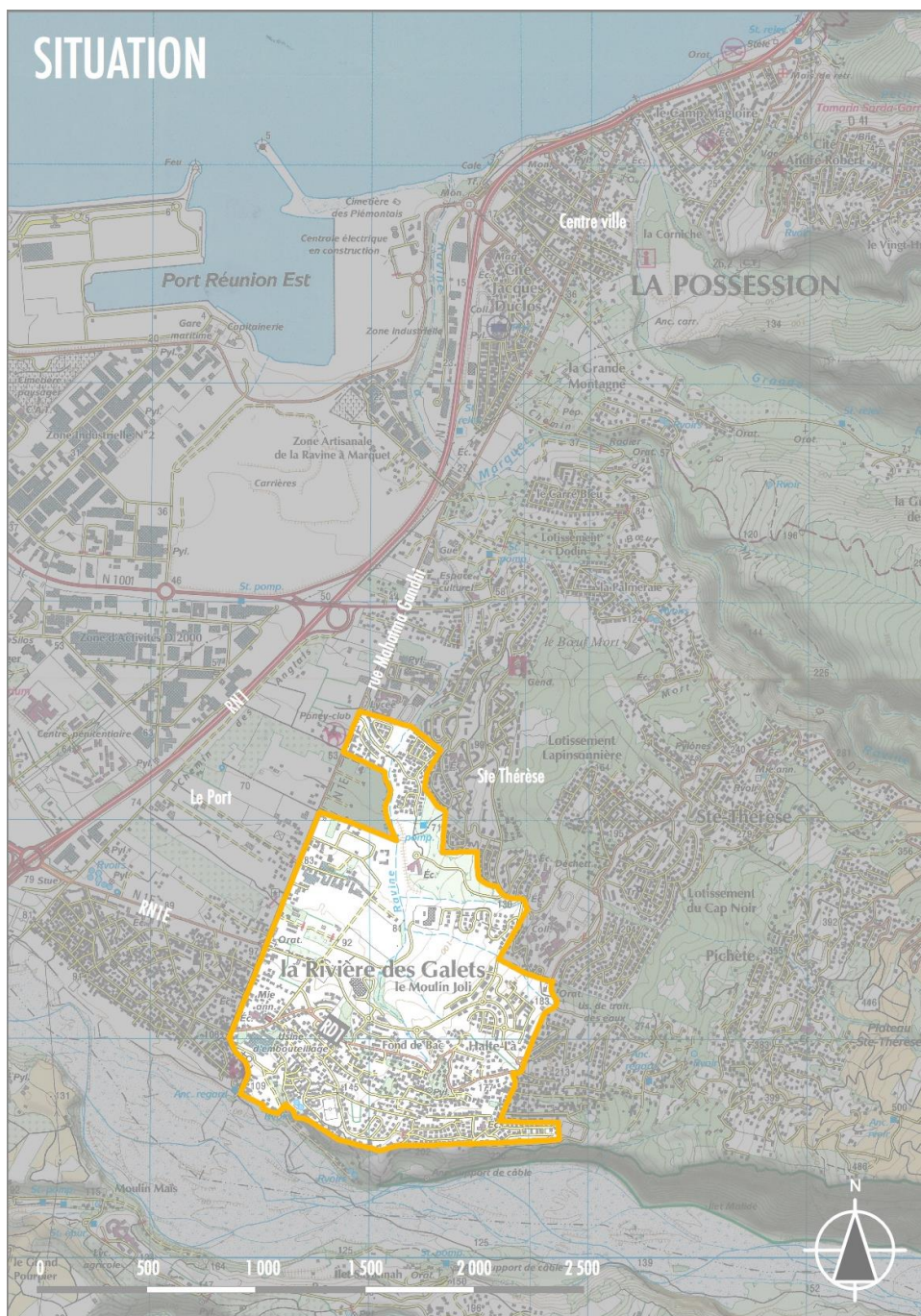
4. ETAT DES ACQUISITIONS ET CESSIONS..... 106

A- ETAT DES ACQUISITIONS REALISEES AU 31/12/2022 (TABLEAU)..... 106

B- ETAT DES CESSIONS REALISEES AU 31/12/2022 (TABLEAU)..... 106

I. PRESENTATION DE L'OPERATION

Située à l'entrée sud de la Commune de La Possession, la ZAC MOULIN JOLI s'affiche au cœur du pôle économique stratégique du territoire de la côte ouest, à 4 km du centre ville de La Possession, à 3.5 km du secteur de Cambaie et à 4.5 km du centre ville du Port. Elle s'étend sur une superficie de 172 hectares, entre la Rivière des Galets au sud, la ZAC St Laurent au nord, et s'étage depuis Pichette à l'est jusqu'à l'ancienne RN, à l'ouest.

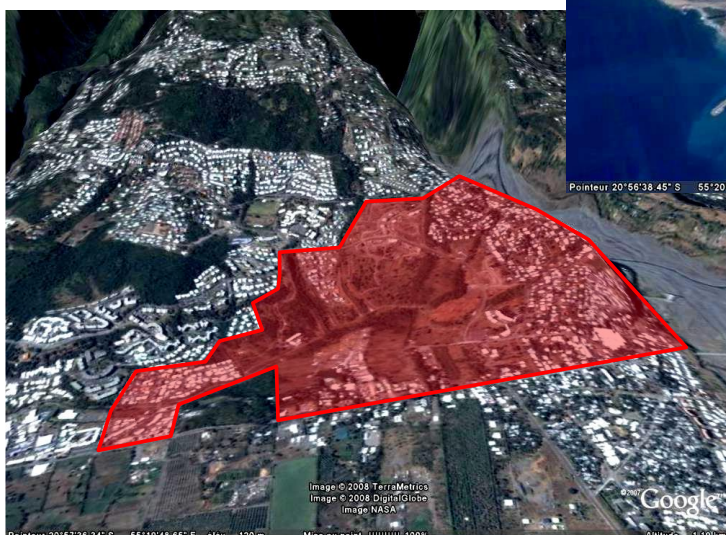


Sa réalisation a été confiée à la SEDRE par la signature entre la Commune de La Possession et la SEDRE, d'un traité et d'un cahier des charges de concession en date du 25 novembre 1997. Un avenant n°1 a été signé le 10 juin 2005, prorogeant la durée de la concession jusqu'au 24 novembre 2013.

Un second avenant a été signé le 29 novembre 2010, prorogeant la durée de la concession jusqu'au 24 novembre 2020. Un troisième avenant a prorogé la durée de la concession de 4 ans soit jusqu'au 24 novembre 2024.

Une nouvelle centralité urbaine...

C'est le « deuxième centre »,
qui vient compléter le cœur historique
à dimension patrimoniale



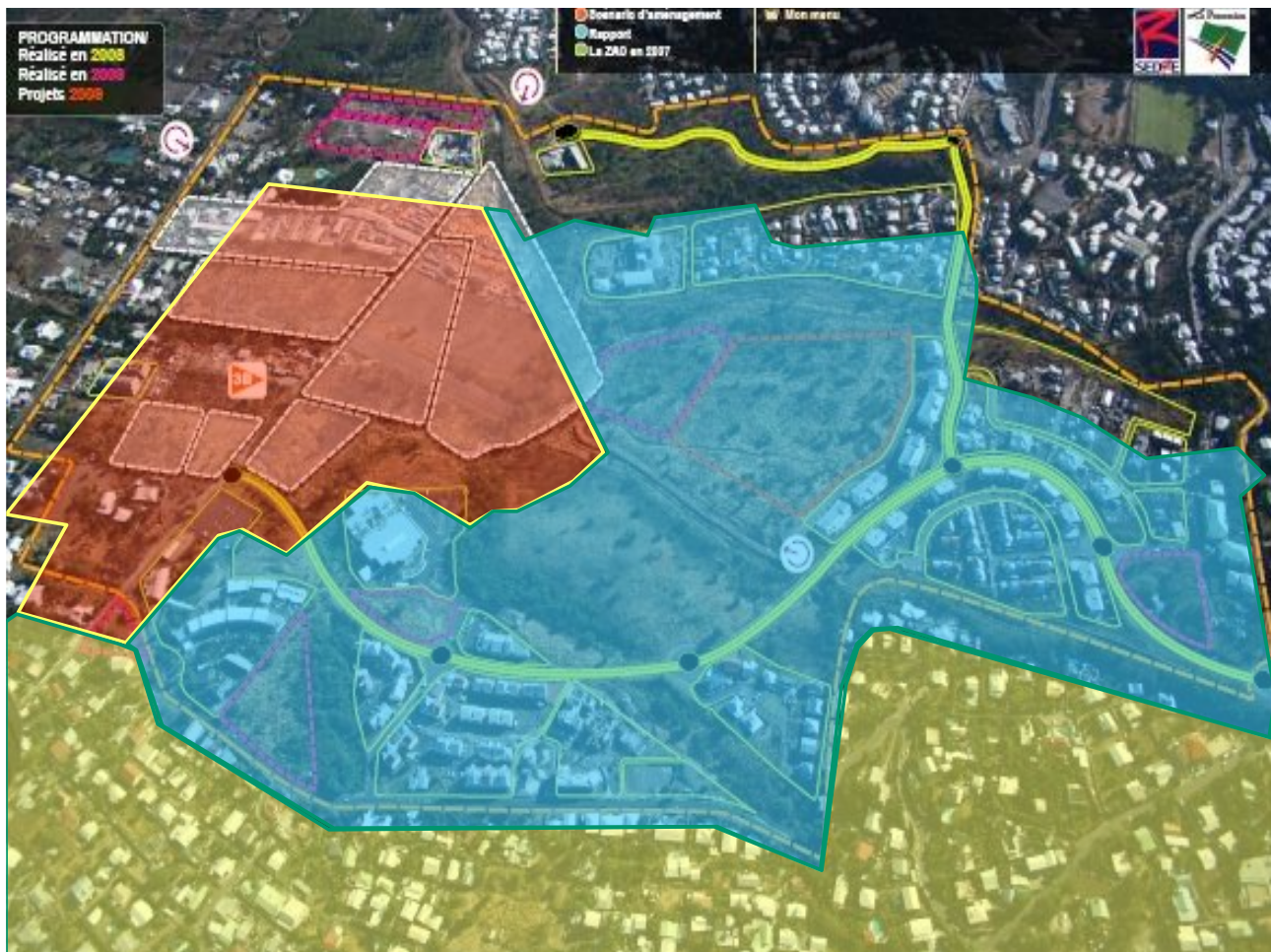
Une partie « basse »
en bord de RN1e, future vitrine
urbaine pour La Possession

L'opération d'aménagement vise à proposer une offre de terrains à construire pour de l'habitat, de l'équipement public et de l'activité. L'objectif est la réalisation de plus de 3 000 logements, de 80 000 m² de surface de construction à usage d'activités économiques et d'équipements.

A travers ce projet de ville, la commune souhaite répondre à une demande de ses habitants ainsi que des acteurs économiques. Dans son projet de ville, la Commune de la Possession affiche une ambition forte pour Moulin Joli, qui constitue pour elle, l'opportunité de fédérer les quartiers alentours (Pichette, Sainte-Thérèse, Saint-Laurent Rivière des Galets.....) grâce à une nouvelle centralité urbaine attractive et dynamique. Il s'agit de compléter l'offre en matière de logement afin de répondre à une demande importante.

Pour cela, la ZAC Moulin joli se construit autour de 3 pôles

- ☞ Une partie haute à vocation essentiellement résidentielle
- ☞ La partie RHI Rivière des Galets à vocation résidentielle
- ☞ Une partie basse à vocation mixte (résidentielle et économique)



Enfin, un programme d'équipements structurants ambitieux est prévu afin de palier le manque constaté sur les quartiers environnants en terme de collège, gymnase, écoles, structures sportives, culturelles et de loisirs, équipements publics et privés.....). Ils sont localisés de part et d'autre la ravine Balthazar, dont les divers bras découpent le terrain de l'opération, et se rejoignent en un thalweg principal qui mène au littoral et offre sur ses berges, une promenade agréable.

RETROSPECTIVE

- 3 novembre 1995 :** Concertation publique en vue de la création d'une ZAC.
- 21 février 1997 :** Bilan de la concertation et création de la ZAC Moulin Joli.
- 12 novembre 1997 :** Approbation du Traité de Concession et le Cahier des Charges de Concession (signé le 25 novembre 1997 et reçu en Préfecture le 27 novembre 1997).
- 23 octobre 1998 :** Approbation du PAZ et de RAZ en vue de sa mise à enquête publique et ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) en vue des acquisitions et travaux nécessaires à la réalisation du projet.
- 22 décembre 1998 :** Prorogation de la décision de création d'un an (article R-311-8 du Code de l'Urbanisme).
- Arrêté préfectoral n° 99-02229/SG/DICV/3** prescrivant l'ouverture d'une enquête publique Loi sur l'Eau du 22 septembre 1999 au 22 octobre 1999 inclus.
- 31 mai 1999 :** Ouverture d'une enquête publique au titre de la Loi sur l'Eau.
- Arrêté préfectoral n°3649/SG/DICV/3** autorisant la réalisation de l'opération au titre de la Loi sur l'Eau en date du 17 décembre 1999
- Enquête publique (PAZ + DUP)** du 26 juillet 1999 au 23 septembre 1999 en Mairie de la Possession selon arrêtés du Maire n°85/99 en date du 9 juillet 1999 et n°302/99 en date du 27 août 1999.
- 14 mars 2000 :**
- approbation du plan d'Aménagement de Zone de la ZAC Moulin Joli et de son règlement, du programme des équipements publics ainsi que le dossier de réalisation ;
 - instauration d'un PAE (Programme d'Aménagement d'Ensemble) sur une partie du périmètre de la ZAC Moulin Joli
- Arrêté préfectoral n° 00-1208/SG/DR/1** déclarant d'utilité publique les acquisitions et travaux prévus au Plan d'Aménagement de Zone de la ZAC Moulin Joli en date du 14 juin 2000.
- 11 septembre 2001 :** Approbation du CRAC au 31/12/2000 par le Conseil Municipal
- 23 Octobre 2002 :** Approbation du CRAC au 31/12/2001 par le Conseil Municipal
- 29 décembre 2003 :** Approbation du CRAC au 31/12/2002 par le Conseil Municipal
- 01 décembre 2004 :** Approbation du CRAC au 31/12/2003 par le Conseil Municipal
- 08 juin 2005 :** Approbation par le Conseil Municipal de l'avenant n°1 de prorogation au traité et cahier des charges de concession portant la durée de la concession à 16 années à compter du 25 novembre 1997.
- 14 juin 2005 :** Arrêté préfectoral de prorogation de la DUP pour une nouvelle durée de 5 ans.
- 14 décembre 2005 :** Approbation par le Conseil Municipal du CRAC au 31/12/2004
- 25 novembre 2006 :** Approbation par le Conseil Municipal du CRAC au 31/12/2005
- 5 décembre 2007 :** Approbation par le Conseil Municipal du CRAC au 31/12/2006
- 29 octobre 2008 :** Approbation par le Conseil Municipal du CRAC au 31/12/2007
- 11 juin 2010 :** Décret ministériel après avis du Conseil d'Etat prorogeant les effets de la déclaration d'utilité publique relative aux acquisitions et travaux nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC « Moulin Joli ».
- 29 septembre 2010 :** Approbation par le Conseil Municipal du CRAC au 31/12/2009
- 29 septembre 2010 :** Approbation de la prescription de la révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour la partie ZAC Moulin Joli
- 29 septembre 2010 :** Approbation par le Conseil Municipal de l'avenant n°2 prorogeant le traité de concession et son cahier des charges portant sa durée à 23 années à compter du 25 novembre 1997.
- Approbation par le Conseil Municipal du CRAC au 31/12/2010
- 17 février 2012 :** Arrêté Préfectoral n° 12-234/SG/DRCTCV4 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire relative au projet d'acquisition des terrains d'assiette nécessaires à l'aménagement de la ZAC MOULIN JOLI - 3^{ème} Tranche.
- 26 mars / 12 avril 2012 :** Déroulement de l'enquête publique

18 septembre 2012 :	Arrêté préfectoral n° 12/1421/SG/DRCTCV4 prononçant la cessibilité des parcelles concernées, situées sur le territoire de la Commune de la Possession.
24 septembre 2012 :	Ordonnance d'expropriation rendue par le Juge des Expropriations du Tribunal de Grande Instance sous le numéro 12/0006
04 mai 2015 :	Arrêté de cessibilité N°15-759/SG/DRCTCV4 de la tranche 1B1 du chemin Saint-Alme (RHI Rivière des Galets -Possession)
11 mai 2015 :	Ordonnance d'expropriation N°15/00005 de la tranche 1B1 du chemin Saint-Alme
24 février 2016	Approbation par le Conseil Municipal de l'avenant n°3 prorogeant le traité de concession et son cahier des charges portant sa durée à 27 années à compter du 25 novembre 1997. Approbation par le Conseil Municipal du CRAC au 31/12/2014
08 février 2017	Approbation par le Conseil Municipal du CRAC au 31/12/2015
30 octobre 2017	Rétrocession / remise d'ouvrages phase 1 : foncier des équipements publics, aires de jeux et voiries tertiaires des lotissements : Coteaux de Moulin Joli, Bellevue et Benjoins.
06 novembre 2017	Arrêté n°2017-2222/SG/DRECV portant modification d'une autorisation au titre de l'article L22-1 et L2014-3 du code de l'environnement pour la réalisation de travaux sur la ZAC Moulin Joli
13 décembre 2017	Approbation par le Conseil Municipal du CRAC au 31/12/2016
27 juin 2018	Approbation par le Conseil Municipal de la rétrocession foncière de 103 200 m ² correspondant aux voies des lotissements Coteaux de moulin Joli, Bellevue et Benjoins, et le foncier des équipements publics et aires de jeux
13 août 2018	Approbation par le Conseil Municipal de la prorogation de la Mous de la RHI de la Rivière des Galets de 24 mois avec prise en charge de 50% de la Collectivité
18 décembre 2018	Approbation par le Conseil Municipal du CRAC au 31/12/2017
21 août 2019	Approbation par le Conseil Municipal du CRAC au 31/12/2018 et garantie d'emprunt de 25 logements PSLA Sillages de l'Ouest et plan de financement d'un espace ludique et paysager
23 décembre 2019	Cession d'un terrain communal à Océanis
19 février 2020	Approbation de la dénomination des voies du secteur « Corce Rouge » de la ZAC MJ
03 juin 2020	Rétrocessions des voies et espaces communs de la ZAC Moulin Joli – Approbation d'un acte Administratif ; Approbation de la cession des parcelles AO 1763, AO 1764 et AO 1765 au profit de la SEDRE ; Rétrocession des voies et espaces communs de la ZAC Moulin Joli -Approbation de la correction d'une erreur matérielle- Retrait de la parcelle AO 1696 de l'acte administratif du 1 septembre 2018.
18 novembre 2020	Approbation de la modification du Cahier des Charges de Cession de Terrain des parcelles AP 860 et 862 ; Approbation de la modification du Cahier des Charges de Cession de Terrain des parcelles AO 1439, 1443, 1446 et 1449.
30 septembre 2020	Approbation par le Conseil Municipal du CRAC au 31/12/2019 ainsi que de l'avenant n°4 au traité de concession qui proroge la durée de la concession de deux années supplémentaires de 2024 à 2026.
20 octobre 2021	Approbation par le Conseil Municipal du CRAC au 31/12/2020 ainsi que de l'avenant n°5 au traité de concession et retrait du droit de préemption urbain
02 novembre 2022	Approbation par le Conseil Municipal du CRAC au 31/12/2021 ainsi que de l'avenant n°6 au traité de concession qui fait état d'un nouveau bilan prévisionnel ainsi que d'une nouvelle participation de la Ville.

II. PROGRAMME DE CONSTRUCTION

RAPPEL

2.1 Programme de construction global de la ZAC (base : PAZ)

TABLEAU RECAPITULATIF DU PROGRAMME GLOBAL DE CONSTRUCTION DE LA ZAC (SHON m²) :

Type occupation	ZUA	ZUAa	ZUB	ZUBa	ZUBb	ZUC	ZUCa	ZUDa	ZUDb	ZUDc	PARC	TOTAL
Habitat	10 000	25 000	23 000	2 000	10 000	15 000	35 000	15 000	20 000	15 000		170 000
Commerces et services	1 000	5 000	2 000	1 500	3 500	2 000	4 000	2 500	2 500	1 000		25 000
Bureaux	3 000	3 000	1 000	1 000	1 000	1 000		500	250	250		11 000
Activités	2 500	500	6 000	20 000	4 000	3 000	1 000	1 000	2 000	1 000		41 000
Equipements Publics	4 500	7 500	6 000			4 000	2 000	2 000	2 000	2 000		30 000
TOTAL	21 000	41 000	38 000	24 500	18 500	25 000	42 000	21 000	26 750	19 250	17 000	294 000
	62 000		81 000			67 000		67 000			17 000*	294 000

*Parc de loisirs aquatique 7 000m² et multiplex et équipements de loisirs sportifs 10 000m²

NB : La répartition de la SHON à l'intérieur de chaque zone est indicative et pourra être modifiée dans le respect de la SHON globale.

Programme prévisionnel de construction (base : acquisitions)

2.2.1 Les études d'urbanisme complémentaires menées en 2004 ont permis d'aboutir en 2005 à l'élaboration du plan masse détaillé de la ZAC ; le programme prévisionnel de construction ci-dessous a donc été réexaminé sur ce fondement en fonction des emprises foncières d'acquisition (hors PAE et hors RHI Rivière des Galets).

Zonage PLU	SHON PLU M2	Surface prévisionnelle (m2) cessible viabilisé tertiaire	SHON totale Prévisionnelle (m2) : besoin estimé	Nombre de Logement (prévisionnel)	SHON commerces/ bureaux/ activités / équipements
AUb	74 236	156 197 (dont 9 100 m2 pour des équipements publics de superstructures)	77 841	907	4 988.44
AUa	3 500	3 800	3 500	23	1 970
AUt	17 000	93 532 (dont 13 203 m2 pour le gymnase)	13 441		13 441
UC	Pas de COS	33 208	8 514	44	0
UAm	58 500	43 250	43 250	245	27 694
UB	65 250	112 995	60 197	100	58 197
TOTAL	218 486	442 982	206 743	1 319	106 290.44

A ces chiffres, il convient de rajouter le programme de construction du PAE (estimation) :

- Zone Ucm (34 000 m2 de SHON au PLU) : RHI Rivière des Galets : environ 300 logements,
- Lotissement les Berges de Balthazar : 38 lots libres,
- Lotissement Cocoteraie : 44 lots libres, 93 logements collectifs (résidence "le Moulin Joli" et "Clos des Jujubes",
- Lotissement "entre ciel et terre" : 49 lots libres,
- Logements en diffus : de l'ordre de 380 logements.

Le programme de construction de la ZAC était donc estimé sur la base des études réalisées en 2005 à plus de 2 200 logements.

2.2.2 Une seconde étude d'urbanisme visant à actualiser le plan d'aménagement de la partie basse et à rechercher une densification du programme de construction a été entamée fin 2009 pour aboutir à une nouvelle programmation :

	Répartition SHON - Base programme 2007					
Secteurs	SHON Totale	Logements	Commerces	Tertiaire- Bureaux	Activités artisanales	Equipements de loisir
Partie basse	104 700	48 000	23 000	13 700	20 000	
Partie haute	103 058	76 896	3 665	3 370		19127
Total 2007	207 758	124 896	26 665	17 070	20 000	19127
	Répartition SHON - Base programme 2009 - 2010					
Secteurs	SHON Totale	Logements	Commerces	Tertiaire- Bureaux	Activités artisanales	Equipements de loisir
Partie basse	176 000	100 000	31 000	21 200	23 800	
Partie haute	100 378	74 216	3 665	3 370		19127
Total 2009	276 378	174 216	34 665	24 570	23 800	19127
Variation	33,03%	39,49%	30,00%	43,94%	19,00%	0,00%

A ces chiffres, il convient de rajouter le programme de construction du PAE (estimation) :

- Zone Ucm (34 000 m² de SHON au PLU) : RHI Rivière des Galets : environ 300 logements,
- Lotissement les Berges de Balthazar : 38 lots libres,
- Lotissement Cocoteraie : 44 lots libres, 93 logements collectifs (résidence "le Moulin Joli" et "Clos des Jujubes",
- Lotissement "entre ciel et terre" : 49 lots libres,
- Logements en diffus : de l'ordre de 380 logements.

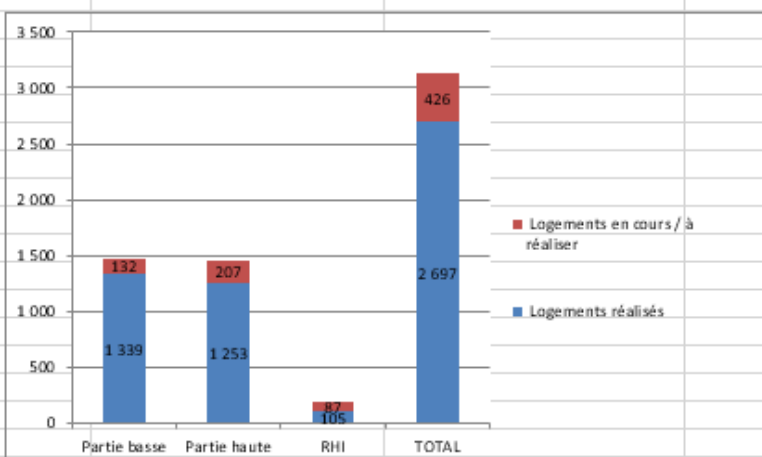
La densification du programme de construction de la ZAC telle qu'elle a été proposée par le bureau d'étude DUTHEILH-PERRAU porte pour l'essentiel sur la partie basse et accessoirement sur le secteur Aval V4-V5. Au total la SHON prévisionnelle de la zone a été portée de 207 758 m² à 276 378 m², soit une hausse de la constructibilité de plus de 30 %.

Le programme prévisionnel de construction de logements passe ainsi 2 200 à plus 2 500 logements dans la programmation 2010.

2.2.3 Une nouvelle actualisation du plan d'aménagement de la ZAC prenant en compte les nouveaux projets de construction a été réalisée fin 2014 aboutissant à une nouvelle programmation portant le nombre de logements à horizon 2026 à plus de 3 000 logements.



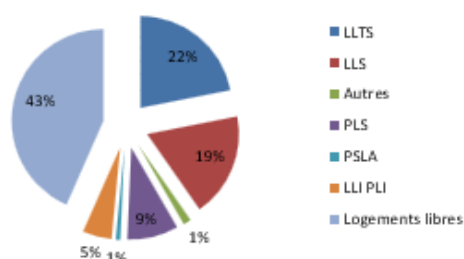
	Logements réalisés	Logements en cours / à réaliser	TOTAL
Partie basse	1 339	132	1 471
Partie haute	1 253	207	1 460
RHI	105	87	192
TOTAL	2 697	426	3 123



Répartition des logements par type de produits

	Produit	Nombre	%
1)	Logements aidés	1 768	57%
1A	<u>Logements sociaux</u>	<u>1 302</u>	<u>42%</u>
1A1	LLTS	684	
1A2	LLS	575	
1A3	Autres	43	
1B	<u>Logements intermédiaires</u>	<u>466</u>	<u>15%</u>
1B1	PLS	281	
1B3	PSLA	25	
1B4	LLI	108	
B5	PLI	52	
2)	Logements libres	1 355	43%
	Logements libres	1 355	
	TOTAL logements	3 123	

Répartition des logements par type de produits



Répartition des logements par secteur géographique

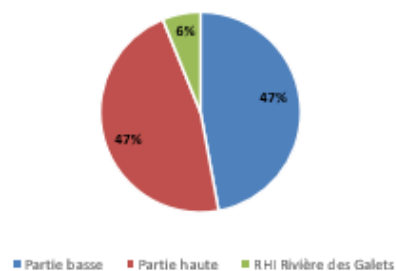


Tableau des logements

Programmation des logements partie haute ZAC Moulin Joli

Opération ▼	programme ▼	unité ▼	Lots libre ▼	logement ▼	Avancement ▼
PARTIE HAUTE					
Lotissement Les Berges de Balthazar	Logement	1	38		réalisé
Lotissement Cocoteraie	Logement	1	44		réalisé
Cocoteraie Logements	Logement	1		93	réalisé
Lotissement Ciel et Terre	Logement	1	49		réalisé
Logements diffus ESTIMATION	Logement	1		380	réalisé
Coteaux Moulin joli	Logement	1	44		réalisé
SCCV Moulin Joli	Logement	1		102	réalisé
Grand Pavois (Sedre)	Logement	1		58	réalisé
SIOI	Logement	1		104	réalisé
SCCV Les Fangourins	Logement	1		27	réalisé
Batipro	Logement	1		30	réalisé
Terrasses Moulin Joli	Logement	1		28	réalisé
Lotissement Benjoins	Logement	1	13		réalisé
SCCV Amatoula	Logement	1			réalisé
Lotissement Belle vue	Logement	1	27		réalisé
Grand-Voile	Logement	1		50	réalisé
Lotissement 1 Jules Joron (sedre)	Logement	1	30		réalisé
Lotissement 2 Jules Joron (sedre)	Logement	1	12		réalisé
Lotissement 3 Jules Joron (sedre)	Logement		22		réalisé
Corce Rouge Lotissement	Logement		17		réalisé
Corce Rouge sillage de l'ouest PSLA	Logement	1		25	Réalisé
Corce Rouge MIAMI PLS	logement	1		60	Réalisé
Sous total réalisé			296	957	1253
Corce rouge QUADRAN 1	Logement	1		25	2023 et +
Corce Rouge ALIDADE LLI	Logement	1		40	2023 et +
Corce Rouge Les Caravelles LLI	Logement			28	2023 et +
Corce Rouge les Goelletes LLI	Logement			40	2023 et +
maisons en bande Bellevue	Logement			5	2023 et +
lotissement Mantaly	Logement		37		2023 et +
Lotissement Olivine	Logement		32		2023 et +
Sous total A réaliser 2023 et +			69	138	207
Total		17	365	1095	1460

Programmation des logements RHI ZAC Moulin Joli

Opération	programme	unité	Lots libre	logement	Avancement
RHI Rivière des Galets					
T1A Fleurs jaunes	Logement LLTS			59	Réalisé
T1 A vente amélio	Logement amélios			3	Réalisé
T1B2 Le Belvédère	Logement LLTS			15	Réalisé
T1B2 vente en l'état	Logement			1	Réalisé
T1 B2 PTZ	Logement			3	Réalisé
SCI Les Joncs Bourbon bois	Logement LES			12	Réalisé
T1A LES	Logement LES			1	Réalisé
T1B2 Bourbon Bois expérience	Logement LES			10	Réalisé
T1B2 lot libre	Logement		1		Réalisé
Sous total réalisé	Logement		1	104	REALISES
T1A Alma 1	Logement LLTS			32	2023 et +
T1A Alma 2	Logement LLTS			10	2023 et +
T1B2 Bourbon Bois expérience	Logement LES			3	2023 et +
T1B1 logements collectifs Zambaville	Logement LLTS			32	2023 et +
T1B1 amélio-vente	Logement			4	2023 et +
T1B1 PTZ	Logement			4	2023 et +
T1B1 ventes en l'état	Logement			2	2023 et +
Sous total à réaliser	Logement		0	87	A REALISER
TOTAL GENERAL			1	191	192

Programmation des logements partie basse ZAC Moulin Joli

Opération	programme	unité	Lots libre	SPC m²	logemen	Superficie terrain	Avancement
PARTIE BASSE							
Vavangues	Logement PLS	1			42		réalisé
Grand Domaine Vavangues	Logement LLS	1			19		réalisé
Solaris	Logement LLS	1			27		réalisé
Bourbon pointu (Sedre)	Logement LLTS	1			150		réalisé
Bois Demoiselle (Sedre)	Logement LLS	1			48	6 526	réalisé
Café Moka (Sidr)	Logement LLTS	1			44		réalisé
Sabliers A et B	Logement LLS	1		2 296	36	2 322	réalisé
Intemporelles	Logement LLTS	1		5 907	91	3 857	réalisé
Eternity 1 (SCCV Alg cons.)	Logement LLTS	1		3 487	45		réalisé
Eternity 2 (SCCV Alg cons.)	Logement PLS	1		2 529	35	2 532	réalisé
Constance / Cadence (SCCV Alg cons.)	Logement LLTS	1		7 755	108	6 824	réalisé
Tempo (SCCV Alg cons.)	Logement PLS	1		4 327	61	3 118	réalisé
Le Grand Macoua (Sedre)	Logement LLS	1		5 133	81	5 630	réalisé
Métronome (SCCV Alg cons.)	Logement LLTS	1		5 108	65	3 925	réalisé
Les Temps Modernes	Logement LLS	1		2 089	30	1 442	réalisé
CAP OUEST	Logement LLS	1		2 700	40	2 935	réalisé
Key Largo	Logement LLS	1		6 423	90	4 951	réalisé
La Grande Goulette	Logement LLS	1			95		réalisé
Mascarin 1	Logement LLS	1			78		réalisé
Mascarin 2	Logement PLS	1		2 260	32	4 902	réalisé
Mahatma Gandhi	Logement LLS	1		2 200	31	2 916	réalisé
Le séchoir	Logement LLTS (RPA)	1		4 068	33	5 209	réalisé
Le séchoir	Logement PLS	1			32		réalisé
TAGORE	Logement libre	1		1 679	26	1 948	réalisé
Sous total réalisé				56 281	1339	57089,26	REALISE
Constellation 1	Logement PLI	1			52		2023 et +
Constellation 2	Logement PLS	1			19		
Cyclades	Logement libre	1		2 751	41	2 871	2023 et +
Atmosphère	Logement libre	1		1 801	20		2023 et +
Sous total à réaliser 2023 et +				4 552	132	2871	A REALISER
Total				60 833	1 471	59 960	

Partie basse							
Logements LLTS					536		
Logements LLS					575		
Logements PLS					221		
Logements LLI					52		
Logements Libres					87		
TOTAL					1 471		

ZOOM SUR LE PROGRAMME DE LOGEMENTS RESTANT A COMMERCIALISER

Opération	programme	unité	Lots libres	logement	REALISE	2023	Au-delà
JULES JORON							
Lotissement 1 Jules Joron (sedre)	Lot libre	1	30		28	2	0
Lotissement 2 Jules Joron (sedre)	Lot libre	1	12		7	3	2
Lotissement 3 Jules Joron (sedre)	Lot libre	1	22		20	2	0
CORCE ROUGE							
Lotissement	Lot libre	1	17		12	4	1
Corce Rouge MIAMI PLS	PLS	1		60	60		
Corce rouge QUADRAN 1	Logement libre	1		25			25
Corce Rouge Alidade	LLI/PLS	1		40			40
Corce Rouge sillage de l'ouest	PSLA	1		25	25		
Corce Rouge Les Caravelles	LLI/PLS	1		28		28	
Corce Rouge les Goelletes	LLI/PLS	1		40			40
BELLEVUE							
maisons en bande Bellevue	Logement libre	1		5			5
MANTALY							
lotissement Mantaly	Lot libre	1	37				37
OLIVINE							
Lotissement Olivine	Lot libre	1	32				32
Total		13	150	223	152	39	182

PLAN D'AMENAGEMENT DE LA ZAC MOULIN JOLI



III. FINANCEMENT DE L'OPERATION

1) Les cessions de charges foncières

Les cessions correspondent aux ventes de terrains nus viabilisés. Elles diffèrent en fonction de la situation dans la ZAC du secteur géographique et en fonction des catégories des constructions et les prix ont fait l'objet d'actualisation au cours des années :

- Lot libre
- Logement social hors RHI
- Logement social RHI
- Logement Intermédiaire PLS et PSLA
- Logement libre
- Commerce
- Tertiaire et Bureau
- Pour la réalisation d'équipements publics du concédant (superstructures), le bilan de l'opération prévoit la mise à disposition gratuite des terrains d'assiette

Percus : 53 091 987 € reste à percevoir 19 098 385 €.

2) La participation communale

Participation au déficit de la ZAC :

Réalisé 787 924 €

Reste à percevoir : 2 550 000 €, participation liée d'une part, en dépenses à l'augmentation des frais financiers du fait de la trésorerie déficitaire de l'opération et, d'autre part, en recettes, à la perte de recettes prévisionnelles de la participation constructeurs sous la forme d'abord d'avance de trésorerie puis d'une participation à échéance de la concession dans l'hypothèse où la perte devait se confirmer.

Participation à l'aménagement des secteurs de la RHI :

La participation totale de la collectivité à la RHI Rivière des Galets est de 6 328 033 € qui se décompose comme suit :

- 3 600 000 € en apport foncier (total), il reste un apport en foncier de 1 091 700 € (AR 52) à réaliser,
- 2 728 033 € en numéraire dont 159 593,26 € au titre de la participation à la MOUS

Apport en foncier ZAC :

AP 1389 pour un montant de 337 000 €.

Participation aux équipements publics :

Cette participation sera versée au bilan lors de la rétrocession de l'ouvrage de franchissement « Jules JORON » pour un montant de 1 200 000€.

Participation du concédant : reversement de la subvention ETAT RHI T1B1 (optimisation du FCTVA)

	Réalisé	Reste à appeler
Participation au déficit	787 924 €	2 550 000 €
Apport en foncier RHI	2 508 300 €	1 091 700 €
Participation RHI (aménagement + MOUS)	2 728 033 €	
Apport en foncier ZAC	337 000 €	
Participation aux équipements publics	0 €	1 200 000 €
Participation Ville reversement Sub ETAT – T1B1	0 €	1 784 434 €

3) La participation constructeurs

a) EX PAE

Par délibération en date du 14 mars 2000, la Ville de La Possession avait institué le versement par les pétitionnaires n'ayant pas acquis leur terrain de l'Aménageur d'une participation au titre des équipements publics dans le cadre d'un Programme d'Aménagement d'Ensemble. La participation forfaitaire au titre du PAE était de 300 francs TTC / m² de SHON dont le fait générateur était l'autorisation de construire. Ce PAE a été remplacé par la participation constructeur aux équipements publics.

Perçus : 477 394 €

b) Participations constructeurs aux équipements publics de la ZAC

Par délibération en date du 29 septembre 2010, la Ville de La Possession a fixé le montant des participations des constructeurs, au titre du programme des équipements publics de la ZAC Moulin Joli à 135 €/m² de surface plancher constructible pour toutes les catégories de constructions.

Par délibération en date du 24 février 2016, la Ville de la Possession a approuvé des nouveaux montants de la participation des constructeurs modulés en fonction de l'affectation des constructions de la manière suivante :

- Pour les constructions de logements collectifs de plus de 500 m² de SPC : 135 €/m² de SPC
- Pour les constructions liées aux activités économiques : 90 €/m² de SPC
- Pour les constructions de logements de moins de 500 m² de SPC : 45 €/m² de SPC

Engagés : 8 490 898 €, reste à appeler 2 383 452 €

4) La Participation du TCO

Par délibération N°2008-021/C1-021 du 09 mars 2008, le TCO a déclaré la zone d'activité économique de Moulin Joli d'intérêt communautaire sans que sa mise en œuvre soit transférée au TCO par la commune. Par délibération N°2009-136/B10-004, le TCO a approuvé le versement d'une participation de 3 000 000 € à la SEDRE concessionnaire de l'opération Zac Moulin Joli, conformément aux dispositions de l'article L300-5 du code de l'urbanisme.

3 appels de fonds ont été émis et ont donné lieu à des versements de 1 000 000 € chacun : AF 01/2009, AF 02/2010 et AF 03/2011

5) Participation Ville reversement sub T1b1 à la SEDRE :

Une demande pour un nouveau financement de la T1B1 a été sollicitée auprès de l'Etat (sous réserve d'éligibilité) d'un montant prévisionnel de 1 784 434 € (obtention de l'arrêté courant 2023). Cette subvention sera versée directement à la Ville, laquelle la reversera au concessionnaire.

6) Les Subventions

La Zac a fait l'objet de plusieurs arrêtés de subvention émanant du Département, de l'ADEME, de la DEAL au titre de la RHI, au titre du FRAFU et du fonds de mobilités actives et continuités cyclables.

Département

Subvention octroyée par le Département pour la voie V2 (suivant Convention AP n°838 du 31/08/2001 : montant 5 900 000 F soit 899 449,20 € : subvention perçue par la Ville et reversée partiellement (à hauteur de 829 K€) à la SEDRE au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

A noter que le dernier appel de fonds correspondant à 30% de la subvention pour un montant de 249 767,78 € que la commune a perçu du Département qu'elle s'était engagée à reverser à la SEDRE par délibération en date du 31/01/2001 a été versé en 2019.

ADEME et EDF

- Subvention pour le financement des systèmes d'économie d'énergie (INDUXI) pour 6 440 € HT.
- Subvention EDF pour 11 postes de transformation pour 496 738 €HT, déjà encaissé au 31/12/2020 : 496 738 € HT soit la totalité de la subvention.

DEAL

- Au titre de la RHI

Sont concernées les subventions liées à l'aménagement des trois tranches de la RHI Rivière des Galets ainsi que la mission de maîtrise d'ouvrage sociale et urbaine (MOUS).

- 1) Subvention de l'Etat (RHI Rivière des Galets) pour trois tranches : 5 357 371 € (arrêtés)
 - Arrêté de subvention de la tranche 1A n°06-00614 du 22/09/2006 d'un montant de 2 309 265 €HT (perçus 2 309 265 €) **Opération clôturée.**
 - Arrêté de subvention de la tranche 1B1 n°SHAU 07-2336 du 31/12/2008 d'un montant de 1 512 237 €HT (perçus 134 895,65 €). **Opération clôturée.**
 - Arrêté de subvention de la tranche 1B2 n°SHAU 08/581 du 31/12/2008 d'un montant de 1 197 247 €HT (perçus 502 917,31 €). **Opération clôturée.**
- 2) Subvention de l'Etat (RHI Rivière des Galets) MOUS :

Sont concernées les 3 périodes de MOUS (2014/2016, 2017/2018 et 2019/2021) : perçus 159 593 €/clôturées).

- **FRAFU**

Suite à l'avis favorable du Comité Technique Aménagement du 5/09/2017, une subvention au titre du FRAFU sous mesure 2 « réseaux nécessaires au raccordement de l'opération d'aménagement » pour la réalisation de la Tranche 5 de la partie basse a été accordée à l'aménageur par le biais d'une convention N° SHLS-FRAFU-17-0004 « ZAC Moulin Joli – Partie basse -Réseaux primaires » en date du 08/11/2017 pour un montant de 2 159 088,12 € HT.

Cependant, une partie des travaux n'ayant pu être réalisée dans les temps impartis de la convention (report de l'ouvrage de franchissement en lien avec l'étude du système d'endiguement de la Ravine Balthazar à mener par le TCO « GEMAPI » et baisse des honoraires de MOE). La subvention a été réévaluée à 1 727,3K€.

- **Appel à Projet « Pistes cyclables »**

Dans le cadre de l'appel à projets « Fonds mobilités actives et continuités cyclables » lancé par l'ETAT (Ministère des Transports), la SEDRE a obtenu une subvention de 474 071€ pour l'aménagement de pistes cyclables au sein de la tranche 6 de la ZAC MOULIN JOLI (convention de financement n°2020-02 en date du 17 décembre 2020 – EJ n°210 315 62 93). Un avenant de prorogation de la convention sera effectué en 2023 car le démarrage des travaux de la Tranche 6 est différé en 2024.

Perçus : 47 407 €, reste à percevoir : 426 664 €

7) Participation de la Zac St Laurent

L'opération ZAC Saint-Laurent a permis de financer l'opération de la Zac Moulin Joli, à travers l'émission d'un fonds de concours en 2000 pour un montant global de 480 143 €.

8) Loyers

Il s'agit des loyers provenant :

- d'un bail à construction dont le preneur est l'OGEC Saint Charles. A noter qu'un premier loyer avait déjà été perçu d'un précédent bail à construction avec la Société Tropica Beach résilié l'année suivante pour défaut de construction ;
- du projet **PROXICAMPUS** à côté de l'opération « Bois Demoiselles », signature d'une Autorisation d'Occupation Temporaire sur 5 années à raison de 8 400€/an soit 42 000 € (échéance 2025).

Ce poste intègre également les loyers de petits porteurs de projet qui ont signé une autorisation d'occupation temporaire avec la SEDRE (vente de poulets grillés, fleuriste, camion à pizza).

Déjà perçus : 170 746 €. Reste à percevoir 149 268 €.

Tableau synthétique financement de l'opération

Financement de l'opération	Réalisé au 31/12/2022	Reste à percevoir
Cessions de charges foncières	53 090 987 €	19 098 385 €
Participation communale		
<i>Participation au déficit</i>	787 924 €	2 550 000 €
<i>Aménagement secteurs RHI</i>	5 236 333 €	1 091 700 €
<i>Apport en foncier ZAC</i>	337 000 €	
<i>Participation aux équipements publics</i>		1 200 000 €
<i>Participation du concédant Sub ETAT 1B1</i>		1 784 434 €
Participation constructeurs		
<i>ex PAE</i>	477 394 €	
<i>Participation aux équipements publics</i>	6 107 446 €	2 383 452 €
Participation TCO	3 000 000 €	
Subventions		
<i>Département</i>	828 985 €	
<i>ADEME/EDF</i>	496 738 €	
<i>DEAL RHI</i>	3 801 001 €	
<i>FRAFU</i>	1 727 271 €	
<i>Pistes Cyclables</i>	47 407	426 664 €
<i>ZAC St Laurent</i>	480 143 €	
Loyers	170 746 €	149 268 €

IV. ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION

BILAN OPERATIONNEL DE L'ANNEE 2022

Foncier

L'ensemble du programme des acquisitions foncières de la ZAC (hors RHI) a été réalisé. En complément et à la demande de la Ville, la parcelle AP 728 jouxtant un équipement public a été préemptée pour un montant de 400 K€, laquelle a été cédée en 2022 à l'EPFR dans le cadre d'un portage foncier pour le compte de la Ville.

Etudes et travaux

En 2022, la SEDRE effectué les derniers paiements des travaux lancés en partie basse ainsi que sur les secteurs de Jules JORON et « Corce rouge ».

Il est à noter que la durée de la concession a été prorogée de deux années supplémentaires pour expirer en 2026. Cette prorogation devra permettre au concessionnaire de réaliser l'aménagement des îlots Olivine et Mantaly. La consultation travaux de l'îlot Olivine a été lancée au 3ème trimestre 2022 pour un démarrage au 2ème trimestre 2023. Concernant l'îlot Mantaly, la consultation travaux sera lancée au 1^{er} trimestre 2023 pour un démarrage des travaux au 3ème trimestre de la même année.

La finalisation des travaux de la partie basse (tranche 6) reste dépendante du démarrage du projet de l'espace commercial dont la SEDRE et la Ville ne disposent que de peu d'éléments malgré de nombreuses relances et sollicitations effectuées auprès du promoteur.

Commercialisation

Sur les mi-pentes du quartier, secteur « Corce Rouge », la commercialisation des 17 lots libres s'est poursuivie en 2022 avec la signature de 6 actes de vente et de 3 promesses de vente. A cela s'ajoute les cessions foncières de l'opération les Goélettes (40 LLI), et de l'opération ALIDADE (10 PLS et 30 LLI) de la SHLMR.

L'année 2022 a permis de poursuivre la commercialisation de la 3^{ème} tranche du lotissement « Jules Joron » livrée en 2019, qui comprend 22 parcelles. Sur cette tranche, 3 actes de vente ont été signés en 2022 ; il reste 2 promesses de vente signées en 2021 dont l'acte authentique devrait se concrétiser au 1^{er} trimestre 2023. La SEDRE comptabilise également sur 2022, 5 promesses de vente sur les tranches 1 et 2 ainsi que 2 actes de vente.

RHI Rivière des Galets

Concernant la RHI Rivière des Galets, la MOUS a pris fin en septembre 2021. Une nouvelle demande de prorogation a été effectuée auprès des services de l'Etat en 2022. Cette dernière sera directement intégrée à la subvention ETAT pour l'aménagement du secteur Saint-Alme 2 T1B1.

Sur le secteur « Terrain Communal », la reprise des projets de LES par la nouvelle société ARCHIPEL BOIS a permis de relancer les dossiers des 13 familles restés en attente depuis la cessation d'activité de l'opérateur BOURBON BOIS. Une promesse de vente avait été signée avec le nouvel opérateur en décembre 2019. La 1^{ère} tranche de travaux correspondant à trois maisons a été livrée au 3ème trimestre 2022. L'opérateur a commencé les travaux de construction des 9 autres maisons avec un prévisionnel de livraison qui se poursuit jusqu'au 3ème trimestre 2023.

Sur le secteur « Saint Alme 2 » (Tranche 1B1), La procédure d'expropriation a été initiée en 2015 par la prise d'un arrêté de cessibilité (Arrêté préfectoral n° 15-759/SG/DRCTCV4 du 04 mai 2015) et d'une ordonnance d'expropriation (ordonnance n° 15/00005 du 11 mai 2015). Suite à sa saisine et au transport sur les lieux qui s'est tenu le 28 mai 2021, le juge de l'expropriation a fixé le montant des indemnités de la manière suivante :

- à 189€/m² (indemnité principale) par jugement du 13 septembre 2021 ;
- à 190€/m² (indemnité principale) par jugement du 11 octobre 2021 ;

Soit pour l'ensemble des 12 parcelles-mères d'une superficie totale de 4 826m² (11 unités foncières) de la Tranche 1B1 un montant global d'indemnités de dépossession de **876 773,65 €** y compris les indemnités de emploi auxquels s'ajoutent les indemnités de dépossession acceptées pour 04 parcelles d'un montant de **111 470 €** (y compris indemnités de emploi).

En 2022, la SEDRE a procédé au paiement ou consignation des sommes aux expropriés, permettant ainsi la prise de possession des emprises nécessaires aux travaux d'aménagement dont le démarrage est prévu au 2eme trimestre 2023.

V. REALISE DES DEPENSES ET DES RECETTES AU 31/12/2022

Nota : Tous les comptes sont présentés en K. Euro (HT).

DEPENSES AU 31/12/2022

	Réalisé au 31/12/2022	Prévisions 2022 CRAC 2021	Réalisé en 2022	Ecart
DEPENSES	94 433,6	3 959,8	1 886,6	-2 073,2
1 Etudes	215,2	0,0	0,0	0,0
2 Foncier	30 733,9	1 380,5	996,9	- 383,6
3 Travaux	42 102,6	1 873,5	368,2	- 1 505,3
310 Travaux secondaires	12 620,0	0,0	0,0	0,0
320 Travaux tertiaires	23 237,8	1 030,0	287,9	- 742,1
330 R.H.I.	4 850,5	764,0	16,8	- 747,2
340 Electrification	1 394,3	79,5	63,5	- 16,0
4 Honoraires	4 806,4	151,9	45,7	- 106,2
410 Maîtrise d'œuvre secondaire	918,6	0,0	0,0	0,0
420 Maîtrise d'œuvre tertiaire	1 433,4	58,9	20,5	- 38,4
430 Autres honoraires	1 928,2	66,0	20,7	- 45,30
440 Honoraires RHI	526,3	27,0	4,5	- 22,5
5 Frais	9 629,6	324,9	409,9	85,0
6 Rémunérations	5 088,8	196,8	41,4	- 155,4
7 Autres dépenses	1 482,2	29,2	12,3	- 16,9
8 Divers	374,7	3,0	12,3	9,3

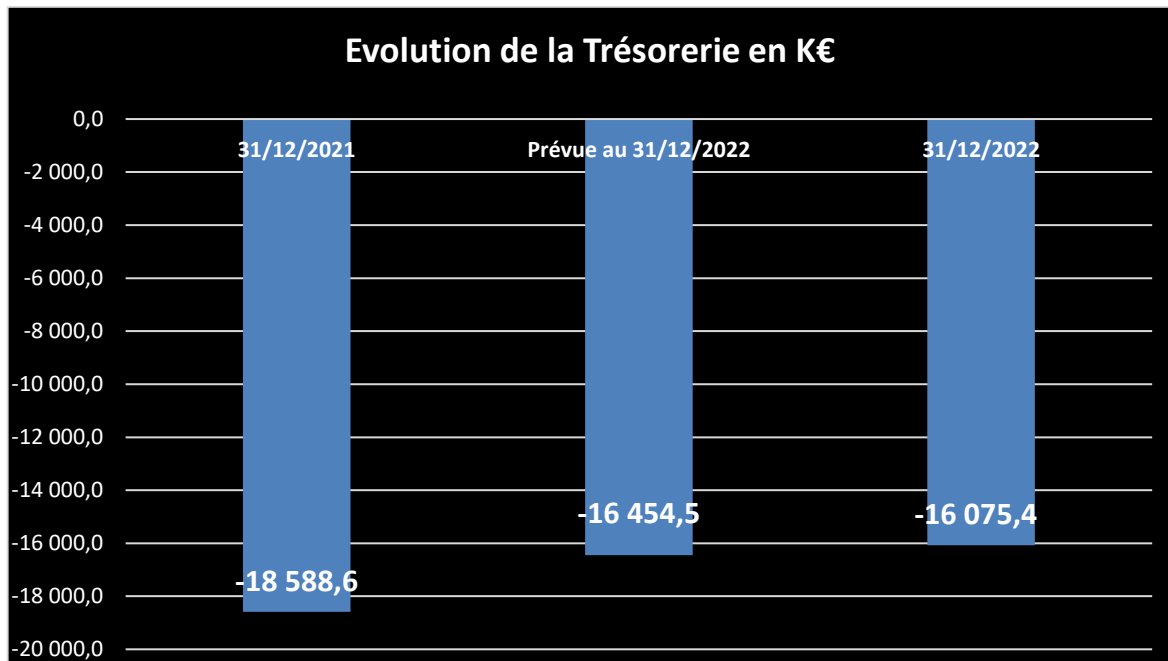
RECETTES AU 31/12/2022

	Réalisé au 31/12/2022	Prévisions 2022 CRAC 2021	Réalisé en 2022	Ecart
RECETTES	77 048,7	7 489,5	6 274,8	- 1 214,7
1 Ventes	53 091,0	6 339,1	5 628,7	- 710,4
110 <i>CESSIONS POUR LOGEMENTS AIDES</i>	14 535,8	2 090,3	2 090,3	0,0
111 Logements aidés ZAC	13 481,9	2 000,0	2 000,0	0,0
112 Logements aidés RHI	1 053,9	90,3	90,3	0,0
120 <i>CESSIONS POUR EQUIPEMENTS PUBLICS</i>	400,0	575,0	400,0	- 175,0
121 <i>Cession au concédant</i>	0,0	175,0	0,00	- 175,0
122 <i>Autres cession collectivité</i>	400,0	400,0	400,0	0,0
130 <i>CESSIONS PRIVEES</i>	38 155,2	3 673,8	3 138,4	- 535,4
131 Cessions constructeurs privés	20 923,7	2 297,0	1 693,9	- 603,1
132 Promoteurs	17 231,5	1 376,7	1 445,5	68,8
2 Participations	16 426,2	610,5	111,7	- 498,8
210 Participation communale au déficit	787,9	0,0	0,0	0,0
211 Participation communale RHI RDG	5 236,3	0,0	0,0	0,0
211 <i>bis</i> Apport en foncier communal		210,00	0,0	- 210,00
212 Participation du TCO	3 000,0	0,0	0,0	0,0
213 Participation au PAE	477,4	0,0	0,0	0,0
214 Participation ZAC St Laurent	480,1	0,0	0,0	0,0
215 Participations Constructeurs au PEP	6 107,4	400,5	111,7	- 288,8
216 Apport communal en foncier ZAC	337,0	0,0	0,0	0,0
3 Loyers	170,7	37,0	29,2	- 7,8
4 Subventions	6 901,4	502,9	502,9	0,0
5 Produits	78,0	0,0	0,0	0,0
8 Divers	380,5	0,0	2,3	2,3

VI. ANALYSE DE LA TRESORERIE

Nota : Tous les comptes sont présentés en K. Euro (HT).

EVOLUTION DE LA TRÉSORERIE 2022/2020 en K€



→ Trésorerie de l'opération au 31/12/2021 : **- 18 588,6 K€**

→ Trésorerie de l'opération prévue au 31/12/2022 (CRAC 2021) : **-16 454,5 K€**

→ Trésorerie de l'opération au 31/12/2022 : **-16 075,4 K€**

La trésorerie de l'opération s'est améliorée de 2 513,2 K€ due à un solde d'exploitation positif sur l'année 2022 entre les dépenses réalisées et les recettes encaissées de l'ordre de + 4 388,1 K€.

A noter que la RHI Rivière des Galets représente 14% des dépenses et 13,0% des recettes du bilan global et accuse un déficit au 31/12/2022 de -2 600K€ soit 16% du déficit (confère chapitre XI Bilan RHI toutes tranches).

La trésorerie devrait s'améliorer au fur et à mesure des rentrées de recettes liées principalement aux cessions de charges foncières attendues ces prochaines années sur les secteurs des mi-pentes et des dépenses de moins en moins importantes de l'opération.

EVOLUTION PREVISIONNELLE DE LA TRESORERIE

2022-2026 en K€



	Bilan	Réalisé	Fin 2021	2022	2023	2024	2025	2026
TRESORERIE			-18 588,6	-16 075,4	-16 784,9	-10 821,9	-4 589,5	-78,7
TVA sur dépense	4 872,1	4 062,1	4 024,4	37,7	99,3	391,0	121,0	1,6
TVA sur recette	1 825,0	3 702,7	3 409,8	292,9	29,1	385,4	213,3	315,5
TVA sur financement								
TVA période					-70,2	-5,6	92,3	313,9
TVA déclarée (CA3)								-28,5
Dépenses TTC	108 433,6	98 495,7	96 571,4	1 924,3	1 315,5	6 522,7	1 844,2	330,1
Recettes TTC	105 386,5	80 751,4	74 183,8	6 567,6	2 217,5	10 200,2	8 452,5	8 757,2
Amortissements	18 400,0	14 774,9	13 170,3	1 604,6	1 614,3	810,8		3 750,0
Mobilisations	18 400,0	17 200,0	17 200,0		0,0	3 750,0		0,0
Clients		96 921,1	90 881,5	6 039,7	1 002,6			0,0
Acompte		2 121,4	2 121,4		4,8			-2 126,2
Encaissement		95 286,0	89 194,3	6 091,7	516,3			
Remboursement acompte		-2 149,1	-2 149,1		35,1			2 114,0
Reste à encaisser		1 002,6		1 002,6	-1 002,6			
Fournisseurs		112 918,2	109 391,8	3 526,4	199,2			
Avance		461,8	461,8		-185,2			-276,6
Règlement		112 634,3	109 108,1	3 526,2	14,8			
Autres déductions								
Résorption d'avance		-461,8	-461,8		185,2			276,6
Retenue de garantie		-159,7	-163,5	3,8	64,0			95,7
Restitution RG		6,6	6,6					-6,6
Reste à régler		199,2		199,2	-199,2			
TRESORERIE PERIODE	-3 047,1	-16 075,4	-18 588,6	2 513,3	67,0	6 616,6	6 608,3	4 604,3
Frais & Produits financiers					-776,5	-653,6	-375,9	-93,5
TRESORERIE CUMUL			-18 588,6	-16 075,4	-16 784,9	-10 821,9	-4 589,5	

VII. COMMENTAIRES DES DEPENSES ET DES RECETTES

COMMENTAIRES DEPENSES REALISEES AU 31/12/2022 / ANNEE 2022

→ Synthèse :

Il était prévu une enveloppe de dépenses en 2022 de 3 959,8 euros K HT (cf. CRAC 2021).

Les dépenses réalisées en 2022 sont de 1 886.6 K euros H.T.

La différence (-2 073.2 K euros HT en moins) s'explique notamment par :

- **la cession de la parcelle communale (AR 52) ainsi que les démolitions de maison insalubres sur la RHI reportées en 2023,**
- **le démarrage des travaux du secteur « Olivine » et du secteur Saint-Alme 2 reporté en 2023.**

POSTE 2 FONCIER

D'une manière générale, la détermination des surfaces à acquérir résulte du croisement des données cadastrales et des éléments fournis par le géomètre de l'opération (cabinet MECHY et cabinet OIT).

L'évaluation des terrains est conduite conformément aux usages habituels en la matière (évaluation effectuée par les services des Domaines), par référence au classement réglementaire des terrains et aux mutations constatées ; à ce titre, la SEDRE a procédé à diverses acquisitions amiables pour constituer des valeurs de référence.

En outre, la SEDRE est délégataire au titre de la ZAC du droit de préemption urbain et examine avec vigilance les mutations sur le périmètre avec l'objectif d'une maîtrise raisonnée des valeurs foncières.

Le processus d'acquisition s'est également inscrit dans le cadre de la déclaration d'utilité publique obtenue pour les acquisitions foncières et les travaux de la ZAC (arrêté préfectoral du 14 juin 2000 prorogé une première fois en 2005 pour une durée de 5 ans, puis une seconde fois en juin 2010 pour une durée supplémentaire de 5 ans).

LB 211 Frais annexes aux acquisitions ZAC

		Réalisé	2022
211	Frais annexes aux acquisitions	2 232.5	6.9

Les frais annexes correspondent aux dépenses liées à l'établissement et à la publication des actes notariés (frais de notaires) ainsi qu'au paiement des impôts fonciers et frais divers (huissiers, commissaires enquêteurs, avocats, expertise foncière...).

Les frais annexes aux acquisitions au 31/12/2022 s'élèvent à 2 232.5 K€.

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
31/03/2022	SCP DUBOIS-LEUNG YEN FOND - GIRAUD	1080-VIRT SOLDE COMPTE RETROCESSION CNE POSSESSION	-161,13	0,00	-161,13
30/11/2022	TRESOR PUBLIC	1080 - TF 22 TEOM+ FG 07064C LA POSSESSION - TRESOR PUBLIC	1 180,00	0,00	1 180,00
30/11/2022	TRESOR PUBLIC	1080 - TF 22 TEOM+ FG 07064C LA POSSESSION - TRESOR PUBLIC	94,00	0,00	94,00
30/11/2022	TRESOR PUBLIC	1080 - TF 22 TFPNB+FG 07064C LA POSSESSION - TRESOR PUBLIC	78,00	0,00	78,00
30/11/2022	TRESOR PUBLIC	1080 - TF 22 TFPB+ FG 07064C LA POSSESSION - TRESOR PUBLIC	109,00	0,00	109,00
30/11/2022	TRESOR PUBLIC	1080 - TF 22 TFPB+ FG 07064C LA POSSESSION - TRESOR PUBLIC	3 608,00	0,00	3 608,00
30/11/2022	TRESOR PUBLIC	1080 - TF 22 DRGVT TFPNB 07064C LA POSSESSION - TRESOR PUBLIC	-24,00	0,00	-24,00
30/11/2022	TRESOR PUBLIC	1080 - TF 22 TFPNB+FG 07064C LA POSSESSION - TRESOR PUBLIC	2 027,00	0,00	2 027,00
30/11/2022	TRESOR PUBLIC	1080 - TF 22 DRGVT TFPNB 07064C LA POSSESSION - TRESOR PUBLIC	-18,00	0,00	-18,00
			6 892,87	0,00	6 892,87

LB 213 Acquisitions RHI

		Réalisé	2022
213	Acquisitions RHI	4 121.2	967.3

Les acquisitions foncières réalisées en 2022 portent sur le secteur Saint-Alme 2 Tranche 1B1 de la RHI Rivière des Galets nécessaires au projet d'aménagement.

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
28/04/2022	DRFIP Pays de la Loire	ACQ 22/080/278 - OP 1080	322 397,00	0,00	322 397,00
28/04/2022	DRFIP Pays de la Loire	ACQ 22/080/279- OP 1080	312 186,80	0,00	312 186,80
28/04/2022	DRFIP Pays de la Loire	Indemnités expro. Parcelle AR1207 CONSORTS SAINT ALME Succession ALEF Antony	18 671,50	0,00	18 671,50
28/04/2022	DRFIP Pays de la Loire	consignation des indemnités d'expropriation auprès de pole de gestion des consignation de nantes - parcelle 1209	39 461,50	0,00	39 461,50
28/04/2022	DRFIP Pays de la Loire	ACQ 22/080/280- OP 1080	156 885,50	0,00	156 885,50
21/07/2022	RICHEMOND / TORINIERE CATHERINE	Réf : Dos Expro - SEDRE C/ TORINIERE ABELARD - Parcelles AR 1203	78 330,00	0,00	78 330,00
21/07/2022	GAUTIER M-Bernadette	Réf : Dos Expro - SEDRE C/ GAUTIER - Parcelles AR 1201	12 164,00	0,00	12 164,00
15/09/2022	PHILOMENE LEONUS	procédure d'expropriation - fixation judiciaire des indemnités - jugement n°21/00034 du 13/09/2021	18 879,40	0,00	18 879,40
23/09/2022	CDC NANTES	Consignation des indemnités d'expropriation à la CDC - parcelle AR 1174	6 993,00	0,00	6 993,00
23/09/2022	CDC NANTES	Consignation des indemnités d'expropriation à la CDC - parcelle AR 1174	1 298,95	0,00	1 298,95
			967 267,65	0,00	967 267,65

Les frais acquisitions RHI au 31/12/2022 s'élèvent à 4 121.2 K€.

LB 214 Frais annexes aux acquisitions RHI

		Réalisé	2022
214	Frais annexes aux acquisitions RHI	33.8	4.2

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
07/02/2022	FIDAL SLAS	Fixat. judiciaire indemnités CTS ARASTE/TERLON Parc AR 1195-1196	500,00	42,50	542,50
28/02/2022	FIDAL SLAS	SEDRE C/ KONDOKI parcelle AR757-758-759-760-761 Dépôt conclusions	1 875,00	159,38	2 034,38
17/03/2022	FIDAL SLAS	Contentieux ETQUARIA : assistance juridique (réunion du 10/02/22 : 2h)	400,00	34,00	434,00
03/06/2022	FIDAL SLAS	STDE00912 contentieux KONDOKI - revendication de propriété - parcelles AR 1199 - 1200 - 1205 - 1206	1 250,00	106,25	1 356,25
19/07/2022	Maitre Laurent BONNAFOUS	signification d'une ordonnance du juge de la mise en état - parcelles AR 757 à 761	80,46	6,84	87,30
19/07/2022	Maitre Laurent BONNAFOUS	signification d'une ordonnance du juge de la mise en état - parcelles AR 757 à 761	1,94	0,00	1,94
19/07/2022	Maitre Laurent BONNAFOUS	Réf : D2222532.00- Signification Mise en état SEDRE C/ KONDOKI Ep. GAY Julianne - Parcelles AR 757 à 761	82,40	6,84	89,24
			4 189,80	355,81	4 545,61

Les frais annexes aux acquisitions RHI au 31/12/2022 s'élèvent à 33.8 K€.

LB 221 RHI RDG mise en état des sols

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20231206-10-DEC2023B-DE
Date de télétransmission : 14/12/2023
Date de réception préfecture : 14/12/2023

		Réalisé	2022
221	RHI RDG mise en état des sols	441.1	18.5

Ce poste prévoit la démolition de maisons insalubres recensées dans le cadre de la RHI avec comme préalable tous les diagnostics amiantes et termites.

La mise en état des sols RHI au 31/12/2022 s'élèvent à 441.1 K€.

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
20/01/2022	SARL 5A	Parcelle AR 1140 - AR 1142, Evacuation de déblais "sauvage" et évacuation en site agréé	5 000,00	425,00	5 425,00
31/03/2022	SARL 5A	démolition d'une maison en bois sous tole et évacuation des déblais, parcelles AR 1149 - secteur terrain communal	13 500,00	1 147,50	14 647,50
			18 500,00	1 572,50	20 072,50

Le poste Foncier au 31/12/2022 s'élève à 30 733,9 K€ dont 996,9K€ pour l'année 2022.

TOTAL « POSTE 2 FONCIER » :

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 : 30 733,9 K €

POSTE 3 TRAVAUX

L'analyse des travaux effectués dans le présent document reprend les travaux déjà réalisés ou en cours et tient compte des travaux projetés à la fois dans le respect des dispositions du Plan d'Aménagement (retranscrit dans le PLU) et du dossier de réalisation de la ZAC (travaux secondaires) ainsi que des programmations de travaux nécessaires à la mise en œuvre effective du programme de construction décrit ci-avant ; pour ces derniers, il s'agit des travaux qualifiés de tertiaires permettant soit la viabilisation de parcelles individuelles destinées à recevoir des opérations de construction de logement ou des programme d'activités.

LB 310 VRD secondaires

LB 320 Travaux tertiaires

LB 323 SECTEUR AMONT V2 ET V4-V5

		Réalisé	2022
323	Secteur amont V2 et V4V5	3 809,6	1,9

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
02/05/2022	SARL 5A	Nettoyage des parcelles AP 1003 et 1004	1 900,00	161,50	2 061,50
			1 900,00	161,50	2 061,50

Il s'agit d'une prestation de débroussaillage effectuée sur les parcelles AP 1003 et 1004 du lotissement « BELLEVUE ».

Les travaux du secteur amont V2 et V4-V5 au 31/12/2022 s'élèvent à 3 809,6 K€.

LB 326 ZONE UB ET UAM/PARTIE BASSE

		Réalisé	2022
326	zones UB et UAm/Partie basse	8 732,0	84,4

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
26/01/2022	BOURBON LUMIERE - CITEOS	LOT 2 - BT et éclairage public de la tranche 5	1 547,80	131,56	1 679,36
25/05/2022	SIRUN (Société d'Infrastructure	reprise de trottoirs	3 400,00	289,00	3 689,00
17/06/2022	BOURBON LUMIERE - CITEOS	diagnostic réseau d'éclairage public	1 053,32	89,53	1 142,85
28/04/2022	RAU - Réunionnaise Aménagement Urbain	Remplacement mobilier urbain	4 730,00	205,19	4 935,19
05/09/2022	SBTPC	réalisation de ralentisseur type " coussin berlinois"	6 500,00	552,50	7 052,50
05/09/2022	RAU - Réunionnaise Aménagement Urbain	vérification bornes escamotables manuelles	830,00	70,55	900,55
02/11/2022	BOURBON LUMIERE - CITEOS	Diagnostic éclairage public	1 386,87	117,88	1 504,75
02/12/2022	GTOI	PT au MT partie basse tranche 5 - lot 1	64 989,57	5 524,11	70 513,68
			84 437,56	6 980,32	91 417,88

L'année 2022 s'inscrit dans la continuité des travaux engagés depuis 2019 avec le paiement des situations de travaux des marchés de travaux principalement pour les lots 1 et 2 de la Tranche 5.

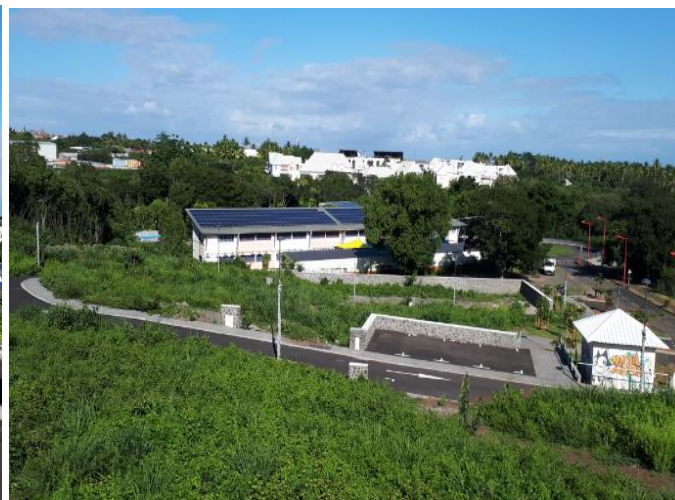
Les travaux de la partie basse au 31/12/2022 s'élèvent à 8 732,0 K€.

327 SECTEUR ECOLE JULES JORON

		Réalisé	2022
327	Secteur école Jules Joron	2 717,6	85,9

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
03/01/2022	SBTPC	LOT 1 VRD - Viabilisation Secteur Jules JORON	2 077,40	176,58	2 253,98
09/12/2022	BFL Sarl	Travaux de débroussaillage de 7 lots + espaces verts	7 764,00	659,94	8 423,94
03/01/2022	SOLTECH	LOT 1 VRD - Viabilisation Secteur Jules JORON	148,63	0,00	148,63
03/01/2022	TTP SARL (TEDDY TRAVAUX PUBLIC)	LOT 1 VRD - Viabilisation Secteur Jules JORON	103,78	0,00	103,78
03/01/2022	SBTPC	LOT 1 VRD - Viabilisation Secteur Jules JORON	5 218,15	0,00	5 218,15
03/01/2022	SBTPC	LOT 1 VRD - Viabilisation Secteur Jules JORON	40 686,38	3 458,35	44 144,73
01/07/2022	BFL Sarl	trvx de débroussaillage des banquettes le long des voies et les parcelles	11 319,75	962,18	12 281,93
07/06/2022	BFL Sarl	Trx débroussaillage banquettes le long des voies lot. Jules Joron I, II & III	2 470,00	209,95	2 679,95
11/05/2022	Mr FONTAINE et MME RICAUD	PT sur ZAC MOULIN JOLI JULES JORON LOT 53	2 264,00	192,44	2 456,44
06/04/2022	EVE SARL	Trx entretien Jules Joron passage BATSIRAÏ	1 935,00	164,48	2 099,48
10/03/2022	BFL Sarl	Débroussaillage parcelles/Evacuat. déchets site agréé J. Joron I, II, III	11 897,80	1 011,31	12 909,11
			85 884,89	6 835,23	92 720,12

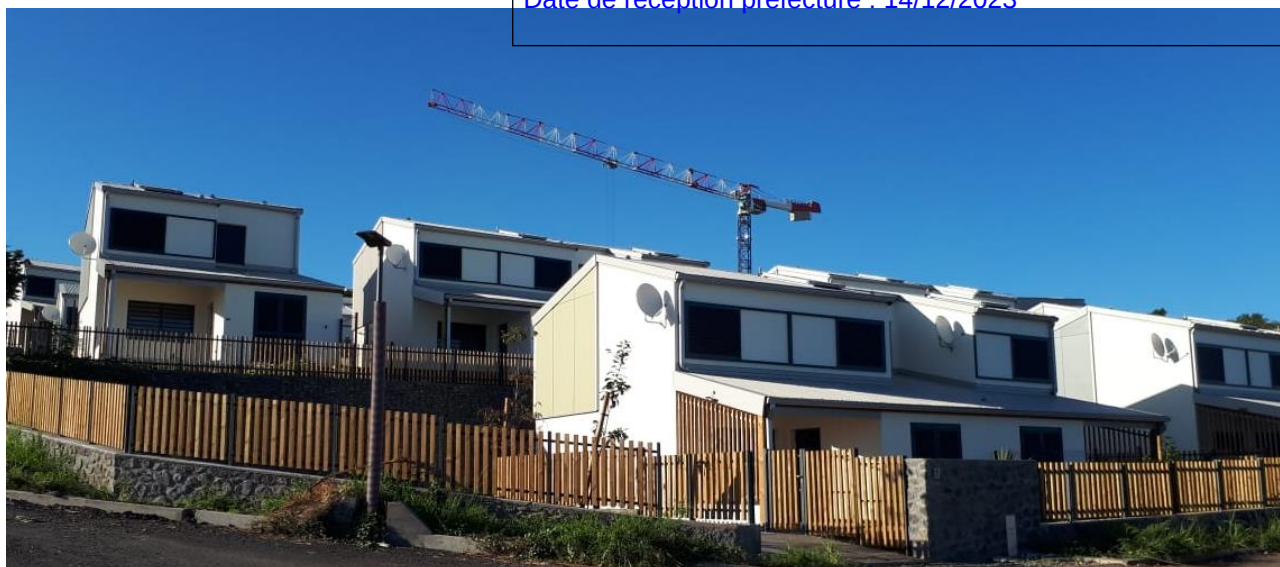
Les dépenses sur ce poste concernent le solde du marché du lot 1, la signature d'un protocole avec le lot 53 et l'intervention d'entreprises pour des prestations de débroussaillage des parcelles + entretien des bandes d'espaces verts situées le long voies.



Les travaux du secteur « Jules Joron » au 31/12/2022 s'élèvent à 2 717,6 K€.

LB 328 SECTEURS CORCE ROUGE ET MANTALY (EX AVALV4-V5)

		Réalisé	2022
328	Secteurs Corce rouge et Mantaly (ex Aval V4V5)	3 653,7	115,7



Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
12/09/2022	SAPEF PAYSAGE	LOT 2 : Plantations - Trx reprise VRD Corce Rouge	4 292,86	364,89	4 657,75
02/11/2022	BOURBON LUMIERE - CITEOS	Fourniture et pose d'un ensemble d'éclairage	7 096,87	603,23	7 700,10
02/11/2022	BFL Sarl	trvx de débroussaillage de parcelles et évacuation des déchets en site agréé	4 165,20	354,04	4 519,24
24/10/2022	SAPEF PAYSAGE	LOT 2 : Plantations - Trx reprise VRD Corce Rouge	4 292,86	364,90	4 657,76
12/09/2022	SAPEF PAYSAGE	LOT 2 : Plantations - Trx reprise VRD Corce Rouge	4 292,86	364,89	4 657,75
12/09/2022	SAPEF PAYSAGE	LOT 2 : Plantations - Trx reprise VRD Corce Rouge	16 462,51	1 399,31	17 861,82
24/03/2022	BFL Sarl	Débroussaillage parcelles/Evacuat. déchets site agréé parc. Lot. Corce Rouge I & II	6 313,70	536,66	6 850,36
22/07/2022	Eaux de la Possession	Pose coffret FET30 Lot 7 - Corce Rouge	246,44	20,95	267,39
17/06/2022	BOURBON LUMIERE - CITEOS	dépose d'un mât	759,27	64,54	823,81
28/03/2022	PICO-OI	LOT 1 VRD - Travaux de reprise des infrastructures existantes secteur Corce Rouge	2 744,20	233,26	2 977,46
28/03/2022	PICO-OI	Travaux divers de collecte des eaux de ruissellement	24 995,00	2 124,58	27 119,58
14/02/2022	PICO-OI	trvx de reprise de VRD Corce Rouge	35 780,68	3 041,36	38 822,04
14/02/2022	PICO-OI	trvx de pose d'un caniveau grille de 4ml en traversée de la chaussée	4 219,32	358,64	4 577,96
			115 661,77	9 831,25	125 493,02

Comme pour les secteurs précédents, l'année 2022 a permis le paiement des dernières situations de travaux du secteur « Corce rouge ».

Les travaux secteurs Corce Rouge et Mantaly au 31/12/2022 s'élèvent à 3 653,7 K€.

Les travaux tertiaires (LB 320) au 31/12/2022 s'élèvent à 23 237,8 K€ dont 287,9 K€ en 2022.

LB 330 SECTEURS TRAVAUX RHI

		Réalisé	2022
331	Secteurs Travaux RHI	4 850,5	16,8

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
03/01/2022	OPTIMUM DIAGNOSTIC IMMOBILIER	mission de repérage avant démolition de matériaux et produits contenant de l'amiante	874,20	74,31	948,51
23/06/2022	REEL ELECTRICITE	Lot n°2 Basse Tension - Eclairage Public	6 200,00	526,99	6 726,99
23/06/2022	SARL 5A	Nettoyage de 11 parcelles	6 156,00	523,26	6 679,26
16/09/2022	OPTIMUM DIAGNOSTIC IMMOBILIER	Repérage avt démo. matériaux/pdts amiantes - Parc AR1197 - RHI RDG	1 814,30	154,22	1 968,52
16/09/2022	OPTIMUM DIAGNOSTIC IMMOBILIER	Repérage avt démo.matériaux/pdts amiantes - Parc AR292-1206 - RHI RDG	1 759,00	149,52	1 908,52
			16 803,50	1 428,30	18 231,80

Commune de La Possession
ZAC Moulin Joli

Les travaux RHI (LB 330) au 31/12/2022 s'élèvent à 4 850,5 K€ dont 16,8 K€ en 2022.

LB 340 Electrification

LB 342 HTA

		Réalisé	2022
342	HTA	1 103,6	58.5

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
03/01/2022	EDF ACCUEIL RACCORDEMENT ELECTRICITE	Dépose de coffret (Secteur NEO)	2 428,73	206,44	2 635,17
07/03/2022	EDF	déplacement coffret lot 60 (M. THEMY)	973,99	82,79	1 056,78
28/03/2022	EDF Ste-Anne	Trx raccordement au réseau d'électricité Résidence Tagore	9 137,43	776,69	9 914,12
20/04/2022	EDF Ste-Anne	Création poste HTA "EUCALYPTUS"	5 769,77	490,43	6 260,20
24/06/2022	EDF	trvx de raccordement au réseau d'électricité (PAQUIRY KICHENIN Claude)	3 090,34	262,68	3 353,02
22/09/2022	EDF	AMENEE BT Résidence SCCV MJ Résidence Constellation	6 803,85	578,33	7 382,18
12/12/2022	EDF	AMENEE BT Résidence SCCV MJ Résidence Constellation	24 363,60	2 070,90	26 434,50
31/12/2022	EDF Ste-Anne	trvx de raccordement au réseau d'électricité (locaux JAGANARDIN Jean Maurice)	5 905,81	501,99	6 407,80
			58 473,52	4 970,25	63 443,77

Les travaux HTA au 31/12/2022 s'élèvent à 1 103,6 K€.

LB 343 DIVERS

		Réalisé	2022
343	Divers	250,8	5,1

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
13/10/2022	EDF	électricité du 27/08/2022 au 12/10/2022	11,30	0,70	12,00
17/08/2022	EDF	électricité du 09/06/2022 au 09/08/2022	17,85	0,00	17,85
28/09/2022	EDF	électricité du 22/07/2022 au 22/09/2022	293,79	21,68	315,47
28/09/2022	EDF	électricité du 22/07/2022 au 22/09/2022	28,50	0,00	28,50
11/10/2022	EDF	électricité du 06/08/2022 au 06/10/2022	6,46	0,45	6,91
11/10/2022	EDF	électricité du 06/08/2022 au 06/10/2022	3,19	0,00	3,19
13/10/2022	EDF	électricité du 09/08/2022 au 09/10/2022	405,93	35,69	441,62
13/10/2022	EDF	électricité du 09/08/2022 au 09/10/2022	23,12	0,00	23,12
17/08/2022	EDF	électricité du 09/06/2022 au 09/08/2022	313,56	26,37	339,93
13/10/2022	EDF	électricité du 27/08/2022 au 12/10/2022	4,18	0,00	4,18
25/11/2022	EDF	électricité du 22/09/2022 au 22/11/2022	293,49	21,63	315,12
25/11/2022	EDF	électricité du 22/09/2022 au 22/11/2022	27,60	0,00	27,60
13/12/2022	EDF Moufia	Consommat. 09/10/2022 au 09/12/2022-contrat 664006	379,54	30,46	410,00
13/12/2022	EDF Moufia	Consommat. 12/10/2022 au 12/12/2022 - contrat 607332	33,48	0,70	34,18
13/12/2022	EDF Moufia	Consommat. 06/10/2022 au 06/12/2022 - contrat 754566	21,65	0,45	22,10
31/12/2022	EDF Moufia	Consommation du 14/06 au 27/08/22 - Contrat 607332	259,30	21,24	280,54
31/12/2022	EDF Moufia	Consommation du 14/06 au 27/08/22 - Contrat 607332	15,86	0,00	15,86
31/01/2022	EDF Moufia	Consommation dy 22/11/21 au 27/01/22 - Contrat n°599207	254,09	22,19	276,28
06/05/2022	EDF Moufia	Consommat.06/02/2022 au 06/04/2022 rue Sudel Fuma contrat 754566	21,50	0,45	21,95
31/01/2022	EDF Moufia	Consommation dy 22/11/21 au 27/01/22 - Contrat n°599207	73,55	0,00	73,55
09/02/2022	EDF Moufia	Consommat. du 06/12/2021 au 06/02/2022 Rue Sudel Fuma	21,48	0,45	21,93
14/02/2022	EDF Moufia	Consommat. 09/12/2021 au 09/02/2022 rue Jean Robert	262,88	25,85	288,73
14/02/2022	EDF Moufia	Consommat. 09/12/2021 au 09/02/2022 rue Jean Robert	62,19	0,00	62,19
30/03/2022	EDF Moufia	Contrat n°599207 - Consommation du 22/01/22 au 22/03/22	282,56	18,47	301,03
20/04/2022	EDF Moufia	Contrat n°664006 - Consommation du 09/02 au 09/04/22	417,65	33,72	451,37
20/04/2022	EDF Moufia	Contrat n°607332- Consommation du 16/02 au 12/04/22	231,88	17,58	249,46
17/08/2022	EDF	électricité du 06/06/2022 au 06/08/2022	3,20	0,00	3,20
27/06/2022	EDF Moufia	Consommation du 06/04 au 06/06/22 - Contrat n°754566	21,50	0,45	21,95
18/06/2022	EDF Moufia	Consommation du 09/04 au 09/06/22 - Contrat n°664006	363,04	29,08	392,12
28/06/2022	EDF Moufia	Consommation du 12/04 au 14/06/22 - Contrat n°607332	331,19	26,02	357,21
07/06/2022	EDF Moufia	Consommation du 22/03 au 22/05/22- Contrat n°599207	271,41	17,47	288,88
25/07/2022	Eaux de la Possession	Abonnement 2ème trimestre 2022	18,99	0,40	19,39
02/08/2022	EDF Moufia	Consommation du 22/05 au 22/07/22- Contrat n° 599207	274,45	17,73	292,18
17/08/2022	EDF	électricité du 06/06/2022 au 06/08/2022	18,46	0,45	18,91
			5 068,82	369,68	5 438,50

Les travaux Divers au 31/12/2022 s'élèvent à 250.8 K€.

Les travaux Electrification au 31/12/2022 s'élèvent à 1 394,3 K€ dont 63,5 K€ en 2022

TOTAL POSTE 3« TRAVAUX »

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 : 42 102.6 K € HT

*dont **368.2 K€HT** en 2022.*

POSTE 4 HONORAIRES

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20231206-10-DEC2023B-DE
Date de télétransmission : 14/12/2023
Date de réception préfecture : 14/12/2023

La rémunération des techniciens correspond aux frais des BET, des Urbanistes, des coordonnateurs SPS, des géotechniciens, des contrôleurs techniques et des géomètres...

LB 420 Maîtrise d'œuvre tertiaire

LB 428 SECTEURS CORCE ROUGE EX AVAL V4-V5 ET MANTALY

		Réalisé	2022
428	Secteurs Corce Rouge et Mantaly	182,2	18,1

Le groupement LD AUSTRAL/CONCEPT est en charge de la conception et du suivi des travaux du secteur « Mantaly » ; marché n°18/080/888 pour un montant de 64 000€ HT. Reste un disponible de 34 496€ HT.

L'année 2022 a permis le démarrage de la phase PRO-DCE pour la réalisation de 37 lots libres.

Le bureau d'études SODEXI est intervenu pour des missions complémentaires de MOE sur le secteur « Corce rouge ».

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
04/04/2022	SODEXI	Mission MOE TC Secteur Aval V4-V5	926,24	78,72	1 004,96
03/05/2022	SODEXI	Mission MOE Corce Rouge/ Reprise trx suite intempéries	3 025,00	257,13	3 282,13
10/06/2022	LD AUSTRAL SARL	MOE : Ilôt C	5 021,12	426,80	5 447,92
27/07/2022	LD AUSTRAL SARL	MOE : Ilôt C	9 122,88	775,44	9 898,32
			18 095,24	1 538,09	19 633,33

Les dépenses maîtrise d'œuvre secteurs « Corce rouge » et Mantaly « au 31/12/2022 s'élèvent à 182,2 K€.

LB 429 SECTEUR OLIVINE ET DIVERS

		Réalisé	2022
428	Secteur Olivine et Divers	68,9	2,4

Le groupement OTEIS/DUTEILH PERRAU en charge de la conception et du suivi des travaux du secteur « OLIVINE » a établi le DCE du futur lotissement « OLIVINE ».

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
31/08/2022	OTEIS OI (ex GRONTMIJ SA)	Marché de maîtrise d'œuvre les olivines	2 000,00	170,00	2 170,00
31/08/2022	OTEIS OI (ex GRONTMIJ SA)	Marché de maîtrise d'œuvre les olivines	24,00	2,04	26,04
31/08/2022	DUTEILH PERRAU	Marché de maîtrise d'œuvre les olivines	400,00	34,00	434,00
31/08/2022	DUTEILH PERRAU	Marché de maîtrise d'œuvre les olivines	4,86	0,41	5,27
			2 428,86	206,45	2 635,31

Les dépenses maîtrise d'œuvre secteur « Olivine et divers » au 31/12/2022 s'élèvent à 68,9 K€.

Les dépenses maîtrise d'œuvre tertiaire au 31/12/2022 s'élèvent à 1 433,4 K€ dont 20,5 K€ en 2022.

LB 430 Autres honoraires

LB 431 URBANISTES

		Réalisé	2022
431	Urbanistes	702.9	18.5

Les missions d'actualisation du plan d'aménagement de la partie basse, de reprogrammation et de suivi des projets de construction (analyse des permis de construire), d'établissement des plans masse détaillés ainsi que l'élaboration, en tant que de besoin, des cahiers des charges d'insertion urbanistique et/ou architectural nécessitent l'intervention d'un urbaniste.

A noter qu'un nouveau prestataire a été retenu fin 2022 suite à la consultation lancée : ZONE UP marché n°22/080/780.

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
01/03/2022	DUTEILH PERRAU	Suivi 5 permis de construire	3 200,00	272,00	3 472,00
06/04/2022	DUTEILH PERRAU	Suivi 5 PC & Product. COUAPE	2 300,00	195,50	2 495,50
15/04/2022	DUTEILH PERRAU	Suivi 5 permis de construire (devis n°10)	3 740,00	317,90	4 057,90
01/09/2022	DUTEILH PERRAU	suivi de 16 permis de construire (devis n°11)	3 200,00	272,00	3 472,00
28/11/2022	DUTEILH PERRAU	suivi 7 permis de construire et déduction 2 CCTP (devis n°12)	6 100,00	518,50	6 618,50
			18 540,00	1 575,90	20 115,90

Les dépenses « Urbanistes » au 31/12/2022 s'élèvent à 702,9 K€.

LB 432 GEOMETRES

		Réalisé	2022
432	Géomètres	541,1	2.1

Deux marchés d'accords cadre à bons de commande ont été attribués fin 2021 :

- Marché de travaux de topographie n°21/080/751 à l'entreprise « Topo Services » pour un montant de 22 230 €HT.
- Marché de travaux foncier - géomètre expert n°21/080/752 à la SELARL Méchy-Broyon pour un montant de 33 090,00 €HT.

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
21/03/2022	TOPO SERVICES	Lot n°1 Travaux Topo	760,00	64,60	824,60
24/03/2022	SELARL J.C. MECHY et S. BROYON	Lot 2 Travaux fonciers	1 200,00	102,00	1 302,00
12/04/2022	SELARL J.C. MECHY et S. BROYON	Lot 2 Travaux fonciers	166,00	14,11	180,11
			2 126,00	180,71	2 306,71

Les dépenses « Géomètres » au 31/12/2022 s'élèvent à 541,1 K€.

Les dépenses Autres honoraires au 31/12/2022 s'élèvent à 1 928,2 K€ dont 20,7 K€ en 2022.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20231206-10-DEC2023B-DE
Date de télétransmission : 14/12/2023
Date de réception préfecture : 14/12/2023

LB 441 MAITRISE D'ŒUVRE RHI

		Réalisé	2022
441	MOE	336.9	2,0

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
21/10/2022	SOEXI	Marché de MOE - Aménagement du Secteur Saint Alme - Tranche 1B1	2 010,00	170,85	2 180,85
			2 010,00	170,85	2 180,85

Il s'agit des honoraires de maîtrise d'œuvre relatifs aux travaux du secteur Saint-Alme 2 (T1B1) de la RHI Rivière des Galets.

Les dépenses « Maitrise d'œuvre » au 31/12/2022 s'élèvent à 336.9 K€.

LB 442 GEOMETRE

		Réalisé	2022
442	Géomètre	88.3	0,9

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
09/09/2022	LAURENT Pascal	Tranche 1B2 - Bornage parcelle AR 797p	900,00	76,50	976,50
			900,00	76,50	976,50

Il s'agit des honoraires du cabinet de géomètre expert « Laurent Pascal » relatifs au bornage d'une parcelle sur le secteur 1B2 de la RHI Rivière des Galets.

Les dépenses « Géomètre » au 31/12/2022 s'élèvent à 88.3 K€.

LB 443 CSPS

		Réalisé	2022
443	Divers	20.7	1,1

Il s'agit de l'élaboration du PGC concernant le marché de travaux du secteur Saint-Alme 2 sur la RHI Rivière des Galets.

Les dépenses liées au « CSPS » au 31/12/2022 s'élèvent à 20.7 K€.

LB 444 DIVERS

		Réalisé	2022
--	--	---------	------

Commune de La Possession
 ZAC Moulin Joli

444	Divers	80.4	0,5
-----	--------	------	-----

Opération	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
1080	SIBAUD ERIC	Mission de mise à jour des plans	500,00	42,50	542,50
			500,00	42,50	542,50

Le bureau d'études "SIBAUD" s'est vu confier la mission de reprise du projet d'aménagement du secteur Roche Glisse de la RHI Rivière des Galets.

Les dépenses « Divers » au 31/12/2022 s'élèvent à 80.4 K€.

Les dépenses « Honoraires RHI » au 31/12/2022 s'élèvent à 526,3 K€ dont 4.5K€ en 2022.

TOTAL « POSTE 4 HONORAIRES » :

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 : 4 806,4 K€ HT
 dont 45,7 K€ en 2022.

POSTE 5 FRAIS FINANCIERS

LB 521 Intérêts moyen terme

		Réalisé	2022
521	intérêts moyen terme	1 155.8	55.1

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
24/03/2022	AFD (AGENCE FRANCAISE DEVELOP)	1080 - 1ER VERST EMPR. AFD CRE N° 1708 01 X 4.5M - AFD	12 575,69	0,00	12 575,69
24/03/2022	CDC	1080-2EME VERST EMPR. AFD CRE N° 1708 01 X 4.5M	8 594,44	0,00	8 594,44
01/06/2022	AFD (AGENCE FRANCAISE DEVELOP)	1080 - EMPR. AFD CRE N° 1661 01 V - AFD	12 161,04	0,00	12 161,04
21/09/2022	AFD (AGENCE FRANCAISE DEVELOP)	1080 - 1ER VERST EMPR. AFD CRE N° 1708 01 X 4.5M - AFD	10 115,83	0,00	10 115,83
21/09/2022	CDC	1080-2EME VERST EMPR. AFD CRE N° 1708 01 X 4.5M	6 913,33	0,00	6 913,33
30/11/2022	AFD (AGENCE FRANCAISE DEVELOP)	1080 - VIRT EMPR. AFD CRE N° 1661 01 V - AFD	9 767,20	0,00	9 767,20
31/12/2022	SEDRE	1080-ANN/FRAIS FINANCIERS ICNE 2021 EMPR. 166101V	-2 026,84	0,00	-2 026,84
31/12/2022	SEDRE	1080-ANN/FRAIS FINANCIERS ICNE 2021 EMPR. 1708 01X 2/3	-4 297,22	0,00	-4 297,22
31/12/2022	SEDRE	1080-ANN/FRAIS FINANCIERS ICNE 2021 EMPR. 1708 01X	-6 287,85	0,00	-6 287,85
31/12/2022	SEDRE	1080-FRAIS FINANCIERS ICNE 2022 EMPR. 1661 01V	1 225,72	0,00	1 225,72
31/12/2022	SEDRE	1080-FRAIS FINANCIERS ICNE 2022 EMPR. 1708 01X	3 772,71	0,00	3 772,71
31/12/2022	SEDRE	1080-FRAIS FINANCIERS ICNE 2022 EMPR. 1708 01X 2/02	2 578,34	0,00	2 578,34
			55 092,39	0,00	55 092,39

→ Prêt n°CRE 166101-V d'un montant de 3 000 000 € ; versement effectué à la SEDRE en août 2016 pour financer les travaux du secteur de Jules Joron.

N° contrat : CRE 1661 01 V
Taux actuariel :
Devise de la fiche : EUR

Prêteur : AFD ~ AFD
Méthode : Échéance progressive
Nbre de ventilations : 1

N°	Date éch.	CRD	Amortis.	Intérêts	Annuité	Taux %
1	30/11/2016	3 000 000,00	0,00	14 310,00	14 310,00	1,59000
2	31/05/2017	3 000 000,00	0,00	23 850,00	23 850,00	1,59000
3	30/11/2017	3 000 000,00	0,00	23 850,00	23 850,00	1,59000
4	31/05/2018	3 000 000,00	0,00	23 850,00	23 850,00	1,59000
5	30/11/2018	3 000 000,00	0,00	23 850,00	23 850,00	1,59000
6	31/05/2019	3 000 000,00	0,00	23 850,00	23 850,00	1,59000
7	30/11/2019	3 000 000,00	289 423,29	23 850,00	313 273,29	1,59000
8	31/05/2020	2 710 576,71	291 724,21	21 549,08	313 273,29	1,59000
9	30/11/2020	2 418 852,50	294 043,41	19 229,88	313 273,29	1,59000
10	31/05/2021	2 124 809,09	296 381,06	16 892,23	313 273,29	1,59000
11	30/11/2021	1 826 126,88	298 737,29	14 539,00	313 273,29	1,59000
12	31/05/2022	1 529 690,74	301 112,25	12 161,04	313 273,29	1,59000
13	30/11/2022	1 228 578,49	303 506,09	9 767,20	313 273,29	1,59000
14	31/05/2023	925 072,40	305 918,96	7 354,33	313 273,29	1,59000
15	30/11/2023	619 153,44	308 351,02	4 922,27	313 273,29	1,59000
16	31/05/2024	310 802,42	310 802,42	2 470,87	313 273,29	1,59000
Total			3 000 000,00	266 292,90	3 266 292,90	

→ Prêt n°CRE 1708 01-X1 d'un montant de 1 500 000 €; versement effectué à la SEDRE en août 2018 pour financer les travaux du secteur Corce Rouge.

N° contrat : CRE 1708 01 X 1/3
Taux actuariel :
Devise de la fiche : EUR

Prêteur : AFD ~ AFD
Méthode : Échéance progressive
Nbre de ventilations : 1

N°	Date éch.	CRD	Amortis.	Intérêts	Annuité	Taux %
1	30/09/2018	1 500 000,00	0,00	11 359,58	11 359,58	2,03400
2	31/03/2019	1 500 000,00	0,00	15 090,83	15 090,83	2,03400
3	30/09/2019	1 500 000,00	0,00	15 173,75	15 173,75	2,03400
4	31/03/2020	1 500 000,00	0,00	15 173,75	15 173,75	2,03400
5	30/09/2020	1 500 000,00	0,00	15 173,75	15 173,75	2,03400
6	31/03/2021	1 500 000,00	0,00	15 090,83	15 090,83	2,03400
7	30/09/2021	1 250 000,00	250 000,00	15 173,75	265 173,75	2,03400
8	31/03/2022	1 250 000,00	250 000,00	12 575,69	262 575,69	2,03400
9	30/09/2022	1 000 000,00	250 000,00	10 115,83	260 115,83	2,03400
10	31/03/2023	750 000,00	250 000,00	7 545,42	257 545,42	2,03400
11	30/09/2023	500 000,00	250 000,00	5 057,92	255 057,92	2,03400
12	31/03/2024	250 000,00	250 000,00	2 528,96	252 528,96	2,03400
Total			1 500 000,00	140 060,06	1 640 060,06	

→ Prêt n°CRE 1708 01-X 2 d'un montant de 1 500 000 €; versement effectué à la SEDRE en septembre 2019 pour financer les travaux du secteur Corce Rouge.

N° contrat : CRE 1708 01 X 2/3
Taux actuariel :
Devise de la fiche : EUR

Prévision - Pré
Méthode : Echéance progressive
Nbre de ventilations : 1

N°	Date éch.	CRD	Amortis.	Intérêts	Annuité	Taux %
1	30/09/2019	1 500 000,00	0,00	6 290,00	6 290,00	1,39000
2	31/03/2020	1 500 000,00	0,00	10 370,00	10 370,00	1,39000
3	30/09/2020	1 500 000,00	0,00	10 370,00	10 370,00	1,39000
4	31/03/2021	1 500 000,00	0,00	10 313,33	10 313,33	1,39000
5	30/09/2021	1 500 000,00	250 000,00	10 370,00	260 370,00	1,39000
6	31/03/2022	1 250 000,00	250 000,00	8 594,44	258 594,44	1,39000
7	30/09/2022	1 000 000,00	250 000,00	6 913,33	256 913,33	1,39000
8	31/03/2023	750 000,00	250 000,00	5 136,67	253 136,67	1,39000
9	30/09/2023	500 000,00	250 000,00	3 456,67	253 456,67	1,39000
10	31/03/2024	250 000,00	250 000,00	1 728,33	251 728,33	1,39000
Total			1 500 000,00	73 562,77	1 573 562,77	

Les frais financiers Intérêts moyen terme au 31/12/2022 s'élèvent à 1 155.8 K€.

LB 522 Intérêts court terme

	Réalisé	2022
522 Intérêts court terme	7 469,7	354,8

Il s'agit du paiement des frais financiers liés à la situation de trésorerie débitrice de l'opération qui est de -16 075,4 K€ résultant du décalage entre décaissement des charges et encaissement des produits.

Au 31 décembre 2022, le montant des frais financiers à court terme s'établit à 7 469,7 K€.

Les frais financiers sont calculés :

✓ sur la base du compte de liaison, donc en fonction des dépenses TTC payées sur l'année (attention : à différencier du bilan financier où les montants sont en hors taxe et représentent l'engagé et non pas ce qui a été payé).

✓ en fonction d'un taux variable mensuel dont la régularisation intervient en fin d'année et suivant un relevé des taux monétaires du marché (TMM), édité par la banque de France.

A noter que suite à l'audit financier diligenté par la Ville, il a été convenu qu'à partir de 2015 et ce jusqu'à échéance de la concession, le taux applicable serait le TMM +2.

Ci-après relevé des taux 2022 :

MOIS	TMM (ESTER)	TAUX DEBIT (TMM+2)	TAUX CREDIT (50%TMM)	TAUX CREDIT APPLIQUE
janv-22	-0,578	1,422	-0,289	0,000
févr-22	-0,577	1,423	-0,289	0,000
mars-22	-0,579	1,421	-0,290	0,000
avr-22	-0,584	1,416	-0,292	0,000
mai-22	-0,585	1,415	-0,293	0,000
juin-22	-0,582	1,418	-0,291	0,000
juil-22	-0,511	1,489	-0,256	0,000
août-22	-0,085	1,915	-0,043	0,000
sept-22	0,355	2,355	0,178	0,178
oct-22	0,656	2,656	0,328	0,328
nov-22	1,368	3,368	0,684	0,684
déc-22	1,568	3,568	0,784	0,784
MOYENNE	-0,134	23,866	-0,067	1,974
	-0,011	1,989	-0,006	0,164

A noter qu'à partir de septembre 2022 le taux Ester qui était jusque-là en valeur négative, augmente de manière considérable, générant des frais financiers plus importants que ceux provisionnés..

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
31/12/2022	SEDRE	Intérêts au 31/12/2022	712 380,83	-	712 380,83
31/12/2022	SEDRE	1080-ANN INTERETS AUTO 2022	- 712 380,83	-	- 712 380,83
31/12/2022	SEDRE	1080-REIMP INTERETS AUTO 2022	354 770,92	-	354 770,92
			354 770,92	-	354 770,92

Les frais financiers court terme au 31/12/2022 s'élèvent à 7 469,7 K€.

TOTAL 5« POSTE FRAIS FINANCIERS » :

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 : 9 629.6 K€

dont **409,9 K€** en 2022

POSTE 6 REMUNERATIONS

Ce poste comprend la rémunération de la SEDRE au titre de ces différentes missions (hors prestations foncières)

LB 610 Rémunération frais de société

		Réalisé	2022
610	Rémunérations Frais société	5 110,1	169,2

☞ Pour les missions de réalisations d'études, de suivi technique et administratif, le concessionnaire perçoit pour sa mission d'aménageur une rémunération égale à 4,5 % de l'ensemble des dépenses et 2 % des recettes constatées, à l'exclusion de sa propre rémunération.

La rémunération est calculée sur la base des dépenses TTC payées que l'on peut trouver dans le compte de liaison de l'opération (toutes les dépenses effectuées) et sur la base des recettes TTC encaissées que l'on peut trouver dans le compte de liaison de l'opération.

La rémunération sur dépenses de l'année 2022 a été calculée en application du taux de 4,5% sur une base de 3 131 031,49 € TTC de dépenses, soit un total de 65 948.27 € de rémunération sur dépenses.

La rémunération sur recettes de l'année 2022 a été calculée en application du taux de 2% sur une base de 6 039 671.16 € TTC de recettes, soit un total de 103 258,46€ de rémunération sur recettes.

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
31/01/2022	Rémun concessions aménagement	1080 - REMUN. RECETTES AU 31 JANVIER 2022	10 700,75	0,00	10 700,75
31/01/2022	Rémun concessions aménagement	OP 1080 - REMUN. CONCESSION janvier 2022	653,34	0,00	653,34
28/02/2022	Rémun concessions aménagement	1080 - REMUN. RECETTES AU 28/02/2022	3 245,58	0,00	3 245,58
28/02/2022	Rémun concessions aménagement	OP 1080 - REMUN. CONCESSION février 2022	513,85	0,00	513,85
31/03/2022	Rémun concessions aménagement	1080 - REMUN. RECETTES AU 31/03/2022	8 382,68	0,00	8 382,68
31/03/2022	Rémun concessions aménagement	OP 1080 - REMUN. CONCESSION mars 2022	459,32	0,00	459,32
30/04/2022	Rémun concessions aménagement	1080 - REMUN. RECETTES AU 30/04/2022	563,41	0,00	563,41
30/04/2022	Rémun concessions aménagement	OP 1080 - REMUN. CONCESSION avril 2022	5 853,10	0,00	5 853,10
31/05/2022	Rémun concessions aménagement	1080 - REMUN. RECETTES AU 31/05/2022	5 861,55	0,00	5 861,55
31/05/2022	Rémun concessions aménagement	OP 1080 - REMUN. CONCESSION mai 2022	38 978,18	0,00	38 978,18
30/06/2022	Rémun concessions aménagement	ANN/1080 - REMUN. RECETTES AU 30/03/2022	-5 861,55	0,00	-5 861,55
30/06/2022	Rémun concessions aménagement	1080 - REMUN. RECETTES AU 30/06/2022	3 277,98	0,00	3 277,98
30/06/2022	Rémun concessions aménagement	1080 - REMUN. RECETTES AU 30/06/2022	5 861,55	0,00	5 861,55
30/06/2022	Rémun concessions aménagement	OP 1080 - REMUN. CONCESSION juin 2022	917,42	0,00	917,42
31/07/2022	Rémun concessions aménagement	1080 - REMUN. RECETTES AU 31/07/2022	18 544,36	0,00	18 544,36
31/07/2022	Rémun concessions aménagement	OP 1080 - REMUN. CONCESSION juillet 2022	5 760,07	0,00	5 760,07
31/08/2022	Rémun concessions aménagement	1080 - REMUN. RECETTES AU 31/08/2022	5 662,76	0,00	5 662,76
31/08/2022	Rémun concessions aménagement	OP 1080 - REMUN. CONCESSION août 2022	624,95	0,00	624,95
30/09/2022	Rémun concessions aménagement	1080 - REMUN. RECETTES AU 30/09/2022	61,93	0,00	61,93
30/09/2022	Rémun concessions aménagement	OP 1080 - REMUN. CONCESSION septembre 2022	1 254,77	0,00	1 254,77
31/10/2022	Rémun concessions aménagement	1080 - REMUN. RECETTES AU 31 OCTOBRE 2022	4 285,78	0,00	4 285,78
31/10/2022	Rémun concessions aménagement	OP 1080 - REMUN. CONCESSION octobre 2022	4 971,39	0,00	4 971,39
30/11/2022	Rémun concessions aménagement	1080 - REMUN. RECETTES AU 30 NOVEMBRE 2022	3,84	0,00	3,84
30/11/2022	Rémun concessions aménagement	OP 1080 - REMUN. CONCESSION novembre 2022	621,50	0,00	621,50
31/12/2022	Rémun concessions aménagement	1080 - REMUN. RECETTES AU 31/12/2022	42 690,97	0,00	42 690,97
31/12/2022	Rémun concessions aménagement	1080 - REGUL/REMUN. RECETTES AU 31/12/2022	-23,13	0,00	-23,13
31/12/2022	Rémun concessions aménagement	OP 1080 - REMUN. CONCESSION décembre 2022	5 327,04	0,00	5 327,04
31/12/2022	Rémun concessions aménagement	OP 1080 - REMUN. CONCESSION décembre 2022	13,34	0,00	13,34
			169 206,73	0,00	169 206,73

La rémunération de l'aménageur au 31/12/2022 s'élève à 5 110,1 K€.

LB 615 Minoration Rémunération

		Réalisé	2022
615	Minoration Rémunération	-1 028,8	-128,6

Ainsi qu'il est stipulé à l'article 4 de l'avenant 3 au Traité de concession, le concessionnaire procédera à un abattement forfaitaire sur les charges qu'il a imputées ou imputera à l'opération d'un montant de 1 286 147 €. Il sera imputé par dixièmes, à partir de 2015, jusqu'à achèvement de la concession prévu en 2024.

A noter que bien que la concession ait été prorogée jusqu'en 2026 (avenant n°4), la minoration de la rémunération SEDRE s'effectuera jusqu'en 2024.

L'intégralité du montant de 1 286 147€ ayant été minorée de la rémunération SEDRE (Cf. avenant n°3).

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
31/12/2022	Rémun concessions aménagement	1080-ABATTEMENT REMUN 2022	-128 600,00	0,00	-128 600,00
			-128 600,00	0,00	-128 600,00

La minoration de la rémunération de l'aménageur au 31/12/2022 s'élève à – 1 028,8 K€.

LB 620 Rémunération sur participation constructeurs

		Réalisé	2022
620	Rémun sur participations constructeurs	175,8	0,8

Introduite dans le cadre de l'avenant 2 au traité de concession, le concessionnaire perçoit une rémunération égale à 3% du montant TTC inscrit à chaque convention de participation qu'il aura conclu avec les constructeurs de la ZAC.

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
25/11/2022	Rémun concessions aménagement	1080 - MEM. INT. REMUN. 2022 - PARTIC. CONSTRUCTEUR	768,41	0,00	768,41
			768,41	0,00	768,41

La rémunération de l'aménageur sur participation constructeurs au 31/12/2022 s'élève à 175,8 K€.

TOTAL 6« POSTE REMUNERATIONS » :

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 : 5 088,8 K€
dont **41,4 K€** en 2022

POSTE 7 AUTRES DEPENSES

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20231206-10-DEC2023B-DE
Date de télétransmission : 14/12/2023
Date de réception préfecture : 14/12/2023

LB 752-753 FRAIS DIVERS RHI

LB 752 MOUS

		Réalisé	2022
752	Aide aux familles	24,0	3,0

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
22/06/2022	SIDR	Aide au loyer Mme LIBELLE Marie Yolène - ZAC Moulin Joli	549,68	0,00	549,68
11/07/2022	SIDR	loyer de Mme LIBELLE MARIE YOLENE	274,84	0,00	274,84
03/08/2022	GESTION LOCATIVE	aide au loyer de 03/22 à 08/22 - LIBELLE Jean Didier/ TATEL Farida - OP0691	2 220,00	0,00	2 220,00
			3 044,52	0,00	3 044,52

Il s'agit d'une aide au loyer ponctuelle accordée à une famille de la RHI du secteur « Terrain communal ».

Les dépenses Aide aux familles au 31/12/2022 s'élèvent à 24.0 K€.

LB 753 Frais divers RHI

		Réalisé	2022
753	Frais divers	81,4	9.3

Les frais divers RHI concernent principalement les frais d'huissiers (procédure d'expro + expulsion) sur les secteurs de « Saint-Alme 2 » et de « Terrain communal ».

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
03/01/2022	FIDAL SLAS	Contentieux BRENNUS	1 375,00	116,88	1 491,88
03/01/2022	FIDAL SLAS	Contentieux BRENNUS	225,00	0,00	225,00
25/01/2022	FIDAL SLAS	Contentieux KONDOKI	1 250,00	106,25	1 356,25
07/02/2022	FIDAL SLAS	Frais timbre dématérialisé CTS ARASTE/TERLON Parc AR1195-1196	225,00	0,00	225,00
07/04/2022	FIDAL SLAS	Contentieux BRENNUS	1 375,00	116,88	1 491,88
07/04/2022	FIDAL SLAS	Contentieux BRENNUS	500,00	42,50	542,50
16/05/2022	BONNAFOUS Laurent	contentieux BRENNUS - RG n°21/01996 - parcelles AR1195/1196 - REF étude D2222336.01	1 541,53	131,04	1 672,57
16/05/2022	BONNAFOUS Laurent	contentieux BRENNUS - RG n°21/01996 - parcelles AR1195/1196 - REF étude D2222336.01	280,30	0,00	280,30
16/05/2022	Maitre Laurent BONNAFOUS	Contentieux ARASTE/TERLON - Procédure appel RG n°21/020033	278,36	0,00	278,36
16/05/2022	Maitre Laurent BONNAFOUS	Contentieux ARASTE/TERLON - Procédure appel RG n°21/020033	1 344,47	114,29	1 458,76
17/05/2022	MAYER & TANAPIN SCP	Fixat. indemnités RHI RDG Tranche 1B1	9,00	0,00	9,00
17/05/2022	MAYER & TANAPIN SCP	Fixat. indemnités RHI RDG Tranche 1B1	482,82	41,04	523,86
04/07/2022	Maitre Laurent BONNAFOUS	Réf : 2222575.00- Signification Parcelles AR 1207-1209 - SABLONNIER Daniel	182,54	15,52	198,06
08/07/2022	SCP JONCOUR & VALES	indemnités d'expropriation pour les parcelles AR 1207-1209 - Saint alme Paule	157,67	31,53	189,20
08/07/2022	SCP JONCOUR & VALES	indemnités d'expropriation pour les parcelles AR 1207-1209 - Saint alme Paule	2,20	0,00	2,20
05/09/2022	PASQUIN LUCCHINI - HUISSIER	SEDRE C/ SENCEE Marie Line ED	60,83	11,75	72,58
			9 289,72	727,68	10 017,40

Les dépenses Frais divers RHI au 31/12/2022 s'élèvent à 777,5 K€ dont 12.3 K€ en 2022.

TOTAL « POSTE 7 AUTRES DEPENSES » :

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 : 1 482.2 K€
dont 12.3 K€ en 2022.

POSTE 8 DIVERS

LB 850 Frais divers

		Réalisé	2022
850	Frais divers	374.7	12,3

Frais divers : Sur ce poste, sont comptabilisées les dépenses diverses de reproduction, d'insertion presse, frais d'huissiers, frais d'avocats, dépenses liées aux enquêtes publiques, CGE, Eaux, France Télécom, trésor public...

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
08/01/2022	Eaux de la Possession	Abonnement 4ème trimestre 2021	18,50	0,39	18,89
20/01/2022	SCP MDT - ETUDE D'HUISSIERS DE JUSTICE	Sommation de payer, requête IP devant TC	477,51	40,58	518,09
20/01/2022	SCP MDT - ETUDE D'HUISSIERS DE JUSTICE	Sommation de payer, requête IP devant TC	31,42	0,00	31,42
21/01/2022	Eaux de la Possession	4ème trimestre Rue Moulin Joli (Face Vavangue II)	70,04	1,47	71,51
21/01/2022	Eaux de la Possession	Abonnement 4ème trimestre 2021	30,00	0,63	30,63
21/01/2022	Eaux de la Possession	4ème Trimestre 2021 Rue Moulin Joli	1 812,02	38,05	1 850,07
28/01/2022	Eaux de la Possession	Abonnement 4ème trimestre 2021	222,76	4,68	227,44
28/01/2022	Eaux de la Possession	Abonnement 4ème trimestre Rue Thérésien Cadet	821,92	17,26	839,18
28/01/2022	Eaux de la Possession	Abonnement 4ème trimestre 2021	192,05	4,03	196,08
28/01/2022	Eaux de la Possession	Abonnement 4ème trimestre 2021	261,07	5,48	266,55
31/01/2022	SCP MDT - ETUDE D'HUISSIERS DE JUSTICE	PV de constat	322,58	27,42	350,00
09/03/2022	SCP GAILLARD-SAUBERT	SEDRE C/ HILARION Jérôme	700,00	59,50	759,50
10/05/2022	Eaux de la Possession	Abonnement 1er trimestre 2022	81,92	1,72	83,64
10/05/2022	Eaux de la Possession	Abonnement/Conso. 1er trimestre 2022 Rue Moulin Joli	1 213,97	25,49	1 239,46
13/05/2022	Eaux de la Possession	Abonnement 1er trimestre 2022	30,49	0,64	31,13
17/05/2022	Eaux de la Possession	Cons. 1er trimestre 2022	287,01	6,03	293,04
18/05/2022	Eaux de la Possession	Consommat. 1er trimestre 2022 rue Thérésien Cadet	852,20	17,90	870,10
18/05/2022	Eaux de la Possession	Cons. 1er trimestre 2022	89,04	1,87	90,91
18/05/2022	Eaux de la Possession	Cons. 1er trimestre 2022	125,06	2,63	127,69
18/05/2022	Eaux de la Possession	Cons. 1er trimestre 2022	18,99	0,40	19,39
18/05/2022	Eaux de la Possession	Cons. 1er trimestre 2022	105,68	2,22	107,90
30/05/2022	SCP GAILLARD-SAUBERT	Réf : 2022032/FS - SEDRE C/SCCV GRAND SUD	2 800,00	238,00	3 038,00
30/05/2022	SCP GAILLARD-SAUBERT	Réf : 2022032/FS - SEDRE C/SCCV GRAND SUD	13,00	0,00	13,00
22/06/2022	STRATEGIES ET TERRITOIRES LA REUNION	hébergement du site WEB moulin joli	350,00	29,75	379,75
28/07/2022	Eaux de la Possession	Abonnement 2ème trimestre 2022	18,99	0,40	19,39
28/07/2022	Eaux de la Possession	Abonnement 2ème trimestre 2022	151,82	3,19	155,01
28/07/2022	Eaux de la Possession	Abonnement 2ème trimestre 2022	48,33	1,01	49,34
28/07/2022	Eaux de la Possession	Abonnement 2ème trimestre 2022	319,47	6,71	326,18
29/07/2022	LE QUOTIDIEN	Procédure adaptée	240,24	20,42	260,66
09/08/2022	LE QUOTIDIEN	Procédure adaptée	148,73	12,64	161,37
19/10/2022	Eaux de la Possession	Consommation 3ème trim. 22	18,99	0,40	19,39
19/10/2022	Eaux de la Possession	Consommation 3ème trim. 22	129,38	2,72	132,10
18/11/2022	LE QUOTIDIEN	Procédure adaptée	257,10	21,85	278,95
			12 260,28	595,48	12 855,76

Les dépenses « divers » au 31/12/2022 s'élèvent à 374.7 K€.

TOTAL « POSTE 8 DIVERS » :

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 : 374.7 K€
dont 12.3 K€ en 2022

TOTAL DES DEPENSES

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 : 94 433.6 K€ HT
dont 1 886.6 K€ en 2022

COMMENTAIRES RECETTES REALISEES AU 31/12/2022

→ Synthèse :

Il était prévu une enveloppe de recettes en 2022 de 7 489,5 K euros H.T (cf. CRAC 2021).

Les recettes réalisées en 2022 sont de 6 274,8 K euros H.T.

La différence (1 214.7 K euros HT en moins) s'explique par :

- des cessions pour des opérations de promotion retardées,
- une participation Ville en apport au foncier (AR52) sur la RHI reportée en 2023
- Des appels de fonds non réglés

POSTE 1 VENTES

LB 110 Cessions pour logements aidés

LB 111 LOGEMENTS AIDES ZAC

		Réalisé	2022
111	Cessions logements aidés ZAC	13 481.9	2 000.0

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
20/12/2022	SCCV LES GOELETTES	1080-VENTE AP 1476 - SCCV LES GOELETTES	1 000 000,00	20 078,48	1 020 078,48
22/12/2022	SHLMR	1080-VENTE TERR. QUADRAN 1 & 2 - SHLMR	1 000 000,00	81 318,44	1 081 318,44
			2 000 000,00	101 396,92	2 101 396,92

La SEDRE a cédé deux parcelles sur le secteur « Corce rouge » pour la réalisation de deux résidences « Alidade » (40 logements : 10 PLS et 30 LLI) et « Les Goelettes » 40 logements (LLI).

Les cessions pour logements aidés ZAC (LB 111) s'élèvent à 13 481.9 K€ au 31/12/2022 dont 2 000.0 K€ en 2022.

LB 112 LOGEMENTS AIDES RHI

		Réalisé	2022
112	Cessions logements aidés RHI	1 053.9	90.3

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
07/03/2022	GRONDIN Jennifer	1080 - VTE TERR. AR1140 RDG - GRONDIN JENNIFER	90 300,00	4 994,17	95 294,17
			90 300,00	4 994,17	95 294,17

La SEDRE a cédé un lot libre sur le secteur « Terrain communal – lot 2 ».

Les cessions pour logements aidés RHI (LB 112) s'élèvent à 1 055,9 K€ au 31/12/2022 dont 90,3 K€ en 2022.

TOTAL CESSIONS POUR LOGEMENTS AIDES :

Recettes réalisées au 31 décembre 2022 : 14 535,8 K€
dont **2 090,3 K€** en 2022.

LB 120 Cessions équipements publics

LB 122 CESSIONS COLLECTIVITE

		Réalisé	2022
122	Cessions collectivité	400,0	400,0

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
05/01/2022	EPFR (Etablissement Public Foncier de la	1080-VENTE MAISON AP 728-EPFR	400 000,00	0,00	400 000,00
			400 000,00	0,00	400 000,00

Cette cession fait suite à l'acquisition de la parcelle AP 728 par la SEDRE à la demande de la ville (portage EPFR).

Les cessions pour équipements publics (LB 120) s'élèvent à 400,0 K€ au 31/12/2022 dont 400,0 K€ en 2022.

LB 130 Cessions privées

LB 131 CESSIONS CONSTRUCTEURS PRIVES

		Réalisé	2021
131	Cessions constructeurs privés	20 923,7	1 693,9

Dans le cadre de la commercialisation du lotissement « Jules JORON » ont été signés :

- Tranche 1 : 01 acte de vente
- Tranche 2 : 02 acte de vente.
- Tranche 3 : 03 actes de vente.

Dans le cadre de la commercialisation du lotissement « Corce rouge 1 et 2 » 6 actes de vente ont été signés.

Les cessions privées (LB 131) s'élèvent à 20 923,7 K€ au 31/12/2022 dont 1 693,9 K€ en 2022.

LB 132 CESSIONS PROMOTEURS

		Réalisé	2022
132	Cessions Promoteurs	17 231,5	1 444,5

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
07/07/2022	ERUDEL Laurent/ATCHAMA Gladys	1080- VENTE LOT 37 AO 1712 JULES JORON 2-ERUDEL	149 796,00	12 732,66	162 528,66
24/10/2022	RAJABALY Anyl/Marylou	1080-VENTE LOT 24 AO 1658-1693 JULES JORON 1-RAJABALY	197 225,00	16 764,13	213 989,13
04/08/2022	AROQUIOM Jovanny/FELIX Nathalie	1080 - VTE LOT C7 AP1486 CORCE ROUGE1 - AROQUIOM Jovanny	0,00	-953,64	-953,64
04/08/2022	GRONDIN Leïla	1080 - VTE LOT 35BIS AO1828 J.JORON 2 - GRONDIN LEILA	143 640,00	12 209,40	155 849,40
04/08/2022	AROQUIOM Jovanny/FELIX Nathalie	1080 - VTE LOT C7 CORCE ROUGE1 - AROQUIOM Jovanny	117 040,00	9 948,40	126 988,40
06/07/2022	SCI CORCEPHARM	1080-VENTE LOT C6 AP 1488 CORCE ROUGE-CORCEPHARM	115 900,00	8 907,15	124 807,15
31/01/2022	ABDALLAH Jossia Marie Linda	1080-VENTE AP 1497 LOT D5 CORCE ROUGE-ABDALLAH Jossia	125 400,00	9 637,25	135 037,25
15/06/2022	LE GRAND LARGE 2	1080-VENTE LOT 50 AO 1813 JULES JORON 3 - LE GRAND LARGE 2	149 720,00	12 726,20	162 446,20
06/05/2022	RICHARD Ulrich/GASTRIN Sanddrine	1080 - VTE LOT 57 AO1772 J.JURON3 - RICHARD/GASTRIN	125 780,00	10 691,30	136 471,30
05/05/2022	SOCIETE CRYSTALE	1080 - VTE LOT D8 AP1491 CORCE ROUGE2 - STE CRYSTALE	144 780,00	11 126,07	155 906,07
28/03/2022	THEMYR Mathias Bruno	1080 - VTE AO1766+AO1771 LOT 60 J. JORON3 - THEMYR Mathias	153 330,00	13 033,05	166 363,05
28/03/2022	SAVIGNY Félix / BUCHLE Erise	1080 - VTE AP1493 LOT D7 CORCE ROUGE2 - SAVIGNY Félix	145 160,00	11 155,84	156 315,84
28/02/2022	SOUPRAYENMESTRY Nicolas/POTHIN Angélique	1080 - VTE AP1481 LOT C1 CORCE ROUGE - SOUPRAYENMESTRY/POTHIN	126 160,00	9 695,65	135 855,65
			1 693 931,00	137 673,46	1 831 604,46

Ces cessions concernent :

- le futur Centre médical « EUCALYTUS » réalisé par la SEDRE Développement en partie basse de la ZAC Moulin Joli,
- le projet Racines et des Ailes localisé sur les mi-pentes de la ZAC sur le secteur « Olivine » (centre intergénérationnel : résidence pour personnes âgées et crèche).

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
01/04/2022	SEDRE	1080 - CESSION CHARGES FONCIERES OP 3798	876 748,20	0,00	876 748,20
06/07/2022	FONCIERE DES RACINES ET DES AILES	1080-VENTE AP 1560-1562 - FONCIERE DES RACINES ET DES AILES	567 716,10	46 552,30	614 268,40
			1 444 464,30	46 552,30	1 491 016,60

Les cessions Promoteurs (LB 132) s'élèvent à 17 231,5 K€ au 31/12/2022 dont 1 444,5 K€ en 2022.

TOTAL Cessions:

Recettes réalisées au 31 décembre 2022 : 38 155,2 K € HT

Dont **3 138,4 K€** en 2022.

POSTE 2 PARTICIPATIONS

LB 215 Participation des constructeurs aux équipements publics de la ZAC

	Réalisé	2022
215 Participations Constructeurs au PEP	6 107,4	111,7

L'émission d'appels de fonds concerne les constructions de immobilières (bureaux, commerces, logements collectifs et individuelles au sein de la ZAC + RHI pour un montant de 111 666,01 €.

A noter que la SEDRE a engagé une procédure de recouvrement par voie judiciaire à l'égard du promoteur de la SCCV Grand Sud pour non-paiement de la convention de participation constructeur.

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
24/10/2022	SCI KAPI	1080 - AF 080/02/2022 PART. CONS. - SCI KAPI	1 843,76	0,00	1 843,76
17/11/2022	SCCV MJ	1080- AF 080/01/2022 PARTIC. CONSTR.BAT 2 - SCCV MJ	25 313,63	0,00	25 313,63
17/11/2022	LEBEAU Roger Joseph	1080-AF 080/01/2022 PARTIC. CONSTR. - LEBEAU Roger	1 107,00	0,00	1 107,00
24/10/2022	SAINT-MARTIN Bertrand	1080 - PART. CONSTR. AR161 - SAINT-MARTIN BERTRAND	1 215,00	0,00	1 215,00
24/10/2022	SCI KAPI	1080 - AF 080/02/2022 PART. CONS. - SCI KAPI	1 843,77	0,00	1 843,77
24/10/2022	SCI KAPI	1080 - AF 080/02/2022 PART. CONS. - SCI KAPI	1 843,76	0,00	1 843,76
15/02/2022	COUKAN Daisy	1080 - AF 080/01/2022 PARTIC.CONSTR. AR526 - COUKAN DAISY	3 825,00	0,00	3 825,00
01/07/2022	SCCV MJ	1080- AF 080/01/2022 PARTIC. CONSTR. - SCCV MJ	25 313,63	0,00	25 313,63
22/06/2022	SCCV GRAND SUD	1080 - AF 080/01/2019 PARTIC.CONSTR. - SCCV GRAND SUD	46 372,50	0,00	46 372,50
22/06/2022	HOARAU Frédéric	1080 - AF PARTIC. CONSTRUCTEUR - HOARAU FREDERIC	911,25	0,00	911,25
04/03/2022	BEGUE HORTENSE	1080 - PARTIC.CONSTR. AR356 - BEGUE HORTENSE	923,51	0,00	923,51
04/03/2022	BOYER GABRIELLE	1080-PARTIC. CONSTR. AP 1449-BOYER GABRIELLE	1 153,20	0,00	1 153,20
			111 666,01	0,00	111 666,01

La participation des constructeurs s'élève à 6 107,4 K€ au 31/12/2022 dont 111.7 K€ en 2022.

TOTAL PARTICIPATIONS :

Recettes réalisées au 31 décembre 2022 : 16 426.2 K€ HT
dont **111,7 K€** en 2022.

POSTE 3 LOYERS

LB 310 Loyers

		Réalisé	2022
310	Loyers	170.7	29.2

Concernant l'année 2022, le loyer du bail à construction signé avec l'OGEC St Charles a été appelé par la SEDRE en janvier 2022 suivi du paiement en février 2022.

Ce poste intègre également les loyers de petits porteurs de projet qui ont signé une autorisation d'occupation temporaire avec la SEDRE (vente de poulets grillés, fleuriste, Reunilab).

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
01/08/2022	REUNILAB - LABORATOIRE	1080 - CONV. OCC. PARC AP 207p - REUNILAB	300,00	0,00	300,00
14/12/2022	DABREZA Simon Frédéric	1080-CONV. OCC. PARTIC. AP 680p - DABREZA Simon	800,00	0,00	800,00
14/12/2022	DABREZA Simon Frédéric	1080-CONV. OCC. PARTIC. AP 680p - DABREZA Simon	400,00	0,00	400,00
18/11/2022	JFL INGENIERIE MULTISERVICES	1080-AF 080/01/2020 REDEVANCE OCC. -JFL INGENIERIE	-150,00	0,00	-150,00
18/11/2022	JFL INGENIERIE MULTISERVICES	1080-AF 080/01/2020 REDEVANCE OCC. -JFL INGENIERIE	150,00	0,00	150,00
03/10/2022	REUNILAB - LABORATOIRE	1080 - CONV. OCC. PARC AP 207p - REUNILAB	300,00	0,00	300,00
21/09/2022	JFL INGENIERIE MULTISERVICES	1080-AF 080/01/2020 REDEVANCE OCC. -JFL INGENIERIE	60,00	0,00	60,00
01/09/2022	DABREZA Simon Frédéric	1080-VERST CONV. OCC. PARTIC. AP 680p - DABREZA Simon	200,00	0,00	200,00
01/09/2022	REUNILAB - LABORATOIRE	1080 - CONV. OCC. PARC AP 207p - REUNILAB	300,00	0,00	300,00
19/01/2022	OGEC SAINT CHARLES	1080 - LOYER 2022 - OGEC ST CHARLES	24 353,51	2 070,05	26 423,56
01/07/2022	REUNILAB - LABORATOIRE	1080 - CONV. OCC. PARC AP 207p - REUNILAB	300,00	0,00	300,00
01/06/2022	REUNILAB - LABORATOIRE	1080 - CONV. OCC. PARC AP 207p - REUNILAB	300,00	0,00	300,00
10/05/2022	DABREZA Simon Frédéric	1080-CONV. OCC. PARTIC. AP 680p - DABREZA Simon	400,00	0,00	400,00
02/05/2022	REUNILAB - LABORATOIRE	1080 - CONV. OCC. PARC AP 207p - REUNILAB	300,00	0,00	300,00
07/04/2022	DABREZA Simon Frédéric	1080-CONV. OCC. PARTIC. AP 680p - DABREZA Simon	200,00	0,00	200,00
01/04/2022	REUNILAB - LABORATOIRE	1080 - CONV. OCC. PARC AP 207p - REUNILAB	300,00	0,00	300,00
01/03/2022	REUNILAB - LABORATOIRE	1080 - CONV. OCC. PARC AP 207p - REUNILAB	300,00	0,00	300,00
07/03/2022	DABREZA Simon Frédéric	1080-CONV. OCC. PARTIC. AP 680p - DABREZA Simon	400,00	0,00	400,00
			29 213,51	2 070,05	31 283,56

TOTAL LOYERS :

Recettes réalisées au 31 décembre 2022 : 170,7 K€ HT dont
29,2 K€ en 2022.

POSTE 4 SUBVENTIONS

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20231206-10-DEC2023B-DE
Date de télétransmission : 14/12/2023
Date de réception préfecture : 14/12/2023

LB 415 Subventions DEAL RHI RDG T1B2

		Réalisé	2022
414	Subvention Etat RHI RDG T1B2	1 197.2	502.9

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
27/09/2022	DDE/D.E.A.L	1080-AF 22/080/01 SUBV RHI RDG TR1B2 SHAU 08-581-DEAL	502 917,31	0,00	502 917,31
			502 917,31	0,00	502 917,31

La RHI Rivière des Galets bénéficie d'une subvention de l'Etat pour le secteur T1B2 : Arrêté de subvention n°08-581 du 30/12/2008 d'un montant de 1 197 247,00 €HT.

Un appel de fonds n° 22/080/01 d'un montant de 502 917,31 € a été émis et perçu la même année.

La subvention Etat RHI RDG T1B2 s'élève à 1 197.2 K€ au 31/12/2022 dont 502.9 K€ en 2022.

TOTAL SUBVENTIONS :

Recettes réalisées au 31 décembre 2022 : 6 901,4 K€ HT
dont **502,9 K€** en 2022.

POSTE 8 DIVERS

LB 830 Autres produits

		Réalisé	2022
830	Autres produits	380.5	2.3

Date	Raison Sociale	Intitulé	HT	TVA	TTC
20/09/2022	SBTPC SOGEA REUNION	1080 - REMB PT22/080/311 J.JORON LOT 53 - SBTPC	2 264,00	192,44	2 456,44
			2 264,00	192,44	2 456,44

Il s'agit d'un remboursement effectué par l'entreprise SBTPC à la suite d'une erreur d'implantation d'un câble d'éclairage public traversant le lot 53 du lotissement Jules JORON. Dans l'urgence, la SEDRE avait réglé le prestataire et obtenu le remboursement par l'entreprise mise en cause.

Le poste Autres produits s'élève à 380,5 K€ au 31/12/2022 dont 2,3 K€ en 2022.

TOTAL DIVERS :

Recettes réalisées au 31 décembre 2022 : 380,5 K€ HT dont
2,3 K€ en 2022.

TOTAL DU POSTE RECETTES :

Recettes réalisées au 31 décembre 2022 : 77 048.7 K€ HT
dont **6 274,8K€** en 2022.

VIII. BILAN REVISE DES DEPENSES ET DES RECETTES AU 1^{ER} JANVIER 2022

Nota : Tous les comptes sont présentés en K. Euro (HT).

DEPENSES

	Dernier bilan approuvé (CRAC 2021)	Bilan révisé au 31/12/2022	Situation comptable au 31/12/2022	Reste à réaliser	Remarques Nouveau Bilan/Bilan 2021
Etudes	215,2	215,2	215,2	0,0	0,0
Foncier	31 117,6	31 940,4	30 733,9	1 206,5	822,8
Acquisitions					Lié à réévaluation haussière de la parcelle AR 52 (210 000€ en 2006 puis à 1 091 700€ en 2023)
Frais annexes aux acquisitions	27 602,6	28 463,4	27 371,7	1 091,7	860,78
Honoraires opérateur bureau foncier	2 288,2	2 280,3	2 266,3	14,0	-7,9
Autres frais	658,0	628,0	628,0	0,0	-30,0
	568,8	568,7	468,0	100,8	0,0
Travaux	48 947,6	48 869,3	42 102,6	6 766,7	-78,3
Travaux secondaires	13 820,0	13 820,0	12 620,0	1 200,0	0,0
Travaux tertiaires	27 570,3	27 560,8	23 237,8	4 323,0	-9,5
R.H.I.	6 132,0	6 030,5	4 850,5	1 180,0	-101,5
Electrification	1 425,3	1 458,0	1 394,3	63,7	32,7
Frais financiers	10 171,1	11 569,4	9 629,6	1 939,8	1 398,5
Intérêts moyen terme	1 201,1	1 196,1	1 155,8	40,2	-5,0
Intérêts court terme	7 965,9	9 369,3	7 469,7	1 899,6	1 403,4
Intérêts RHI RDG	1 004,1	1 004,1	1 004,1	0,0	0
Frais généraux	11 181,0	11 174,7	9 895,3	912,2	19,4
Rémunérations Frais société	6 042,2	6 106,5	5 110,1	996,4	64,3
Rémunérations sur commercialisation	831,8	831,8	831,8	0,0	
Rémunération sur clôture	107,4	96,5	0,0	96,5	-10,9
Minoration rém	-1 286,0	-1 286,0	-1 028,8	-257,2	
Rémun sur participations constructeurs	286,3	252,3	175,8	76,5	-34,0
Honoraires	5 199,3	5 173,7	4 806,4	351,2	-25,6
Autres dépenses	1 929,2	1 570,8	1 857,0	88,6	17,1
DEPENSES	103 561,5	105 732,6	94 433,6	11 299,0	2 171,1

RECETTES

	Dernier bilan approuvé (CRAC 2021)	Bilan révisé au 31/12/2022	Situation comptable au 31/12/2022	Reste à réaliser	Remarques Nouveau Bilan/Bilan 2021
Ventes	72 237,4	72 189,4	53 091,0	19 098,4	- 48,1
CESSIONS POUR LOGEMENTS AIDES	15 292,3	15 581,2	14 535,8	1 045,4	288,9
Logements aidés ZAC	13 481,9	13 481,9	13 481,9	0,0	
Logements aidés RHI	1 810,4	2 099,3	1 053,9	1 045,4	288,9 + 3 lots libres
CESSIONS EQUIPEMENTS PUBLICS	750,0	750,0	400,0	350,00	
CESSIONS PRIVEES	56 195,1	55 858,2	38 155,2	17 703,0	-337,0
Cessions constructeurs privés	35 423,3	35 072,9	20 923,7	14 149,3	-350,4
Promoteurs	20 771,8	20 785,2	17 231,5	3 553,7	13,5
Participations	23 218,9	25 435,8	16 426,2	9 009,6	2 216,9
Participation communale au déficit	787,9	3 337,9	787,9	2 550,0	2 550,0
Participation communale RHI RDG	5 446,3	6 328,0	5 236,3	1091,7	881,7
Participation du TCO	3 000,0	3 000,0	3 000,0		
Participation au PAE	477,4	477,4	477,4		
Participation ZAC St Laurent	480,1	480,1	480,1		
Participations Constructeurs au PEP	9 705,7	8 490,9	6 107,4	2 383,5	-1 214,8
Apport communal foncier ZAC	337,0	337,0	337,0		
Participation communale Equipements publics	1 200,0	1200,0		1 200,0	
Participation Ville reversement Sub 1B1	1 784,4	1 784,4	0,0	1 784,4	
Loyers	320,0	320,0	170,7	149,3	
Subventions	7 328,1	7 328,1	6 901,4	426,7	
Autres Subventions	474,1	474,1	47,4	426,7	
Subventions Département	829,0	829,0	829,0		
Subventions ADEME et EDF	496,7	496,7	496,7		
Subvention Etat RHI RDG	5 424,2	3 801,0	3 801,0		
Subvention FRAFU	1 727,3	1 727,3	1727,3		
Autres recettes	457,1	459,3	459,3	0,0	2,3
Produits	78,0	78,8	78,8	0,0	
Divers	378,3	380,5	380,5	0,0	2,3
RECETTES	103 561,5	105 732,6	77 048,7	28 683,9	2 171,1

IX. PREVISIONS D'ACTIVITES 2023 ET AU DELA

DEPENSES 2022 ET AU DELA

POSTE 2 FONCIER

LB 213 Acquisitions RHI

Il est prévu l'acquisition d'une parcelle communale sur les Tranches 1A et 1B1 (AR 52) en 2024.

Cette parcelle a fait l'objet d'une nouvelle évaluation des domaines pour un montant de 1 091 700 €, soit 190 €/m². Cette parcelle est valorisée en recette comme apport en foncier de la Ville à l'opération. Il s'agit d'une inscription comptable en dépense et en recette donc neutre en termes de trésorerie.

Secteur	Intitulé	Montant
Tranche 1A/1B1	AR 52	1 091 700 €

Dépenses réalisées au 31/12/2022 : 4 121.2 K€

Prévisionnel restant à réaliser 2023 : 0.0 K€

Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026: 1 091.7 K€

Total prévisionnel : 5 212.9 K€

LB 214 Frais annexes aux acquisitions RHI

Dépenses réalisées au 31/12/2022 :	33.8 K€
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	5.0 K€
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026:	0.0 K€
Total prévisionnel :	38.8 K€

LB 220 Rachat des cases à démolir (RHI Rivière des Galets) : indemnités

Il est prévu en 2023 et 2024 de démolir les cases situées sur le secteur Saint-Alme et de verser aux familles propriétaires du bâti les indemnités correspondantes.

Dépenses réalisées au 31/12/2022 :	26.9 K€
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	29.3 K€
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 :	19.9 K€
Total prévisionnel :	76.1 K€

LB 221 Mise en état des sols (RHI Rivière des Galets)

Il s'agit d'une provision pour les frais de libération des emprises nécessaires au projet de relogement, c'est-à-dire les travaux de démolition des bidonvilles, de nettoyage des terrains (ont été comptabilisés également les diagnostics amiante).

Dépenses réalisées au 31/12/2022 :	441.1 K€
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	28.5 K€
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026:	23.0 K€
Total prévisionnel :	492.6 K€

TOTAL « POSTE 2 FONCIER » :

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 :	30 733.9 K€
Prévisionnel restant à réaliser en 2023 :	68.8 K€
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 :	1 137.6 K€
Total prévisionnel :	31 940.4 K€

POSTE 3 TRAVAUX

L'analyse des travaux effectués dans le présent document reprend les travaux déjà réalisés ou en cours et tient compte des travaux projetés à la fois dans le respect des dispositions du Plan d'Aménagement (retranscrit dans le PLU) et du dossier de réalisation de la ZAC (travaux secondaires) ainsi que des programmations de travaux nécessaires à la mise en œuvre effective du programme de construction décrit ci-avant ; pour ces derniers, il s'agit des travaux qualifiés de tertiaires permettant soit la viabilisation de parcelles individuelles destinées à recevoir soit des opérations de construction de logement, soit des programmes d'activités.

LB 310 VRD secondaires

LB 311 ENDIGUEMENTS ET PONTS

Il est prévu de poursuivre l'endiguement (partie aval) de la Ravine Balthazar en 2024. Ces travaux permettront le prolongement de la digue sur un linéaire de 200 m ainsi que la mise en place d'un ouvrage de franchissement insubmersible au niveau de l'école « Jules Joron ». Le lancement de la consultation aura lieu fin du 1^{er} semestre 2024 pour un début des travaux au 2^{ème} semestre 2024.

Dépenses réalisées au 31 décembre 2021 :	3 086.9 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	0.0 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026:	1 200.0 K€ HT
Total prévisionnel :	4 286.9 K€ HT

TOTAL « LB 310 TRAVAUX SECONDAIRES » :

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 :	12 620.0 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser en 2023 :	0.0 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 :	1 200.0 K€ HT
Total prévisionnel :	13 820.0 K€ HT

LB 320 Travaux tertiaires

LB 326 ZONE UB ET UAM/PARTIE BASSE

Dans l'attente de la réalisation de la Tranche 6 , il est prévu de lancer au 3^{ème} trimestre 2023 la consultation travaux pour la réalisation du parking jouxtant le futur pôle santé Eucalyptus et le trottoir et piste cyclable rive gauche du chemin Moulin sous l'appellation tranche 5 bis. La Tranche 6 comprenant le mail de la Place jusqu'à l'avenue Mahatma Gandhi, longeant l'espace commercial viendra achever la viabilisation de la partie basse de Moulin Joli. Les travaux se dérouleront entre 2024 et 2025.

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 :	8 732.0 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	84.4 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 :	1 679.9 K€ HT
Total prévisionnel :	10 412.0 K€ HT

LB 327 SECTEUR ECOLE JULES JORON

Il est prévu en 2023, des travaux de débroussaillage de lots libres non vendus.

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 :	2 701.7 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	13.2 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 :	0.0 K€ HT
Total prévisionnel :	2 730.8 K€ HT

LB 328 SECTEUR CORCE ROUGE ET MANTALY

Il est prévu de démarrer au 4^{ème} trimestre 2023 l'aménagement du secteur Mantaly permettant de réaliser 37 lots à bâtir. Les travaux sont estimés à 1 252.9 K€.



Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 :	3 653.7 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	50.0 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 :	1 202.9 K€ HT
Total prévisionnel :	4 906.6 K€ HT

LB 329 SECTEUR OLIVINE ET TRAVAUX TERTIAIRES DIVERS

Il est prévu d'aménager à compter du 2^{ème} trimestre 2023 le bas de l'îlot D permettant de réaliser 32 lots à bâtir. Les travaux sont estimés pour tout l'îlot à 1 375,0 K€.

Olivine

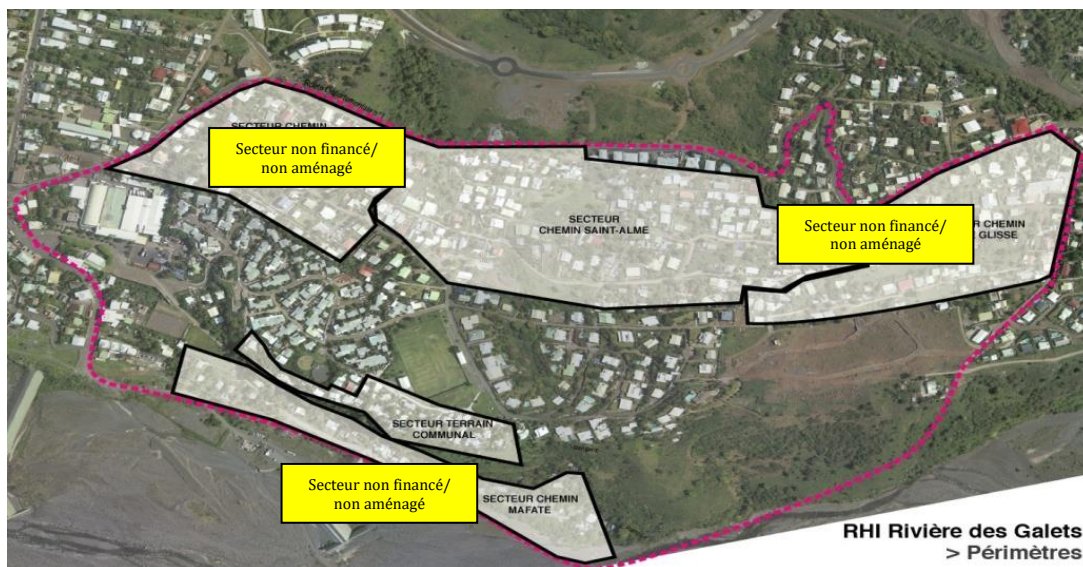


Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 :	1 029.9 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	500.0 K€ HT
Reste à réaliser 2024/2026:	875.0 K€ HT
Total prévisionnel :	2 404.9 K€ HT

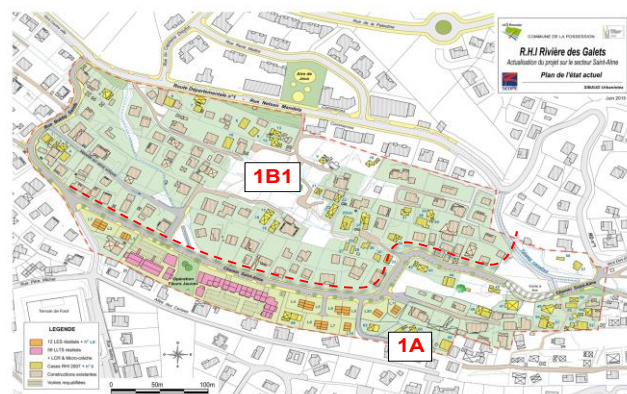
TOTAL « LB 320 TRAVAUX TERTIAIRES » :

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 :	23 237.8 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser en 2023 :	715.2 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 :	3 607.8 K€ HT
Total prévisionnel :	27 560.8 K€ HT

Périmètre de la RHI



Secteurs Saint-Alme (1A et 1B1) et Terrain Communal (1B2)



Le démarrage des travaux de la Tranche T1B1 (Saint Alme 2) est prévu 3eme semestre 2023 et le montant prévisionnel des travaux s'élève à 1 280 000€.

TOTAL « LB 330 TRAVAUX RHI » :

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 :	4 850.5 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser en 2023 :	200.0 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 :	980.0 K€ HT
Total prévisionnel :	6 030,5 K€ HT

LB 340 Travaux d'électrification

LB 341 / LB 342 / LB 343 TRAVAUX DE DEPLACEMENTS DE RESEAUX, DE MOYENNE TENSION HTA ET DIVERS

Il est prévu la réalisation de postes de transformation nécessaires aux opérations de constructions de logements collectifs. Deux postes en 2023 : 1 sur l'îlot Olivine et 1 sur la tranche 1B1 de la RHI Rivière des Galets.

Des raccordements divers sont également prévus relatifs aux projets de – de 500 m² de SPC en lien avec les conventions de participation sont prévus en 2023.

TOTAL « LB 340 ELECTRIFICATION » :

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 :	1 394,3 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser en 2023 :	58.7 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 :	5.0 K€ HT
Total prévisionnel :	1 458.0 K€ HT

TOTAL POSTE 3 « TRAVAUX »

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 :	42 102.6 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser en 2023 :	973.9 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 :	5 792.8 K€ HT
Total prévisionnel :	48 869.3 K€ HT

POSTE 4 HONORAIRES

La rémunération des techniciens correspond aux frais des BET, des Urbanistes, des coordonnateurs SPS, des géotechniciens, des contrôleurs techniques et des géomètres...

LB 410 Maîtrise d'œuvre secondaire

LB 411 MAITRISE D'ŒUVRE ENDIGUEMENT

Est prévue la poursuite de la mission de la maîtrise d'œuvre ARTELIA phase DET relatif au marché d'endiguement de la Ravine Balthazar

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 :	351.7 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	0.0 K€ HT
Reste à réaliser 2024/2026 :	28.5 K€ HT
Total prévisionnel :	380.2 K€ HT

TOTAL « LB 410 MAITRISE D'ŒUVRE SECONDAIRE » :

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 :	918.6 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser en 2023 :	0.0 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 :	28.5 K€ HT
Total prévisionnel :	947.1 K€ HT

LB 420 Maîtrise d'œuvre tertiaire

LB 426 MAITRISE D'ŒUVRE « PARTIE BASSE »

Le nouveau groupement Yann CIRET / ETRE a sous-traité à la société ALTER INGENIERIE la partie du contrat Vrdiste qui avait été affectée initialement à la société C.S.T. La SEDRE a scindé les études de conception de la Tranche 6 en 2 phases : Tranche 5 Bis et Tranche 6.

Pour cela, les études de la tranche 5bis ont été lancées au 2eme trimestre 2022 pour un démarrage travaux au 4eme trimestre de la même année. Pour la tranche 6, les études de conception débiteront au 1er trimestre 2024 pour un démarrage travaux au 3eme trimestre 2024.

Réalisé au 31/12/2022 :	586.7 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	60.0 K€ HT
Reste à réaliser 2024/2026 :	37.1 K€ HT
Total prévisionnel :	683.8 K€ HT

LB 427 MAITRISE D'ŒUVRE « SECTEUR JULES JORON »

En 2023 sera payée à la maîtrise d'œuvre OMEGA, la dernière situation pour solde relative à la mission de de suivi GPA du secteur « Jules Joron ».

Réalisé au 31/12/2022 :	91.6 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	13.0 K€ HT
Reste à réaliser 2024/2026 :	0.0 K€ HT
Total prévisionnel :	104.6 K€ HT

LB 428 MAITRISE D'ŒUVRE CORCE ROUGE ET MANTALY

Il est prévu le suivi des travaux du secteur de Corce rouge par la maîtrise d'œuvre du BET SODEXI ainsi que les dépenses de maîtrise d'œuvre (BET LD AUSTRAL) liées à la conception et suivi des travaux du secteur Mantaly, afin d'assurer la continuité des aménagements projetés en partie basse de l'îlot.

Réalisé au 31/12/2022 :	182.2 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	14.4 K€ HT
Reste à réaliser 2024/2026 :	7.5 K€ HT
Total prévisionnel :	204.1 K€ HT

LB 429 MAITRISE D'ŒUVRE « DIVERS » ET SECTEUR OLIVINE

Sont provisionnées sur cette ligne bilan, les dépenses de maîtrise d'œuvre liées à la conception et suivi des travaux de l'aval de l'îlot, afin d'assurer la continuité des aménagements projetés en partie basse de l'îlot.

Dépenses réalisées au 31/12/2022 :	68.9 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	15.0 K€ HT
Reste à réaliser 2024/2026 :	5.0 K€ HT
Total prévisionnel :	88.9 K€ HT

TOTAL « LB 420 MAITRISE D'ŒUVRE TERTIAIRE » :

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 :	1 433.4 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser en 2023 :	102.4 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 :	49.6 K€ HT
Total prévisionnel :	1 585.4 K€ HT

LB 430 Autres honoraires

LB 431 URBANISTES

Les missions portent sur :

→ le suivi urbanistique et architectural de la ZAC par :

- Etude de définition des secteurs (élaboration de plans masse et plans parcellaires pour chaque secteur)
- Le contrôle des permis de construire et permis d'aménager,
- L'élaboration des cahiers de charges de cessions de terrains,
- L'élaboration des cahiers d'orientations urbanistiques architecturales et paysagères,

- La participation mensuelle au comité de suivi urbanistique de la ZAC.

Réalisé au 31/12/2022 :	702.9 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	15.0 K€ HT
Prévisionnel à réaliser 2024/2026 :	22.5 K€ HT
Total prévisionnel :	750.4 K€ HT

LB 432 GEOMETRES

Il s'agit des honoraires de géomètre expert relatifs à des bornages, à l'établissement de documents d'arpentage, des plans de vente, des levés topographiques ainsi que différents piquetages et plans de rétrocessions des voies à réaliser sur les années restantes de la concession.

Dépenses réalisées au 31/12/2022 :	541.1 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	10.0 K€ HT
Reste à réaliser 2024/2026 :	35.0 K€ HT
Total prévisionnel:	592.1 K€ HT

LB 433 CSPS

Il s'agit de la mission coordination prévention sécurité santé présente sur tous les chantiers de travaux d'aménagements.

Dépenses réalisées au 31/12/2022	151.4 K € HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	9.1 K€ HT
Prévisionnel à réaliser 2024/2026 :	3.0 K € HT
Total général :	163.5 K € HT

LB 436 BET DIVERS

Une provision est inscrite afin de répondre à des besoins futurs qui pourraient survenir en matière d'études. Il est prévu notamment une étude complémentaire de circulation.

Dépenses réalisées au 31/12/2022 :	332.4 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	3.0 K€ HT
Prévisionnel à réaliser 2024/2026 :	3.0 K€ HT
Total général :	338.4 K€ HT

TOTAL « LB 430 AUTRES HONORAIRES » :

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 :	1 928.2 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser en 2023 :	37.1 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 :	63.5 K€ HT
Total prévisionnel :	2 044.8 K€ HT

LB 440 Honoraires RHI

LB 441 MAITRISE D'ŒUVRE

Cela comprend les honoraires de maîtrise d'œuvre. Le bureau d'étude SODEXI a été retenu en tant que maîtrise d'œuvre pour l'aménagement du secteur Saint Alme (tranche 1B1) à l'issue de la consultation lancée en 2015 (marché n° 15/080/1051 pour un montant de 48 000,00€ HT). Il s'agira d'une reprise du PRO effectué par le bureau d'études VECTRA en 2009. Un OS d'arrêt a été délivré en 2016 dans l'attente de la finalisation de la procédure d'expropriation. La reprise du marché a été possible en 2021.

Dépenses réalisées au 31/12/2022 :	336.9 K € HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	4.0 K€ HT
Prévisionnel à réaliser 2024/2026 :	49.0 K€ HT
Total général :	389.9 K€ HT

LB 442 GEOMETRE

Dépenses réalisées au 31/12/2022 :	88.3 K € HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	5.8 K€ HT
Prévisionnel à réaliser 2024/2026 :	8.4 K€ HT
Total général :	102.4 K€ HT

LB 443 CSPPS

Dépenses réalisées au 31/12/2022 :	20.7 K € HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	1.5 K€ HT
Prévisionnel à réaliser 2024/2026 :	1.5 K€ HT
Total général :	23.7 K€ HT

TOTAL « LB 440 HONORAIRES RHI » :

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 :	526.3 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser en 2023 :	11.3 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 :	58.8 K€ HT
Total prévisionnel :	596.4 K€ HT

TOTAL « POSTE 4 HONORAIRES TECHNICIENS » :

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 :	4 806.4 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser en 2023 :	150.8 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 :	200.4 K€ HT
Total prévisionnel :	5 173.7K€ HT

POSTE 5 FRAIS FINANCIERS

LB 521 Intérêts moyen terme

Il a été mobilisé à compter de 2016 un nouvel emprunt auprès de l'AFD pour financer les travaux du secteur de Jules Joron.

N° contrat : CRE 1661 01 V
Taux actuariel : 1,597284
Devise de la fiche : EUR

Prêteur : AFD - AFD
Méthode : Echéance progressive
Nbre de ventilations : 1

N°	Date éch.	CRD	Amortis.	Intérêts	Annuité	Taux %
1	30/11/2016	3 000 000,00	0,00	14 310,00	14 310,00	1,59000
2	31/05/2017	3 000 000,00	0,00	23 850,00	23 850,00	1,59000
3	30/11/2017	3 000 000,00	0,00	23 850,00	23 850,00	1,59000
4	31/05/2018	3 000 000,00	0,00	23 850,00	23 850,00	1,59000
5	30/11/2018	3 000 000,00	0,00	23 850,00	23 850,00	1,59000
6	31/05/2019	3 000 000,00	0,00	23 850,00	23 850,00	1,59000
7	30/11/2019	3 000 000,00	289 423,29	23 850,00	313 273,29	1,59000
8	31/05/2020	2 710 576,71	291 724,21	21 549,08	313 273,29	1,59000
9	30/11/2020	2 418 852,50	294 043,41	19 229,88	313 273,29	1,59000
10	31/05/2021	2 124 809,09	296 381,06	16 892,23	313 273,29	1,59000
11	30/11/2021	1 828 428,03	298 737,29	14 536,00	313 273,29	1,59000
12	31/05/2022	1 529 690,74	301 112,25	12 161,04	313 273,29	1,59000
13	30/11/2022	1 228 578,49	303 506,09	9 767,26	313 273,29	1,59000
14	31/05/2023	925 072,40	305 918,96	7 354,33	313 273,29	1,59000
15	30/11/2023	619 153,44	308 351,02	4 922,27	313 273,29	1,59000
16	31/05/2024	310 802,42	310 802,42	2 470,87	313 273,29	1,59000
Total			3 000 000,00	266 292,90	3 266 292,90	

Il a été mobilisé à compter de 2018 un nouvel emprunt auprès de l'AFD pour financer les travaux des secteurs Corce Rouge, Olivine et Mantaly. L'échelonnement des versements étant dépendant des conditions de trésorerie du bilan sectoriel seules deux fractions de 1 500 K€ ont été mobilisées sur les 3 prévues initialement.

Une première fraction de 1 500 K€ a été mobilisée en 2018 dont la dernière échéance de remboursement est prévue en mai 2024.

N° contrat : CRE 1706 01 X
Taux actuariel : 0,000000
Devise de la fiche : EUR

Prêteur : AFD - AFD
Méthode : Echéance progressive
Nbre de ventilations : 1

N°	Date éch.	CRD	Amortis.	Intérêts	Annuité	Taux %
1	30/09/2018	1 500 000,00	0,00	11 359,58	11 359,58	2,03400
2	31/03/2019	1 500 000,00	0,00	15 090,83	15 090,83	2,03400
3	30/09/2019	1 500 000,00	0,00	15 173,75	15 173,75	2,03400
4	31/03/2020	1 500 000,00	0,00	15 173,75	15 173,75	2,03400
5	30/09/2020	1 500 000,00	0,00	15 173,75	15 173,75	2,03400
6	31/03/2021	1 500 000,00	0,00	15 090,83	15 090,83	2,03400
7	30/09/2021	1 500 000,00	250 000,00	15 173,75	265 173,75	2,03400
8	31/03/2022	1 250 000,00	250 000,00	12 575,69	262 575,69	2,03400
9	30/09/2022	1 000 000,00	250 000,00	10 115,83	260 115,83	2,03400
10	31/03/2023	747 594,31	250 000,00	7 545,42	257 545,42	2,03400
11	30/09/2023	492 621,65	250 000,00	5 057,92	255 057,92	2,03400
12	31/03/2024	235 055,92	250 000,00	2 528,96	252 528,96	2,03400
Total			1 500 000,00	140 080,06	1 640 080,06	

Une deuxième fraction de 1 500 K€ a été mobilisée en 2019 dont la dernière échéance de remboursement est prévue en mars 2024.

N° contrat : CRE 1708 01 X 2/3
Taux actuariel : 1,388142
Devise de la fiche : EUR

Prêteur : AFD - AFD
Méthode : Echéance progressive
Nbre de ventilations : 1

N°	Date éch.	CRD	Amortis.	Intérêts	Annuité	Taux %
1	30/09/2019	1 500 000,00	0,00	6 280,00	6 280,00	1,39000
2	31/03/2020	1 500 000,00	0,00	10 370,00	10 370,00	1,39000
3	30/09/2020	1 500 000,00	0,00	10 370,00	10 370,00	1,39000
4	31/03/2021	1 500 000,00	0,00	10 313,33	10 313,33	1,39000
5	30/09/2021	1 500 000,00	250 000,00	10 370,00	260 370,00	1,39000
6	31/03/2022	1 250 000,00	250 000,00	8 594,44	258 594,44	1,39000
7	30/09/2022	1 000 000,00	250 000,00	6 913,33	266 913,33	1,39000
8	31/03/2023	750 000,00	250 000,00	5 156,67	255 156,67	1,39000
9	30/09/2023	500 000,00	250 000,00	3 456,67	253 456,67	1,39000
10	31/03/2024	250 000,00	250 000,00	1 728,33	251 728,33	1,39000
Total			1 500 000,00	73 562,77	1 573 562,77	

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 : 1 155.8 K€

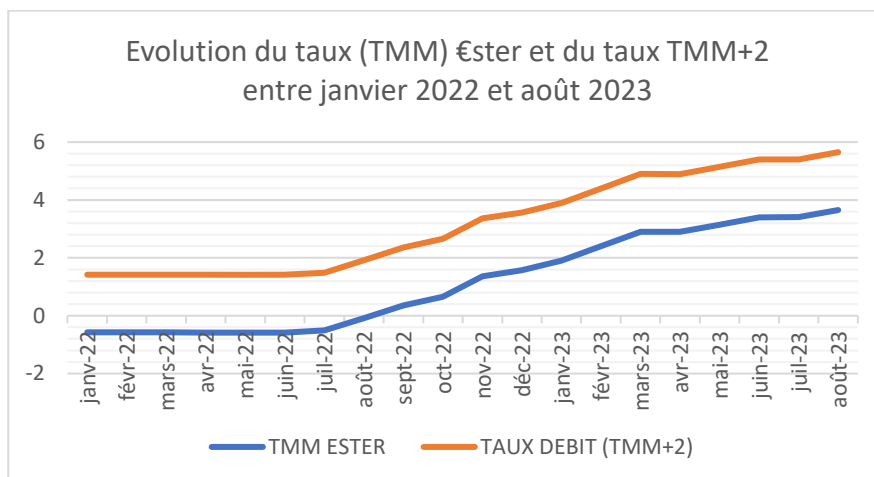
Prévisionnel restant à réaliser 2023 : 33.5 K€

Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 : 6.7 K€

Total prévisionnel : 1 196.1 K€

LB 522 Intérêts court terme

A noter que suite à l'audit financier diligenté par la Ville, il a été convenu qu'à partir de 2015 et ce jusqu'à échéance de la concession, le taux applicable serait le TMM +2. Le taux appliqué dans le prévisionnel du précédent CRAC était de 1.65% car le taux €ster était négatif. Depuis septembre 2022, le taux €ster connaît une augmentation exponentielle.



D'après les prospectivistes, les taux d'intérêt devraient se maintenir à un niveau élevé, voisin du niveau actuel durant une période d'au moins 24 mois (plateau après légère désinflation amorcée mi 2023), d'où notre prévision de moyenne à 5% pour la période restante jusqu'à 2026, avant de baisser progressivement

La conséquence sur le bilan est telle puisque l'augmentation du taux de 1.65% à 5% génère 1 400 K€ de frais financiers court terme supplémentaires par rapport au CRAC précédent, due par un portage de trésorerie négative très important.

Dès lors, le concédant, afin de ne pas supporter des frais financiers supplémentaires, envisage le rachat du foncier cessible au concessionnaire, ce qui permettrait de rétablir la trésorerie à zéro. Toutefois, les modalités d'acquisition n'ayant pas pu être finalisées pour l'établissement de ce présent CRAC, le concessionnaire n'a pas eu d'autre choix que d'appliquer les augmentations de taux.

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 :	7 469.7 K€
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	776.5 K€
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 :	1 123.0 K€
Total prévisionnel :	9 369.3 K€

TOTAL « POSTE 5 FRAIS FINANCIERS » :

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 :	9 629.6 K€
Prévisionnel restant à réaliser en 2023 :	810.0 K€
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 :	1 129.8 K€
Total prévisionnel :	11 569.4 K€

POSTE 6 REMUNERATIONS

Ce poste comprend la rémunération de la SEDRE au titre de ses différentes missions (hors bureau foncier)

LB 610 Rémunération frais de société

- ☞ Pour les missions de réalisations d'études, de suivi technique et administratif, le concessionnaire perçoit pour sa mission d'aménageur une rémunération égale à 4,5 % des dépenses constatées, à l'exclusion de sa propre rémunération.
- ☞ Pour les missions de réalisations d'études, de suivi technique et administratif, le concessionnaire perçoit pour sa mission d'aménageur une rémunération égale à 2 % des recettes constatées, à l'exclusion de sa propre rémunération.

La rémunération se calcule selon le paramétrage suivant :

Paramétrage Bilan			
LB	Intitulé	Rem Frais de Société	RemLiquidation
Dépenses			
1	Etudes		
110	Honoraires d'études préalables		
112	Etudes préalables mandat	4,500%	0,500%
113	rachat études Bourbon Bois	4,500%	0,500%
114	intérêts mandat	4,500%	0,500%
2	Foncier		
210	Acquisitions	4,500%	0,500%
211	Frais annexes aux acquisitions	4,500%	0,500%
212	Honoraires opérateur foncier		
213	Acquisitions RHI	4,500%	0,500%
214	Frais annexes aux acquisitions RHI	4,500%	0,500%
215	Honoraires opérateur foncier RHI		
220	Indemnités RHI RDG rachat case à démolir	4,500%	0,500%
221	RHI RDG mise en état des sols	4,500%	0,500%
3	Travaux		
310	<u>Travaux secondaires</u>		
311	Endiguements et Ponts	4,500%	0,500%
312	voies v1/v2	4,500%	0,500%
313	Voie v3 (RN1E)	4,500%	0,500%
314	RD 1	4,500%	0,500%
315	voies v4/v5	4,500%	0,500%
316	voies v5/v6	4,500%	0,500%
317	voies v7/v8	4,500%	0,500%
318	Travaux secondaires divers	4,500%	0,500%
320	<u>Travaux tertiaires</u>		
321	Coteaux de moulin joli	4,500%	0,500%
322	les Benjoins	4,500%	0,500%
323	secteur amont V2 et V4/V5	4,500%	0,500%
324	secteur logts sociaux entre V2 et RD1	4,500%	0,500%
325	ZuA Amont Collège RDG	4,500%	0,500%
326	zones UB et UAm/Partie basse	4,500%	0,500%
327	secteur école jules JORON	4,500%	0,500%
328	secteur aval V4/V5	4,500%	0,500%
329	Travaux tertiaires divers	4,500%	0,500%
330	<u>R.H.I.</u>		
331	Travaux RHI	4,500%	0,500%
340	<u>électrification</u>		
341	Déplacement de réseaux	4,500%	0,500%
342	H.T.A.	4,500%	0,500%
343	Divers	4,500%	0,500%
350	<u>Travaux RHI RDG</u>	4,500%	0,500%
4	Honoraires		

<u>410</u>	<u>Maîtrise d'œuvre secondaire</u>		
411	Endiguements et ponts	4,500%	0,500%
412	V1 / V2	4,500%	0,500%
413	V3 / RN 1E	4,500%	0,500%
414	RD 41	4,500%	0,500%
415	V4 / V5	4,500%	0,500%
416	V5 /V6	4,500%	0,500%
417	V7 / V8	4,500%	0,500%
418	Divers	4,500%	0,500%
<u>420</u>	<u>Maîtrise d'œuvre tertiaire</u>	4,500%	0,500%
421	Coteaux de Moulin Joli	4,500%	0,500%
422	Les Benjoins	4,500%	0,500%
423	Amont v2-v4-v5	4,500%	0,500%
424	Secteur entre v2 et RD1	4,500%	0,500%
425	ZUA Amont collège et gymnase	4,500%	0,500%
426	Partie basse	4,500%	0,500%
427	Secteur école Jules Joron	4,500%	0,500%
428	Aval V4 / V5	4,500%	0,500%
429	Divers	4,500%	0,500%
<u>430</u>	<u>Autres honoraires</u>		
431	Urbanistes	4,500%	0,500%
432	Géomètres	4,500%	0,500%
433	C.S.P.S.	4,500%	0,500%
434	OPC Urbain	4,500%	0,500%
435	Agence de communication	4,500%	0,500%
436	Divers	4,500%	0,500%
<u>440</u>	<u>RHI</u>		
441	Maîtrise d'œuvre	4,500%	0,500%
442	Géomètre	4,500%	0,500%
443	C.S.P.S.	4,500%	0,500%
444	Divers	4,500%	0,500%
5	Frais		
521	Intérêts moyen terme		
522	intérêts court terme		
523	intérêts RHI RDG		
6	Rémunérations		
610	Rémunérations Frais société		
611	Rémunérations sur commercialisation		
613	Rémunération sur clôture		
615	Minoration de rém forfaitaire		
620	Rémun sur participations constructeurs		
700	Autres dépenses		
710	Paiement terrain collège	4,500%	0,500%
740	Entretien espaces verts	4,500%	0,500%
750	Frais divers RHI	4,500%	0,500%
751	Mous RHI		
752	Aide aux familles	4,500%	0,500%

753	Frais divers	4,500%	0,500%
8	Divers		
850	Frais divers	4,500%	0,500%
RECETTES			
1	Ventes		
110	CESSIONS POUR LOGEMENTS AIDES		
111	Logements aidés ZAC*	2,000%	0,500%
112	Logements aidés RHI*	2,000%	0,500%
120	CESSIONS POUR EQUIPEMENTS PUBLICS		
130	CESSIONS PRIVEES		
131	Cessions constructeurs privés	2,000%	0,500%
132	Promoteurs	2,000%	0,500%
2	Participations		
210	Participation communale au déficit	2,000%	0,500%
211	Participation communale RHI RDG	2,000%	0,500%
211bis	Apport en foncier communal	2,000%	0,500%
212	Participation du TCO	2,000%	0,500%
213	Participation au PAE	2,000%	0,500%
214	Participation ZAC St Laurent	2,000%	0,500%
215	Participations Constructeurs au PEP	2,000%	0,500%
216	Apport communal en foncier ZAC	2,000%	0,500%
217	Participation au concédant aux équipements	2,000%	0,500%
220	Participation Ville reversement SuB T1B1	2,000%	0,500%
3	Loyers		
310	Loyers	2,000%	0,500%
4	Subventions		
410	Subventions Département	2,000%	0,500%
411	Subvention ADEME et EDF	2,000%	0,500%
412	Subvention Etat RHI RDG	2,000%	0,500%
413	Subvention RHI RDG T1A	2,000%	0,500%
414	Subvention RHI RDG T1B1	2,000%	0,500%
415	Subvention RHI RDG T1B2	2,000%	0,500%
419	Subvention FRAFU	2,000%	0,500%
420	Autres subventions	2,000%	0,500%
5	Produits		
530	Produits financiers		
8	Divers		
830	Autres produits	2,000%	0,500%

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 : 5 110.1 K€

Prévisionnel restant à réaliser 2023 : 103.0 K€

Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 : 893.4 K€

Soit un total général prévisionnel de : 6 106.5 K€

LB 613 Rémunération de clôture

Pour la mission de liquidation, après expiration du contrat de concession, la Société aura droit à une rémunération égale à 5/1000 de la demie-somme de l'ensemble recettes plus dépenses TTC.

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 :	0.0 K€
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	0.0 K€
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 :	96.5 K€
Soit un total général prévisionnel de :	96.5 K€

LB 615 Minoration de rémunération forfaitaire

Suite à l'audit financier diligenté par la Ville, il a été convenu entre les parties que la SEDRE minorerait sa rémunération de 1 286 K€, lissée sur 10 ans de 2015 à 2024 soit une réfaction de 128.6 K€/ année.

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 :	-1 028.8 K€
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	- 128.6 K€
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026:	-128.6 K€
Soit un total général prévisionnel de :	-1 286.0 K€

LB 620 Rémunération sur participation constructeurs

Introduite dans le cadre de l'avenant 2 au traité de concession, le concessionnaire perçoit une rémunération égale à 3% du montant TTC inscrit à chaque convention de participation qu'il aura conclu avec les constructeurs de la ZAC.

Il est attendu 2 383,5 K€ de participations constructeurs entre 2023 et 2026 soit 76,5 K€ de rémunération.

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 :	175.8 K€
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	4.8 K€
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 :	71.7 K€
Soit un total général prévisionnel de :	252.3 K€

TOTAL « POSTE 6 REMUNERATIONS » :

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 :	5 088.8 K€
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	-20.8 K€
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 :	933.0 K€
Total prévisionnel :	6 001,0 K€

POSTE 7 AUTRES DEPENSES

LB 750 Frais divers RHI

LB 751 MOUS RHI

La demande de prorogation MOUS sera intégrée dans la nouvelle demande de subvention de la Tranche 1B1 du secteur Saint-Alme 2. Cette dépense fera l'objet d'un mémoire interne MOUS pour un montant 85 500€ .

	2024	2025	2026	TOTAL
Facturation MOUS	28 500 €	28 500 €	28 500 €	85 500 €

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 : 672.1 K€

Prévisionnel restant à réaliser 2023 : 0.0 K€

Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 : 85.5 K€

Soit un total général prévisionnel de : 757.7 K€

LB 752 AIDE AUX FAMILLES

Les dépenses prévues sur ce poste concernent la prise en charge du déménagement de trois familles qui occupent des parcelles SEDRE sur la tranche Terrain communal (T1b2) et secteur St Alme 1 (T1A) ainsi que des familles de la Tranche 1b1 qui partiront en transit le temps des travaux.

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 : 24.0 K€

Prévisionnel restant à réaliser 2023: 0.0 K€

Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 : 1.0 K€

Soit un total général prévisionnel de : 25.0 K€

LB 753 DIVERS RHI

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 : 81.4 K€

Prévisionnel restant à réaliser 2023 : 1.0 K€

Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 : 1.0 K€

Soit un total général prévisionnel de : 83.4 K€

TOTAL « POSTE 7 AUTRES DEPENSES » :

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 : 1 482.2 K€

Prévisionnel restant à réaliser 2023 : 1.0 K€

Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 : 87.5 K€

Total prévisionnel : 1 570.8 K€

POSTE 8 DIVERS

Frais divers : Sur ce poste, sont comptabilisées les dépenses diverses de reproduction, d'insertion presse, frais d'huissiers, frais d'avocats, dépenses liées aux enquêtes publiques, CGE, France Télécom, trésor public...

Réalisé au 31/12/2021 :	374.7 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2022 :	9.0 K€ HT
Reste à réaliser 2023/2026 :	9.0 K€ HT
Total prévisionnel :	392.7 K€ HT

TOTAL DES DEPENSES :

Dépenses réalisées au 31 décembre 2022 :	94 433.6 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	1 999.7 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 :	9 306.3 K€ HT
Total prévisionnel :	105 732.6 K€ HT

RECETTES 2022 ET AU DELA

Pour chacun des Postes de recettes relatifs aux cessions et aux participations constructeurs, il sera fait référence aux Ilots selon la carte ci-dessous.



POSTE 1 VENTES

LB 110-120-130 CESSIONS

Les prix de cession ont été actualisés selon les prix ci-dessous en fonction de la situation dans la ZAC du secteur géographique et en fonction des catégories des constructions:

- Lots libres (Tranche 1 Jules Joron et Bellevue): 350 €/m² terrain
- Lots libres : secteurs Corce rouge 1 et 2 et Tranches 2 et 3 Jules Joron (380€/m²), Mantaly et Olivine (420 €/m²)
- Logement social hors RHI: 17 000 €/logement
- Logements social RHI: 8 000 €/logement LLTS et 9 500 €/logement LLS
- Logements Intermédiaires PLS et PSLA : 25 000 €/logement
- Logements libres: 34 000 €/logement
- Commerces: 380 €/m²SPC
- Tertiaires et Bureaux : 310 €/m²SPC

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20231206-10-DEC2023B-DE
Date de télétransmission : 14/12/2023
Date de réception préfecture : 14/12/2023

Cessions ZAC MJ 2023 à horizon 2026					
		2 023	2 024	2 025	2 026
Partie basse	SEDRE Pôle de restauration innovant halles gourmandes LATANIA		1 200 000	1 150 000	
CORCE ROUGE	SEDRE Quadran 22 logements libres		748 000		
	Corce rouge 1- 9 parcelles individuelles (lots libres), 3170 m² à 380 €/m²		345 800		
	Corce rouge 2-8 parcelles individuelles (lots libres), 3 057 m² à 380 €/m²	141 360	288 800		
JULES JORON	Jules Joron Triangle extension école	350 000			
	Jules Joron 30 lots tranche 1 à 350 €/m²	190 365			
	Jules Joron 12 lots tranche 2 à 380 €/m²	507 528	278 730		
	Jules Joron 22 lots tranche 3 à 380 €/m² 8967 m² cessibles	403 440			
	15 454m² cessibles soit 37 lots à bâtir à 438 €/m² (MANTALY)		1 280 681	2 744 317	2 744 317
	11926 m² cessibles soit 32 lots à bâtir à 438 €/m² (OLIVINE)		816 242	2 611 973	1 795 731
BELLEVUE	1085 m² cessibles / 5 maisons en bande		455 700		
RHI					
TOTAL		1 592 693	5 413 953	6 506 290	4 540 049
		2 023	2 024	2025	2026
	aidés ZAC				
	privés	1 242 693	3 010 253	5 356 290	4 540 049
	promoteurs		2 403 700	1 150 000	
	Cession au concédant	350 000			
	aidés RHI		1 045 400		
	Total	88 1 592 693	6 459 353	6 506 290	4 540 049

LB 110-120-130 CESSIONS ENTRE 2022 ET 2026

LB 111 Logements aidés ZAC

Les prochaines recettes de logements aidés proviennent des cessions de charges foncières pour les opérations Quadran 1, Alidade et les Goélettes situées dans le secteur Corce Rouge.

Réalisé au 31/12/2022 : 13 481.9 K€ HT

Prévisionnel restant à réaliser 2023 : 0.0 K€ HT

Reste à réaliser 2024/2026 : 0.0 K€ HT

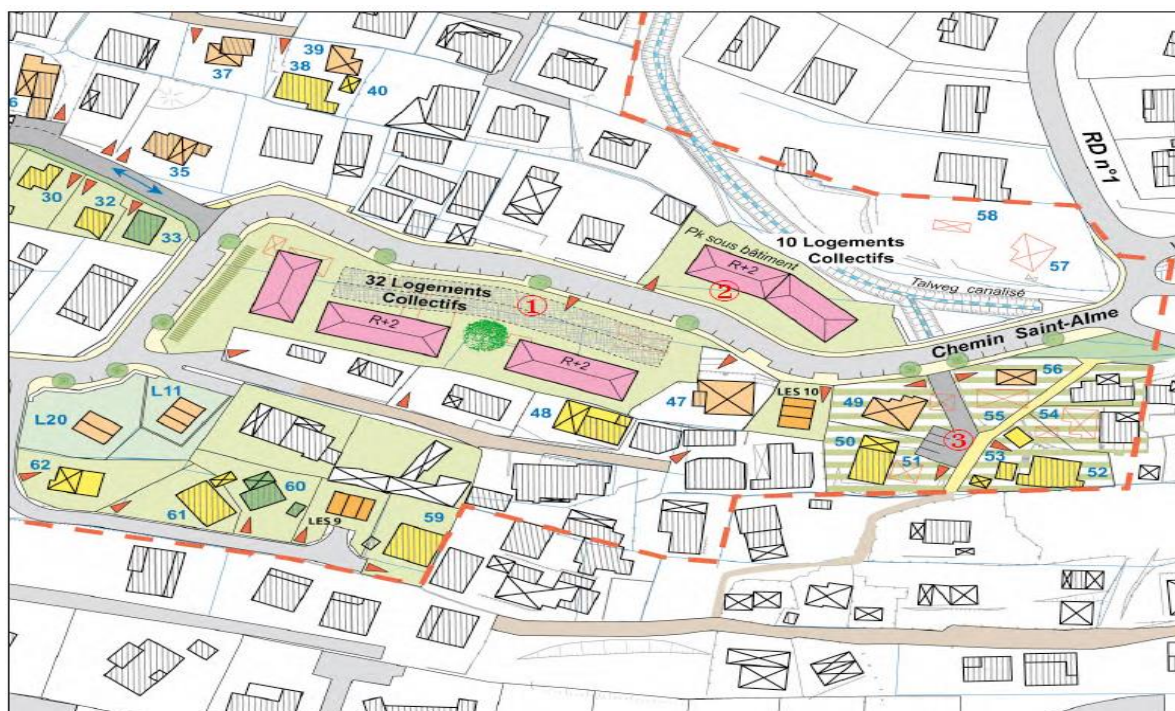
Total prévisionnel : 13 481.9 K€ HT

LB 112 Logements aidés RHI

La programmation à venir sur la RHI est la suivante :

- Sur la Tranche T1 A (Saint Alme 1), deux opérations de logements collectifs en LLTS seront construites soit 42 logements.
- Sur la tranche TB2 (Terrain communal), 3 parcelles devant accueillir un LES ont été transformée en lot libre et les 13 LES ont été confiés à la société Archipel Bois Habitat. Un phasage des travaux est prévu sur deux ans (2022- 2023).
- Enfin sur la Tranche T1B1 (Saint Alme 2), la programmation est la suivante : 32 logements LLTS, 4 PTZ, 3 Amélio et 2 Vente en l'état.

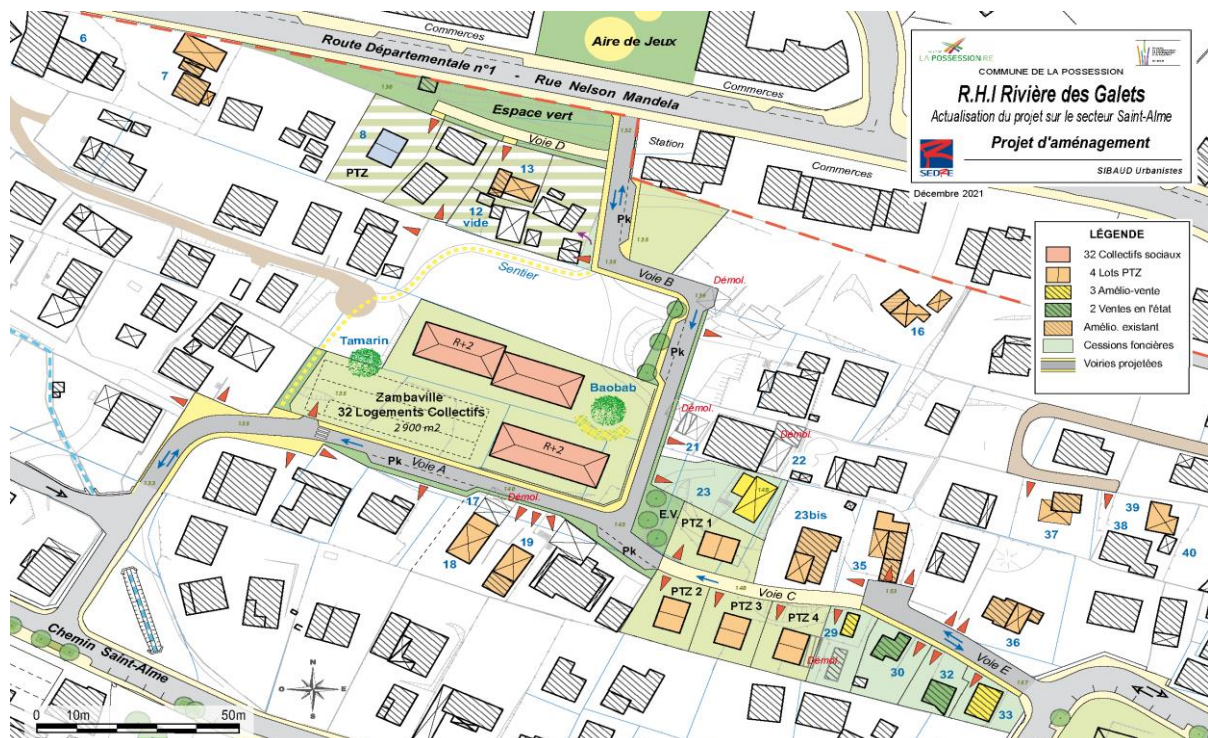
Tranche T1A Saint Alme 1



Tranche T1B2



Tranche 1B1 -Saint Alme 2



	RHI		Année
T1A	<i>Fleurs jaunes 59 LLTS</i>	560 500	<i>réalisé</i>
	<i>Amélio 3</i>	29 418	<i>réalisé</i>
	<i>12 LES BB</i>	96 672	<i>réalisé</i>
	<i>Alma 1 32 LLTS</i>	294 500	<i>2024</i>
	<i>Alma 2 10 LLTS</i>	95 000	<i>2024</i>
	<i>1 LES</i>	8 000	<i>réalisé</i>
	Sous total 1	1 084 090	
Terrain communal TB2	<i>13 LES</i>	104 000	<i>réalisé</i>
	<i>1 lot libre</i>	90 300	<i>réalisé</i>
	<i>Le Belvédère 15 LLTS</i>	120 000	<i>réalisé</i>
	<i>1 vente en l'état</i>	9 500	<i>réalisé</i>
	<i>3 PTZ</i>	45 000	<i>réalisé</i>
	<i>1 lot libre lot 4 ex LES</i>	88 320	<i>2024</i>
	<i>1 lot libre lot F16</i>	103 680	<i>2024</i>
	<i>1 lot libre parcelle aire de jeux</i>	96 900	<i>2024</i>
	Sous Total 2	657 700	
T1B1	<i>Zambaville 32 LLTS coll</i>	256 000	<i>2024</i>
	<i>04 amélio-vente</i>	32 000	<i>2024</i>
	<i>4 PTZ</i>	60 000	<i>2024</i>
	<i>2 ventes en l'état</i>	19 000	<i>2024</i>
	Sous Total 3	367 000	
	TOTAL GENERAL	2 108 790	

Réalisé au 31/12/2022 : 1 053.9 K€ HT
 Prévisionnel restant à réaliser 2023 : 0.0 K€ HT
 Reste à réaliser 2024/2026: 1 045.4 K€ HT
 Total prévisionnel : 2 099.3 K€ HT

LB 120-121 Cessions au concédant pour équipements publics

Réalisé au 31/12/2022 : 400.0 K€ HT
 Prévisionnel restant à réaliser 2023 : 350.0 K€ HT
 Reste à réaliser 2024/2026: 0.0 K€ HT
 Total prévisionnel : 750.0 K€ HT

Face au manque de places dans les écoles de la commune, la Ville a décidé de procéder à l'extension de l'école « Jules JORON » sur la parcelle triangulaire (AO 1779) située en face de celle-ci. De plus, l'EPFR, suite à une convention de portage signée avec la Ville a procédé au rachat de la parcelle AP 728 préemptée par la SEDRE pour un montant de 400 000€.

LB 131 Cessions constructeurs privés

Les prochaines recettes proviennent des cessions de lots libres sur le lotissement Jules Joron (Tranches 1, 2 et 3) ainsi que sur le secteur Corce Rouge 1 et 2.

Réalisé au 31/12/2022 :	20 923.7 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	1 242.7 K€ HT
Reste à réaliser 2024/2026:	12 906.6 K€ HT
Total prévisionnel :	35 072.9 K€ HT

Secteur Jules Joron



Tranche 1 : il est prévu de céder 02 lots en 2023.

Tranche 2 : il est prévu de céder 03 lots en 2023, 02 lots en 2024.

Tranche 3 : il est prévu de céder 02 lots en 2023.

Secteur Corce rouge 1 et 2



Il est prévu de céder sur **Corce rouge 1 et 2** : 01 lot en 2023, 04 lots en 2024.



Il est prévu de céder sur **Olivine** : 05 lots en 2024, 16 lots en 2025, 11 lots en 2026

Il est prévu de céder sur **Mantaly** : 07 lots en 2024, 15 lots en 2025, 15 lots en 2026.

LB 132 Promoteurs

Les prochaines recettes proviennent des cessions des îlots situés en partie basse de la ZAC.

Réalisé au 31/12/2021 :	17 231.5 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2022 :	0.0 K€ HT
Reste à réaliser 2023/2026 :	3 553.7 K€ HT
Total prévisionnel :	20 785.2 K€ HT

Sont prévues en 2024 :

Il est prévu entre 2024 et 2026 : la cession des 22 logements de l'opération « Quadran 1 »,
la cession de la 1^{ère} tranche du complexe commercial innovant « Latania ».

TOTAL POSTE 1 VENTES :

Recettes réalisées au 31 décembre 2022 :	53 091.0 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	1 592.7 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 :	17 505.7 K€ HT
Total Prévisionnel :	72 189.4 K€ HT

POSTE 2 PARTICIPATIONS

LB 210 PARTICIPATION COMMUNALE AU DEFICIT

Cette participation est liée d'une part, en dépenses à l'augmentation des frais financiers du fait de la trésorerie déficitaire de l'opération et, d'autre part, en recettes, à la perte de recettes prévisionnelles de la participation constructeurs sous la forme d'abord d'avance de trésorerie puis d'une participation à échéance de la concession dans l'hypothèse où la perte devait se confirmer.

	2024	2026
Avance trésorerie versée	2 550 000€	
Avance trésorerie remboursée		2 550 000€
Participation de la collectivité		2 550 000€

Participation constructeurs réalisées au 31/12/2022 : 787,9 K€ HT

Prévisionnel restant à réaliser 2023 : 0.0 K€ HT

Reste à réaliser 2024/2026: 2 550.0 K€ HT

Total prévisionnel : 3 337.9 K€ HT

LB 211/LB 211 BIS PARTICIPATION COMMUNALE A LA RHI RIVIERE DES GALETS

La participation communale à la RHI comprend la participation à l'aménagement des secteurs de la RHI ainsi que la participation à la MOUS.

La participation totale de la collectivité à la RHI Rivière des Galets est de 6 328.0 K€ qui se répartit comme suit :

- **3 600 K€ en apport foncier** (apport en 2011 de la parcelle AR 315 pour 1 468 K€ et en 2016 l'AR 797 et l'AR 1061 situées sur le secteur Terrain Communal pour 1 040,3 K€ et prévu en 2024 l'AR52 située sur le secteur St Alme pour 1 091,7 K€).
- **2 728 K€** en numéraire.

	2024
Apport en foncier	1 091 700 €
TOTAL	1 091 700 €

Participation communale appelée au 31/12/2022 : 5 236.3 K€ HT

Participation communale restant à appeler 2023 : 0.0 K€ HT

Participation communale restant à appeler 2024/2026 : 1 091.7 K€ HT

Total prévisionnel : 6 328.0 K€ HT

LB 215 PARTICIPATION DES CONSTRUCTEURS AU TITRE DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC

Il a été instauré par la DCM en date du 26/02/2016 des catégories de constructions pour lesquelles la participation de l'article L.311-4 du code de l'urbanisme est différenciée.

La distinction entre les différentes catégories de constructions repose à la fois sur la destination du bâtiment et selon l'importance de la construction.

On distingue 3 catégories de constructions avec des montants différents ainsi arrêtés :

- Les constructions de logements collectifs de plus de 500 m² de SPC : **135 €/m² SPC**
- Les constructions liées aux activités économiques : **90 €/m² SPC**
- Les constructions de logements de moins de 500 m² SPC : **45 €/m² SPC**

Noms des Opérations	Montant € HT	2023	2024	2025	2026	TOTAL 2023-2026
LOGEMENTS						
Les terrasses du Moulin Joli (ex Cyclades)	287 479,80		143 739,90	143 739,90		287 479,80
ORPHEE Atmosphère	169 425,00		84 712,50	50 827,50	33 885,00	169 425,00
Constellation SPAG	87 763,50	37 136,24				37 136,24
SCCV CLOS DES ORANGERS 2 126m2/ 41 log	287 010,00		143 505,00	86 103,00	57 402,00	287 010,00
Le Fénix AP 1382 / 24 logements	250 842,15		125 421,08	125 421,08		250 842,15
Sous total Logements		37 136,24	497 378,48	406 091,48	91 287,00	1 031 893,19
ACTIVITES ECONOMIQUES						
ISSOUFALY / Rafick amodjee SCI TANIA	175 140,00			87 570,00		87 570,00
Centre commercial	1 493 786,00		375 000,00	375 000,00		750 000,00
(ex Ilot 12-1,12-2,12-5,12-6) - Activités 1 540m²SPC						
Tantalides DLC Construction	138 600,00			69 300,00		69 300,00
Atelier du store et centre de formation	170 694,00	85347	51 208,20	34 138,80		170 694,00
Locaux Artisanat/ Bureaux VIRAMA 641m2 SPC	57 690,00		28 845,00	28 845,00		57 690,00
WEINGARTENER (Location de voitures)	11 070,00		11 070,00			11 070,00
ORPHEE Atmosphère	49 140,00		24 570,00	14 742,00		39 312,00
Constellation SPAG	13 491,00	13 491,00				13 491,00
SCI Kona ap 1222 et 1123	68 382,00		34 191,00	34 191,00		68 382,00
Kaz à padel	4 050,00	4 050,00				4 050,00
		102 888,00	524 884,20	643 786,80		1 271 559,00
Ex secteur PAE	80 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	20 000,00	80 000,00
TOTAL		160 024,24	1 042 262,68	1 069 878,28	111 287,00	2 383 452,19

- A noter qu'il s'agit d'un prévisionnel de participation basé sur les droits à construire maximaux qu'offrent les parcelles concernées c'est-à-dire dans l'hypothèse que chaque pétitionnaire exploiterait au maximum les droits à construire ainsi que sur les PC déjà délivrés ou en cours de modification.

Participation constructeurs réalisées au 31/12/2022 :	6 107.4 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	160.0 K€ HT
Reste à réaliser 2024/2026:	2 223.4 K€ HT
Total prévisionnel :	8 490.9 K€ HT

LB 217 PARTICIPATION COMMUNALE EQUIPEMENTS PUBLICS

Cette participation de la Ville est rattachée à des travaux d'aménagement de l'ouvrage de franchissement « Jules Joron » donc à des dépenses d'investissement.

Compte tenu :

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

Il est proposé que les appels de fonds auprès de la Collectivité, destinés à équilibrer la trésorerie de l'opération, soient réalisés progressivement sous forme d'avance de trésorerie, conformément aux articles 17 et 19 de la convention publique d'aménagement et conformément à la convention d'avance de trésorerie.

	2024	2026
Avance trésorerie versée	1 200 000€	
Avance trésorerie remboursée		1 200 000€
Participation de la collectivité		1 200 000€

Participation communale équipement public réalisées au 31/12/2022 :	0.0 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	0.0 K€ HT
Reste à réaliser 2024/2026:	1 200.0 K€ HT
Total prévisionnel :	1 200.0 K€ HT

LB 220 PARTICIPATION VILLE REVERSEMENT SUBVENTION ETAT RHI T1B1

Afin que la Ville puisse optimiser le FCTVA sur la subvention de Tranche 1B1 du Secteur Saint-Alme 2 d'un montant de 1 784,4 K€, la Ville percevra directement le montant de la subvention et la reversera à la SEDRE sous la forme d'une participation.

TOTAL POSTE 2 PARTICIPATIONS :

Recettes réalisées au 31 décembre 2022 :	16 426.2 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	560.0 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 :	8 449.6 K€ HT
Total prévisionnel :	25 435.8 K€ HT

POSTE 3 LOYERS

Sont escomptés les loyers relatifs aux baux suivants :

- la réalisation d'un **groupe scolaire privé** sur le secteur Olivine à raison de 22 380 € (auquel il convient d'ajouter la révision de prix) par an jusqu'à échéance de la concession (2024). Ces loyers seront ensuite transférés à la commune à la fin de la concession en 2026. La commune percevra alors les loyers jusqu'à leur échéance.

- le projet **PROXICAMPUS** à côté de l'opération « Bois Demoiselles », signature d'une Autorisation d'Occupation Temporaire sur 5 années à raison de 8 400€/an soit 42 000 € (échéance 2025).

De plus, des Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT) ont été signées avec des marchands ambulants pour la vente de fleurs, de poulets grillés ou de repas à emporter.

Réalisé au 31/12/2022 :	170.7 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	35.6 K€ HT
Reste à réaliser 2024/2026:	113.6 K€ HT
Total prévisionnel:	320.0 K€ HT

TOTAL POSTE 3 LOYERS :

Recettes réalisées au 31 décembre 2022 :	170.7 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	35.6 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 :	113.6 K€ HT
Total prévisionnel :	320.0 K€ HT

POSTE 4 SUBVENTIONS

LB 412 A 415 SUBVENTIONS ETAT RHI RIVIERE DES GALETS

Sont concernées les subventions liées à l'aménagement des trois tranches ainsi que la prorogation de la MOUS pour les années 2019 à 2021.

1) Subventions de l'Etat (RHI Rivière des Galets) **obtenues** pour trois tranches : 5 018 749 €

- Arrêté de subvention de la tranche 1A n°06-00614 du 22/09/2006 d'un montant de 2 309 265 €HT. **Opération clôturée**
- Arrêté de subvention de la tranche 1B1 n°SHAU 07-2336 du 31/12/2008 d'un montant de 1 512 237 €HT soldé à hauteur de 134 896€ suite à la demande de la DEAL. **Opération clôturée**
- Arrêté de subvention de la tranche 1B2 n°SHAU 08/581 du 31/12/2008 d'un montant de 1 197 247 €HT. **Opération clôturée**

	Montant subvention	Appels de fonds perçus	Appels de fonds à émettre	2022 PERCUS
Tranche 1A Arrêté SHAU n°06- 00614 du 22 septembre 2006	2 309 265,00 €	2 309 265,00 €	CLOTURE	
Tranche 1B1 Arrêté SHAU n°07- 2336 du 30 janvier 2008	1 512 237,00 €	134 895,61 €	CLOTURE	
Tranche 1B2 Arrêté SHAU n°08- 581 du 30 décembre 2008	1 197 247,00 €	1 197 247,00 €	CLOTURE	502 917,31 €
MOUS 2014/2016	52 606,00 €	52 606,00 €	CLOTURE	
MOUS 2017/2018	53 493,50 €	53 493,51 €	CLOTURE	
MOUS 2019/2021	53 493,50 €	26 746,76 €	CLOTURE	
TOTAL	5 178 342,00 €	3 774 253,88 €	0,00 €	502 917,31 €

LB 420 AUTRES SUBVENTIONS

Cette subvention correspond à l'appel à projet pistes cyclables pour lequel la SEDRE a obtenu une subvention Etat d'un montant de 474 071,00€ pour les travaux de la Tranche 6 situés en partie basse de la ZAC Moulin Joli.

Subvention au 31/12/2022 :	47.4 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	0.0 K€ HT
Reste à réaliser 2024/2026 :	426.7 K€ HT
Total prévisionnel :	474.1 K€ HT

TOTAL POSTE 4 « SUBVENTIONS » :

Recettes réalisées au 31 décembre 2022 :	6 901.4 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	0.0 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 :	426,7 K€ HT
Total prévisionnel :	7 328.1 K€ HT

TOTAL DU POSTE « RECETTES » :

Recettes réalisées au 31 décembre 2022 :	77 048.7 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2023 :	2 188.3 K€ HT
Prévisionnel restant à réaliser 2024/2026 :	26 495.6 K€ HT
Total prévisionnel :	105 732.6 K€ HT

X. ANNEXES

1. BILAN FINANCIER DETAILLE (€ HT)

2. FICHES DE DETAIL

3. BILAN RHI PAR TRANCHE

4. ETAT DES ACQUISITIONS ET CESSIONS

A- ETAT DES ACQUISITIONS REALISEES AU
31/12/2022 (TABLEAU)

B- ETAT DES CESSIONS REALISEES AU
31/12/2022 (TABLEAU)

CRAC 2022 OPERATION 1080 ZAC MOULIN JOLI (LA POSSESSION)

Version PROJET

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20231206-10-DEC2023B-DE
Date de télétransmission : 14/12/2023
Date de dépôt en préfecture : 14/12/2023

Ligne	Intitulé	Dernier bilan approuvé	Réalisé Total	Fin 2021 Année	2022 Année	2023 Année	2024 Année	2025 Année	2026 Année	Bilan	
										Nouveau	Ecart
	DEPENSES	103 561 530	94 433 618	92 546 998	1 886 619	1 992 686	6 785 354	2 099 005	421 955	105 732 618	2 171 088
1	Etudes	215 193	215 193	215 193						215 193	
110	Honoraires d'études préalables	120 317	120 317	120 317						120 317	
112	Etudes préalables mandat									0	
113	rachat études Bourbon Bois	73 129	73 129	73 129						73 129	
114	intérêts mandat	21 747	21 747	21 747						21 747	
2	Foncier	31 117 578	30 733 904	29 737 054	996 850	68 837	1 137 643			31 940 384	822 806
210	Acquisitions	23 250 465	23 250 465	23 250 465						23 250 465	
211	Frais annexes aux acquisitions	2 225 597	2 232 490	2 225 597	6 893	6 000	3 000			2 241 490	15 893
212	Honoraires opérateur bureau foncier	434 443	434 443	434 443						434 443	
213	Acquisitions RHI	4 352 179	4 121 203	3 153 935	967 268		1 091 700			5 212 903	860 724
214	Frais annexes aux acquisitions RHI	62 598	33 788	29 598	4 190	5 000				38 788	-23 810
215	Honoraires opérateur bureau foncier RHI	223 527	193 527	193 527						193 527	-30 000
220	Indemnités RHI RDG rachat case à démolir	76 142	26 862	26 862		29 337	19 943			76 142	
221	RHI RDG mise en état des sols	492 627	441 127	422 627	18 500	28 500	23 000			492 627	
3	Travaux	48 947 598	42 102 630	41 734 400	368 230	973 874	4 410 421	1 382 420		48 869 345	-78 253
310	Travaux secondaires	13 820 032	12 620 032	12 620 032			400 000	800 000		13 820 032	
311	Endiguements et Ponts	4 286 872	3 086 872	3 086 872			400 000	800 000		4 286 872	
312	voies v1/v2 Av de La Palestine	4 265 984	4 265 984	4 265 984						4 265 984	
313	Voie v3 (RN1E)	526 293	526 293	526 293						526 293	
314	RD 1	1 288 076	1 288 076	1 288 076						1 288 076	
315	voies v4/v5 Rue Benoite Boulard	1 447 535	1 447 535	1 447 535						1 447 535	
316	voies v5/v6 Rue Iris Boyer	784 933	784 933	784 933						784 933	
317	voies v7/v8 Rue Alain Peters	372 449	372 449	372 449						372 449	
318	Travaux secondaires divers	847 890	847 890	847 890						847 890	
320	Travaux tertiaires	27 570 308	23 237 794	22 949 909	287 884	715 174	3 027 921	579 920		27 560 809	-9 500
321	Coteaux de moulin joli	1 402 631	1 402 631	1 402 631						1 402 631	
322	les Benjoins	400 797	400 797	400 797						400 797	
323	secteur amont V2 et V4/V5	3 807 715	3 809 615	3 807 715	1 900	2 000				3 811 615	3 900
324	secteur logts sociaux entre V2 et RD1	881 994	881 994	881 994						881 994	
325	ZuA Amont Collège RDG	609 476	609 476	609 476						609 476	
326	zones UB et UAm/Partie basse	10 702 422	8 732 043	8 647 605	84 438	150 000	950 000	579 920		10 411 963	-290 459
327	secteur école jules JORON	2 701 739	2 717 624	2 631 739	85 885	13 174				2 730 798	29 059
328	secteurs Corce rouge et Mantaly	4 906 642	3 653 721	3 538 060	115 662	50 000	1 202 921			4 906 642	
329	secteur OLivine et divers tertiaires	2 156 892	1 029 892	1 029 892		500 000	875 000			2 404 892	248 000
330	R.H.I.	6 131 968	4 850 489	4 833 685	16 804	200 000	980 000			6 030 489	-101 479
340	électrification	1 425 290	1 394 316	1 330 774	63 542	58 700	2 500	2 500		1 458 016	32 726
340	électrification										
341	Déplacement de réseaux	39 909	39 909	39 909						39 909	

							Accusé de réception en préfecture 974-219740081-20231206-10-DEC2023B-DE Date de télétransmission : 14/12/2023 Date de réception préfecture : 14/12/2023				
342	H.T.A.	1 089 673	1 103 631	1 045 157	58 474	56 000				1 159 631	69 958
343	Divers	295 707	250 776	245 707	5 069	2 700	2 500	2 500		258 476	-37 231
4	Honoraires	5 199 318	4 806 448	4 760 742	45 706	150 796	161 946	38 500	16 000	5 173 690	-25 628
410	Maîtrise d'oeuvre secondaire	947 138	918 638	918 638			15 000	13 500		947 138	
411	Endiguements et ponts	380 154	351 654	351 654			15 000	13 500		380 154	
412	V1 / V2	283 900	283 900	283 900						283 900	
413	V3 / RN 1E	27 000	27 000	27 000						27 000	
414	RD 41	47 823	47 823	47 823						47 823	
415	V4 / V5	66 420	66 420	66 420						66 420	
416	V5 /V6	69 682	69 682	69 682						69 682	
417	V7 / V8	69 334	69 334	69 334						69 334	
418	Divers	2 825	2 825	2 825						2 825	
420	Maîtrise d'oeuvre tertiaire	1 581 955	1 433 374	1 412 849	20 524	102 405	49 606			1 585 385	3 429
421	Côteaux de Moulin Joli	99 524	99 524	99 524						99 524	
422	Les Benjoins	29 040	29 040	29 040						29 040	
423	Amont v2-v4-v5	221 140	221 140	221 140						221 140	
424	Secteur entre v2 et RD1	103 799	103 799	103 799						103 799	
425	ZUA Amont collège et gymnase	50 478	50 478	50 478						50 478	
426	Partie basse	683 841	586 735	586 735		60 000	37 106			683 841	
427	Secteur école Jules Joron	104 621	91 621	91 621		13 000				104 621	
428	Secteurs Corce Rouge et Mantaly	204 069	182 164	164 069	18 095	14 405	7 500			204 069	
429	Secteur Olivine et Divers	85 443	68 872	66 443	2 429	15 000	5 000			88 872	3 429
430	Autres honoraires	2 072 977	1 928 173	1 907 507	20 666	37 141	38 500	25 000	16 000	2 044 814	-28 163
431	Urbanistes	755 368	702 908	684 368	18 540	15 000	12 500	10 000	10 000	750 408	-4 960
432	Géomètres	604 967	541 093	538 967	2 126	10 000	20 000	15 000	6 000	592 093	-12 874
433	C.S.P.S.	163 218	151 398	151 398		9 141	3 000			163 539	321
434	OPC Urbain	89 920	89 920	89 920						89 920	
435	Agence de communication	121 068	110 418	110 418						110 418	-10 650
436	Divers	338 436	332 436	332 436		3 000	3 000			338 436	0
440	Honoraires RHI	597 248	526 264	521 748	4 516	11 250	58 840			596 354	-894
441	Maîtrise d'oeuvre	389 882	336 892	334 882	2 010	4 000	48 990			389 882	
442	Géomètre	102 411	88 311	87 411	900	5 750	8 350			102 411	
443	C.S.P.S.	23 580	20 686	19 580	1 106	1 500	1 500			23 686	106
444	Divers	81 376	80 376	79 876	500					80 376	-1 000
5	Frais	10 171 084	9 629 644	9 219 781	409 863	810 003	660 372	375 887	93 511	11 569 418	1 398 334
521	Intérêts moyen terme	1 201 096	1 155 839	1 100 747	55 092	33 494	6 728			1 196 061	-5 035
522	Intérêts court terme	7 965 898	7 469 715	7 114 944	354 771	776 509	653 644	375 887	93 511	9 369 267	1 403 369
523	Intérêts RHI RDG	1 004 090	1 004 090	1 004 090						1 004 090	
6	Rémunérations	5 981 604	5 088 828	5 047 453	41 375	-20 825	381 443	270 668	280 916	6 001 031	19 427
610	Rémunérations Frais société	6 042 151	5 110 082	4 940 875	169 207	102 975	478 775	238 572	176 072	6 106 476	64 325
611	Rémunérations sur commercialisation	831 766	831 766	831 766						831 766	
613	Rémunération sur clôture	107 379							96 504	96 504	-10 875

							Accusé de réception en préfecture 974-219740081-20231206-10-DEC2023B-DE Date de télétransmission : 14/12/2023 Date de réception préfecture : 14/12/2023				
615	Minoration rém Rémun sur participations constructeurs	-1 286 000	-1 028 800	-900 200	-128 600	-128 600	-128 600	-128 600	-1 286 000		
620		286 308	175 780	175 012	768	4 800	31 268	32 096	8 340	252 284	-34 024
700	Autres dépenses	1 553 687	1 482 242	1 469 908	12 334	1 000	30 529	28 529	28 529	1 570 829	17 142
710	Paielement terrain collège	185 988	185 988	185 988						185 988	
740	Entretien espaces verts	518 776	518 776	518 776						518 776	
750	Frais divers RHI	848 923	777 478	765 144	12 334	1 000	30 529	28 529	28 529	866 065	17 142
751	Mous RHI	742 894	672 094	672 094			28 529	28 529	28 529	757 681	14 787
752	Aide aux familles	31 895	23 961	20 916	3 045		1 000			24 961	-6 934
753	Frais divers	74 134	81 423	72 134	9 290	1 000	1 000			83 423	9 289
8	Divers	375 468	374 728	362 468	12 260	9 000	3 000	3 000	3 000	392 728	17 261
850	Frais divers	375 468	374 728	362 468	12 260	9 000	3 000	3 000	3 000	392 728	17 261
		Dernier bilan approuvé	Réalisé	Fin 2021	2022	2023	2024	2025	2026	Bilan	
Ligne	Intitulé		Total	Année	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
	RECETTES	103 561 529	77 048 715	70 773 959	6 274 756	2 188 343	9 814 737	8 239 148	8 441 675	105 732 618	2 171 088
1	Ventes	72 237 449	53 090 987	47 462 292	5 628 695	1 592 693	6 459 353	6 506 290	4 540 049	72 189 372	-48 077
110	CESSIONS POUR LOGEMENTS AIDES	15 292 318	14 535 818	12 445 518	2 090 300		1 045 400			15 581 218	288 900
111	Logements aidés ZAC	13 481 928	13 481 928	11 481 928	2 000 000					13 481 928	
112	Logements aidés RHI	1 810 390	1 053 890	963 590	90 300		1 045 400			2 099 290	288 900
120	CESSIONS POUR EQUIPEMENTS PUBLICS	750 000	400 000		400 000	350 000				750 000	
121	Cession au concédant	350 000				350 000				350 000	
122	Autres cession collectivité	400 000	400 000		400 000					400 000	
130	CESSIONS PRIVEES	56 195 131	38 155 170	35 016 774	3 138 395	1 242 693	5 413 953	6 506 290	4 540 049	55 858 155	-336 976
131	Cessions constructeurs privés	35 423 340	20 923 662	19 229 731	1 693 931	1 242 693	3 010 253	5 356 290	4 540 049	35 072 947	-350 393
132	Promoteurs	20 771 791	17 231 507	15 787 043	1 444 464		2 403 700	1 150 000		20 785 207	13 416
2	Participations	23 218 925	16 426 240	16 314 574	111 666	560 024	3 118 397	1 469 878	3 861 287	25 435 826	2 216 901
210	Participation communale au déficit	787 924	787 924	787 924					2 550 000	3 337 924	2 550 000
211	Participation communale RHI RDG	2 728 033	2 728 033	2 728 033						2 728 033	
211 bis	Participation communale RHI RDG foncier	2 718 300	2 508 300	2 508 300			1 091 700			3 600 000	881 700
212	Participation du TCO	3 000 000	3 000 000	3 000 000						3 000 000	
213	Participation au PAE	477 394	477 394	477 394						477 394	
214	Participation ZAC St Laurent	480 143	480 143	480 143						480 143	
215	Participations Constructeurs au PEP	9 705 697	6 107 446	5 995 780	111 666	160 024	1 042 263	1 069 878	111 287	8 490 898	-1 214 799
216	Apport communal en foncier ZAC	337 000	337 000	337 000						337 000	
217	Participatiion concédant aux équipements	1 200 000							1 200 000	1 200 000	
220	Participation Ville reversement Subv T1B	1 784 434				400 000	984 434	400 000		1 784 434	
3	Loyers	320 014	170 746	141 532	29 214	35 626	36 987	36 316	40 339	320 014	
310	Loyers	320 014	170 746	141 532	29 214	35 626	36 987	36 316	40 339	320 014	
4	Subventions	7 328 065	6 901 401	6 398 484	502 917	0	200 000	226 664		7 328 065	
410	Subventions Département	828 985	828 985	828 985						828 985	
411	Subventions ADEME et EDF	496 738	496 738	496 738						496 738	
412	Subvention Etat RHI RDG	159 593	159 593	159 593						159 593	
413	Subvention RHI RDG-T1A	2 309 265	2 309 265	2 309 265						2 309 265	

							Accusé de réception en préfecture 974-219740081-20231206-10-DEC2023B-DE Date de télétransmission : 14/12/2023 Date de réception préfecture : 14/12/2023				
414	Subvention RHI RDG-T1B1	134 896	134 896	134 896						134 896	
415	Subvention RHI RDG-T1B2	1 197 247	1 197 247	694 330	502 917					1 197 247	
419	Subventions FRAFU	1 727 271	1 727 271	1 727 271						1 727 271	
420	Autres Subventions	474 071	47 407	47 407			200 000	226 664		474 071	
5	Produits	78 824	78 824	78 824						78 824	
530	Produits financiers	78 824	78 824	78 824						78 824	
8	Divers	378 252	380 516	378 252	2 264					380 516	2 264
830	Autres produits	378 252	380 516	378 252	2 264					380 516	2 264
	RESULTAT D'EXPLOITATION	0	-17 384 903	-21 773 040	4 388 137	195 657	3 029 383	6 140 143	8 019 720		
	AMORTISSEMENTS	18 400 000	14 774 928	13 170 309	1 604 618	1 614 271	810 801		3 750 000	20 950 000	2 550 000
1	Financements	18 400 000	14 774 928	13 170 309	1 604 618	1 614 271	810 801		3 750 000	20 950 000	2 550 000
110	Emprunts amortissement	17 200 000	14 774 928	13 170 309	1 604 618	1 614 271	810 801			17 200 000	
120	Avance collectivité remboursée	1 200 000							3 750 000	3 750 000	2 550 000
	MOBILISATIONS	18 400 000	17 200 000	17 200 000			3 750 000			20 950 000	2 550 000
1	Financements	18 400 000	17 200 000	17 200 000			3 750 000			20 950 000	2 550 000
110	Emprunts mobilisation	17 200 000	17 200 000	17 200 000						17 200 000	
111	Emprunt CDC foncier										
112	Emprunts collecteur										
113	Crédit d'accompagnement										
120	Avance collectivité encaissée	1 200 000					3 750 000			3 750 000	2 550 000
	FINANCEMENT		2 425 072	4 029 691	-1 604 618	-1 614 271	2 939 199		-3 750 000		
	TRESORERIE			-18 588 612	-16 075 350	-16 784 880	#####	-4 589 479			
	TVA sur dépense	4 872 070	4 062 068	4 024 355	37 713	99 294	391 031	121 033	1 615	4 675 042	
	TVA sur recette	1 824 955	3 702 680	3 409 801	292 879	29 125	385 422	213 319	315 520	4 646 066	
	TVA sur financement										
	TVA période					-70 170	-5 610	92 286	313 905	330 411	
	TVA déclarée (CA3)								-28 536	-28 536	
	Dépenses TTC	108 433 600	98 495 686	96 571 354	1 924 332	1 315 470	6 522 741	1 844 150	330 060	108 508 108	
	Recettes TTC	105 386 484	80 751 395	74 183 760	6 567 635	2 217 468	10 200 159	8 452 467	8 757 195	110 378 683	
	Amortissements	18 400 000	14 774 928	13 170 309	1 604 618	1 614 271	810 801		3 750 000	20 950 000	
	Mobilisations	18 400 000	17 200 000	17 200 000			3 750 000			20 950 000	
	Clients		96 921 145	90 881 474	6 039 671	1 002 566				97 923 711	
	Acompte		2 121 424	2 121 424		4 792			-2 126 216		
	Encaissement		95 285 996	89 194 301	6 091 695	516 291				95 802 287	
	Remboursement acompte		-2 149 108	-2 149 108		35 120			2 113 988		
	Reste à encaisser		1 002 566		1 002 566	-1 002 566					
	Fournisseurs		112 918 241	109 391 832	3 526 409	199 234				113 117 476	
	Avance		461 791	461 791		-185 153			-276 638		
	Règlement		112 634 266	109 108 066	3 526 201	14 832				112 649 098	
	Autres déductions										
	Résorption d'avance		-461 791	-461 791		185 153			276 638		
	Retenue de garantie		-159 724	-163 490	3 765	63 991			95 734		

						Accusé de réception en préfecture 974-219740081-20231206-10-DEC2023B-DE Date de télétransmission : 14/12/2023 Date de réception préfecture : 14/12/2023						
Restitution RG		6 586	6 586						-6 586			
Reste à régler		199 234		199 234	-199 234							
TRESORERIE PERIODE	-3 047 115	-16 075 350	-18 588 612	2 513 262	66 979	6 616 616	6 608 317	4 604 296	1 820 858			
Frais & Produits financiers					-776 509	-653 644	-375 887	-93 511	-1 899 551			
TRESORERIE CUMUL			-18 588 612	-16 075 350	-16 784 880	-10 821 908	-4 589 479	-78 693				

		Bilan initial 2007 toutes tranches confondues	Réalisé au 31/12/2022 (Toutes tranches confondues)	Reste à réaliser	Bilan à terminaison	ECART
Lignes	Intitulés					
	DEPENSES	10 758 895	12 692 232	2 730 852	15 423 084	4 664 189
1	Etudes	0	731 29	0	73 129	73 129
113	Rachat études Bourbon Bois	0	0	0	0	0
2	Foncier	3 992 506	4 816 506	1 197 480	6 013 986	2 021 480
213	Acquisitions RHI	3 152 621	4 121 203	1 091 700	5 212 903	2 060 282
214	Frais annexes aux acquisitions RHI	240 683	33 788	5 000	38 788	-201 895
215	Honoraires opérateur bureau foncier RHI	74 882	193 527	0	193 527	118 645
220	Indemnités RHI RDG rachat case à démolir	92 720	26 862	49 280	76 142	-16 578
221	RHI RDG mise en état des sols	431 600	441 127	51 500	492 627	61 027
3	Travaux	4 706 212	4 850 488	1 180 000	6 030 488	1 324 276
331	Travaux RHI	4 706 212	4 850 488	1 180 000	6 030 488	1 324 276
4	Honoraires	609 462	526 264	70 090	596 354	-13 108
441	Maîtrise d'oeuvre	430 604	336 892	52 990	389 882	-40 722
442	Géomètre	82 000	88 311	14 100	102 411	20 411
443	C.S.P.S.	37 000	20 686	3 000	23 686	-13 314
444	Divers	59 858	80 376	0	80 376	20 518
5	Frais	231 856	1 004 090	0	1 004 090	772 234
522	intérêts RHI RDG court terme	42 500	0	0	0	-42 500
523	intérêts RHI RDG moyen terme emprunt	189 356	1 004 090	0	1 004 090	814 734
6	Rémunérations	571 743	644 276	194 695	838 972	267 229
		571 743	644 276	194 695	838 972	267 229
	Rem sur dépenses		526 039	115 826	641 865	641 865
	Rém sur recettes		118 237	78 870	197 107	197 107
750	Frais divers RHI	647 116	777 478	88 587	866 065	218 949
751	Mous RHI	385 000	672 094	85 587	757 681	372 681
752	Aide aux familles	133 116	23 961	1 000	24 961	-108 155
753	Frais divers RHI	129 000	81 423	2 000	83 423	-45 577
	RECETTES	10 758 895	10 091 224	3 921 534	14 012 758	3 253 863
1	Ventes	1 951 000	1 053 890	1 045 400	2 099 290	148 290
2	Participations	3 789 146	5 236 333	2 876 134	8 112 467	4 323 321
4	Subventions	5 018 749	3 801 001	0	3 801 001	-1 217 748
412	Subvention RHI RDG	5 018 749	3 641 408	0	3 641 408	-1 377 341
	Subvention part Mous	0	159 593	0	159 593	159 593
	Résultat d'exploitation	0	-2 600 814	1 190 682	-1 410 327	

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20231206-10-DEC2023B-DE
Date de télétransmission : 14/12/2023
Date de réception préfecture : 14/12/2023

Tranche 1A		Bilan initial	Réalisé au	Reste à	Bilan à	
2007			31/12/2022	réaliser	terminaison	ECART
Ligne	Intitulé					
	DEPENSES	5 795 770	7 866 338	7 954	7 874 486	2 078 716
1	Etudes	0	73 129	0	73 129	73 129
2	Foncier	2 235 060	2 211 108	0	2 211 108	-23 952
213	Acquisitions RHI	1 914 596	2 049 916	0	2 049 916	135 320
214	Frais annexes aux acquisitions RHI	147 022	0	0	0	-147 022
215	Honoraires opérateur bureau foncier RHI	54 882	20 695	0	20 695	-34 187
220	Indemnités RHI RDG rachat case à démolir	58 560	5 414	0	5 414	-53 146
221	RHI RDG mise en état des sols	60 000	135 082	0	135 082	75 082
3	Travaux	2 277 002	3 592 817	0	3 592 817	1 315 815
331	Travaux RHI	2 277 002	3 592 817	0	3 592 817	1 315 815
4	Honoraires	377 998	325 195	0	325 195	-52 803
441	Maîtrise d'oeuvre	294 498	207 825	0	207 825	-86 673
442	Géomètre	32 000	60 187	0	60 187	28 187
443	C.S.P.S.	14 000	16 707	0	16 707	2 707
444	Divers	37 500	40 476	0	40 476	2 976
5	Frais	117 178	682 318	0	682 318	565 140
522	Intérêts RHI RDG court terme	22 500				-22 500
523	Intérêts RHI RDG moyen terme emprunt	94 678	682 318	0	682 318	587 640
6	Rémunérations	294 312	460 830	7 954	468 784	174 472
		294 312	460 830	7 954	468 784	174 472
	Rem sur dépenses		353 741	0	353 741	353 741
	Rém sur recettes		107 089	7 954	115 043	115 043
700	Autres dépenses	494 220	521 136	0	521 136	26 916
751	Mous RHI	383 000	459 391	0	459 391	76 391
752	Aide aux familles	25 220	5 031	0	5 031	-20 189
753	Frais divers RHI	86 000	56 715	0	56 715	-29 285
						0
	RECETTES	5 795 770	5 850 200	389 500	6 239 700	443 930
1	Ventes	1 265 000	685 090	389 500	1 074 590	-190 410
112	Logements aidés RHI	1 265 000	685 090	389 500	1 074 590	-190 410
	LLTS	1 092 500	560 500	389 500	950 000	-142 500
	LES	144 000	95 172	0	95 172	-48 828
	Commerces	28 500	0	0	0	-28 500
	Amélioration de l'habitat	0	29 418		29 418	29 418
2	Participations	2 221 505	2 815 725	0	2 815 725	594 220
211	Participation communale RHI RDG	727 936	1 347 725	0	1 347 725	619 789
	Apport en foncier communal	1 196 324	1 468 000	0	1 468 000	271 676
213	PAE	297 245	0	0	0	-297 245
4	Subventions	2 309 265	2 349 385	0	2 349 385	40 120
412	Subvention RHI RDG	2 309 265	2 309 265	0	2 309 265	0
	Subvention MOUS RHI (ETAT+ Ville)		40 120		40 120	40 120
Résultat d'exploitation		0	-2 016 138	381 546	-1 634 786	

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20231206-10-DEC2023B-DE
Date de télétransmission : 14/12/2023
Date de réception préfecture : 14/12/2023

		Tranche 1B1 bilan initial 2007	Réalisé au 31/12/2022	Reste à réaliser	Bilan à terminaison	ECART
Ligne	Intitulé					
	DEPENSES	2 638 541	1 534 174	2 704 061	4 238 236	1 599 695
1	Etudes	0	0	0	0	0
113	Rachat études Bourbon Bois	0	0	0	0	0
2	Foncier	842 730	1 342 155	1 187 480	2 529 635	1 686 905
213	Acquisitions RHI	645 000	1 020 949	1 091 700	2 112 649	1 467 649
214	Frais annexes aux acquisitions RHI	48 850	27 515	5 000	32 515	-16 335
215	Honoraires opérateur bureau foncier RHI	20 000	172 831	0	172 831	152 831
220	Indemnités RHI RDG rachat case à démolir	29 280	3 715	49 280	52 995	23 715
221	RHI RDG mise en état des sols	99 600	117 145	41 500	158 645	59 045
3	Travaux	1 372 460	6 760	1 180 000	1 186 760	-185 700
331	Travaux RHI	1 372 460	6 760	1 180 000	1 186 760	-185 700
4	Honoraires	134 461	105 216	68 090	173 306	38 845
441	Maîtrise d'oeuvre	73 603	90 342	52 990	143 332	69 729
442	Géomètre	30 000	5 868	12 100	17 968	-12 032
443	C.S.P.S.	12 000	1 106	3 000	4 106	-7 894
444	Divers	18 858	7 900	0	7 900	-10 958
5	Frais	106 678	41 908	0	41 908	-64 770
522	Intérêts RHI RDG court terme	12 000	0			-12 000
523	Intérêts RHI RDG moyen terme Emprunt	94 678	41 908	0	41 908	-52 770
6	Rémunérations	127 356	24 648	179 904	204 553	77 197
		127 356	24 648	179 904	204 553	77 197
	Rem sur dépenses		21 940	114 887	136 827	136 827
	Rém sur recettes		2 708	65 017	67 725	67 725
700	Autres dépenses	54 856	13 488	88 587	102 075	47 219
751	Mous RHI	0	0	85 587	85 587	85 587
752	Aide aux familles	31 856	3 715	1 000	4 715	-27 141
753	Frais divers RHI	23 000	9 773	2 000	11 773	-11 227
	RECETTES	2 638 541	777 006	3 243 134	4 020 140	1 381 599
1	Ventes	451 000	0	367 000	367 000	-84 000
112	Logements aidés RHI	451 000	0	367 000	367 000	-84 000
	LLTS	288 000	0	256 000	256 000	-32 000
	PTZ	120 000	0	60 000	60 000	-60 000
	amélio	24 000	0	32 000	32 000	8 000
	vente à l'état	19 000	0	19 000	19 000	0
2	Participations	675 304	642 110	2 876 134	3 518 244	2 842 940
211	Participation communale RHI RDG	378 059	642 110		642 110	264 051
	Apport foncier communal +Mous	0	0	1 091 700	1 091 700	1 091 700
213	PAE	297 245	0	0	0	-297 245
220	Participation Ville reversement Sub 1B1			1 784 434	1 784 434	1 784 434
4	Subventions	1 512 237	134 896	0	134 896	-1 377 341
412	Subvention RHI RDG arrêté cloturé	1 512 237	134 896	0	134 896	-1 377 341
Résultat d'exploitation		0	-757 168	539 073	-218 096	

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20231206-10-DEC2023B-DE
Date de télétransmission : 14/12/2023
Date de réception préfecture : 14/12/2023

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20231206-10-DEC2023B-DE
Date de télétransmission : 14/12/2023
Date de réception préfecture : 14/12/2023

Tranche 1B2 Bilan initial 2007		Réalisé au 31/12/2022	Reste à réaliser	Bilan à terminaison	ECART	
Ligne	Intitulé					
	DEPENSES	2 324 584	3 291 525	18 838	3 310 363	985 779
1	Etudes	0	0	0	0	0
113	Rachat études Bourbon Bois	0	0		0	0
2	Foncier	914 716	1 263 244	10 000	1 273 244	358 528
213	Acquisitions RHI	593 025	1 050 338	0	1 050 338	457 313
214	Frais annexes aux acquisitions RHI	44 811	6 273	0	6 273	-38 538
215	Honoraires opérateur bureau foncier RHI	0	0	0	0	0
220	Indemnités RHI RDG rachat case à démolir	4 880	17 733	0	17 733	12 853
221	RHI RDG mise en état des sols	272 000	188 900	10 000	198 900	-73 100
3	Travaux	1 056 750	1 250 911	0	1 250 911	194 161
331	Travaux RHI	1 056 750	1 250 911	0	1 250 911	194 161
4	Honoraires	97 003	95 854	2 000	97 854	851
441	Maîtrise d'oeuvre	62 503	38 725	0	38 725	-23 779
442	Géomètre	20 000	22 256	2 000	24 256	4 256
443	C.S.P.S.	11 000	2 873	0	2 873	-8 127
444	Divers	3 500	32 000	0	32 000	28 500
5	Frais	8 000	279 864	0	279 864	271 864
523	Intérêts RHI RDG court terme	8 000	0	0	0	-8 000
523	Intérêts RHI RDG	0	279 864	0	279 864	279 864
6	Rémunérations	150 075	158 798	6 838	165 636	15 561
		150 075	158 798	6 838	165 636	15 561
	Rem sur dépenses		150 358	938	151 296	151 296
	Rém sur recettes		8 440	5 899	14 339	14 339
700	Autres dépenses	98 040	242 854	0	242 854	144 814
751	Mous RHI	2 000	212 703	0	212 703	210 703
752	Aide aux familles	76 040	15 215	0	15 215	-60 825
753	Frais divers RHI	20 000	14 935	0	14 935	-5 065
	RECETTES	2 324 584	3 464 018	288 900	3 752 918	1 428 334
1	Ventes	235 000	368 800	288 900	657 700	422 700
112	Logements aidés RHI	235 000	368 800		657 700	422 700
	LLTS	80 000	120 000		120 000	40 000
	LES	112 000	104 000		104 000	-8 000
	Vente en l'état	24 000	9 500		9 500	-14 500
	Lot libre	19 000	90 300	288 900	379 200	360 200
	PTZ	0	45 000		45 000	45 000
2	Participations	892 337	1 778 498	0	1 778 498	886 161
211	Participation communale RHI RDG	299 312	539 372	0	539 372	240 060
	Apport en foncier communal	593 025	1 040 300	0	1 040 300	447 275
	Participation part MOUS	0	198 826	0	198 826	198 826
213	PAE	0	0	0	0	0
4	Subventions	1 197 247	1 316 720	0	1 316 720	119 473
412	Subvention RHI RDG	1 197 247	1 197 247	0	1 197 247	0
	Subvention MOUS RHI	0	119 473	0	119 473	119 473
Résultat d'exploitation		0	172 493	270 062	442 555	

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20231206-10-DEC2023B-DE
Date de télétransmission : 14/12/2023
Date de réception préfecture : 14/12/2023

A. ETAT DES ACQUISITIONS REALISEES

A.1 ACQUISITIONS A L'AMIALE

Accusé de réception en préfecture
 9AU23174082023
 31206-10-DEC2023B-DE
 Date de télétransmission : 14/12/2023
 Date de réception préfecture : 14/12/2023

Propriétaires	Références cadastrales	Surface	Date de l'acte
Commune de la Possession	AP 178, AO 409, AO 701	140 676 m ²	31/12/1997
Commune de la Possession	AP 88	1 340 m ²	18 et 26/11/2003
Commune de la Possession	AR 315		
Commune de la Possession	AR 1130	00 ha 00 a 10 ca	
Commune de la Possession	AR 1131	00 ha 01 a 45 ca	
Commune de la Possession	AR 1132	00 ha 01 a 21 ca	
	AR 1133	00 ha 02 a 14 ca	
	AR 1134	00 ha 02 a 96 ca	
	AR 1135	00 ha 03 a 43 ca	
	AR 1138	00 ha 25 a 18 ca	
	AR 1139	00 ha 02 a 70 ca	
	AR 1140	00 ha 03 a 21 ca	
	AR 1141	00 ha 02 a 68 ca	
	AR 1142	00 ha 02 a 50 ca	
	AR 1143	00 ha 02 a 62 ca	
	AR 1144	00 ha 02 a 54 ca	
	AR 1145	00 ha 02 a 85 ca	21 et 31 mai 2016
	AR 1146	00 ha 04 a 17 ca	
	AR 1147	00 ha 05 a 40 ca	
	AR 1148	00 ha 18 a 38 ca	
	AR 1149	00 ha 03 a 34 ca	
	AR 1150	00 ha 02 a 63 ca	
	AR 1151	00 ha 03 a 05 ca	
	AR 1152	00 ha 03 a 77 ca	
	AR 1153	00 ha 02 a 94 ca	
	AR 1154	00 ha 02 a 92 ca	
	AR 1155	00 ha 02 a 27 ca	
	AR 1156	00 ha 01 a 04 ca	
	AR 1157	00 ha 00 a 38 ca	
Commune de la Possession	AP 1389	1347 m ²	19 et 23 décembre 2016

Propriétaires	Références cadastrales	Surface	Date de l'acte
Consorts Telmart	AR 509	890 m ²	31/10/2000
Boyer Thomas	AR 756	1 194 m ²	02/11/2000
Técher Maurice	AP 208	11 485 m ²	16/02/2001
Consorts Madeleine	AR 757 AR 758 AR 759 AR 760 AR 761	634 m ² 511 m ² 523 m ² 635 m ² 626 m ²	26/02/2003
Consorts Law-Hang et Marcelle Ah-Hing	AO 1098 AO 1100	4 800 m ² 3 791 m ²	03/09/2003
Boyer/Serveaux	AO 1287 AO 1288 AO 1403	120 m ² 965 m ² 8 570 m ²	07/05/2005
Boyer/Serveaux	AO 1428	26 975 m ²	05 et 07/12/2006
RECOBAT	AO 688 AP 141	4 859 m ² 145 m ²	27/10/2006
RICHARD	AR 510		21/03/2007
ESPEL	AP 848	514	20/08/2008
VIRASSAMY H	AP 272	5 545	22/04/2009
VIRASSAMY J	AP 274	5 275	10/03/2009
LAW HANG	AO 1517	160	2009
VIRASSAMY G	AP 1109	1 807	2010
SOUPRAYENMESTRY	AP 1104/1101	604	16/03/2010
PICARD	AP 1118	252	2011
PICARD	AP 1120 AO 689	1 344	2011
MARIMOUTOU	AP 281	2 187	2011
SERVEAUX BOYER	AP 640 /642	69	12/2011
VIRASSAMY Georges	AP 1109	1 807	2011
PERMAL ELLAMA	AP 186p	89	retrocession 2011
SCCV SOLARIS	AP 678 p- AP 679p	82	retrocession 2011
BROM	AP 1153	13	8/10/2012
MONTEVILLE Johny MADACENE Natacha Marie Jessie	AR 1076 (ex. AR 1014)	39	27/12/2012
JAGANARDIN JM	AP 1148	1 679	2013
MARIMOUTOU	AP 1211, 1212,1216, 1217	1 122	2013
SCI TARMALAYE POU	AP 1150	779	2013
PICARD	AP 1206 partie	49	2013
PICARD Mickaël	AP 1398/AP1380		2016
PICARD Hervé	AP 1372		2016
OCIDIM	AP 1330		2016
VIRASSAMY	AP 1379 et 1209		2018
MARIMOUTOU	AP 1459 et 1461		2019
GAUTIER Marie Bernadette	AR 1201	56	06-mai-21
TORINIERE Abélard	AR 1203	380	05-mai-21

A.2 Acquisitions par voie d'expropriation :

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20231206-10-DEC2023B-DE
Date de télétransmission : 14/12/2023
Date de réception préfecture : 14/12/2023

Propriétaires	Références cadastrales	Surface	Date du jugement de fixation des indemnités
SHLMR	AP 309 AP 310 AP 311 AP 312 AP 313 AP 314 AP 315 AP 316 AP 317 AP 318 AP 619 AP 620 AP 622 AP 654 AP 656 AP 658 AP 14 AP 87 AP 179 Sous-total :	17 313 m ² 17 785 m ² 17 751 m ² 17 740 m ² 17 752 m ² 17 741 m ² 17 753 m ² 17 742 m ² 17 605 m ² 17 694 m ² 93 430 m ² 4 032 m ² 105 228 m ² 6 884 m ² 6 360 m ² 16 593 m ² 740 m ² 6 480 m ² 35 m ² 416 658 m ²	Jugement de fixation des indemnités du 13 mars 2002 et rectificatif du 20 mars 2002
Consorts Fontaine	AP 621p	9 962 m ²	Consignation des fonds le 26/12/2006
MOUNIEN Manicon	AP 681 AP 682 AP 683 AP 684 AP 686	12 096 m ²	Indemnités payées en date du 18/10/2007
RICHARD épouse CROCHET Annecy	AR 990 - 991 (ex. AR 879) AR 994 (ex. AR 881)	478 36	T adhésion 09/12/2010
VAVISOA Mélinah	AR 1002 (ex. AR 353)	170	T adhésion 09/12/2010
PINSON Christiant Lucien Yves KERVAZO Céline Marie Joseph	AR 1022 (ex. AR 228)	70	T adhésion 06/01/2011
JAGANARDIN Devin	AP 326p	6 804	T adhésion 12/2012
JAGANARDIN Thia	AP 328 p	6 820	T adhésion 12/2012
JAGANARDIN Darnie	AP 325 p	1 816	T adhésion 12/2012
JAGANARDIN Sound	AP 324-323	6 824	T adhésion 12/2012
JAGANARDIN success	AP 321	804	T adhésion 12/2012
JAGANARDIN passou	AP 327	2 655	T adhésion 12/2012
PONGERARD	AO195/199/700/813	85 867	

TANTALIDES	AP1200 -1201	555	T adhésion 12/2012
SCI TITA	AP 322 p- 296 -297	3 441	T adhésion 12/2012
SCI TARMALAYE POU	AP 1151	824	T adhésion 12/2012
JAGANARDIN Devin	802P	809	T adhésion 12/2012
JAGANARDIN Darmie	1157p	448	T adhésion 12/2012
PHILOMENE Jeanine COULON Marcelia	AR 1021 (ex. AR 460)	74	T adhésion du 06/05/2012
ANCELLY Joël	AR 1027 (ex. AR 444)	39	T adhésion du 24/05/2012
RIVIERE Dominique GRONDIN Marie Aliette RIVIERE Louis Léon	AR 1025 (AR ex. 449)	78	T adhésion du 20/04/012
PALANIAPIN	AP 613 p	927	jugement 11/2013 payé
TECHER	AP 207	718	Jugement 28.10.2013
VIRASSAMY Sucess			T adhésion
VIRASSAMY Temple	AP 273	1 014	jugement septembre 2014
PONGERARD	AO195/199/700/813		Indemnités de dépossession
Consorts ADOLPHE	AR 937	157	Ordo. expro. 15/09/2010 - JUG. 10/09/2012
GUIDON Douglass Cyrille	AR 1003 (ex. AR 882)	26	Ordo. expro. 15/09/2010 - JUG. 10/09/2012
NASSIBOU Marie Thérèse	AR 1009 - 1010 (ex. AR 474)	706	Ordo. expro. 15/09/2010 - JUG. 10/09/2012
Succession VIRANIN Annecy MUSSIDAN Annecy	AR 1011 - 1012 (ex. AR 51)	1201	Ordo. expro. 15/09/2010 - JUG. 10/09/2012
Propriétaire inconnu Propriétaire(s) présumé(s) Succession GAUVIN Pierre Evenor	AR 1019 (AR 229)	231	Ordo. expro. 15/09/2010 - JUG. 10/09/2012
Succession Emmanuel BRENNUS et Copropriétaires Propriétaire(s) présumé(s) : Consorts ANDOCHE	AR 996	392	Ordo. expro. 15/09/2010 - JUG. 10/09/2012
MARIMOUTOU Lucie	AP 1219	6890	jugement mai 2015
Succession Mounien Manicon	AP 680/685	1064	jugement mars 2014
Consorts Virassamy	AP 273		T adhésion
Consorts Souprayenmestry	AP1378/1380		jugement mars 2014
Consorts Jaganardin Poulle	AP1365/1239/1243		Protocole transactionnel 20/09/2019
Consorts BRENUS	AR 1195/1196	1533	Ordonnance n° 15/00005 du 11 mai 2015 (JUG 11/10/21)
Consorts KONDOKI	AR 1199/1200/1206	1321	Ordonnance n° 15/00005 du 11 mai 2015 (JUG 13/09/21)
MICHOT	AR 1177	745	Ordonnance n° 15/00005 du 11 mai 2015 (JUG 13/09/21)
SAINT ALME	AR 1209	185	Ordonnance n° 15/00005 du 11 mai 2015 (JUG 13/09/21)
SAINT ALME Succession ALEF	AR 1207	85	Ordonnance n° 15/00005 du 11 mai 2015 (JUG 13/09/21)

Accusé de réception en préfecture

19740081-20231206-10-DEC2023B-DE

admission en transmission : 14/12/2023

Date de réception préfecture : 14/12/2023

B.**ETAT DES CESSIONS REALISEES AU 31/12/2022**

Accusé de réception en préfecture
 974-219740081-20231206-10-DEC2023B-DE
 Date de dépôt en préfecture : 14/12/2023
 Date de réception préfecture : 14/12/2023

B.1 OPERATION « LES COTEAUX DE MOULIN JOLI » : 44 lots

N° lot	Réf. Cadastreale	Superficie m2	SHON autorisée	Acquéreur	Date acte authentique
1	AO 1355	707	184	SCI GAIA : M. Laborde	30/12/2003
2	AO 1356	721	187	SCI GAIA (représentée par M. Laborde)	30/12/2003
3	AO 1357	722	188	M. Yvon Pascal et Mme Hamel Magali	26/02/2004
4	AO 1358	717	186	M. Francomme Jean Ernest et Mme Ah-Sou Christine	15/12/2003
5	AO 1359	727	189	M. Esparon Jean Claude et Mme Esparon Jocelyne	
6	AO 1360	701	182	M. Kohler et Mme Marhic	19/03/2004
7	AO 1361	769	200	M. Gambin	21/09/2006
8	AO 1362	909	216	M. Claude Arnaud et Mme Pichon	15/12/2003
9	AO 1363	725	189	M. Ingard et Mme Molla	13/02/2004
10	AO 1364 et AP 730	781	203	SCI THEVE représentée par M. Laborde	10/11/2004
11	AO 1365 et AP 731	868	216	M. Prime Thierry	28/10/2004
12	AO 1366 et AP 732	721	187	M. Blanc et Mlle Ravent	22/12/2003
13	AO 1367 et AP 733	710	185	M. Saillon et Mme Chow-Cheuk	05/04/2004
14	AP 734	702	183	M. Clain Jean-Marie et Mme Rivière Marie	30/01/2004
15	AP 735	737	192	M. Friederich Damien	24/03/2004
16	AP 736	943	225	M. Palama et Mme Cojonde	22/04/2004
17	AP 737	736	191	M. Commins et Mme Fontaine	12/03/2004
18	AP 738	707	184	M. Made Roland et Mme Tamachia Gilberte	24/03/2004
19	AP 739	700	183	M. Daniere et Mme Francioni	10/12/2003
20	AP 740	700	182	M. Pedre et Mme Bourbon	26/02/2004
21	AP 741	700	182	M. Payet Bruno	18 et 22/06/04
22	AP 742	700	182	M. Berhault et Mme Daumer	15/12/2003
23	AP 743	700	183	M. Turpin Christian et Mlle de Carvalho	18/05/2004
24	AP 744	710	183	Mlle Pepin Valérie	25/11/2003
25	AP 745	709	184	M. Aubras Serge et Mme Patou	22/12/2003
26	AP 746	711	185	M. Theng-Lim-Chong et Mme Chan Sik Wo	10/12/2003
27	AP 747	705	183	Mme Lefoulon Béatrice	16/06/2006
28	AP 748	707	184	M. Hoareau et Mme Poudroux	04/03/2004
29	AP 749	810	211	M. Treichel et Mme Jean-Jacques Josianne	04/03/2004
30	AP 750	1008	225	M. Nguyen Anh Ngoc	31/03/2004

Accusé de réception en préfecture
 974-219740084-20231206-10-DEC2023B-DE
 Date de télétransmission : 14/12/2023
 Date de réception préfecture : 14/12/2023

N° lot	Réf. Cadastreale	Superficie m2	SHON autorisée	Acquéreur	Date acte authentique
31	AP 751	704	183	M. Varet et Mlle Payet	25/11/2003
32	AP 752	704	183	SCI NGC représentée par M. Cambefort	01/07/2004
33	AP 753	702	183	Mme Derand Carol	08/06/2004
34	AO 1368	967	225	M. Dezallai Bernard	05/04/2004
35	AO 1369	752	196	M. Brossard et Mme Robet	07/11/2003
36	AO 1370	810	211	SCI NEPTUNE : M. Laborde	30/12/2003
37	AO 1371	767	199	SCI NEPTUNE représentée Par M. Laborde	30/12/2003
38	AO 1372	730	189	M. Timol et Mlle Akhoun	07/05/2004
39	AO 1373	774	201	M. Scotto D'Abbusco et Mme Masso	01/07/2004
40	AO 1374	719	186	M. Desmarest et Mme Lallet	06/02/2004
41	AO 1375	725	188	M. Cordonnier et Mme Delaunay	19/01/2004
42	AO 1376	873	225	M. Ah-Woaye et Mme Moy-Kin	01/10/2004
43	AO 1377	722	184	M. Capdevilla et Mme Gouget	23/01/2004
44	AO 1378	796	207	M. Fabre Eddy et Mme Payet Martine	02/12/2003
Sous-Total		33 208,00	8 514,00		

B.2 AUTRES CESSIONS (DELAISSE V4-V5)

N° lot	Réf. Cadastreale	Superficie m2	SHON autorisée	Acquéreur	Date acte authentique
	AO 1379	134	0	Mme Shock Torap	12 et 13/02/04
Sous-Total		134,00	0,00		

B.3 ZONE Aub du PLU

N° lot	Réf. Cadastrale	Superficie m2	SHON autorisée	Acquéreur	Date acte authentique
	AP 807	1 855	1 520 dont 1220 m² (logements) et 300 m² (commerces)		28 et 30/09/05
	AP 811	3 317	2 717 dont 2417 m² (logements) et 300 (commerces)	SCCV Moulin Joli	28 et 30/09/05
	AP 812	3 129	2 563 (logements)		28 et 30/09/05
	AP 814,815,816,821,823,828,829	6 822	3 468 (logements)	SEDRE ("Le Grand Pavois")	cession interne du 15/12/05
	AP 831, 833, 835	2 586	1 600 (logements)	SCCV "Les Terrasses de Moulin Joli"	30/12/2005
	AP 813, 819, 826, 827	8 760	7 500 (logements)	SIOI (opération La Gran'Voile)	23 et 30/01/2006
	AP 806	1 360	440		
	AP 808	2 158	880	SCCV "les Fangourins" : 27 PTZ	29/09/2006
	AP 809	2 350	910		
	AP 810	1 906	770		
	AP817/824			SCCV LES FANGOURINS	26/11/2007
Lots 1 - 2 - 3				SARL SIOI	01/06/2005
Îlots A & D				SCCV LES FANGOURINS	08/06/2005
	AP	28 100	10 221	SEDRE Bourbon Pointu	30/03/2007
	AP 953, 958, 965				
	AP 870, 959, 967	4 632	3 080	SIDR	13/09/2006
	AP 872, 873, 877, 913, 917, 901, 905	1 940	1 400	SCI AMATOULLAH	21/09/2006
	AP 729			BATIPRO	05/12/2005
	AP817/827/866P			BATIPRO	15/05/2007
	AP 864	2 500	2 774	BATIPRO	15/05/2007
	AP 1011, 1016 , 1019	2 299	2 054	BATIPRO	21/12/2007
					26/12/2007
Sous - total		73 714,00	41 897,00		

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20231206-10-DEC2023B-DE
Date de télétransmission : 14/12/2023
Date de réception préfecture : 14/12/2023

Opération les Benjoins : 13 lots libres						
N° lot	Réf. Cadastrale	Superficie m2	SHON autorisée		Acquéreur	Date acte authentique
1	AP 840 et 846	548	151		Dupont Didier Raymond	03 et 06/10/2006
2	AP 853	561	154		VALLY AHMED Aslam	18/04/2007
4	AP 849	677	165		HOAREAU Fabrice	20/09/2007
5	AP 850	505	146		ADELER Patrick	28/03/2007
6	AP 851	512	147		Paviel Jacky	21/11/2006
7	AP 852	496	144		M. et Mme Mondissa Patrick	15/12/2006
8	AP 847	514	148		SCI EMYL	17/04/2007
9	AP 854	449	140		Mme Fontaine et M. Quenu	26/12/2006
10	AP 855	455	140		Ramsamy Vincent	24/10/2006
11	AP 841	493	142		Dobarra	21/11/2006
12	AP 842	510	147		Boyer-Parateyen	21/11/2006
13	AP 843	500	145		M. et Mme Vienne	24/10/2006
3	AP 848				HELENE Loic	14/06/2013
Sous-Total		6 220,00	1 769,00			

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20231206-10-DEC2023B-DE
Date de télétransmission : 14/12/2023
Date de réception préfecture : 14/12/2023

Opération les Bellevue : 27 lots libres						Date acte authentique
N° lot	Réf. Cadastrale	Superficie m2	SHON autorisée		Acquéreur	
4	AP 981	683	152		DORSEUIL Gilles	15/06/2007
6	AP 983	419	138		THOMAS Donadieu	30/05/2007
13	AP 990	444	142		POPPE & HOFFMANN	02/06/2007
18	AP 995	330	132		POTIER Estelle & Yann	01/06/2007
20	AP 997	440	146		RIVIERE David	20/07/2007
22	AP 999	393	138		MOREAU Max	13/06/2007
3	AP 990	1040	196		LE KIM Ngoc & APRETNA	03/08/2007
14	AP 991	491	157		ZHOU HANGU	09/08/2007
5	AP 982	582	169		LAW MAN CO	29/08/2007
2	AP 979	717	172		FENAILLON & ROUSSE	27/09/2007
19	AP 996	446	143		GUILLOUX Julien	17/10/2007
12	AP 989	480	149		SCI BROCELIANDE	08/11/2007
23	AP 1000	460	147		SCI MARINAUD	14/11/2007
21	AP 998	271	122		LOVELACE Paul & Marie Corinne	16/11/2007
10	AP 987	446	143		GERBITH Pascal Gilbert	05/02/2007
8	AP 985	473	151		FORTIER & BACOUT	07/12/2007
15	AP 992	459	147		FOSSE & FILLOT	13/12/2007
9	AP 986	497	154		ISSOP AHMED & SHAMIMAH	15/02/2008
25	AP 1002-1010-1015	3000			SCCV LES FANGOURINS	29/07/2008
24	AP 1001	327	128		ROBERT Joseph	30/05/2008
16	AP 993	461	148		MAUNIER Sébastien et Linda	21/04/2008
1	AP 972	580	146		CASSOUMALY Mohamed	17/05/2011
11	AP 988	531	154		BADAT Farida et Mohamed	26/06/2011
7	AP 984	529	153		RAIMBAUD Isabelle RAHBE Teddy	16/05/2011
17	AP994	560	163		GRONDIN Olivier	30/05/2012
Sous-Total		15 059,00	3 590,00			

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20231206-10-DEC2023B-DE
Date de télétransmission : 14/12/2023
Date de réception préfecture : 14/12/2023

Opération Jules Joron :						Date acte authentique
N° lot	Réf. Cadastre	Superficie m2	SPC Max autorisée		Acquéreur	
7	AO1668-1684	354	177		MERA Graziella/HOARAU Emeric	11/04/2017
27	AO 1681	448	224		POTA kiran/PAPOU Lorenza	13/04/2017
13	AO 1657	425	213		MAUNIER Frédéric/LARDIN Gwladis	01/06/2017
29	AO 1685	407	204		CUVELIER Brice/GRUCHET M.Kelly	12/07/2017
6	AO 1669/1686	353	177		BOUKARI TRAORE/AMADOU	21/07/2017
4	AO 1689	387	194		FRANCOISE Emilie	21/07/2017
28	AO 1683	443	222		DELORME Eric/RODRIGUEZ	11/08/2017
9	AO1679/1666	411	206		ROBERT Nicolas/LUCAZEAU Roxanne	08/09/2017
11	AO1664/1675	406	203		VERBARD Gabriel/PASBLANCQ Cyrille	08/09/2017
20	AO1648	441	221		LE BOIS JUAN II	15/09/2017
10	AO1665/1677	407	204		SERAPHIN Agelito/HOARAU Valérie	22/09/2017
8	AO1682/1667	427	214		LEBOUCHER Matthieu/RIVIERE Christine	29/09/2017
30	AO1687	394	197		ADAM Reyaz/SULLIMAN Nafiya	17/10/2017
17	AO1653	434	217		AMELOT Sylvain/M.Patricia	26/10/2017
26	AO1680	449	225		LEBON Guillaume/KERALDY Laetitia	30/10/2017
3	AO1691-96	388	194		SAMELOR Daniel/TALVY Stéphanie	21/11/2017
14	AO1655	399	200		GONTHIER Laurent/Aurélie	11/12/2017
12	AO1659	403	202		TURPIN Nadine / ROULET J-Claude	11/12/2017
5	AO1670-1688	377	189		BEN ZEKRI Nahema/BERTHE J.Charles	27/12/2017
16	AO 1649	406	203		HOARAU Mickael Véronique	21/02/2018
15	AO 1652	402	201		BOURGOIN J Claude /BOUCHARD Lise	19/03/2018
23	AO 1656	446	223		GRONDIN Alain / PEDRE Nicole	19/03/2018
19	AO 1647	448	224		AUSSEL/BALMANN	26/03/2018
22	AO 1654	425	213		VIDOT/SANGUIN	21/09/2018
32	AO1704	415	208		CANCEMI	21/02/2019
38	AO 1710	434	217		SOUCRAMANIAN/HO SHING	15/03/2019
63	AO 1763	302	151		HUGUET EMMANUEL/LOUISE URSULA	17/07/2020
54	AO 1746	370	185		YEUNG-SHUN-FUN Alexandre/IDMOND Stephanie	20/07/2020
51	AO 1751	370	185		PASCAL J.Patrick/MAGALHAES Madeleine	27/07/2020
39	AO 1709	416	208		SCI MAREVA	30/07/2020
58	AO1774+AO1761	355	178		RIVIERE M. GLADYS	04/09/2020
62	AO 1764	299	150		REVEL Léonard/HELIER Carole	16/10/2020
45	AO 1757	420	210		FONTAINE Dominique/CLAIN Patricia	23/10/2020
44	AO 1758	426	213		CLAIN Jérémy /LAURET Anne	17/12/2020

Accusé de réception en préfecture

9/4-219/20081-20231206-10-DEC2023B-DE

Date de télétransmission : 14/12/2023

Date de réception préfecture : 14/12/2023

48	AO 1754	454	227	PADER Anthony	17/12/2020
55	AO 1747	397	199	BEGUE Cédric	17/12/2020
36	AO 1830	376	188	OUTREMER Eric	28/06/2021
41	AO 1714	424	212	HILARION Jérôme	23/08/2021
42	AO 1760	462	231	LEBON Mathieu	25/10/2021
47	AO 1755	508	254	BASSINAT Jean-Loup	06/01/2021
49	AO 1812 - 1752	458	229	SORIN Julia	28/05/2021
52	AO 1749 - 1778	364	182	MASSONNEAU Julien	11/08/2021
53	AO 1745 - 1777	349	175	FONTAINE Dominique/CLAIN Patricia	29/06/2021
56	AO 1748 - 1768	481	241	BEGUE Kevin	25/01/2021
59	AO 1773	394	197	ARMAND Sylvie	16/12/2021
61	AO 1765 - 1770	308	154	SMITH William / JALMA Chloé	19/08/2021
18	AO 1650	547	274	AZELIE / SCHORTZEN	09/08/2021
21	AO 1651	603	302	HONORE Alain	23/08/2021
25	AO 1678	490	245	TERRIER Benoît	29/03/2021
60	AO 1776/1771	460	230	THEMYR Mathias	28/03/2022
35 Bis	AO 1828	420	210	GRONDIN Leïla	04/08/2022
57	AO 1772	350	175	RICHARD Ulrich / GASTRIN Sandrine	05/05/2022
37	AO 1712	438	219	ERUDEL Laurent / ATCHAMA Gladys	12/07/2022
	AP 1279	3298	2424	SCCV LES GEOLETTES	20/12/2022
24	AO 1658/1693	616	308	RAJABALY Anyll et Marylou	24/10/2022
50	AO 1813	394	197	Le Grand Large 2 (MOREAU Patrick)	15/06/2022
Sous-Total		26278	13925		

Opération CORCE ROUGE :						
N° lot	Réf. Cadastrale	Superficie m2	SPC Max autorisée		Acquéreur	Date acte authentique
	AP 1271/1276/1281	5430	2156		SEDRE PSLA SILLAGE DE L'OUEST	03/07/2019
	AP 1270-1274-1280	6860	4088		SCCV MIAMI1	25/05/2020
D4	AP 1498	357	179		SOLESSE Yves / BRIGNY Nathalie	28/04/2021
C8	AP 1484	301	151		PALAMA Mickaël / MAXIMIN Vanessa	31/05/2021
C2	AP 1483	348	174		JOSEPH Anthony / LAN MAN CHUNG Chloé	29/06/2021
C3	AP 1485	348	174		ATCHY DALAMA Kévin /PALMARY Jocelyna Alice	25/10/2021
D6	AP 1495				VERGNET Christophe	29/11/2021
C9	AP 1482	318	159		MIREL Gianni / POTHIN Sabrina	14/12/2021
	AP1474-1479-1500	2281	1950		SCCV LES CARAVELLES	17/12/2021
D5	AP 1497	330	175		ABDALLAH Jossia	31/01/2022
C1	AP 1481	332	166		SOUPRAYENMESTRY Nicolas / POTHIN Angélique	28/02/2022
D7	AP 1493	382	191		SAVIGNY Félix	23/03/2022
C7	AP 1486	308	154		AROQUIOM Jovanny / FELIX Nathalie	04/08/2022
D8	AP 1491	382	191		Société CRYSTALE	05/05/2022
C6	AP 1488	305	153		CORCEPHARM	06/07/2022
Sous-Total		18282	10061			

B.5 ZONE AUa DU PLU

N° lot	Réf. Cadastrale	Superficie m2	SHON autorisée	Acquéreur	Date acte authentique
	AP 654	5526	18 452,22	SEDRE SEDRIM Lgts collectifs aidés BOIS DE DEMOISELLES	Cession interne 27/12/2013
	AP 309-310	5 630	5 133	SEDRE SEDRIM Lgts collectifs aidés LE GRAND MACOUA	Cession interne 18/12/2014
	AP 1284-1287	4 951	6 423	SCCV KEY LARGO Lgts collectifs	27/11/2015
	AP 1384/86/89	5 164	4 068	SCCV Keywest	03/07/2017
	AP 1417 / 1421	3 797,19	2 828,22	EUCALYPTUS	Cession interne
Sous-Total		25 068,19	36 904,44		

B.6 ZONE UB DU PLU

N° lot	Réf. Cadastrale	Superficie m2	SHON autorisée	Acquéreur	Date acte authentique
	AO 1 437	6 465	4375	SCCV SERVEAUX	05/12/2006 et 13/12/2006
	AO 1441-1448			SCCV SERVEAUX	21/11/2008
	AO 1439-1446			SCCV SERVEAUX	11/12/2008
	AO 1614-1615	3 563		ASDR	11/03/2015
	AO 1451-1453 partie	2 916		SEDRE SEDRIM lgts collectifs Mahatma Gandhi	20/10/2015
	AO 1612	216		ORANGE Réunion	31/03/2016
Sous-Total		13 160,00	4 375,00		

B.7 ZONE UC DU PLU

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20231206-10-DEC2023B-DE
Date de télétransmission : 14/12/2023
Date de réception préfecture : 14/12/2023

N° lot	Réf. Cadastre	Superficie m2	SHON autorisée	Acquéreur	Date acte
7	AR 1036			DOUROUGUIN Frédéric	16/12/2010
20	AR 1049			ROBERT Georges-Marie	16/12/2010
17	AR 1046			DUCHEMANN Clotaire	17/09/2012
				SCI LES JONCS Bourbon Bois 12 LES	60/03/2012 et 15/05/2012
	AR 315 p			SEDRE SEDRIM Logts collectifs Fleurs Jaunes	Cession interne 04/03/13
	AR 1147			JULENON Julien/Ursule	23/05/2018
	AR 1141			POUNOUSSAMY/ROBERT	28/02/2019
	AR 1048			SPIB	25/10/2021
	AR 1139 à AR 1157, AR 1131 à 1134			Archipel Bois Habitat	24/12/2021
Sous-Total		0,00	0,00		

B.7 ZONE UAm DU PLU

N° lot	Réf. Cadastre	Superficie m2	SHON autorisée	Acquéreur	Date acte authentique
	AP 1221-1223	5 890	6000	LA POSSESSION IMMOBILIERE	30/12/2013
	AP 272-273-274	12 593		SEDRE SEDRIM Lgts collectifs La Grande Gaulette	20/10/2015
Sous-Total		18 483,00	6 000,00		

B.8 AUTRES

N° lot	Réf. Cadastre	Superficie m2	SHON autorisée	Acquéreur	Date acte authentique
	AO 311, 312, 313			SCI LE BOREAL/SCCV FIRST MOULIN JOLI	04/02/2008
	AP 622			SOGISPRO/SCCV MOULIN JOLI/TURGIS Yves	29/12/2004
	AP 313 à 315			JCA Promotion	01/09/2005
	AP 87 & 755			RADIGUET Yves	08/11/2005
	AP 1090/1406	2 765,00	1634,91	DES RACINES ET DES AILES	06/07/2022
	AP 1529/1527/1528	3 514,00	1400	QUADRAN SHLMR	21/12/2022
	AP 728	1 681,00	300	EPFR	05/01/2022
Sous-Total		7 960,00	3 334,91		

TOTAL CESSIONS		219 284,19	120 309,35		
----------------	--	------------	------------	--	--