Annexe affaire 11

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

SEMADER
grandir avec la Réunion

LA POSSESSION.RE
Cœur de Ville
Notre écoquartier !

LABEL Éco Quartier étape 1 2 3 4

ZAC Cœur de Ville

Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2022

Bilan arrêté au 31 décembre 2022

C10202

VILLE DE
LA POSSESSION.RE

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

NOM de la Société	Société d'Economie Mixte d'Aménagement De Développement et d'Equipement De La Réunion (SEMADER)
Collectivité Contractante	Commune de la Possession
Nature de l'opération	Concession d'aménagement

Actes administratifs		
	Délibération d'Attribution à la Société	12/12/2012
	Contrôle de légalité	23/01//2013
	Signature du contrat	04/02/2013
	Fin de validité du contrat	31/12/2026

Programme des Equipements Publics	
	Deux Ecoles
	Hôtel de Ville
	IdéaStore
	Maison de Projet
	Aire de jeu
	Mail Tropical

Programmation actualisée		
	Logements	**1 828**
	Dont social (LLTS, LLS)	745
	Dont intermédiaire (PLS, PSLA)	385
	Dont libre (Acc, LLI, LL)	698
	Bureaux (unités estimatives 30)	**6 644 m²**
	Dont bureaux ilots 7-8-10-11	3 932 m²
	Dont équipement santé ilot 10	500 m²
	Dont pôle santé Kanopée ilot 7	2 212 m²
	Commerces (unités estimatives 45)	**7 612 m²**
	Dont commerces Kanopée ilot 7	5 892 m²
	Dont commerces ilots 8-10-11	1 720 m²
	Ateliers (unités estimatives 14)	**700 m²**
	Hôtel / Tourisme (ilot 9)	**3 000 m²**

Financier	
Approbation du bilan initial	12/12/2012
Approbation du dernier bilan actualisé	14/12/2022
Montant du dernier bilan actualisé	57 818 K€ HT
Remise du présent CRAC 2022	29/01/2024
Date d'approbation du présent CRAC 2022	xx/xx/2024
Montant du nouveau bilan actualisé	58 613 K€ HT

Fait à l'Etang-Salé, le 29 janvier 2023

Pour la SEMADER
La Directrice Générale
Anne SERY

Pour la Commune,
Le Maire
Vanessa MIRANVILLE

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

DEPENSES HT (en Euros)	Dernier Bilan approuvé 2021	Réalisé cumulé au 31/12/2021	Réalisé sur l'année 2022	Réalisé cumulé au 31/12/2022	Previsionnel 2023	Previsionnel 2024	Previsionnel 2025	Previsionnel 2026	NOUVEAU BILAN 2022
Foncier remunerable	22 125 545	17 376 046	520 716	17 896 762	488 896	2 241 634	1 790 451	56 732	22 474 474
Travaux	19 634 164	9 344 490	1 899 878	11 244 368	709 910	459 699	3 737 361	3 392 188	19 543 526
PRIMAIRES	*1 830 775*	*59 767*	*0*	*59 767*	*515 543*	*0*	*770 000*	*485 465*	*1 830 775*
SECONDAIRES	*16 872 486*	*9 053 487*	*1 762 772*	*10 816 259*	*67 175*	*359 699*	*2 807 361*	*2 769 353*	*16 819 847*
COUT D'AMENAGEMENT	*930 903*	*231 236*	*137 105*	*368 341*	*127 192*	*100 000*	*160 000*	*137 370*	*892 903*
Honoraires	3 043 028	1 996 613	156 648	2 153 261	250 720	340 677	213 964	54 414	3 013 036
Charge Annexe	2 241 876	1 763 733	95 518	1 859 251	144 863	94 850	84 850	58 063	2 241 877
Rem du concessionnaire	6 606 011	4 049 888	501 740	4 551 628	457 780	510 931	610 346	570 684	6 701 368
Etudes non rémunérables	154 803	154 803	0	154 803	0	0	0	0	154 803
Fond de concours	103 932	103 932	0	103 932	0	0	0	0	103 932
Frais financier	1 300 052	1 129 871	-16 325	1 113 546	45 333	48 479	222 907	334 125	1 764 391
Aleas imprevus et divers	2 608 690	0	0	0	0	0	0	2 608 690	2 608 690
TVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total Dépenses	**57 818 101**	**35 919 375**	**3 158 174**	**39 077 550**	**2 097 502**	**3 696 270**	**6 659 878**	**7 074 896**	**58 606 096**

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

RECETTES HT (en Euros)	Dernier Bilan approuvé 2021	Réalisé au 31/12/2021	Réalisé 2022	Réalisé cumulé au 31/12/2022	Previsionnel 2023	Previsionnel 2024	Previsionnel 2025	Previsionnel 2026	NOUVEAU BILAN 2022
Cessions Logement social	5 240 179	3 992 430	*0*	*3 992 430*	0	0	1 283 368	0	5 275 798
Cessions terrains à bâtir rémunérables	6 748 857	5 251 828	*0*	*5 251 828*	0	0	1 358 006	393 179	7 003 013
Cessions non rémunérables	2 994 680	840 602	*0*	*840 602*	1 246 005	813 679	0	94 394	2 994 680
Autres recettes rémunérables	65 788	65 788	*0*	*65 788*	0	0	0	0	65 788
Subventions	166 925	30 925	*0*	*30 925*	545 333	0	45 333	45 334	666 925
Participation du concédant	41 464 173	22 824 473	*-16 485*	*22 807 988*	*1 748 065*	*4 572 261*	5 901 605	6 546 103	41 576 021
Participation constructeur	*10 345 023*	*3 438 406*	*569 835*	*4 008 242*	*496 161*	*1 474 748*	*3 005 874*	*1 510 372*	*10 495 397*
Participation cession aux équipements	*7 000 000*	*7 000 000*	*0*	*7 000 000*	*0*	*0*	*0*	*0*	*7 000 000*
Participation FRAFU	*23 050 194*	*11 403 241*	*-637 450*	*10 765 791*	*1 230 774*	*3 083 642*	*2 680 000*	*4 820 000*	*22 580 207*
Participation autres subventions	*1 068 956*	*982 826*	*51 129*	*1 033 955*	*21 130*	*13 871*	*215 731*	*215 731*	*1 500 417*
Autres recettes non rémunérables	1 137 164	375 165	*391 169*	*766 335*	85 306	0	25 000	31 512	908 153
Produits financiers	335	335	*11 067*	*11 403*	70 544	19 788	13 372	611	115 718
Total Recettes	**57 818 101**	**33 381 547**	**385 751**	**33 767 298**	**3 695 253**	**5 405 728**	**8 626 685**	**7 111 132**	**58 606 096**

Pour la SEMADER - La Directrice Générale
Anne SERY

Pour la Commune - Le Maire
Vanessa MIRANVILLE

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

NOUVEAU BILAN CRAC 2022 3

1 REALISATIONS MAJEURES 2022 8

2 PRESENTATION DE L'OPERATION 9

2.1 PREAMBULE ET PROCEDURES ADMINISTRATIVES 9
2.2 SITE ET SITUATION 10
2.3 ETAT DES DIFFERENTES PROGRAMMATIONS DE LA ZAC 10
2.3.1 La programmation liée aux espaces publics de la ZAC 10
2.3.2 La programmation des constructions de la ZAC 13
a) Le traité de concession (2012) prévoyait la programmation suivante de l'opération : 13
b) La programmation actualisée entre 2017 et 2020 13
c) Le planning de la ZAC 18
d) La rémunération du concessionnaire 19
2.4 AVANCEMENT PAR ILOT ET PREVISIONNEL POUR LES TRANCHES FUTURES 20
2.4.1 Tranche 1 : Ilot 11 20
2.4.2 Tranche 2 : Ilot 7 A-B – La Kanopée 23
2.4.3 Tranche 2 : Ilots 7C - 7D 26
2.4.4 Tranche 2 : Ilot 8 27
2.4.5 Tranche 2 : Ilot 9 29
2.4.6 Tranche 2 : Ilot 10 30
2.4.7 Tranche 3 : Ilots 1 à 5 31
2.4.8 Tranche 4 : Ilots 12 à 14 32
2.5 AUTRES ETUDES 33
2.5.1 Etude de programmation 33
2.5.2 Etude de circulation 33
2.5.3 Etudes et expertises aérauliques et thermiques Tranche 2 33
2.5.4 Campagne de mesures et d'instrumentation de la Tranche 1 35
2.6 DEMARCHE ECOQUARTIER 36
2.7 DYNAMIQUE, ACCOMPAGNEMENT SOCIAL ET COMMUNICATION 36
2.7.1 Le bilan de la Dynamique Sociale et d'Inclusion des habitants (DSI) 36
2.7.2 Le bilan des actions de communication 41
2.8 LA DEMARCHE SMART CITY 42
2.8.1 Les 3 fondateurs de la démarche : les pionniers 43
2.8.2 Les 80 premiers partenaires : les experts 44
2.8.3 Les 33 000 citoyens : les acteurs 44
2.8.4 Cadrage juridique 1 – mise en conformité RGPD 44
2.8.5 Cadrage juridique 2 – entité juridique 45
2.8.6 L'association Smart City Réunion 46

3 BILAN OPERATIONNEL AU 31/12/2022 47

3.1 BILAN FONCIER 47
3.1.1 Les acquisitions 47
3.1.2 Les cessions 47
3.1.3 La Déclaration d'Utilité Publique 47
3.2 ETUDES OPERATIONNELLES ET TRAVAUX 48
3.2.1 Tranche 1 48
3.2.2 Tranche 2 49
3.2.3 Tranche 3 51
3.2.4 Tranche 4 51

4 FINANCEMENT 52

4.1 FINANCEMENT DE L'OPERATION 52

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

4.1.1 Le financement initial : 56 628 423 € HT (Traité de concession 2012) ... 52
4.1.2 Le financement au CRAC 2022 : 58 606 096 € HT (au 31/12/2022) ... 52
4.2 SUBVENTIONS ... 53
4.2.1 FRAFU (Fonds Régional d'Aménagement Foncier et Urbain) et PRR (Plan de Relance Régional) ... 53
4.2.2 Subventions TCO « Programme Investissements d'Avenir – Ville de demain » ... 58
4.2.3 Subventions ADEME ... 58
4.2.4 PIOM ... 59
4.2.5 Subventions EDF ... 59
4.2.6 Subventions prévues au traité et annulées ... 59
4.2.7 Autres subventions sollicitées par l'aménageur ... 60
4.2.8 Autres ... 60
4.3 PARTICIPATIONS CONSTRUCTEURS ... 60
4.4 CESSIONS ... 61
4.5 PARTICIPATION DU CONCEDANT ... 61
4.6 AUTRES RECETTES ... 61
4.7 GESTION DE TRESORERIE SUR L'EXERCICE 2022 ... 61
4.8 EMPRUNTS ... 62
4.8.1 Emprunt AFD ... 62
4.8.2 Emprunt CEPAC ... 62
4.8.3 Emprunt Banque National de Paribas ... 63
4.8.4 Nouvel emprunt à souscrire ... 63
5 ETAT DES DEPENSES ET RECETTES REALISEES EN 2022 ... 64
5.1 DEPENSES REALISEES EN 2022 ... 64
5.1.1 Dépenses « foncier rémunérable » ... 64
5.1.2 Dépenses « travaux primaires », « travaux secondaires » et « cout d'aménagement » ... 65
5.1.3 Dépenses « honoraires » ... 65
5.1.4 Dépenses « charges annexes » ... 66
5.1.5 Dépenses « rémunération concessionnaire » ... 66
5.1.6 Dépenses « études non rémunérables » et « fonds de concours » ... 68
5.1.7 Dépenses « frais financiers » ... 68
5.1.8 Aléas imprévus et divers ... 68
5.2 RECETTES REALISEES EN 2022 ... 69
5.2.1 Recettes « cessions logement social », « cessions terrains à bâtir Rémunérables », ... 69
5.2.2 Recettes « cessions non rémunérables », ... 69
5.2.3 Recettes « autres recettes rémunérables » ... 69
5.2.4 Recettes « subventions » ... 70
5.2.5 Recettes « participation du concédant » ... 70
5.2.6 Recettes « autres recettes non rémunérables », ... 71
5.2.7 « Produits financiers » et « loyers » ... 71
6 PREVISIONS ET LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'OPERATION ... 72
6.1 PREVISIONS DE DEPENSES ... 72
6.1.1 Prévisions dépenses « foncier rémunérable » ... 72
6.1.2 Prévisions dépenses « travaux primaires », « travaux secondaires » et « cout d'aménagement » 73
6.1.3 Prévisions dépenses « honoraires » ... 75
6.1.4 Prévisions dépenses « charges annexes » ... 77
6.1.5 Prévisions dépenses « rémunération concessionnaire » ... 78
6.1.6 Prévisions dépenses « études non rémunérables » et « fonds de concours » ... 79
6.1.7 Prévisions dépenses « frais financiers » ... 79
6.1.8 Prévisions dépenses « aléas imprévus et divers » ... 80
6.1.9 Prévisions dépenses « TVA déclarée » ... 80
6.2 PREVISIONS DE RECETTES ... 80

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

6.2.1 Prévisions recettes « cessions logement social », « cessions terrains à bâtir rémunérables » et « cessions non rémunérables » *80*
6.2.2 Prévisions recettes « autres recettes rémunérables » *82*
6.2.3 Prévisions recettes « subventions » *82*
6.2.4 Prévisions recettes « Participations du concédant » *83*
6.2.5 Prévisions recettes « « autres recettes non rémunérables » *87*
6.2.6 Prévisions recettes « produits financiers » et « loyers » *87*

7 FISCALITE **88**

7.1 LA VISION GLOBALE DE L'OPERATION ET LES TEXTES DE REFERENCE 88
7.2 LES ENJEUX DE LA TVA DEDUCTIBLE 88
7.3 TRAITEMENT RETENU 89
7.4 TVA REALISES AU 31/12/2022 : 91
7.5 FCTVA 91

8 REMISE D'OUVRAGES **92**

8.1 TRANCHE 1 92
8.1.1 Remise d'ouvrage de la Tranche 1 ..... *92*
8.1.2 Bilan VRD définitif de la Tranche 1 ..... *93*
8.2 TRANCHE 2 94
8.2.1 Remise d'ouvrage de la Tranche 2 ..... *94*
8.2.2 Bilan VRD provisoire de la Tranche 2 ..... *94*

9 NOUVEAU BILAN FINANCIER **98**

9.1 NOUVEAU BILAN DES DEPENSES 98
9.2 NOUVEAU BILAN DES RECETTES 99

10 CONCLUSION **100**

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

1 REALISATIONS MAJEURES 2022

Le présent compte rendu d'activités concerne l'opération « Concession d'aménagement – ZAC EcoQuartier Cœur de Ville » à La Possession.

Il fait suite au Compte Rendu Annuel à la Collectivité 2021 (bilan arrêté au 31 décembre 2021), validé en Conseil Municipal le 14 décembre 2022.

En 2022, les éléments majeurs réalisés dans le cadre de l'opération ZAC Cœur de Ville sont les suivants :

- La poursuite des travaux de finition du poste de relevage des Eaux Usées en coordination avec le TCO
- L'ouverture de la 1ère école du projet, l'Ecole Simone Veil
- La finalisation de l'instrumentation des logements de la Tranche 1 et la restitution aux habitants
- La poursuite des constructions des maisons individuelles du lotissement Badamiers 1
- La continuité des travaux VRD Tranche 2
- Le suivi DD des opérations logements, commerces, bureaux et ateliers de la tranche 2
- La poursuite des expertises aérauliques sur les projets de la Tranche 2
- L'ouverture au public de la rue Ivrin PAUSE
- La livraison et mise en gestion de l'opération Marla Aurère
- L'actualisation du site internet de l'EcoQuartier
- Le démarrage des chantiers des opérations La Kanopée et Cardinal
- La poursuite des échanges et des négociations avec les propriétaires en vue des acquisitions des emprises VRD sur la tranche 3
- La poursuite des actions de l'équipe DSI

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

2 PRESENTATION DE L'OPERATION

2.1 Préambule et procédures administratives

En 2006, la Ville de La Possession crée la ZAC Cœur de Ville pour répondre au développement démographique important de la commune.
Par un contrat de concession en date du 12 décembre 2012, la commune a confié la maîtrise d'ouvrage de la ZAC Cœur de Ville à la SEMADER et a approuvé la convention de concession pour une durée de 12 ans. *(*)*

Le 23 mai 2013, le Conseil Municipal valide la modification du dossier de la ZAC Cœur de Ville qui s'étend sur près de 34 ha et qui comptera à terme environ 130 000 m²SP de logements, 3 000 m²SP de bureaux, 6 000 m²SP de commerces, 2 groupes scolaires, un terrain de sport, des structures d'accueil de la petite enfance, une résidence sociale séniors...

Le Dossier Loi sur l'Eau (DLE) a été déposé le 30 septembre 2013 à la Préfecture. Suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 10 juin au 9 juillet 2014 et à l'avis favorable du Commissaire Enquêteur, un avis favorable a été émis par le CODERST (Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Technologiques) en date du 23 septembre 2014 et l'arrêté d'autorisation signé le 17 octobre 2014.

L'Etude de Sécurité et de Santé Publique (ESSP) a été déposée en Préfecture le 4 septembre 2014 et a reçu un avis favorable de la sous-commission départementale en date du 1er octobre 2014.

La ZAC Cœur de Ville est une ZAC à maîtrise foncière partielle. Seuls les terrains recueillant des ouvrages publics ou d'intérêt général devaient faire l'objet d'une acquisition impérative, soit par voie amiable ou par expropriation.

Un dossier de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) a été déposé à la Préfecture le 7 mars 2014. La procédure a été suspendue en octobre 2014 à la demande du Concédant. Le dossier initialement déposé en préfecture a été réactualisé entre 2017 & 2018, afin de sécuriser la maitrise des emprises nécessaires aux travaux ultérieurs et à la réalisation de la programmation. Le dossier devait être finalisé en 2018 dès réception de l'avis de Domaines. La saisine SEMADER n'ayant pas abouti en 2018, la Ville a procédé à une nouvelle saisine en 2019. En parallèle, la DEAL a évoqué la possibilité de solliciter un arrêté de cessibilité spécifique pour chacune des deux dernières tranches opérationnelles. Après cadrage juridique et compte tenu des risques de recours sur une DUP globale, la saisine aux Domaines est restée sans suite, la Ville et l'aménageur privilégiant depuis 2021 la négociation avec les propriétaires des deux dernières tranches opérationnelles. La DUP ne sera engagée qu'en cas d'ultime recours.

A ce jour, les tranches 3 et 4 de la ZAC font l'objet d'études techniques complémentaires. Ces études permettront d'identifier précisément les ouvrages publics à réaliser. Sur la base de ces études, un dossier de Déclaration d'Utilité Publique pourra, après avis favorable du concédant, être déposé en Préfecture pour instruction et démarrage de la procédure.

Deux modifications des dispositions du PLU ont été nécessaires dans le cadre de la réalisation du projet :

- le concédant a approuvé par délibération du conseil municipal du 24 février 2016, la possibilité d'intégrer des modifications mineures pour répondre au projet urbain et architectural spécifique à l'ilot de la Centralité ;
- il a également été permis de corriger des erreurs matérielles de cohérence entre le règlement du PLU et les OAP, par délibération du conseil municipal du 09 novembre 2016, afin de permettre l'implantation des constructions en limites séparatives pour les lots libres.

En 2016, la SEMADER a souhaité engager en accord avec la Ville une reprise et mise à jour de l'étude de programmation sur l'ensemble du périmètre de la ZAC. Cette étude a permis de mettre à jour la programmation prévue aux OAP compte tenu des besoins réels du territoire. La nouvelle programmation a été intégrée à la révision générale du PLU engagée en 2017 et approuvé le 03/07/2019.

En 2019, le traité de concession a été prorogé jusqu'au 31/12/2026 par voie d'avenant validé en Conseil Municipal le 21/08/2019.

[i] *(*) Cf : annexe 1 – situation juridique et administrative*

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

En 2020, le PLU a évolué et a permis d'intégrer certains éléments clé du Référentiel DD, comme la porosité ou les facteurs solaires. D'autre part, la procédure de déclassement des ilots 12 et 13 a été aboutie (approbation de la révision allégée n°1 - DCM 15/12/2020).

En 2021, la mission Dynamique Sociale d'Inclusion a été prorogée sur 3 ans avec la mise à jour correspondante de la rémunération de l'aménageur, par voie d'avenant validé en Conseil Municipal le 04/08/2021.

2.2 Site et situation

Située dans le prolongement de la rue Sarda Garriga, actuel centre commerçant de la ville de La Possession, la ZAC est bordée à l'ouest par la rue Leconte Delisle qui doit accueillir un BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) du TCO, au nord par la ravine des Lataniers, à l'est par le lotissement Grande Montagne, au sud par la ravine à Marquet. Elle est traversée par le Chemin Bœuf Mort et le Chemin des Lataniers.

2.3 Etat des différentes programmations de la ZAC

2.3.1 La programmation liée aux espaces publics de la ZAC

La programmation initiale des espaces publics de la ZAC est maintenue.

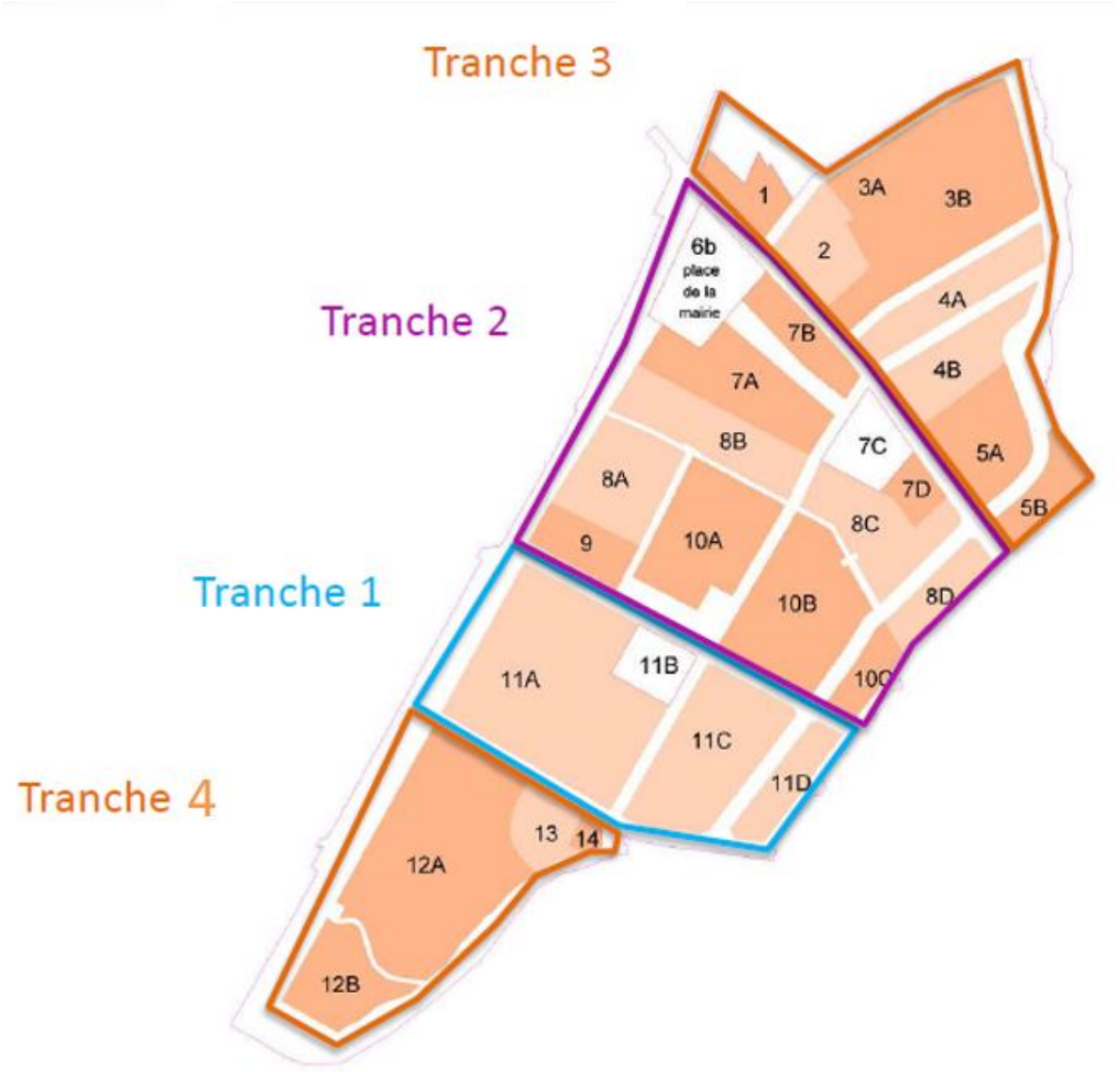
Pour mémoire, le programme de la ZAC avait évolué en 2014 avec la suppression de l'aménagement de la rue du lotissement Grande Montagne demandée par la Ville en décembre 2013 (cf. CRAC au 31 août 2014).

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Montants initiaux des travaux :

Le montant initial des travaux (CRAC 2015) était de 18 886 776 € HT :

- **Travaux primaires : 2 006 000 € HT** correspondant à des montants forfaitaires à verser pour le renforcement des réseaux HTA (300 000 € HT) et AEP (1 706 000 € HT) ;
- **Travaux secondaires (voir détail ci-après) : 15 351 000 € HT.**
- **Coût d'aménagement et de révision de prix : 1 529 776 € HT**



Les travaux secondaires étaient répartis **en trois tranches** (*) de réalisation correspondant à :

- **Première tranche** : viabilisation de l'îlot 11, la réalisation du poste de relevage des eaux usées, l'aménagement de l'aire ludique sous les Banians et du mail tropical de chemin Bœuf Mort au chemin des Lataniers pour un **montant initial (CRAC 2015) de 5 705 000,00 € HT**
- **Deuxième tranche** : viabilisation des îlots 6 à 10 pour un **montant initial (CRAC 2015) de 4 104 000 € HT**

(*) *Cf : annexe 2 – plan de phasage des travaux d'aménagement*

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

- **Troisième tranche** : viabilisation des îlots 1 à 5 et de l'îlot 12 pour un **montant initial (CRAC 2015) de 5 542 000 € HT.** Le CRAC 2018 a scindé cette tranche en deux parties afin d'intégrer de façon opérationnelle les procédures spécifiques de déclassement et de reprise de programmation de l'îlot 12.
    - **La nouvelle tranche 3** (c'est-à-dire la viabilisation des ilots 1 à 5) pour un montant de **4 335 000 € HT.** Montant issu de l'évaluation de l'AVP de 2013.
    - **La nouvelle tranche 4** (c'est-à-dire la viabilisation de l'ilot 12 à 14) pour un montant de **1 225 000 € HT**. Montant issu de l'évaluation de l'AVP de 2013. Ce montant a été réévalué au CRAC 2019, à **931 714 € HT**. Ce dernier montant devra être réévalué en fonction des études à venir.

Montants actualisés des travaux à fin 2022 :

Le montant total des travaux VRD s'élève à 19 543 526 € HT :

- **Travaux primaires : 1 830 775 € HT** correspondant à des montants forfaitaires à verser pour le renforcement des réseaux HTA (300 000 € HT) et AEP (1 530 775 € HT) ;

- **Travaux secondaires (voir détail ci-après) : 16 819 847 € HT**
    - **Première tranche :** montant actualisé à **5 655 220 € HT**. A noter que les travaux de finition du poste de relevage EU entraineront une évolution de ce cout. Le cout définitif de la Tranche 1 sera connu à l'issu de la mise en service du poste et acté dans le prochain CRAC.
    - **Deuxième tranche :** montant actualisé à **5 772 913 € HT**. A noter que l'ensemble des lots ont été attribués et que dans un souci de coordination, des travaux ont été différés en 2025, notamment certains travaux au droit du projet KANOPEE. Le cout définitif de la Tranche 2 sera connu à l'issu de ces travaux décalés.
    - **Troisième tranche 3 :** montant conservé à **4 335 000 € HT** à ce stade**.** La reprise des études, après confirmation du programme des équipements publics et de constructions par la collectivité, permettra d'actualiser ce cout.
    - **Quatrième tranche 4 :** montant actualisé à **1 056 714 € HT** devra être réévalué avec l'actualisation du programme (confirmation de la programmation et de l'emprise du collège sur l'ilot 12).

- **Coût d'aménagement : 892 903 € HT**

Récapitulatif de l'évolution du cout des travaux VRD:

		Cout initial € HT	Cout CRAC 2021 € HT	Cout CRAC 2022 € HT	Ecarts montants 2021/2022
Travaux Primaires		**2 006 000**	**1 830 775**	**1 830 775**	**0**
Travaux Secondaires	Tranche 1	5 705 000	6 061 859	5 655 220	-406 639
	Tranche 2	4 104 000	5 543 913	5 772 913	229 000
	Tranche 3	5 542 000	4 335 000	4 335 000	0
	Tranche 4		931 714	1 056 714	125 000
sous - total travaux secondaires		**15 351 000**	**16 872 486**	**16 819 847**	**-52 639**
Travaux Cout d'Aménagement		**1 529 776**	**903 903**	**892 903**	**-11 000**
TOTAL travaux VRD		**18 886 776**	**19 607 164**	**19 543 525**	**-63 639**

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

2.3.2 La programmation des constructions de la ZAC

a) Le traité de concession (2012) prévoyait la programmation suivante de l'opération :

➢ Programmation de logements

Au traité de concession, la programmation de l'opération était de 1 545 logements pour une surface plancher de 130 986 m² répartis de la façon suivante :

- 41,7 % de logements aidés sociaux (LLS et LLTS) soit 645 logements (53 539 m² de surface plancher)
- 20 % de logements aidés intermédiaires (PLS et PSLA) soit 308 logements (25 564 m² de surface plancher)
- 38,3 % de logements libres soit 592 logements (51 883 m² de surface plancher).

➢ Programmation économique

Il était prévu que le projet accueille 11 120 m² de locaux d'activités situés principalement autour du mail commercial de l'îlot de la centralité (îlot 7) dont :

- 7 820 m² de commerces
- 3 300 m² de locaux d'activités.

➢ Programmation des équipements publics

Le projet initial prévoyait la réalisation de 10 660 m² de surface de plancher d'équipements publics dont :

- deux groupes scolaires : 4 160 m² sur les ilots 7 et 11
  Une mise à jour des besoins scolaires est en cours et impactera potentiellement la programmation de la seconde école.
- des grands équipements de type hôtel de ville, Idea store et Maison de projet sur l'îlot 6 (place centrale) : 6 500 m².

Par ailleurs, le Département a confirmé depuis 2020 son accord de principe pour le financement de la construction d'un 4ème collège sur la commune, dont la localisation envisagée est sur l'îlot 12.

➢ Programmation autre

Il était également prévu au projet initial la réalisation d'un équipement de santé de type EHPAD (cf. page 16) d'une surface de plancher de 4 500 m², ainsi qu'un hôtel de 3 000 m².

b) La programmation actualisée entre 2017 et 2020

En 2016, la SEMADER a souhaité engager en accord avec la Ville une reprise et mise à jour de l'étude de programmation sur l'ensemble du périmètre de la ZAC.

Cette étude, mener par le prestataire ALPHAVILLE, a permis de faire évoluer le programme initial pour :

- Rééquilibrer en nombre de logements et de surfaces de plancher l'ensemble de l'opération afin de répondre aux exigences du PLU (non déclassement de l'ilot 12) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation en tenant compte des projets en cours de réalisation,

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

- Proposer des programmes innovants et adaptés au contexte économique local et aux grands objectifs de la ZAC,
- Adapter le programme aux différentes possibilités d'évolutions réglementaires en accord avec les partenaires (en particulier zone Apf sur l'ilot 12, en lien avec le Département, peu favorable à son déclassement total),
- Prendre en compte le Contrat Local de Santé de La Possession, et étudier l'opportunité d'un renforcement de la programmation en matière d'équipements de santé et de service à la personne, tout en tenant compte des projets environnants (ZAC Moulin Joli, …).

Le rendu de cette étude a été présenté en comité stratégique du 31 mai 2017.

Suite aux évolutions sur les deux premières tranches, les programmations ont été retravaillées en concertation avec la collectivité et les constructeurs entre 2018 et 2020.

Cette programmation actualisée entre 2017 et 2020, détaillé ci-après, est maintenue à ce stade d'avancement de l'opération.

➢ Programmation de logements

La programmation actualisée **entre 2018 et 2020**, intégrant la consolidation des réalisations des deux premières tranches est de **1 828 logements** pour une surface plancher estimative de **119 582 m²** répartis de la façon suivante :

- En moyenne environ 40 % de logements aidés sociaux (LLS et LLTS) soit 745 logements (47 516 m² de surface plancher).
- En moyenne environ 20% de logements aidés intermédiaires (PLS et PSLA) soit 385 logements (24 410 m² de surface plancher).
- En moyenne environ 40% de logements libres (Acc, LL, LLI) soit 698 logements (47 655 m² de surface plancher).

A noter qu'au traité de concession, la surface moyenne avait été estimée à 85 m²/logement. Il ressort que la taille réelle des logements qui se construise est inférieure et se rapproche plutôt des 63 m²/logement. Ainsi, la densification en nombre de logement n'entraine pas d'augmentation de surface à construire.
La programmation a été consolidée sur les deux premières tranches et validée en comité stratégique **le 02 octobre 2020**.

La programmation de la tranche 3 est issue de l'étude ALPHAVILLE et a été confirmée par la collectivité en 2022.

La programmation de la tranche 4 a été redéfinie dans le cadre de l'approbation de la révision allégée n°1 du PLU en 2020, avec une programmation de 60 logements (au lieu de 262 logements initialement prévu au traité) et un collège avec une capacité d'accueil d'environ 700 à 900 élèves et un hub agricole.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Programmation logements Tr 1				
	Nombre de logements financés FRAFU (conventions signées)	Nombre de logements réalisés	Rapport de mixité	Nombre de logements livrés ou en construction au 31/12/2022
Social	182	186	47,21%	186
Intermédiaire	118	38	9,64%	38
Libre	-	170	43,15%	170
TOTAL	**300**	**394**		**394**

Programmation logements Tr 2				
	Nombre de logements financés FRAFU (conventions signées)	Nombre de logements réalisés ou suivant OAP PLU	Rapport de mixité	Nombre de logements livrés ou en construction au 31/12/2022
Social	255	309	38,20%	279
Intermédiaire	205	222	27,44%	141
Libre	-	278	34,36%	155
TOTAL	**460**	**809**		**575**

Programmation logements Tr 3				
	Nombre de logements financés FRAFU (convention à mettre en place)	Nombre de logements suivant OAP PLU	Rapport de mixité	Nombre de logements livrés ou en construction au 31/12/2022
Social	226	226	40,00%	0
Intermédiaire	113	113	20,00%	0
Libre	-	226	40,00%	1
TOTAL	**339**	**565**		**1**

Programmation logements Tr 4				
	Nombre de logements financés FRAFU (convention à mettre en place)	Nombre de logements suivant OAP PLU	Rapport de mixité	Nombre de logements livrés ou en construction au 31/12/2022
Social	24	24	40,00%	0
Intermédiaire	12	12	20,00%	0
Libre	-	24	40,00%	0
TOTAL	**36**	**60**		**0**

Programmation totale logements Tr 1 + 2 +3 + 4				
	Nombre de logements financés FRAFU (conventions signées et à mettre en place)	Nombre de logements suivant OAP PLU	Rapport de mixité	Nombre de logements livrés ou en construction au 31/12/2022
Social	687	745	40,75%	465
Intermédiaire	448	385	21,06%	179
Libre	-	698	38,18%	326
TOTAL	**1 135**	**1 828**		**970**

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

➢ La programmation économique

La programmation qui s'établit notamment autour du mail commercial de l'îlot de la centralité (îlot 7) a évolué d'une prendre en compte les besoins du marché, et d'autre part pour intégrer les programmes déjà lancés en phase opérationnelle :

- 6 644 m² de bureaux
  - Dont 500 m² d'équipement de santé et ou bureaux du l'ilot 10
  - Dont 2 212 m² de Maison de la Santé (bâtiment B4 Kanopée) ilot 7
- 7 612 m² de commerces
- 700 m² d'ateliers
- 3 000 m² d'hôtel

Soit un total de **17 956 m².**

➢ La programmation des équipements publics

Le projet initial prévoyait la réalisation de **10 660 m²** de surface de plancher d'équipements publics dont :

→ Deux groupes scolaires : pour une surface de plancher de **4 160 m²**

→ Des grands équipements de type hôtel de ville, Idea store et Maison de projet sur l'îlot 6 (place centrale) pour une surface de plancher de **6 500 m²**

Une mise à jour des besoins scolaires est en cours et impactera potentiellement la programmation de la seconde école. Par ailleurs, dans le cadre de redéfinition de la programmation de la tranche 4, il est prévu un collège avec une capacité d'accueil d'environ 700 à 900 élèves pour une surface de plancher de 8 500 m².

Aussi la programmation des équipements est amenée à évoluer. Une modification du dossier de réalisation de ZAC sera à engager dès confirmation de la réalisation du collège sur l'ilot 12.

Rappel programmation équipements pub		
ilot 6B	mairie	2 000
	idéastore	1 500
	Maison Payet	500
ilot 7C	école	2 450
ilot 11B	école	1 562
	Total	**8 012**
ilot 12	*hypoyhèse collège*	*8 500*
	Total	**16 512**

➢ Focus sur la programmation santé

La programmation d'un équipement de santé type EPHAD d'une surface de plancher de 4 500 m², prévue initialement au projet, s'est révélée non pertinente au vu des offres déjà présentes sur le territoire. Il a été acté de faire évoluer cette programmation vers une offre de logements en Résidence Service pour Personnes Agées (RPA).

D'autres projets liés au domaine de la santé et du bien-être seront intégrés à la programmation de la deuxième tranche (îlots 6 à 10) :

- Des discussions sont en cours avec des potentiels preneurs (équipement de santé ilot 10 : projet de maison d'accueil pour enfants autistes).
- Le bâtiment B4 de l'ilot 7 est désormais dédié à la santé avec une pharmacie et accueillera des professions médicales et des spécialistes.

L'objectif est de développer une véritable offre de services autour de la santé sur l'ensemble de l'opération.

Plan général de l'opération

Février 2022 - Plan non contractuel

Voies automobiles
Voies piétonnes
Espaces de promenade
Équipements publics

TRANCHE 1
TRANCHE 2
TRANCHE 3
TRANCHE 4

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

c) Le planning de la ZAC

La Ville a procédé au déclassement de l'îlot 12 à la suite de l'approbation du nouveau PLU (DCM du 15 décembre 2020).

La programmation définie est celle d'un îlot mixte à double forte vocation : éducation et formation. Le nouveau plan de composition de l'îlot 12 développe une programmation mixte avec logements, hub agricole et le 4ème collège de la commune.
Les échanges sont en cours avec le Département afin de confirmer et d'affiner la programmation du futur collège (capacité d'accueil, équipements à intégrer …).

A l'issue de la mise à jour des grandes orientations de programmation sur cet ilot, les éléments cadre de la ZAC (dossier de réalisation de ZAC, ESSP, Etude d'Impact et Dossier Loi l'Eau) devront être repris.

Ce phasage des deux dernières tranches devra être retravaillé, en fonction de la réalité de sortie des programmes de construction et en cohérence avec une éventuelle future prolongation de la concession.

Aussi, dans l'attente du travail sur les modalités opérationnelles, techniques, administratives et financières sur la prolongation de la concession, le phasage des travaux d'aménagement actualisé est le suivant :

- La tranche 1 : îlot 11, réalisée et rétrocédée en juin 2017.
- La tranche 2 : îlots 6 à 10, études 2016-2017, réalisation 2018-2023, remise d'ouvrage prévue en 2023 et la rétrocession prévue en 2024 (hors travaux différés autour de La Kanopée)
- Les travaux différés autour de Kanopée : 2024-2025, rétrocession 2025
- Les tranches 3 et 4 sont prévus en démarrage d'étude à compter de l'exercice 2023.

Aussi, le planning présenté est établi en conformité avec la fin contractuelle actuelle de la concession (31/12/2026) et devra être retravaillé, notamment pour les deux dernières tranches 3 et 4, en fonction des études règlementaires à reprendre (faune flore, Etude d'Impact, collège …) et traduit en cohérence avec une éventuelle future prolongation de la concession.

Ci-après, le suivi des livraisons par typologie de programmation (†)

Suivi des livraisons des projets

	nb	mixité sociale	livrés en 2017	livrés en 2018	livrés en 2019	livrés en 2020	livrés en 2021	livrés en 2022	*Prévisions 2023*	*Prévisions 2024*	*Prévisions 2025*	*Prévisions 2026 et au-delà*
Logements sociaux (LLTS & LLS)	**745**	41%	30	156		46	80		86	91	126	130
Logements intermédiares (PLS & PSLA)	**385**	21%		38						188	99	60
Logements libres	**698**	38%		51	47	60			93	34	225	188
SOUS TOTAL LOGEMENTS	**1 828**		**30**	**245**	**47**	**106**	**80**	**-**	**179**	**313**	**450**	**378**
SOUS TOTAL LOGEMENTS	***1 828***							***508***				***1 320***
Commerces	**49**			5					1	38	5	
Bureaux	**17**			2					2	13		
Equipements	**4**									1	2	1
Ateliers	**14**						3		2	6	3	
SOUS TOTAL HORS LOGEMENTS	**84**	-	-	**7**	-	-	**3**	-	**5**	**58**	**10**	**1**
SOUS TOTAL HORS LOGEMENTS	***84***							***10***				***74***

(†) *Cf : annexe 13 – Tableau prévisionnel des livraisons*

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

d) La rémunération du concessionnaire

En 2022, l'équipe SEMADER Cœur de Ville est composée de :

Aménagement - équipe opérationnelle	Directeur Etudes & Travaux	DE LOUISE Yann
	Responsable secteur	TECHER Estelle
	Chargé d'opérations	CADET Luc
	Chargé d'opérations	MOUTOU Jean Hubert
	Assistante opérationnelle	NARANIN Nathalie
	Médiateur Environnemental	THIBURCE Herland
Foncier	Inspecteur Foncier	POINSOT Franck
DSI (Dynamique d'Inclusion Sociale)	Responsable DSI	COLLIN Céline
	Opérationnelle DSI	RIVIERE Murielle
Service Administratif et Financier Aménagement	Responsable Administratif & Financier	HOAREAU Sabine
	Comptable	VITRY Patrick
Communication	Responsable Communication	REBEYROL Angélique

La rémunération de l'aménageur est fixée par le traité de concession. (Cf. extrait ci-dessous de l'article 23) :

Les éléments de calculs servant la détermination de la rémunération forfaitaire du concessionnaire sont les suivants :

- *Pour les tâches de suivi, de coordination et d'études prévues à l'article 3a), un montant forfaitaire de 240 K€ ;*

- *Pour les tâches d'acquisition prévues à l'article 3b) et 3c), 0,8 % des dépenses d'acquisitions et ce compris les frais ;*

- *Pour les tâches de suivi des promoteurs constructeurs prévues à l'article 3g) et 3i), outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, 3% des montants TTC fixés dans les actes de cessions, conventions de participation des constructeurs, concession d'usage ou locations à long terme aux utilisateurs, les loyers des baux emphytéotiques ou à construction étant pris pour leur valeur capitalisée au taux du dernier emprunt mobilisé à la signature du bail ;*

- *Pour la tâche de liquidation, après l'expiration du présent contrat, 0,0275% de la somme des dépenses et recettes TTC dites rémunérables. Ce montant ne comprend pas les frais d'élaboration des divers plans et documents nécessaires à la liquidation. Ces frais seront des charges de l'opération.*

- *Pour toutes les autres tâches d'études et tâches administratives prévues à l'article 3, un montant forfaitaire égal à 70K€ euros par trimestre indexé, auquel il convient d'ajouter 1,10% de la somme des dépenses et recettes TTC dites rémunérables ;*

Etant précisé que la valeur de base de l'indice est l'ING en vigueur à la date de signature du présent contrat.

Les dépenses dites rémunérables sont toutes les dépenses nécessaires à l'exécution et la mise en œuvre de l'opération, à l'exclusion de :

- *les dépenses d'études générales pré opérationnelles en dehors de la rémunération de l'Architecte en chef et de l'assistant à Maîtrise d'Ouvrage environnement durable,*
- *toutes les dépenses relatives à la maîtrise foncière et ce compris les frais et la rémunération de l'aménageur de manière générale,*
- *les frais financiers,*

Les recettes dites rémunérables sont celles des cessions de terrains à bâtir des participations constructeurs.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

A noter qu'une partie de la rémunération de l'aménageur est calculée de façon proportionnelle par rapport aux recettes et dépenses éligibles.
En fonction des avancées réelles de l'opération et des lignes éligibles, la part proportionnelle de la rémunération de l'aménageur sera susceptible d'évoluer.
Au 31/12/2022, la rémunération de l'aménageur globale et actualisée s'établie à 6 699 061 € HT, dont 501 740 € HT pour 2022.

2.4 Avancement par îlot et prévisionnel pour les tranches futures

2.4.1 Tranche 1 : Ilot 11

➢ Programmation de logements

L'ensemble des permis de construire de l'îlot 11 a été délivré à l'exception des lots libres (Les Badamiers) qui feront l'objet de permis de construire séparés au fur et à mesure de la commercialisation des lots (commercialisation démarrée en 2020).

Ci-après le détail des opérations livrées :

- Les Filaos (30 LLS) : octobre 2017
- Le Liago (42 Acc) : mai 2018
- Les Treilles (94 LLS) : Juin 2018
- Les Jasmins (38 PSLA) : Juin 2018
- Les Lataniers Bleus (62 LLTS) : septembre 2018
- Les Poivriers (18 Acc) : livraison partielle 1ère tranche en novembre 2018, livraison totale fin 2019
- Panorama (38 Acc) : avril 2019
- Osmose (30 Acc) : mai 2020
- Les Manguiers (30 PLS) : septembre 2020
- Les Badamiers (10 lots libres) : livraisons au fil de l'eau attendues dès 2023

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

➢ La programmation économique

La programmation économique concerne le rez-de chaussée de l'opération les Lataniers Bleus et se décompose comme suit :

- 497 m² de surfaces commerciales (5 locaux).
- 506 m² de locaux d'activités (CAMSP de ASFA, cf. paragraphe programmation équipements de santé ci-dessous).

Les travaux ont démarré au premier trimestre 2016 pour une livraison au deuxième semestre 2018.

A fin 2022, les cinq locaux sont commercialisés. La SEMTO – « agence Kar Ouest », un cabinet de kinésithérapeutes, une épicerie fine « Mon Petit Comptoir » et Volaille Péi se sont installés entre 2018 et 2020.

La boulangerie La Case à Pains a démarré ses travaux d'installation en 2022 et l'ouverture est prévue en 2023.

➢ La programmation des équipements publics

La 1ère école, l'Ecole Simone Veil, sous maîtrise d'ouvrage Ville, a été ouverte à la rentrée 2022 (architecte et équipe de maîtrise d'œuvre : Altitude 80, Atelier EPICEA, AD HOC Paysages et urbanisme, Intégrale Ingénierie, Joël LAROCHE JOUBERT).

➢ La programmation des équipements de santé

L'Association Saint-François d'Assise s'est portée acquéreur des 2 locaux de bureaux de l'opération Les Lataniers Bleus afin d'ouvrir un Centre d'Action Médical Social Précoce (CAMSP) destiné au dépistage, au diagnostic, au traitement, à la rééducation et au suivi des enfants (de 0 à 6 ans) présentant un handicap avant leur scolarisation.

La livraison s'est opérée fin 2018.

➢ AFUL ilot 11 A

Afin d'optimiser la gestion et l'entretien des cœurs d'ilots et des bandes périphériques (bandes de recul de 5m) végétalisées privées, un outil de gestion global a été mise en place en 2018 : l'AFUL (association foncière urbaine libre).

Les statuts de l'AFUL de l'ilot 11 A ont été rédigés par le notaire de l'opération et intégrés dans le cadre des actes de VEFA entre la SEMADER et les SCCV (actes notariés).

La 1ère Assemblée Générale (AG) de l'AFUL ilot 11A a eu lieu le 24 juin 2021.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

2.4.2 Tranche 2 : Ilot 7 A-B – La Kanopée

PREAMBULE

Le projet Cœur de Ville va franchir une nouvelle étape avec le développement de la Kanopée, le centre d'affaires et de commerces de la ZAC.

En effet avec la Kanopée, La Possession aborde une nouvelle étape de son développement avec l'ouverture de ce cœur commerçant, présentant une offre commerciale riche et diversifiée afin de répondre aux besoins d'une population qui atteindra les 40 000 habitants dans les dix prochaines années.

La Kanopée est un projet de centre-ville par opposition aux centres commerciaux en périphérie. L'enjeu est la création de services, de commerces, d'espaces d'animation pour les habitants et à proximité immédiate. Bureaux, commerces et logements se mixeront pour créer un nouveau lieu de vie et un centre d'affaires attractifs.

Cet espace disposera d'un parking mutualisé et connecté de près de 400 places.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

➢ Programmation logements

Le permis de construire de l'ilot 7 de la centralité a été délivré le 05 décembre 2016 pour 242 logements :

- 91 logements aidés sociaux et 117 logements PLS pour une surface SDP de 13 050 m².
- 34 logements en accession pour une surface SDP de 2 095 m² SDP.

Le PCM n° 974408 16 A0019 M02 accordé le 10 octobre 2018, a notamment actualisé les surfaces de bureaux.

Le PCM 974408 16 A0019 M03 accordé le 30 aout 2019 a actualisé la taille du parking mutualisé qui a évolué de 355 places à 388 places.

Le PCM n° 974408 16 A0019 M04 a été travaillé toute l'année 2020 afin d'améliorer la conception du projet et a été accordé en date du 31/05/2021.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

➢ Programmation économique

La Kanopée prévoit la réalisation de :

- 5 892 m² de commerces (dont une moyenne surface commerciale, 30 cellules commerciales (dont 3 en lien avec la santé dans le bâtiment B4) et 5 kiosques.
- 6 054 m² de tertiaire (dont une maison de santé, cf. paragraphe « programmation des équipements de santé » ci-dessous).

Les travaux de terrassement de l'îlot de la centralité ont démarré 2022.

➢ Programmation des équipements de santé

L'ilot 7 devrait accueillir une Maison de Santé Pluri Professionnelle et Universitaire au sein du bâtiment B4.

Lors des premières discussions avec le porteur de projet en 2016, cette maison de santé devait comprendre notamment :

- 4 cabinets médicaux
- 1 cabinet de kinésithérapeutes
- 1 salle de soin non programmée
- 2 salles polyvalentes
- 1 cabinet dentaire

La pré-commercialisation est lancée par le promoteur depuis 2018.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

2.4.3 Tranche 2 : Ilots 7C - 7D

La programmation sur l'ilot 7D envisagée est de 19 logements libres. A noter que cet ilot ne sera raccordé au réseau EU que dans le cadre des travaux VRD de la 3ème tranche.

➢ Programmation des équipements publics

La réalisation de la seconde école est programmée sur l'ilot 7 C, sous maîtrise d'ouvrage Ville.

La vente du foncier à la Ville était prévue en décembre 2021 (Cf. CRAC 2019). Néanmoins, la mise à jour des besoins en termes d'enseignement et de capacité d'accueil, a induit un report de 3 ans de la réalisation de cette seconde école.

En attendant la vente, un portage du foncier par l'EPFR pour le compte de la Ville, pourrait être envisagé en cas de besoin en termes de trésorerie, afin de maintenir le rythme de perception des recettes foncières de l'opération.

Par ailleurs, dans le cadre des besoins d'emprises pour les installations de chantier de La Kanopée, le terrain a été mis à disposition de la SCCV Ilot 7 jusqu'à la livraison du projet, via une convention tripartite Ville-SEMADER-SCCV Ilot 7.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

2.4.4 Tranche 2 : Ilot 8

➢ Programmation de logements

L'opération Marla Aurère (40 LLS et 40 LLTS + 3 ateliers – VEFA SHLMR) est le premier projet de l'îlot 8 qui a démarré en construction fin 2019, et a été livré en septembre 2021.

Une autre opération a démarré en faisabilité début 2018 : La Nouvelle (31 PLS + 3 ateliers). Cette opération a été présentée à la collectivité en Comité de Suivi le 25 juillet 2018 et le permis de construire déposé le 07 février 2019, a été accordé le 31 juillet 2019. Cette opération a été également identifiée par la SHLMR en tant que futur bailleur.

Le démarrage des travaux a été projeté dans un premier temps courant du 2nd semestre 2021, cependant le foncier n'étant pas maîtrisé par le constructeur, le démarrage des travaux a été décalé et est désormais projeté pour mi 2023.

Les autres programmations ne sont pas encore définies à ce jour. Néanmoins, ces dernières devront permettre de respecter les principes de mixité sociale de l'EcoQuartier (40 % social, 20 % intermédiaire et 40% libre) à l'échelle consolidée des 2 premières tranches.

➢ Programmation économique

La programmation économique de cet îlot a été pensée dans la continuité qui doit résider entre La Kanopée et l'aire ludique via la Promenade des Banians. Il s'agit de poursuivre sur la Promenade, l'activité et l'animation du Cœur de Ville à travers le déploiement d'ateliers.

Sur l'opération Marla Aurère, 3 ateliers ont été réalisés, et 3 autres sont prévus sur l'opération La Nouvelle.

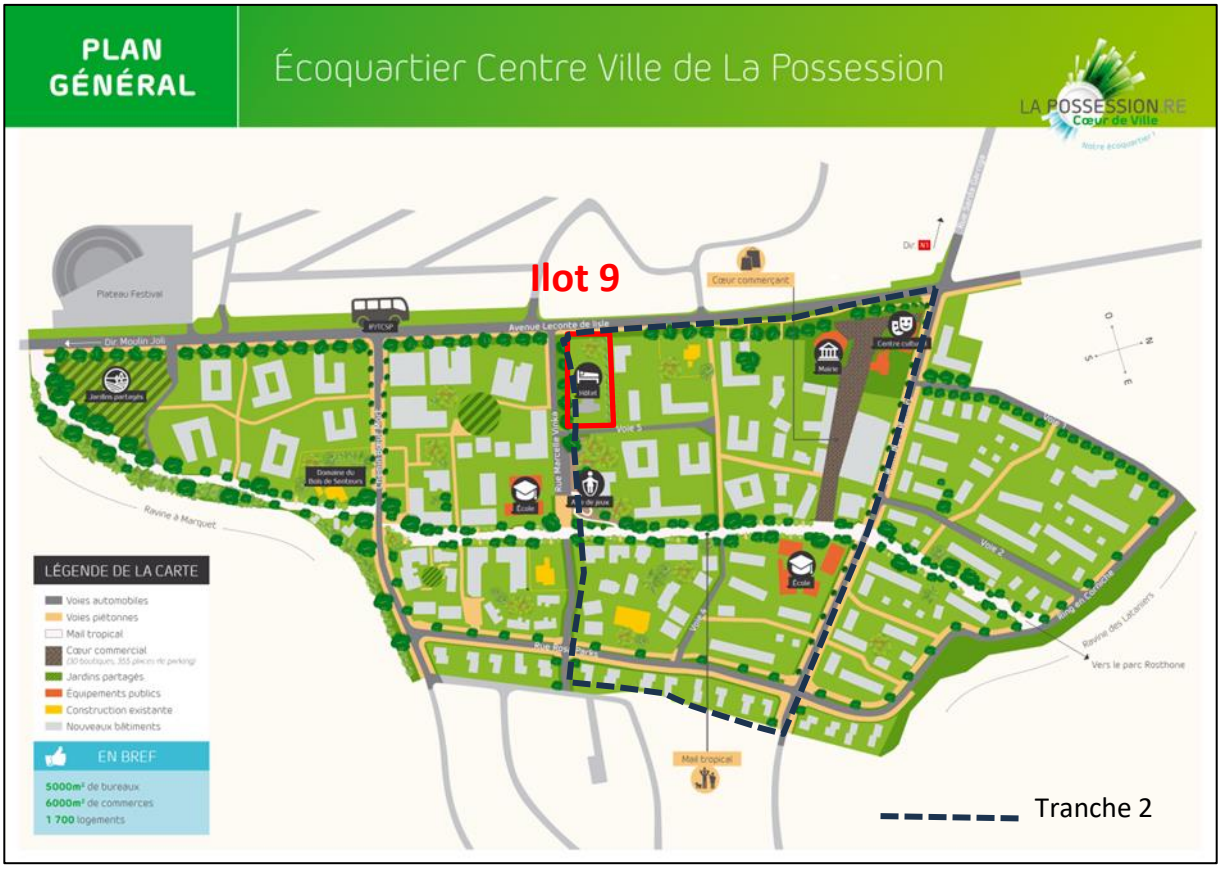
Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Opération Marla-Aurère

Perspective de l'opération La Nouvelle depuis le mail

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

2.4.5 Tranche 2 : Ilot 9



➢ Programmation économique

Pour mémoire, la programmation initialement prévue était un hôtel d'environ 3 000 m².

Le foncier, en cours de portage par l'EPFR pour le compte de la Ville, a fait l'objet d'un appel à projet pour la réalisation d'un centre de tourisme d'affaire, fin 2020 par la collectivité.

Une candidature a été reçue fin du second semestre 2021. La procédure d'analyse de la candidature et du projet a conclu en l'incomplétude du dossier au niveau DD.

Une demande de complétude a été formulée par la Ville sur la base de l'analyse de l'urbaniste en chef et de l'avis aménageur.

Le porteur n'ayant pas fait de retour concluant, la procédure a été classée sans suite.

La Ville sera amenée à relancer un nouvel appel à projets courant des exercices 2023/2024.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

2.4.6 Tranche 2 : Ilot 10

➢ Programmation logements

L'opération Les Banians (46 LLS) a été la première livraison de cet ilot, en décembre 2020.
Tipolka (ex-Paille en queue) est une opération mixte destinées aux personnes âgées (62 LLS, 24 PLS et 25 LLI + 4 ateliers) soit 111 logements. Le PC 974 408 18 A0012 a été obtenu le 7 Septembre 2018. Les travaux ont démarré en janvier 2021 pour une livraison attendue courant 2023.

Concernant le lotissement Badamiers 2 (6 lots libres), les travaux du lotissement sont désormais achevés et les livraisons sont attendues au fil de l'eau entre 2023 et 2024.

L'opération Cardinal (52 logements libres collectifs) dont l'arrêté de PC a été obtenu en 2021, a démarré en chantier mi 2022 et la livraison est attendue pour fin 2023/début 2024.

L'opération Serins et Tourterelles (43 PSLA) dont le 1er PC (PC 974 408 18 A0013) avait été classé sans suite, a été représentée à la collectivité en 2022 dans le cadre d'un projet modifié : 40 logements libres de type LLI et 4 locaux d'activité, suivant le programme validé en Comité Stratégique Serins Tourterelles du 02 octobre 2020. L'obtention du permis de construire et le démarrage des travaux sont projetés courant 2023.

Enfin, l'opération Mandarins, au droit du Château la Paille, a démarré en études de faisabilité.

➢ Programmation économique

La programmation économique de cet îlot a été pensée à travers l'accroche qui est faite avec les équipements publics et la Promenade des Banians (aire de jeux, école…) favorisant ainsi, l'implantation de 2 micro crèches, d'un espace de « street Food », et de divers services à la personne au sein d'ateliers implantés le long de la Promenade des Banians.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Ces ateliers ont pour vocation d'accueillir des services de proximité et des « petits commerces » (ex : cordonnier, réparateur vélo …) qui ne trouveraient pas place au sein des galeries du Mail commercial de La Kanopée.
4 ateliers sont à ce jour réalisés sur l'opération Tipolka et 4 sont projetés sur l'opération Serins-Tourterelles.

Dans la programmation initiale, un centre de bien être devait s'implanter au sein du Château La Paille. Compte tenu de l'implantation de l'école Montessori pour une durée prévisionnellement temporaire jusqu'en 2024, ce projet est susceptible d'évoluer.

2.4.7 Tranche 3 : Ilots 1 à 5

La 3ème tranche regroupe les ilots 1 à 5

La poursuite des études (Phase PRO) initialement prévue en 2021 a été reportée dans l'attente de la confirmation par la collectivité sur la programmation des constructions et des équipements publics, sujet porté à connaissance de la Ville par l'Aménageur par courrier d'alerte sur retard sur la tranche 3 daté du 18/10/2021.

Au précédent **CRAC 2021**, il était prévu que dès notification par la Ville du nouveau programme des voiries et de la programmation des constructions retenue, cette 3ème tranche se déroule de la façon suivante :

- 1er semestre 2022 : études de faisabilité (dont études trafic/circulation) + recalage de la programmation
- Mi-2022 : arbitrage final sur le programme VRD + logement de cette tranche
- 2nd semestre 2022 : étude VRD (études de faisabilité et de trafic + reprise de l'AVP + lancement PRO)
- Fin 2022 : dépôt des dossiers de financement FRAFU + finalisation du dossier DUP (instruction 18 mois minimum hors recours)
- Début 2023 : démarrage des négociations foncières / Objectif : maitrise des emprises voiries fin 2023
- Fin 2023 : sous réserve de maitrise du foncier, lancement de la consultation d'entreprises pour les Travaux VRD Tr 3
- 1er trimestre 2024 : démarrage des travaux (durée prévisionnelle 2 ans)
- 1er trimestre 2026 : fin des travaux et début du process de rétrocession

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Au 31/12/2022, la notification n'ayant pas encore eu lieu, le déroulé de réalisation de cette tranche 3 sera décalé. L'aménageur en concertation avec la Ville, travaillera à condenser au maximum les délais d'études et de réalisation afin diminuer le délai global de réalisation de cette tranche.

2.4.8 Tranche 4 : Ilots 12 à 14

La 4ème tranche regroupe les ilots 12 à 14.

La programmation de la tranche 4 est en cours d'évolution et de redéfinition.

Les hypothèses actuelles prévoient une diminution de la programmation logements (environ 60) au lieu de 262 logements et la réalisation d'un collège avec une capacité d'accueil d'environ 700 à 900 élèves et un hub agricole.

Au CRAC 2021, il était prévu que la poursuite des études (Phase PRO) démarre en 2023, le prérequis étant de confirmer la modification du programme initial, avec le collège sur l'ilot 12 et de définir son emprise selon que l'équipement soit public ou privé.

Les études préalables d'aménagement de l'ilot 12 seront lancées dès confirmation par la Ville du statut du collège, des équipements sportifs et autres liés.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

2.5 Autres études

2.5.1 Etude de programmation

L'étude de programmation (ALPHAVILLE-LEU) lancée en 2016 et présentée en mai 2017 a permis de redéfinir la programmation de l'opération en tenant compte des nouveaux éléments de conjoncture (problématique de déclassement de l'ilot 12, adaptation de l'offre de logements et des typologies, …).
Cela a abouti à une nouvelle programmation, qui a été intégrée au nouveau PLU (exception faite de l'ilot 12 – déclassé en 2020), dans le cadre de la révision du PLU approuvé le 12 juin 2019.

2.5.2 Etude de circulation

Une étude de circulation a été menée par ARTELIA sur l'ensemble de la ZAC et a été présentée à la collectivité en Comité de suivi de mai 2018. L'objectif de cette étude était de pouvoir visualiser l'impact de l'arrivée des habitants au fur et à mesure de la livraison des principaux îlots et de proposer des solutions à court, moyen et long terme pour la gestion de la circulation.

Les premières conclusions avaient présenté une solution de court terme pour désengorger la rue Leconte Delisle : création un barreau de liaison entre La Possession et Le Port (barreau ouvert à la circulation en 2020).
La solution à moyen et à long terme serait de revoir dans son ensemble le plan de déplacement communal.

Ce qui permettrai de confirmer ou non les aménagements proposés suivants :

- la mise en place d'une trame de bouclage de centre-ville en sens unique,
- la liaison directe vers la Nouvelle Route du Littoral par le biais du prolongement de l'axe de contournement du centre-ville (voie Rosa Park) réalisée dans le cadre des travaux d'aménagement de la ZAC (prolongation du ring).

La Ville a lancé les études de déplacements, de circulation, et de stationnement mi-2021. Les rendus de ces études attendus pour 2023, alimenteront les réflexions sur les dernières tranches T3 et T4 de l'opération et permettront de statuer sur la trame viaire de la tranche 3.

2.5.3 Etudes et expertises aérauliques et thermiques Tranche 2

La ZAC Cœur de Ville de La Possession a été déterminée dès son origine par une réflexion d'urbanisme éolien, à la fois travaillée aux échelles de la ZAC et de l'ilot urbain, de manière préalable dans le cadre des OAP (Orientations d'Aménagement de Programmations). Ces études avaient été menées à travers l'étroite collaboration de LEU REUNION, Jacques GANDEMER Conseil et du laboratoire Eiffel, sur commande de la Ville de La Possession avec assistance financière et technique de L'ADEME.

Cette étude consistait à reconduire la démarche retenue lors des prémices de la ZAC, en appliquant les mêmes techniques dans la phase de conception pour, si nécessaire, adapter le projet urbain sur la Tranche 2.
Cette mission revêt donc un véritable caractère d'innovation puisqu'elle vise à questionner le projet, nonobstant l'avancement dans la réalisation de certains ilots (ilots 7, 10 et 11).

L'objectif est de tirer parti de cet avancement de la ZAC pour laisser transparaître des conclusions plus ou moins évidentes sur la conception des constructions sur le plan aéraulique et thermique. En effet, certaines opérations de ces ilots ont laissé apparaitre une absence d'expertise complémentaire au cours de leur conception : aucune STD (Simulation Thermo Dynamique) réalisée, pas d'étude aéraulique spécifique de mise au point de conception menée depuis les études originelles.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Ces absences ont généré des non-qualités sur certains sujets, malgré d'autres points positifs par ailleurs sur ce projet ambitieux.

Fort de ce retour d'expérience sur les opérations de construction réalisées, notamment sur l'ilot 11, il a été convenu avec la Ville de La Possession de tirer les enseignements de ces manquements et évolutions. Ainsi pour permettre la bonne continuation de la ZAC lors de la réalisation des prochains ilots et notamment ceux de la Tranche 2, une mission d'expertise aéraulique a été confiée au prestataire Laboratoire Eiffel sous la direction du maître d'œuvre de la ZAC, LEU Réunion et de son sous-traitant, Jacques GANDEMER Conseil.

Au travers de cette mission, diverses approches innovantes, n'ayant à ce jour jamais été étudiées en climat tropical, seront mises en œuvre. En effet il est prévu de définir l'approche aérothermique de la ZAC et des projets architecturaux dans le climat tropical de La Réunion en tenant compte de l'existant à travers :

- La mise en place d'une sonde climatique,
- Une étude en soufflerie à couche limite du projet urbain,
- Des études de mesure de vitesse interne de quelques cellules de logement pour en évaluer le potentiel de ventilation,
- Une comparaison avec un projet du territoire (en milieu tropical) n'ayant pas les mêmes objectifs pour en évaluer la valeur ajoutée) …

Au-delà des objectifs premiers liés à l'opération Cœur de Ville, l'objectif secondaire de cette mission est de fournir aux aménageurs et aux collectivités, ainsi qu'aux maitrises d'œuvre, des recommandations leurs permettant de concevoir des quartiers en zone tropicale (application première à la Réunion) qui maximisent le potentiel de ventilation naturelle.

Il s'agira donc de vulgariser les résultats d'études approfondies en simulation d'écoulements validées par des essais en soufflerie. Les résultats doivent notamment permettre d'éclairer les controverses générales sur la densification, la compacité, la mixité fonctionnelle, sociale et/ou générationnelle.

Ainsi, en raison de son caractère innovant et compte tenu de sa participation à la satisfaction des objectifs poursuivis par l'ADEME qui sont de démocratiser les études scientifiques, cette étude a de nouveau obtenu son soutien et son concours financier à hauteur de 70% des dépenses éligibles (avec un montant maximal de dépenses de 100 000€ HT), sur un montant total de 119 500 €HT pour tous les projets de la Tranche 2 : ilots 6 à 10.

L'étude aéraulique se déroule en 4 phases :

Phase 1 :

- Synthèse cartographique et volumétrique des projets
- Analyse critique à l'échelle de l'environnement
- Analyse critique à l'échelle de l'ilot
- Analyse critique à l'échelle des bâtiments
- Installation du matériel de mesure
- Acquisition des données de mesure (2 fois 3 mois)
- Analyse des résultats
- Rédaction du rapport final

Phase 2 :

- Etudes en soufflerie
- Evaluation du gain performanciel de la solution modificative et arbitrages
- Finalisation du projet modifié

Phase 3 :

- Finalisation du projet modifié
- Suivi des projets avec avis conforme sur ESQ
- Mise en place de simulations tendancielles (STD ou autre)
- Mise à jour de l'APS (des constructions de la tranche 2)
- Mise à jour de l'APD (des constructions de la tranche 2)

Phase 4 :

- Qualification de l'échantillon « classique » par essai en soufflerie
- Comparaison entre l'échantillon « classique » et la solution modificative adoptée

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

La première campagne d'instrumentation et de mesure en période hivernale a eu lieu au deuxième trimestre 2019 (installation du capteur sur une des grues pendant 3 mois).

La deuxième campagne (période chaude) a démarré au premier trimestre 2020 (capteur installé sur le toit de Lataniers Bleus).

Compte tenu de l'avancée (PC obtenus) de certains projets de construction (Kanopée, Marla Aurère, et Tipolka) ceux-ci ont été intégré directement en l'état dans la maquette.

Les premiers projets (La Nouvelle, Serins et Tourterelles, Cardinal et Mandarin) ont pu bénéficier de l'accompagnement de Jacques GANDEMER en phase conception pour une amélioration en continu des logements d'un point de vue aéraulique.

2.5.4 Campagne de mesures et d'instrumentation de la Tranche 1

En complément des études et expertises sur la Tranche 2, une étude de mesures et d'instrumentation, également co-financée par l'ADEME, sur le confort thermique des logements de la 1ère tranche a été lancée fin 2020.

Cette étude était justifiée par le fait que le référentiel Développement Durable n'a pas été respecté stricto-sensu dans les premières années de la ZAC par les concepteurs sur les volets porosité de logements – protection des façades.

En effet, certains bâtiments ont une porosité de 24% au lieu de 30% minimum comme préconisé dans le référentiel DD.

Ainsi, pour répondre aux réserves émises lors des évaluations de fin de chantier et dans le cadre de la labellisation écoquartier, il était nécessaire d'évaluer le confort thermique et hygrothermique des logements livrés sur cette première tranche.

L'objectif a été d'évaluer via des mesures en condition réelle et une étude sociologique, le confort réel des logements de l'ilot 11 au sein des 9 résidences de la Tranche 1 : Filaos, Liago, Treilles, Jasmins, Lataniers Bleus, Poivriers, Panorama, Osmose, Manguiers.

L'étude s'est déroulée en 2 phases :

- **Phase 1 : Campagne d'instrumentation**
  Campagne d'instrumentation sur les saisons chaudes 2020/2021 et 2021/2022. 10 logements environ instrumentés par résidence, soit au total 87 logements instrumentés.
  Les capteurs ont été positionnés de manière à assurer les mesures pour chaque pièce principale (chambre(s) et séjour), de la température de l'air intérieur et de l'humidité relative.

- **Phase 2 : Etude sociologique**
  Etude sociologique avec la réalisation d'un questionnaire générale à destination d'un large nombre d'usagers. Le but était d'identifier le comportement des usagers par rapport aux fonctionnements de leur logement ; et d'identifier les moyens de faire adhérer ou de comprendre les freins à des comportements plus vertueux.
  Dans le même temps, il a été réalisé un questionnaire spécifique et plus détaillé pour les ménages des logements instrumentés.
  Le but était de qualifier le confort ressenti par les usagers.

Les premiers résultats ont été présentés en Comité Thématique le 22 juillet 2021.

Les derniers résultats et le rapport final ont été présentés à la ville en Comité Thématique le 08 septembre 2022 et aux habitants lors de la restitution du 30 novembre 2022.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Les résultats ont permis :

- D'évaluer les paramètres impactant le confort lors des phases de modélisation en amont du projet (traitement de l'enveloppe des bâtiments, apports internes, prises en compte de la ventilation naturelle) et des projets concernés dans l'atteinte d'un confort hygrothermique satisfaisant,
- De connaître de façon plus fine le potentiel d'amélioration en conception,
- D'avoir l'avis et le ressenti des usagers sur leur habitation,
- De lever les réserves des avis DD sur la partie confort thermique,
- D'évaluer la performance thermique des bâtiments en vue des prochaines étapes de la labellisation écoquartier,
- D'affiner et de faire évoluer le référentiel DD.

2.6 Démarche Ecoquartier

Le projet Cœur de Ville, en réponse au dossier de labellisation EcoQuartier déposé le 19 mai 2014 a obtenu :

- un avis favorable pour l'engagement du projet dans la démarche de labellisation EcoQuartier par la Commission Régionale le 2 octobre 2014 ;
- un avis favorable pour l'engagement du projet dans la démarche de labellisation EcoQuartier par la commission nationale le 16 octobre 2014 ;
- le diplôme « Engagé dans la labellisation EcoQuartier 2014 » le 18 décembre 2014.

Pour poursuivre cet engagement et ainsi répondre aux 20 engagements du label, il a été mis en place un référentiel développement durable pour les constructions et l'aménagement.

De même, une « charte chantier à faible nuisance » a été élaborée et fait partie des pièces contractuelles du marché des travaux d'aménagement.

Une charte similaire a également été mise en place pour chaque opération de construction et fait donc partie des pièces contractuelles du marché des travaux de construction.

De plus, des études complémentaires ont été menées afin de réaliser le projet en tenant compte des contraintes et ressources (étude de circulation liée à la livraison des premiers logements de l'ilot 11, …).

Les équipes de la SEMADER et de la Ville ont présenté l'état d'avancement du suivi des engagements de la labellisation en Juin 2016 à Paris, au Ministère du Logement et de l'habitat durable.

L'Etat s'était dit favorable sur le principe d'une labellisation Phase 3 sur la Tranche 1 d'aménagement. L'engagement de cette phase pourra se faire une fois les logements, commerces, bureaux et cœurs d'ilots de la Tranche 1 livrés et lorsque l'instrumentation des logements de la ZAC aura rendu ses premiers résultats.

A noter que l'accueil au sein de l'équipe projet SEMADER d'un collaborateur réalisant une thèse sur la thématique des EcoQuartiers est venu enrichir le volet « évaluation » du dossier, mais aussi renforcer les compétences de la SEMADER à répondre au dossier de labellisation écoquartier et ainsi faire respecter les engagements du label.

La préparation du dossier de passage à l'étape 3 de labellisation est projeté sur les exercices 2023/2024, sous réserves des éventuels impacts liés à l'évolution de la labellisation actuellement en cours.

2.7 Dynamique, accompagnement social et communication

2.7.1 Le bilan de la Dynamique Sociale et d'Inclusion des habitants (DSI)

Le renouvellement de la convention initiale a permis le confortement du travail lancé sur l'EcoQuartier.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

L'opération Cœur de Ville bénéficie ainsi de 3 ans supplémentaires d'actions de dynamique sociale et inclusion, par avenant n°3 au traité de la concession d'aménagement.

Le plan d'actions prévisionnel pour 2022 a été présenté et validé par les élus et partenaires, lors du comité de suivi du 17 mars 2022.

L'objectif poursuivi restant celui de mettre l'habitant au cœur de la démarche du développement de l'EcoQuartier pour réussir une ville partagée.

C'est dans cette démarche que l'équipe de D.S.I a déployé des actions sur des volets adaptés, tels que :

- Le volet action locale : les jardins partagés (suivi et accompagnement) / la charte de l'éco-citoyen / la dynamique participative auprès d'association / l'accueil des nouveaux habitants,
- Le volet EcoQuartier : l'accompagnement des actions scolaires CAUE / les enquêtes sur la satisfaction des habitants, sur les habitudes d'information des habitants / l'atelier développement durable.
- Le volet insertion par l'économique : les clauses d'insertions / le développement des actions solidaires et d'insertion
- La Smart City : le développement en lien avec l'innovation sociale et sociétale.

LA THEMATIQUE DE L'ACTION LOCALE

➢ LES JARDINS PARTAGES

L'initiative du lancement des jardins partagés de l'ilot 11A a démarré en 2018 et s'est concrétisé en 2019.
Avec l'association An gren Kouler, des ateliers ont été menés, une charte a été mise en place, des ateliers, de la présence pour autonomiser les jardiniers et préparer le passage à l'AFUL qui est aujourd'hui en charge de ses espaces.

Toutes les étapes nécessaires qui enrichissent la Ville jardin de Cœur de Ville, ont pu être captées par le biais de photos et vidéos.

Ce sont 6 films qui valorisent ainsi le chemin parcouru.
Une belle mise en lumière des jardiniers de l'éco-quartier.
Cette année, nous avons réalisé la vidéo finale « Ecrire l'histoire des jardins » : un récapitulatif du travail mené par les équipes et les habitants durant l'accompagnement.

L'AFUL a aujourd'hui la gestion des jardins partagés, la DSI pourra intervenir à la demande de l'AFUL sur du partenariat ou la mise en place d'actions participatives.

➢ LA CHARTE DE L'ECO CITOYEN

Un jeu concours sous forme de quizz est intégré à la page Facebook et au site de Cœur de Ville. Cette action a permis de valoriser la vie du quartier.

Une habitante usager de l'éco-quartier a été lauréate du concours. La remise du prix s'est tenue devant la Mairie de la Possession.

➢ LA DYNAMIQUE AUTOUR DES ASSOCIATIONS

L'équipe a travaillé sur le développement de partenariat associatif pour mener des actions sur le quartier. Nous avons ainsi collaboré avec C2J en vue de la mise en place de projets sur le thème du développement durable au sein du quartier.

L'association a mené deux temps forts, la chasse au trésor en juin et un jeu de piste en septembre.
Pour les deux actions, il y a de bons retours des participants et des parents.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Ces actions permettent d'ajuster nos interventions, les personnes présentes ont identifié les créneaux les plus adaptés à leurs participations futures (les mercredis après-midi / les samedis).

Des animations régulières sur l'EcoQuartier, vont permettre d'entretenir les liens avec les résidents et vont encourager les habitants à consulter le planning des animations à venir.

Les échanges avec les participants habitants de l'EcoQuartier et les jeunes présents sur les terrains de jeux, démontrent que d'autres activités sont souhaitées, particulièrement:

- Un tournoi de basket pour un public d'adolescent
- Des ateliers de réparation de vélo pour un public pré-ado / ado
- D'autres ateliers créatifs pour un public 6-10 ans car le plateau sportif très fréquenté par des plus grands dissuadent les parents d'y emmener les plus petits.

L'ECOQUARTIER

➢ LES ACTIONS AVEC LE CAUE

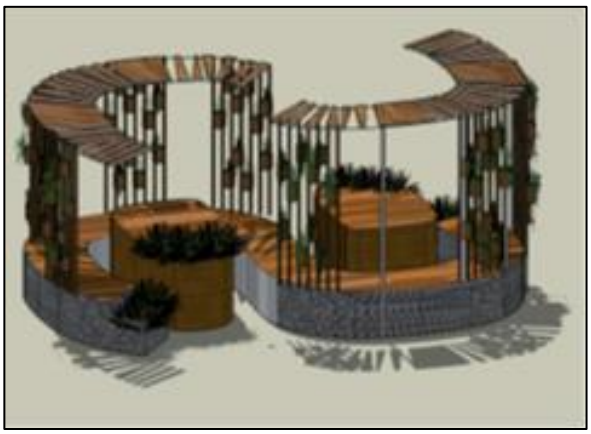
Les mobiliers des enfants

L'installation des mobiliers imaginés par les enfants se fera au droit de la maison de projet, spous les arbres de la place centrale, pour un maximum de visibilité et de confort en cohérence avec la « Ville Jardin ».

L'année 2022 a permis de valider le cahier des charges de ces futurs ouvrages. Le temps des travaux opérationnels VRD en cours de réalisation sur le site, le dossier de consultation a été finalisé en novembre et a été transmis pour validation à la Ville.
La consultation se fera dès le début 2023 pour une installation des ouvrages en 2023.

Les esquisses :

Le « kiosque et table de pique-nique yin yang »



le « banc branché »

L'action scolaire 2021/2022

Pour la 9ème édition, deux classes doubles niveaux de l'école Arthur Alméry ont travaillé sur la nouvelle école de Cœur de ville, l'école Simone Veil. Ils ont proposé des affiches de présentation de sur ses caractéristiques bioclimatiques et une vidéo d'interview des acteurs et usagers de l'école.

Une classe de l'école Paul Langevin à Dos d'âne a travaillé sur le patrimoine de la maison Payet en réalisant un livret retraçant l'histoire de la maison et sa place dans le nouveau quartier.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

➢ LES CLAUSES D'INSERTION

Développer un quartier, c'est aussi faire bénéficier d'opportunités d'emplois !

Pour Cœur de Ville, cela passe par un partenariat initié avec Pole Emploi pour encadrer la réalisation d'heures d'insertion.

La SEMADER prévoit dans ses marchés de travaux la réalisation d'un équivalent temps d'au minimum 5% des heures travaillées en « heures d'insertion ».

Les candidats habitants de Cœur de Ville et de la Possession sont priorisés pour l'accès à ces heures d'insertion.

Cette porte d'insertion est aussi ouverte aux demandeurs d'emplois du bassin Ouest, suivant les attentes en compétences des entreprises attributaires desdits marchés.

Le suivi des clauses d'insertion au 31/12/2022 indique un total de 7 054 heures réalisées. Un récapitulatif de ces données est exposé ci-après :

- L'entreprise GTOI a comptabilisé 2 548 heures, ce qui est bien au-dessus du prévisionnel.
- L'entreprise SAPEF PAYSAGE a réalisé 303 heures d'insertion dont l'un des bénéficiaires au poste d'ouvrier paysagiste est une personne originaire de Mafate.
- L'entreprise SOLTECH comptabilise 216,9 heures et l'entreprise SAPEF prévoit des heures d'insertion en 2023.

Récapitulatif des heures d'insertion au 31/12/2022

		Marché / Lot	équivalent % heures d'insertion / heures travaillées	Heures prévues au marché	**Heures réalisés**	Taux de réalisation
Tr 1	SBTPC	marché unique VRD	5%	4 336	**4 204**	97%
Tr 2	GTOI	Lot 1 - VRD	5%	1 625	**2 548**	157%
	BAGELEC	Lot 2 - Electricité	5%	Lot relevant d'une technicité forte ne permettant pas l'application de clause d'insertion		
	SAPEF	Lot 3.1 - aménagements des jardins	5%	233	**303**	130%
	lot non attribué	Lot 3.2 - entretien des jardins	5%	98	-	0%
	SAPEF	Lot 4 - mobilier et aire ludique	5%	442	-	0%
	SOLTECH	Lot 5 - revêtements béton	5%	755	**216,9**	29%
TOTAL				7 489	**7 054**	94%

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

➢ LE DEVELOPPEMENT DES ACTIONS SOLIDAIRES ET D'INSERTION

A l'occasion de la semaine du BTP, une rencontre entre une trentaine de demandeurs d'emploi et des entreprises de travaux œuvrant au développement de Cœur de Ville a été organisée à la Maison de Projet en octobre 2022.

Cette opération a été mise en place par la DSI, le Pôle emploi Réunion et la Ville de La Possession.
L'opportunité de présenter l'opération d'aménagement de Cœur de Ville avec une visite de chantier et d'échanger sur les métiers du bâtiment avec les dirigeants des entreprises SOLTECH Réunion et SAPEF Paysage.

Un job dating s'est également déroulé le 13 octobre 2022 au gymnase Gaston Dumesgnil, l'occasion pour près de 300 demandeurs d'emploi d'échanger avec les employeurs présents, de déposer leurs CV et de participer à des ateliers de détection de potentiel. La journée s'est conclue autour d'un pot de convivialité proposé par l'Association An Grèn Koulèr/Ecritures Sociales.

Une vidéo diffusée sur les réseaux sociaux a permis de faire un retour sur cet événement en partageant les témoignages des participants possessionnais et des entreprises œuvrant pour le territoire.

LA SMART CITY

➢ LE DEVELOPPEMENT EN LIEN AVEC L'INNOVATION SOCIALE ET SOCIETALE.

L'association Smartcity a déposé une demande de financement en avril auprès du PIV (Plan d'Investissement Volontaire).

Cette demande a été travaillée avec la DSI qui a apporté ses connaissances du site. L'objectif est d'offrir à 100 ménages du Cœur de Ville des ateliers « énergie » et un accompagnement « coaching énergie » sur une période de deux ans.

La demande de financement pour les ateliers s'élève à hauteur de 259 k€ soit 72% du montant du projet qui est de 362 k€ HT.

Les interventions de la Smartcity permettent la mise en réseau de partenaires et de créer une synergie pour les actions thématiques de Cœur de Ville. A l'exemple des ateliers énergies, EDF a conventionné avec l'association Smartcity avec pour objectif de changer les pratiques en matière énergétique. Des habitants se sont identifiés pour développer des actions.

Aux côtés de la Smartcity, l'association C2J a initié les habitants aux jeux connectés et s'est fait connaitre à Cœur de Ville. Les habitants ont pu identifier, à travers ces jeux, les interventions de la Smartcity pour dynamiser le quartier au travers du numérique.

➢ LE BILAN FINANCIER DES ACTIONS POUR 2022

Sur une enveloppe budgétaire de 20 000€ pour 2022, ce sont 8 526.40 € TTC qui ont été consommés au titre des actions menées.

L'enveloppe non consommée sera réaffectée sur les exercices suivants.

La synthèse financière détaillée des actions pour 2022 est annexée au CRAC avec le bilan global.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

➢ LES PERPECTIVES D'ACTIONS POUR 2023

Le développement des partenariats et actions associatives sera poursuivi pour 2023 en lien avec les grands axes d'interventions. A l'issue des ateliers de 2022, les habitants ont fait remonter des orientations que nous allons développer jusqu'à la fin de la convention d'intervention.

La dynamique est aujourd'hui lancée, nous devons l'accompagner pour qu'elle puisse continuer à se développer et permettre l'inclusion des habitants dans leur nouveau quartier.

Les premiers axes de réflexions sont les suivants :
- Ateliers numériques avec l'association Smart City
- Concertation autour de la place centrale de cœur de ville
- Actions intergénérationnelles avec l'association C2J
- Actions sport santé
- Accueil des nouveaux habitants
- Actions de mobilité vélo avec l'association AEC
- Inauguration du mobilier urbain.
- Suivi des actions du CAUE
- Suivi et développement des actions liées à l'insertion
- Suivi des heures d'insertion.

2.7.2 Le bilan des actions de communication

Grâce au développement d'outils participatifs numériques, il est aussi possible de Vivre l'Eco-quartier de manière connectée. Un Cœur de Ville qui se veut accessible, c'est aussi suivre sa co-construction avec un concept innovant celui du format « digital » à distance, voir en temps réel.

Des plates formes numériques sont ainsi créés et dédiées à Cœur de Ville. Toutes les informations, concertations, actions de sensibilisation et de proximité y sont hébergées.

Pour compléter cette communication de proximité, l'Eko'Mag a été créé. C'est le journal d'information qui concerne l'actualité de Cœur de Ville (travaux, vie locale, information de proximité).
Depuis 2016, 15 numéros ont été créés et diffusés dans toute les boites aux lettres de La Possession et transmis aux acteurs et partenaires du projet.

Divers supports de communication globale du projet sont créés comme le site internet, Facebook et cette année, la page LinkedIn a été lancée. Ce sont des outils qui permettent de diffuser rapidement l'actualité de Cœur de Ville.

Sur l'année 2022, le bilan du site Internet de Cœur de ville fait état de :

- **2 329** utilisateurs ont visité le site Internet de Cœur de Ville, versus 2 553 en 2021
- le nombre de pages vues est de **6 343**, versus 8 066 en 2021
- la durée moyenne des sessions est de **1min 47s**, versus 2min 22s en 2021
- le nombre de page consulté par session est de **2,15** pages, versus 2,32 en 2021

NB : Une session est une période pendant laquelle un utilisateur est actif sur le site.

Plus que jamais, les réseaux sociaux ont joué un rôle majeur dans la communication du projet de Cœur de Ville en étant le relais de toutes les actions prévues, pour les annoncer, ou lors de retours en images.

Les formats variés utilisés : les posts multi-photo, vidéos, lien vers un site ont permis de créer de l'engagement de la part des abonnés et d'en gagner de nouveaux.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

La page Facebook de Cœur de Ville en 2022 en quelques chiffres :

- **25** publications en 2022, versus 32 en 2021
- **3,3K** abonnés, versus 3,1K en 2021
- **24 924** vues sur les publications
- **256** mentions j'aime
- **52** commentaires
- **57** partages

La page LinkedIn de Cœur de Ville en 2022 en quelques chiffres :

- **15** publications en 2022, versus 7 en 2021
- **241** abonnés, +128 par rapport à 2021
- **191** mentions j'aime
- **9** commentaires
- **42** partages

En 2022, une série de portraits vidéo a été lancée sur les réseaux sociaux. Elle permet de mettre en lumière l'implication, sur le terrain, des acteurs clé de la ZAC Cœur de Ville. Les vidéos ont permis mieux faire connaître ceux qui agissent au quotidien pour les habitants de l'éco quartier.

La communication a également permis de faire l'information travaux (Mise en service des feux tricolores au carrefour du chemin Bœuf Mort et de la rue Leconte de Lisle / Aménagements de voirie…)
Sur les temps forts de l'EcoQuartier avec l'inauguration de l'école Simone Veil a été inaugurée cette année. Ce sont 134 élèves répartis sur 5 classes qui ont fait leur première rentrée à Cœur de Ville, avec une communication en amont de l'ouverture et une vidéo de présentation de l'avancement.
Pour conclure les évènements forts de 2022 ont tous été relayés sur les réseaux : l'information travaux, les actions DSI, les visites de l'union sociale de l'habitat, le lancement de la kanopée, la campagne de mesures thermique des logements, et ont participé à mettre en avant le dynamisme du projet et de la Ville.

2.8 La démarche SMART CITY

Le lancement de la Smart City en 2017, a positionné le projet Cœur de Ville comme la 1ère Smart City de La Réunion et de l'Outre-Mer.

Animés par une même raison d'être, celle d'être utiles à la société réunionnaise, la Ville de La Possession, la SEMADER et ICV ont souhaité poser les fondations d'une ville nouvelle.

Une ville intelligente dans une démarche d'échange et d'expérimentation qui place les citoyens au cœur. La Smart City de La Possession privilégie ainsi davantage la notion de ville partagée dans la conception du projet urbain.

La démarche lancée avec les acteurs de la Smart City aura été un temps de communication positif pour l'ensemble du projet.

Les missions de la Smart City sont de redonner aux citoyens le pouvoir d'agir pour une ville conviviale et de leur permettre d'œuvrer pour le bien-vivre ensemble dans une démarche dynamique de progrès, d'humanisme, de coopération et d'éthique dans le respect de notre environnement et de notre culture.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

2.8.1 Les 3 fondateurs de la démarche : les pionniers

Les trois acteurs innovants à l'origine de la Smart City de La Possession, sont engagés dans un dessein commun et ambitieux, unis par des valeurs de partage et l'ambition de réussir ensemble.
Consciente des défis naturels propres aux territoires insulaires et des opportunités qu'offrent aujourd'hui les outils numériques, la ville a souhaité poursuivre l'ambition de co-construire la première Smart City de l'Outre-mer, avec ses partenaires-fondateurs la SEMADER et Immobilière Cœur de Ville, et surtout, avec les Possessionnais.

C'est dans ce cadre qu'une charte des fondateurs qui reprend le contenu du projet et les engagements mutuels des 3 membres fondateurs a été signée le 27 septembre 2017. Cette signature a officialisé la démarche de co-construction et de partage des compétences pour construire, ensemble, la ville de demain à La Possession.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

2.8.2 Les 80 premiers partenaires : les experts

Issus des univers de l'aménagement, de l'urbanisme, de l'énergie, de la vie associative, de la mobilité et du transport, du numérique, de l'économie, de la culture, près de 80 acteurs ont participé à la réflexion autour de cette démarche dès son origine dans le cadre de séminaires et de différents groupes de travail organisés successivement en 2017 : le 18 mai 2017, le 15 juin 2017 et le 31 août 2017

Contribuant par leur expertise et par leur vision professionnelle sur les différentes thématiques de la ville de demain, ils proposent, enrichissent, concrétisent les futurs services urbains qui seront développés dans la Smart City.

2.8.3 Les 33 000 citoyens : les acteurs

Le futur centre-ville de La Possession se construit et grandit avec une ambition toute particulière : replacer les citoyens au cœur pour construire ensemble une ville nouvelle et partagée.
Au-delà des obligations de concertation, le groupe de pilotage de la Smart City de La Possession souhaite proposer une nouvelle méthode d'implication des citoyens dans la gestion de la cité en changeant le processus de conception des projets publics, traditionnellement descendant, pour offrir plus d'approches participatives et collaboratives.
L'équipe de la DSI est l'un des acteurs clé de l'inclusion des habitants et citoyens de la Possession dans cette dynamique smart.
Chaque projet devra trouver sa fonctionnalité concrète et sera testé, évalué par les Possessionnais : la ville de demain se construira par l'expérimentation et l'apprentissage !

2.8.4 Cadrage juridique 1 – mise en conformité RGPD

Suite à l'entré en vigueur de la Règlementation européenne RGPD (Règlement Général pour la Protection des Données), la SEMADER a fait réaliser par FIDAL un premier cadrage juridique en 2018 sur les modalités de mise en conformité avec cette nouvelle réglementation.

En effet, la SMART CITY consiste, entre autres objectifs, à effectuer un traitement intelligent des données collectées sur son territoire géographique à l'aide des technologies de l'information et de la communication, en particulier des objets connectés. Parmi les objectifs poursuivis par la SMART CITY, on retrouve l'amélioration de la qualité des services urbains offerts aux usagers et une gestion plus efficiente et écologique de ces services.

La donnée est ainsi au cœur du concept de SMART CITY : c'est grâce à son traitement que les objectifs de la SMART CITY peuvent être atteints.

Lorsque la donnée collectée porte sur une personne physique située dans l'Union Européenne, la législation européenne sur les données personnelles s'applique. Cette législation consiste aujourd'hui dans les textes suivants :

- Règlement UE 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (RGPD) – entré en application le 25 mai 2018, il s'agit désormais du texte de référence ;
- Loi n° 2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles ;
- Décret n°2018-687 du 1er août 2018 pris en application de la loi n° 2018-493 du 20 juin 2018.

En conséquence, les traitements de données réalisés par la SMART CITY seront soumis aux obligations du RGPD puisque d'une part, les traitements porteront sur des données personnelles, et d'autre part, et ils seront mis en œuvre par un acteur situé sur l'Union Européenne.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Ainsi est apparu l'obligation de définir le « Responsable de Traitement » ; c'est-à-dire « la personne physique ou morale, l'autorité publique, le service ou un autre organisme qui, seul ou conjointement avec d'autres, détermine les finalités et les moyens du traitement » (art.4 RGPD)

Toute collecte de données personnelles réalisée au moyen d'objets connectés impliquant la désignation d'un responsable de traitement, c'est au responsable du traitement qu'incombe en premier lieu l'obligation de conformité au RGPD à raison des traitements mis en œuvre (voir infra).

Cela implique également la tenue d'un registre des données (article 30 du RGPD) et la désignation éventuelle d'un Délégué à la Protection des Données chargé d'assurer la conformité au RGPD (article 37 du RGPD).
L'identité du responsable du traitement doit figurer dans les mentions d'information à destination de la personne auprès de laquelle les données seront collectées.

La conclusion de ce premier cadrage a amené les trois fondateurs à se questionner sur la constitution d'une structure juridique nouvelle qui assumerait parmi ses missions le rôle de responsable des traitements qui seraient mis en œuvre au sein de la SMART CITY.

2.8.5 Cadrage juridique 2 – entité juridique

Le premier cadrage a mis en exergue la nécessité d'identifier un acteur assumant la qualité de « responsable de traitement » des données personnelles collectées par les différentes technologies mises en œuvre au sein de la Smart City, afin d'être en conformité avec la nouvelle législation européenne sur les données personnelles (RGPD).

Plutôt que de confier cette qualité à l'un des acteurs existants, il a émergé une volonté commune des trois fondateurs de créer une structure nouvelle dédiée à l'animation et au développement de la SMART CITY de La Possession. Cette structure assumerait les obligations de responsable de traitement s'agissant des données personnelles collectées.

Cette structure réunirait l'ensemble des acteurs privés et publics du projet « COEUR DE VILLE LA POSSESSION ». Elle piloterait le déploiement de la SMART CITY de La Possession avec des moyens dédiés (humains, matériels, financiers…).

C'est dans ce cadre qu'une seconde mission a été confiée à FIDAL, afin d'évaluer le champ des possibles des différents types de structures envisageables pour répondre aux objectifs de la Smartcity.

Six types de structures ont été évalués :
- Association loi 1901
- Société d'Economie Mixte (SEML)
- Société Publique Locale (SPL)
- Société d'Economie Mixte à Opération Unique (SEMOP)
- Société Coopérative d'Intérêt Collectif (SCIC)
- Groupement d'Intérêt Public (GIP)

Ces évaluations se sont faites sur la base des critères suivants :
- Objet social et champ de compétence
- Associés et capital social
- Modalités d'organisation du partenariat public/privé
- Règles de gouvernance
- Principales caractéristiques du régime juridique
- Régime du personnel
- Modalités de passation des contrats
- Régime financier et comptable

Lors du comité stratégique du 4 octobre 2018, la restitution du cadrage a permis de retenir l'Association loi 1901, comme structure première.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

En effet, l'association est souple et évolutive. Elle peut être créée sans capital et peut bénéficier de subventions publiques importantes sous réserve qu'elle n'exerce pas une activité économique. Elle est soumise à un régime juridique de droit privé ce qui offre une grande souplesse. L'association sera le premier pas vers la structure définitive de la Smart city, la SCIC, dès que le modèle économique pourra être sécurisé. Il est prévu une évolution de l'association vers une SCIC dans un délai de 3 à 5 ans.

Fin 2018, la Vigie, le groupe opérationnel constitué de membres issus des trois fondateurs, a donc commencé la rédaction du projet de statuts et de règlement intérieur de la future Association Smart city Réunion. Ces statuts ont été à sécuriser en 2019, via une dernière mission juridique – ultime préalable à la création de la structure.

2.8.6 L'association Smart City Réunion

Courant 2019, la Vigie a finalisé les statuts. La Ville a validé les statuts lors du Conseil Municipal le 12/06/2019, et la SEMADER lors du comité d'engagement du 08/07/2019. La 1ère AG constitutive de l'association Smart City Réunion a eu lieu le 11/09/2019, et a permis de constituer le bureau et de signer les statuts. *(‡)*
Publication au JOAFE 19/10/2019

Annonce n° 2038

974 - La Réunion

ASSOCIATIONS

Créations

Déclaration à la sous-préfecture de Saint-Paul
SMARTCITY REUNION.
Objet : incarner et promouvoir la ville intelligente sur le territoire de La Réunion, développer, des services intelligents à destination des usagers de la ville dans un esprit d'éco-citoyenneté et de respect de l'environnement, proposer des solutions innovantes de gestion intelligente des bâtiments ou des services à destination des usagers, mettre en œuvre, en relation avec les pouvoirs publics et dans le respect de la législation applicable, des services intelligents à destination des usagers, encourager l'innovation et l'expérimentation de nouveaux services avec les entreprises et start-ups, grâce notamment aux co-working, « living-lab », conférences, pitch, fédérer autour d'elle l'ensemble des acteurs de la ville intelligente, aussi bien les entreprises, les pouvoirs publics que les usagers, et organiser la convergence des différentes actions sur le territoire réunionnais, promouvoir la ville intelligente insulaire et tropicale au-delà des frontières de l'île de La Réunion, en nouant des collaborations ou partenariats reposant sur le partage ou l'économie collaborative avec d'autres acteurs ou villes intelligentes du monde, développer le service aux habitants et entre habitants : Maison Créative, « E-Conciergerie solidaire», faire émerger toute action en faveur du développement durable : circuits courts, économie circulaire, jardins partagés, mobilités actives et partagées, porter le déploiement de l'innovation dans le domaine de l'énergie (smartgrid, autoconsommation collective), créer une dynamique de co-construction entre les habitants, les usagers et les services urbains autour du concept de « Ville résiliente intelligente », sécuriser et gérer les usages de la donnée dans le respect de la législation applicable, favoriser l'attractivité du territoire et permettre aux partenaires de valoriser leurs innovations sur les marchés dédiés aux services de la « Ville intelligente », intervenir dans tous projets liés au développement de villes intelligentes sur le territoire géographique de La Réunion, ainsi que d'en faire la promotion ou nouer des partenariats liées aux villes intelligentes au-delà des frontières géographiques de La Réunion, l'ensemble des actions et services qui seront développés s'intégreront dans le cadre des valeurs définies en préambule

Rappel des membres du bureau :

- Président — M Claude CELESTE (Elu - Ville de la Possession)
- Vice-Présidente — Mme Marie Josée POLEYA (Elue - Ville de la Possession)
- Présidente d'honneur — Mme Vanessa MIRANVILLE (Maire - Ville de la Possession)
- Secrétaire — M Sébastien DUMESGNIL (Immobilière Cœur de Ville)
- Vice-Secrétaire — M Jacques TANGUY (Immobilière Cœur de Ville)
- Trésorière — M Christophe OPMARJEE (SEMADER)
- Vice Trésorière — Mme Estelle TECHER (SEMADER)

En fin d'année 2022, la chargée de mission Smartcity a déposé une demande de rupture conventionnelle. Le bureau de l'association devra donc déterminer courant de l'année 2023, les modalités de poursuite ou de fermeture de l'association.

‡ *Cf : Annexe 19 – Statuts signés Association Smart city Réunion*

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

3 BILAN OPERATIONNEL AU 31/12/2022

3.1 Bilan foncier

3.1.1 Les acquisitions

Le montant initial (CRAC 2012) des acquisitions était de 21 074 326 € HT. Au précédent CRAC, il était de 22 125 545 € HT. Le montant actualisé de la totalité du foncier à acquérir s'élève au 31/12/2022 à hauteur de 22 474 474 € HT.
17 896 762 € HT ont déjà été réalisés, soit près de 80% d'avancement.

En 2022, **520 716 € HT** ont été dépensés pour le foncier :

- 375 143 € HT dans le cadre de la convention de portage de l'ilot 5 (échéance 6 sur 7)
- 123 810 € HT de frais liés au portage EPFR de l'ilot 5
- 16 000 € HT de solde des loyers dus dans le cadre du bail civil de l'emprise des bassins et exutoires de l'ilot 14 avec les consorts Dumesgnil (consignation notariale – en attente règlement de la succession)
- 5 763 € HT de Taxe foncière

Le montant prévisionnel des emprises restant à acquérir s'élève à hauteur 4 577 712 € HT sur les ilots 1 à 5 (Tranche 3), et 12 à 14 (Tranche 4). (§)

FOCUS Tranche 4
Les évolutions de programmations sur la 4ème Tranche (ilots 12-13 et 14) vont entrainer des modifications conséquentes sur les emprises à acquérir (programmation collège, positionnement et gabarit de dernière partie de la Promenade des Banians, aboutissement des négociations avec M ELISABETH, accord avec la succession DUMESGNIL pour l'ilot 12 …).
Lors de la validation de la nouvelle programmation de cette dernière tranche, une actualisation globale devra être faite sur le sujet afin de positionner l'ensemble des dépenses/recettes et d'assurer l'équilibre financier de cette tranche. Les emprises à acquérir seront à rééquilibrer en fonction.

3.1.2 Les cessions

Il n'y a pas eu de cession sur l'exercice 2022.
En effet, la seule cession prévue au précédent CRAC était celle de l'ilot 6 qui a été décalée au 31/12/2023, à la demande de la Ville.

3.1.3 La Déclaration d'Utilité Publique

Pour Rappel
La mise à jour du dossier DUP de la ZAC Cœur de Ville avait été validée lors du Comité Stratégique du 25 octobre 2017. Cette mise à jour avait été motivée notamment par le non-aboutissement des discussions avec le propriétaire de la parcelle BR 126, nécessaire à la finalisation des travaux d'aménagement de la Tranche 1 (trottoir au droit de la parcelle non-réalisé), mais aussi par le besoin de sécuriser la maitrise des emprises stratégiques de la Tranche 3 (voie 1 – bouclage réseau EU et gestion hydraulique) et de la Tranche 4 (bouclage Promenade des Banians).
La mise à jour a été finalisée en 2018 avec un périmètre intégrant la totalité de la ZAC Cœur de Ville. La saisine des Domaines a effectué par l'aménageur le 1er juin 2018. Courant de l'exercice 2019, les Domaines laissant sans suite sa sollicitation, l'aménageur a sollicité l'appui de la Ville dans sa demande.

§ *Cf : annexe 5 – Plan état du foncier et bilan des acquisitions*

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

En 2020, dans le cadre de la pré-instruction du dossier et de la préparation de la visite des Domaines, l'aménageur et la préfecture ont soulevé des questions périmétrales. En effet, la 1ère tranche étant complément achevée et la 2ème tranche maitrisée en foncier et déjà en chantier, le maintien d'un périmètre global pourrait présenter des risques élevés de recours. Suite à un cadrage juridique, la solution retenue a été de cibler uniquement sur les dernières tranches 3 et 4.

Il était prévu que le dossier DUP de la tranche 3 puisse être déposé en préfecture courant 2023, néanmoins la piste de la négociation amiable avec les propriétaires concernés est désormais privilégiée. En parallèle, des solutions alternatives (modification et déplacement de la trame viaire) sont en réflexion. La DUP ne sera mise en œuvre qu'en dernier recours.

Le dossier DUP sur la tranche 4 pourra être présenté à la préfecture une fois la programmation consolidée et les emprises foncières à maitriser parfaitement identifiées.

Vue aérienne d'une partie de la tranche 3 (ilots 3, 4 et 5)

3.2 Etudes opérationnelles et travaux

3.2.1 Tranche 1

Pour Rappel
Les travaux de la Tranche 1 (novembre 2015 / juin 2017) ont permis la réalisation des aménagements du chemin Bœuf Mort (hors trottoir au droit de la parcelle BR 126), de la rue Leconte de Lisle, de la voie Marcelle Vinka, de la Promenade des Banians (1er tronçon), d'une partie de la rue Rosa Park ; mais également la réalisation du poste de relevage des EU et de l'aire de jeu.
Par DCM en date du 30 octobre 2017, la Ville a validé la rétrocession de la Tranche 1 pour un montant de 14 965 911,35 € HT (signature de l'acte notarié de rétrocession à l'euro symbolique : le 3 juillet 2018), accompagné des fiches de remise d'ouvrages aux équipements assujettie à TVA.

En 2022, le poste de relevage des eaux usées reste toujours à mettre en service.
Un transfert de compétence est intervenu au 31/12/2019. Le TCO a désormais la compétence sur les réseaux AEP et EU. La mise en service du poste est dépendante de la réception des ouvrages par le TCO, via son

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

concessionnaire RUNEO. En 2022, le TCO a réalisé les travaux de raccordement sur le réseau existant du Chemin des Anglais.
Suivants les échanges avec RUNEO et le TCO, les essais et la mise en service du poste de relevage sont prévus pour fin 2023, en concertation avec la DEAL et l'Office de l'Eau.

3.2.2 Tranche 2

Rappels

- La tranche 2 étant en relation directe avec les travaux de l'IP menés par le TCO et de l'îlot 7 la Kanopée, le démarrage des travaux d'aménagement, avait dû être retardé entre 2018 et 2019 pour permettre un calage des différentes opérations (Kanopée, La Nouvelle…) et de l'avancée de leurs études (calage altimétrique, couture des accès PMR, couture globale Kanopée...). Le démarrage des travaux a débuté le 15 juillet 2019.

- Le projet de voie initialement prévu en IP (Itinéraire Privilégié) a évolué vers une solution sans élargissement de voie, en accord avec le plan de circulation de la Ville prévoyant un sens unique sur l'axe Leconte de Lisle à terme. La fluidification attendue par ces nouvelles modalités de circulation permettra de faire circuler les bus sur les emprises voiries existantes. Il est désormais envisagé la mise en œuvre d'un BHNS sur l'axe Leconte de Lisle.

L'Appel d'Offres pour l'aménagement et la viabilisation de la Tranche 2 a eu lieu en juin 2018. Suite à l'analyse des offres, les différents lots ont été attribués aux montants suivants :
- Lot 1 « Voirie Réseaux Divers » - GTOI : 2 396 905,00 € HT
- Lot 2 « Electricité et Eclairage public » - BAGELEC : 987 606,00 € HT
- Lot 3.1 « Aménagement des jardins » - SAPEF : 308 759,56 € HT

L'Appel d'Offres pour les lots 4 et 5 a été lancé en 2021, les marchés ont été attribués aux entreprises et montants suivants :
- Lot 4 « Mobiliers et aire ludique » - SAPEF : 311 808,70 € HT
- Lot 5 « Revêtements béton » - SOLTECH : 607 766,35 € HT

Le montant global de travaux est de **de 4 612 845,61 €** HT hors lot 3.2 « entretien des jardins ».

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Concernant le lot 4, il est a noté que la SEMADER a été assigné, en juillet 2021, par la société TOM PLAYER, pour manquement aux principes d'égalité et de transparence de l'appel d'offres dans la notation des critères de la valeur technique et de la valeur environnementale. Par jugement du tribunal en date du 16 décembre 2021, l'ensemble des demandes formées par la société TOMPLAYER ont été rejetées, permettant ainsi de poursuivre la procédure d'attribution.

Les travaux pour ce lot 4, ont débuté le 30 mai 2022 pour une durée de trois mois. Cependant compte tenu de problème de délai de livraison de fournitures et de demandes d'amélioration du projet, les travaux se prolongeront jusqu'au deuxième semestre 2023. Avec comme objectif, l'ouverture de l'aire de jeux aux publics avant les vacances scolaires de décembre 2023.

Après concertation avec la Ville, l'entretien des espaces verts de la tranche 2 devrait être assuré par le service environnement de la ville, dès la fin de garantie de reprise des plantations, aussi le lot 3.2 entretien des jardins a été annulé.

Les travaux du lot 5 « Revêtements béton » ont démarré le 13 septembre 2021 et les OPR ont eu lieu en décembre 2022.
A noter, qu'après avis de la maîtrise d'œuvre, la SEMADER a signifié à l'entreprise titulaire, son refus de réception des ouvrages pour cause de non-conformités et de malfaçons et a mis en demeure l'entreprise de proposer toutes solutions relevant de sa responsabilité permettant de procéder à une nouvelle opération préalable de réception.

A noter que le cout prévisionnel de la tranche 2 de 4 650 069 € HT sera modifié, ceci dû aux évolutions du programme des travaux, plus particulièrement suite :

- A la reprise de l'aménagement de la rue Leconte Delisle suite à l'abandon du projet d'IP (TCSP),
- A la réalisation de travaux supplémentaires, relatifs aux aléas rencontrés en phase de chantier ; et aux modifications et /ou adaptations techniques permettant l'amélioration du projet.

Aussi compte tenu, des aléas supra, la durée prévisionnelle des travaux de deux ans a évolué. La réception des ouvrages prévue initialement au deuxième semestre 2021 est décalée au deuxième semestre 2023.
En conséquence, la rétrocession des ouvrages à la Ville initialement programmée fin 2021/ début 2022 est décalée au premier trimestre 2024.

Photo aérienne des travaux de la tranche 2

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

3.2.3 Tranche 3

Le lancement des études PRO pour la tranche 3 de travaux, initialement prévu courant 2021, est à l'arrêt.

En effet courant premier semestre 2021, lors des échanges préparatoires au lancement de cette phase PRO, les services de la collectivité ont souhaité d'une part requestionner la définition du programme des travaux de VRD de cette tranche, validée en 2013 lors de la phase AVP et d'autre part requestionner la programmation des ilots. Cette situation a un impact conséquent sur le calendrier d'aménagement de cette tranche. Le décalage global projeté sur cette dernière, est de 3 ans par rapport à ce qui était envisagé et décrit au CRAC 2020.

Dès arbitrage définitif de la collectivité du nouveau programme des voiries et de la programmation des constructions retenue particulièrement sur l'ilot 4, il est possible de projeter le déroulé suivant :

- 2023 : Etudes de faisabilité (dont études trafic/circulation) de scénarios d'aménagement + recalage de la programmation par la collectivité
    - Arbitrage final sur le programme VRD et de logements de cette tranche
- 1er semestre 2024 : étude VRD (études de faisabilité et de trafic + reprise de l'AVP + lancement PRO)
- Fin 2024 : dépôt des dossiers de financement FRAFU + si nécessaire finalisation du dossier DUP (instruction 18 mois minimum hors recours)
- Fin 2024 : sous réserve de maitrise du foncier, lancement de la consultation d'entreprises pour les Travaux VRD Tr 3
- 1er semestre 2025 : démarrage des travaux (durée prévisionnelle de 18 mois)
- 2ème semestre 2026 : fin des travaux et début du process de rétrocession

Concernant la programmation, une attention particulière doit être portée, **d'une part, sur la compatibilité de tout nouveau projet avec les conventions de portages EPFR signées, et d'autre part sur les enjeux de maitrise de la programmation de logements aidés sociaux et intermédiaires ouvrant droit aux subventions FRAFU.**

Afin d'avancer au maximum en temps masqué, les études géotechniques et les relevés topographiques nécessaires à la réalisation des études ont d'ores et déjà été réalisés. Par ailleurs, les premiers échanges de négociations avec les propriétaires concernés sont menés depuis le début de la concession.

Cependant, tout nouveau décalage supplémentaire de réalisation de cette tranche 3, impactera la durée globale de la concession et de conséquence l'équilibre global financier du projet et les financements à mobiliser.

3.2.4 Tranche 4

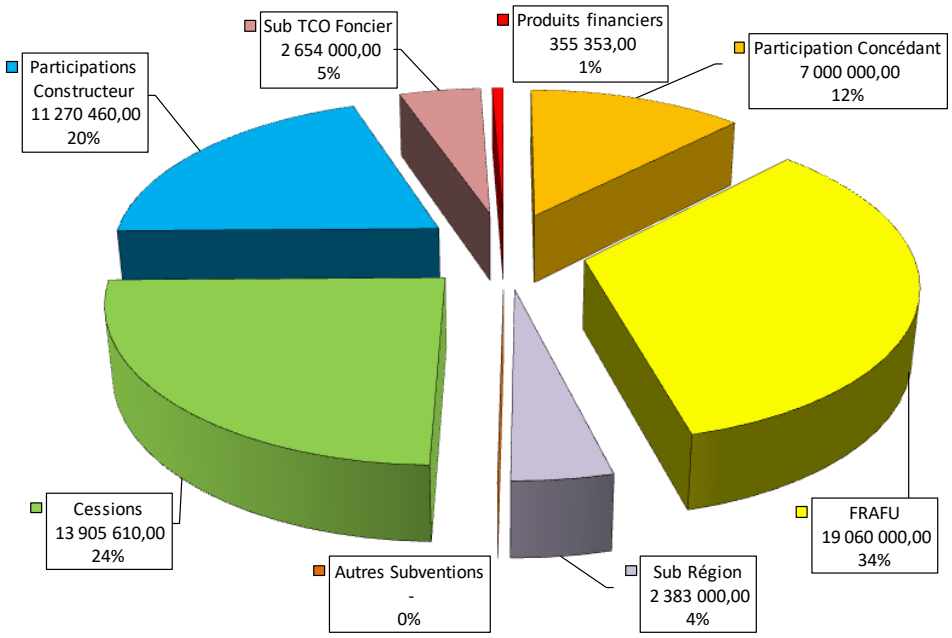
Le lancement des études pour la tranche 4 de travaux est prévu à partir de 2024.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

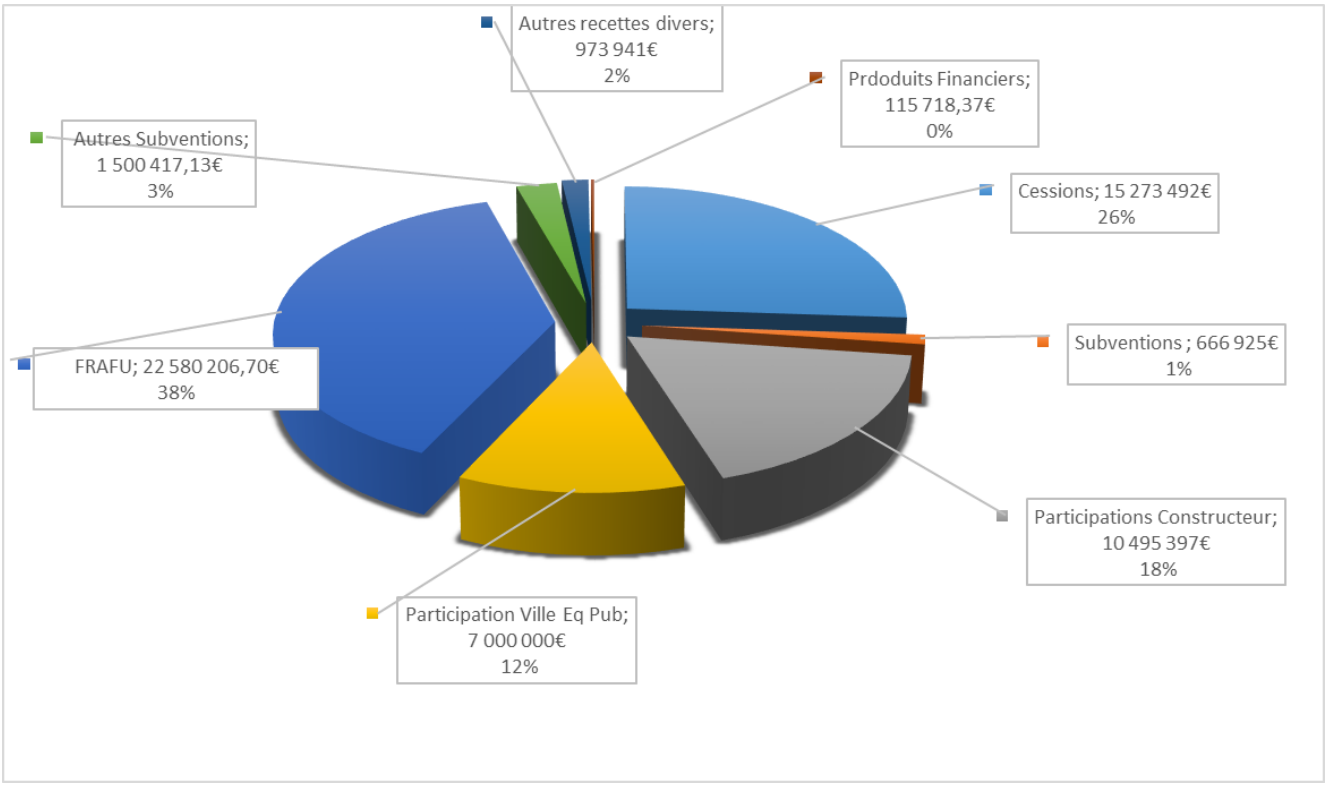
4 FINANCEMENT

4.1 Financement de l'opération

4.1.1 Le financement initial : 56 628 423 € HT (Traité de concession 2012)



4.1.2 Le financement au CRAC 2022 : 58 606 096 € HT (au 31/12/2022)



Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

4.2 Subventions

4.2.1 FRAFU (Fonds Régional d'Aménagement Foncier et Urbain) et PRR (Plan de Relance Régional)

La ZAC Cœur de Ville a obtenu un avis favorable en recevabilité pour une subvention FRAFU d'un montant total prévisionnel de 19 060 000 € HT par décision du CTEA du 19 décembre 2011 et pour une subvention PRR d'un montant de 800 499 € HT.
L'enveloppe du FRAFU a par la suite été calibrée à 20 000 000 € sur la base d'une programmation prévisionnelle de 1 000 logements aidés.
En 2019, une demande de FRAFU complémentaire auprès de la Région a été déposée pour le co-financement de la programmation de logements intermédiaires pour un montant de 2 500 000 € HT.

L'opération était initialement découpée en 3 tranches de travaux : ilot 11, ilots 6 à 10 et ilots 1 à 5 +12 (correspondant aux 3 tranches de demandes de subventions programmées).
Le passage au stade « Programmation » de l'actuelle 3ème Tranche (ilots 1 à 5) permettra d'acter avec la DEAL la séparation des ilots 1 à 5 et de l'ilot 12.

RECAPITULATIF AU 31/12/2022					
TRANCHE 1					
	Montant initial maximal de la subvention	**Avenant modificatif**	**Montant définitif de la subvention**	**Appelé au 31/12/2022**	**Perçu au 31/12/2022**
FRAFU DEAL (part Etat) - Sous mesure 1	3 640 000		3 640 000	3 640 000	3 640 000
FRAFU DEAL (part Etat) - Sous mesure 2	1 500 000		1 480 206	1 480 206	1 480 206
FRAFU Région - Sous mesure 1	2 360 000	- 1 600 000	760 000	760 000	760 000
Sous Total	**7 500 000**		**5 880 206**	**5 880 206**	**5 880 206**
Région PRR	**800 499**		**798 926**	**798 926**	**798 926**
Total	**8 300 499**		**6 679 132**	**6 679 132**	**6 679 132**
TRANCHE 2					
	Montant initial maximal de la subvention	**Avenant modificatif**	**Montant initial maximal de la subvention**	**Appelé au 31/12/2022**	**Perçu au 31/12/2022**
FRAFU DEAL (part Etat) - Sous mesure 1	5 100 000		5 100 000	3 278 451	3 278 451
FRAFU REGION - Sous mesure 1	2 500 000	1 600 000	4 100 000	1 607 134	1 607 134
Sous - Total	**7 600 000**		**9 200 000**	**4 885 584**	**4 885 584**
TRANCHE 3					
	Montant prévisionnel de la subvention	**Avenant modificatif**	**Montant prévisionnel de la subvention**		
FRAFU ETAT +REGION	**6 780 000**		**6 780 000**		
Sous - Total previsionnel	**6 780 000**		**6 780 000**		
TRANCHE 4					
	Montant prévisionnel de la subvention	**Avenant modificatif**	**Montant prévisionnel de la subvention**		
FRAFU ETAT +REGION	**720 000**		**720 000**		
Sous - Total prévisionnel	**720 000**		**720 000**		
Sous Total prévisionnel FRAFU TR3/TR4 (ETAT/REGION)	**7 500 000**	-	**7 500 000**		
TOTAL FRAFU	**22 600 000**		**22 580 206**	**10 765 791**	**10 765 791**
TOTAL FRAFU et PRR	**23 400 499**		**23 379 132**	**11 564 717**	**11 564 717**

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

A noter qu'au bilan PRD, **le total FRAFU toutes tranches est de 22 580 206 €**, correspondant au montant définitif pour la tranche 1 (5 880 206 €), au montant initial maximal de la subvention de la tranche 2 (9 200 000 €), et aux montants prévisionnels des tranches 3 et 4 (6 780 000 € & 720 000 €).

➢ Tranche 1

La première tranche de travaux déposée en demande de subventions FRAFU + PRR a obtenu un avis favorable, au stade programmation au CTEA du 29 novembre 2013 pour un montant de **8 300 499 €** :

- 5 140 000 € Etat- FRAFU sous mesures 1 et 2
- 2 360 000 € Région - FRAFU sous mesure 1
- 800 499 € Région – PRR

Quatre conventions ont été signées :

- Le 4 décembre 2014 entre l'Etat et la Ville de La Possession - sous mesure 1 « viabilisation du foncier » (3 640 000 €)
- Le 5 décembre 2014 entre l'Etat et la Ville de La Possession - sous mesure 2 « réseaux primaires » (1 500 000 €)
- Le 5 mars 2015 entre la Région et la Ville de La Possession - sous mesure 1 « viabilisation du foncier » (2 360 000 €)
- Le 5 mars 2015 entre la Région et la Ville de La Possession – PRR (800 499 €)

L'instruction par la DEAL et la Région des appels de fonds de solde a été démarré fin d'exercice 2019 et la perception des recettes a eu lieu mi 2020.

Au 31/12/2020, l'ensemble des subventions de la Tranche 1 ont pu être soldées pour un montant total de **8 279 132,31 €.**

Cependant des changements dans la programmation intermédiaire initialement prévue (46 logements Banians financés en LLS au lieu de PLS, et 76 logements Manguiers financés en LLI au lieu de PLS) a entrainé, fin 2020, l'émission par la Région d'une demande de remboursement des subventions liées à la programmation intermédiaire financée mais non réalisée (80 logements), pour un montant total de **1 600 000 € HT,** ce qui a ramené le montant soldé à **6 679 132 €HT.**

La Ville et la SEMADER ont œuvré fin 2020 pour négocier avec la DEAL et la Région, d'une part la temporisation du remboursement à la Région, et d'autre part la mise en place d'un avenant à la convention FRAFU de la Tranche 2 permettant de retrouver la programmation intermédiaire manquante de la Tranche 1.

Le dossier a été instruit au 1er semestre 2021 et par délibération en date du 02 juillet, la commission permanente de la Région a approuvé le financement de « 80 logements intermédiaires » supplémentaires sur la tranche 2 d'un montant complémentaire de 1 600 000 € HT et a approuvé les termes du projet d'avenant de modification de la convention n°2019/2437 relative à la tranche 2, actant l'intégration de ces 80 logements.

Ci-après, page suivante, le détail des différents appels de fonds effectués auprès de la DEAL et de la Région pour la Tranche 1 :

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

TRANCHE 1 - Suivi des Appels de Fonds FRAFU & PRR

FRAFU DEAL (part Etat) - Sous mesure 1

	Facture SEMADER (demande de reversement à la Ville)		Montant			Perception
	Date	référence	€ HT	TVA	€ TTC	
AF 1 - Avance	13/05/2016	2016/0163	167 742	14 258	182 000	15/11/2016
AF 2	04/11/2016	2016/0415	1 307 077	111 102	1 418 178	02/02/2017
AF 3	15/03/2017	2017/0059	298 919	25 408	324 327	01/06/2017
AF 4	24/07/2017	2017/0224	351 416	29 870	381 287	31/08/2017
AF 5	17/02/2017	2017/0367	381 126	32 396	413 521	24/01/2018
AF 6	04/12/2017	2017/0432	177 591	15 095	192 686	24/01/2018
AF 7	27/11/2018	2018/0342	228 129	19 391	247 520	14/12/2018
AF 8 Solde	06/07/2020	2020/090	728 000	61 880	789 880	31/08/2020
Total			**3 640 000**	**309 400**	**3 949 400**	

FRAFU DEAL (part Etat) - Sous mesure 2

	Facture SEMADER (demande de reversement à la Ville)		Montant			Perception
	Date	référence	€ HT	TVA	€ TTC	
AF 1 - Avance	13/05/2016	2016/0164	69 124	5 876	75 000	15/11/2016
AF 2	04/11/2016	2016/0418	129 635	11 019	140 654	02/02/2017
AF 3	15/03/2017	2017/0058	47 703	4 055	51 758	01/06/2017
AF 4	24/07/2017	2017/0225	366 258	31 132	397 390	31/08/2017
AF 5	17/02/2017	2017/0368	42 352	3 600	45 952	24/01/2018
AF 6	04/12/2017	2017/0433	412 515	35 064	447 579	24/01/2018
AF 7	27/11/2018	2018/0341	90 745	7 713	98 458	14/12/2018
AF 8	05/05/2020	2020/091	321 874	27 359	349 233	14/10/2020
Total			**1 480 206**	**125 818**	**1 606 024**	

FRAFU Région - Sous mesure 1

	Facture SEMADER (demande de reversement à la Ville)		Montant			Perception
	Date	référence	€ HT	TVA	€ TTC	
AF 1 - Avance	13/05/2016	2016/096	1 087 558	92 442	1 180 000	13/06/2018
AF 2	11/12/2017	2017/0447	652 535	55 465	708 000	24/01/2018
AF 3	27/11/2018	2018/0344	147 908	12 572	160 480	14/12/2018
AF 4	13/08/2020	2020/093	472 000	40 120	512 120	30/10/2020
Avenant 1	05/07/2022	AV 2022/219	- 1 600 000	- 136 000	- 1 736 000	05/07/2022
Total			**760 000**	**64 600**	**824 600**	

Région - PRR

	Facture SEMADER (demande de reversement à la Ville)		Montant			Perception
	Date	référence	€ HT	TVA	€ TTC	
AF 1 - Avance	13/05/2016	2016/097	368 894	31 356	400 250	13/06/2018
AF 2	11/12/2017	2017/0448	221 336	18 814	240 150	24/01/2018
AF 3	27/11/2018	2018/0343	50 170	4 264	54 434	31/12/2018
AF 4	29/04/2020	2020/047	158 526	13 475	172 001	31/07/2020
Total			**798 926**	**67 909**	**866 835**	

Total Général (FRAFU + PRR)	**6 679 132**	**567 726**	**7 246 859**

TRANCHE 1 - Tableau Récapitulatif

	Montant initial maximal de la subvention	Appelé au 31/12/2021	Perçu au 31/12/2021
FRAFU DEAL (part Etat) - Sous mesure 1	3 640 000	3 640 000	3 640 000
FRAFU DEAL (part Etat) - Sous mesure 2	1 500 000	1 480 206	1 480 206
FRAFU Région - Sous mesure 1	2 360 000	760 000	760 000
Région PRR	800 499	798 926	798 926
Total	**8 300 499**	**6 679 132**	**6 679 132**

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

➢ Tranche 2

La deuxième tranche de travaux déposée en demande de subvention FRAFU a également obtenu un avis favorable au stade programmation au CTA du 20 mai 2016 pour un montant de **5 100 000 €** au titre de la sous mesure 1 « viabilisation du foncier ».

Une convention a été signée le 12 juillet 2016 entre l'Etat et la Ville de La Possession et un avenant a été signé le 26 juin 2018 afin de proroger le délai de démarrage des travaux jusqu'au 25 juillet 2019.

Une demande complémentaire auprès de la Région pour le co-financement de la programmation intermédiaire (soit 125 logements) a été instruite sur le 4ème trimestre 2019 pour un montant de **2 500 000 €.** Un avis favorable a été obtenu suite à la commission permanente en date du 03 décembre 2019 et vient compléter le financement déjà conventionné avec la DEAL, portant le montant total à **7 600 000 €HT.**

Enfin, comme évoqué au point précédent, une demande d'avenant n°1 à la convention FRAFU 16-0009, d'un montant complémentaire de **1 600 000 € HT**, sur la programmation intermédiaire a été déposée en instruction fin 2020, afin de :

- Rééquilibrer les projets sociaux, intermédiaires et libres (objectifs de mixité sociale / Eco Quartier).
- Retrouver la programmation intermédiaire de **80 logements** manquants de la Tranche 1 (programmation potentielle intermédiaire supérieure de 91 logements). Seule une demande basée sur 80 logements a été acceptée en instruction par la DEAL/REGION, afin de financer strictement le même nombre de logements. D'un commun accord avec la Ville, les négociations pourraient être reprises si la position des financeurs s'assouplie afin de valoriser l'intégralité de la programmation.
- Maintenir l'équilibre financier de l'opération.

ALERTE : la mobilisation des financements est directement liée avec le respect du calendrier des opérations sociales et intermédiaires par le constructeur. Aussi il est important que les délais des constructeurs s'inscrivent dans le délai de financement de la subvention FRAFU.

Le dossier a été instruit au 1er semestre 2021 et, par délibération, en date du 02 juillet la Commission Permanente de la Région a approuvé :

- Le financement de « 80 logements intermédiaires » supplémentaires sur la tranche 2 d'un montant complémentaire de 1 600 000 € HT.
- Les termes du projet d'avenant n°1 de modification de la convention n°2019/2437 relative à la tranche 2, actant l'intégration de ces 80 logements.

Ci-après, le détail des différents appels de fonds effectués auprès de la DEAL et de la Région pour la Tranche 2 :

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

TRANCHE 2 - Suivi des Appels de Fonds FRAFU

FRAFU DEAL (part Etat) - Sous mesure 1

	Facture SEMADER (demande de reversement à la Ville)		Montant			Perception
	Date	référence	€ HT	TVA	€ TTC	
AF 1	26/08/2019	2019/200	2 352 252	199 941	2 552 193	13/11/2019
AF 2	27/10/2021	2021/428	280 266	23 823	304 089	28/03/2022
AF 3	24/03/2022	2022/068	645 933	54 904	700 837	05/07/2022
				-	-	
Total			**3 278 450,53**	**278 668,30**	**3 557 118,83**	

FRAFU REGION- Sous mesure 1

	Facture SEMADER (demande de reversement à la Ville)		Montant			Perception
	Date	référence	€ HT	TVA	€ TTC	
AF - Avance 10% Région	21/04/2020	2020/082	250 000	21 250	271 250	23/11/2020
AF1	27/10/2021	2021/429	1 040 517	88 444	1 128 961	05/07/2022
AF2	24/03/2022	2022/069	316 617	26 912	343 530	05/07/2022
				-	-	
Total			**1 607 134**	**136 606**	**1 743 740**	

Total Général (FRAFU + PRR)	**4 885 584**	**415 275**	**5 300 859**

TRANCHE 2 - Tableau Récapitulatif HT

	Montant initial maximal de la subvention	Appelé au 31/12/2022	Perçu au 31/12/2022
FRAFU DEAL (part Etat) - Sous mesure 1	5 100 000	3 278 451	3 278 451
FRAFU REGION - Sous mesure 1	4 100 000	1 607 134	1 607 134
Total	**9 200 000**	**4 885 584**	**4 885 584**

- Tranches 3 et 4

Il est à noter que les dernières tranches de travaux ont été positionnées avec la DEAL au stade « Prise en Considération » en fin d'exercice 2019.
Pour mémoire le montant initial du cout des travaux pour l'aménagement et la viabilisation des ilots 1 à 5 + 12 était de 5 542 000 € HT.

A la finalisation du PRO Tranche 3 et de l'actualisation de la programmation des ilots 1 à 5 (notamment la programmation finançable de logements aidés), prévisionnellement mi-2024, le dossier sera actualisé avec la DEAL afin de le faire évoluer au stade « Programmation » permettant le dépôt du dossier de demande de financement.

AU 31/12/22, conformément au nouveau protocole FRAFU approuvé en décembre 2021 pour la période 2023/2026, il est prévu :

- **Pour la Tranche 3 :** une enveloppe de **6 780 000 € HT** de subventions FRAFU correspondant à la programmation de 339 logements aidés sociaux & intermédiaires
- **Pour la Tranche 4 :** une enveloppe de **720 000 € HT** de subventions FRAFU pour la programmation de 36 logements aidés sociaux et intermédiaires

Soit un **montant global tranches 3 et 4 de 7 500 000 € HT.**

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

4.2.2 Subventions TCO « Programme Investissements d'Avenir – Ville de demain »

Dans le cadre de la mise en œuvre du fonds « Investissements d'Avenir » ayant eu pour objet de financer l'action « Ville de demain » portée par l'Etat et la Caisse des Dépôts, la SEMADER a obtenu en 2016 le financement de 4 actions pour un montant total de **283 000 €** :

- Action 4 : Mesures de confort thermique acoustique aéraulique (27 000 €).
- Action 24 : Ilots de fraicheur et enjeux de biodiversité (60 000 €).
- Action 25 : Noues paysagères (152 000 €).
- Action 36 : Installation de capteurs de mesure de consommation des principaux fluides sur emprises publiques (44 000 €).

Les deux actions 4 et 36 n'ont pu être lancées pour les raisons suivantes :

- Installation d'une station météo (instrumentation menée dans le cadre de la convention Ville-ADEME sur les études et expertise aérauliques de la Tranche 2)
- Instrumentation des réseaux de la Tranche 1 : éclairage public, AEP, EB et du poste de relevage EU (la Ville et les concessionnaires gestionnaires des réseaux procèderont à l'instrumentation car l'échelle de pertinence s'étend au-delà du périmètre de la ZAC).
- Et instrumentation des compteurs privatifs des logements pour l'eau et l'électricité (renforcement de la protection des données personnelles / RGPD entrainant une impossibilité pour l'aménageur de procéder à cette instrumentation.

A noter que la démarche de déploiement Smart City inclut un volet fort d'innovation, d'instrumentation et de dynamique de maitrise de l'énergie, qui vient en substitution des instrumentations initialement prévues. Les actions PIA ont donc été soldées en l'état en 2019.

Les actions 24 et 25 ont été soldées en 2019 au montant de **183 900 €** décomposé comme suit :

- Action 24 : **31 900 € HT**
- Action 25 : **152 000 € HT**

4.2.3 Subventions ADEME

L'ADEME a émis une décision favorable de financement en 2014 pour :

- Convention n°1446C0035 - Conception de bâtiment (38 993,75 €)
- Convention n°1446C0046 - Aménagement et concertation (50 000,00 €)

La totalité des actions n'ayant pu être réalisée dans les délais de validité des conventions et les demandes de prolongation de délai ayant été refusées par l'ADEME, les deux conventions ont été soldées en 2017 aux montants de **29 425 € HT** décomposé comme suit :

- N° 144C0035 : **22 200 € HT**
- N° 1446C0046 : **7 225 € HT**

Par ailleurs, l'ADEME finance l'expertise aéraulique mise en place sur les projets de la Tranche 2. La convention 18REC0122 a été notifiée le 28/11/2018, pour un montant de **70 000,00 € HT.** Un premier appel de fonds a été déposé en octobre 2021 à la Ville, d'un montant de **35 000 € HT** pour validation et dépôt à l'ADEME. Cependant, à ce jour cet appel de fond n'a pas versé, car l'ADEME souhaite comprendre le rôle et la légitimité de la SEMADER au titre de la convention 18REC0122 signé entre la Ville et l'ADEME. En effet, la SEMADER n'apparaissant pas dans la convention. Après concertation, un avenant tri partite (ADEME/VILLE/SEMADER) à la convention sera établi afin de pouvoir intégrer la SEMADER à la convention et procéder au paiement.

En 2023, suivant l'avancement des expertises, un deuxième acompte intermédiaire sera déposé pour l'ADEME.

Enfin, l'ADEME finance par ailleurs les études de mesures et d'instrumentation des logements de la 1ère tranche du projet. La convention 20RED0012 a été notifiée le 26/11/2020, pour un montant de **16 129,17 € HT.** Un appel

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

de fond pour le solde a été déposé en septembre 2022 à la ville pour un montant de **16 129,17 € HT** pour validation et dépôt à l'ADEME.

4.2.4 PIOM

Une candidature de la Ville auprès de la Caisse des Dépôts, au Programme d'Investissement Outre-Mer (PIOM) a été faite, avec un programme d'actions orienté sur l'adaptation au changement climatique et la biodiversité, d'un montant de **70 338 € HT** correspondant à une demande de subvention de **56 270 € HT**.

L'action s'organise en deux phases :
- La première phase via un appel à manifestation d'intérêts (AMI),
- La deuxième phase est illustrée par un appel à projets, ouvert aux lauréats de l'AMI.

La candidature pour la première phase a été retenue fin du premier semestre 2021 et la convention correspondante, d'un montant de **56 270 € HT**, a été signée le 21 octobre 2021. En 2022, la seconde phase n'ayant pas été retenu, le projet a été arrêté en fin de phase 1 portée en pilotage direct par la Ville.

4.2.5 Subventions EDF

Dans le cadre de la Convention de Partenariat pour l'Efficacité Energétique avec EDF, la ZAC Cœur de Ville va bénéficier d'une subvention de **136 000 € HT** pour les mâts d'éclairage publics des tranches opérationnelles 2, 3 et 4. (LB 320 SUB)
Cette subvention encourage le travail fait sur cette opération en matière d'efficacité énergétique (efficacité lumineuse : 110 ULOR, éclairage LED).

Par ailleurs, EDF rembourse à l'opération les travaux de réalisation d'ouvrages effectués dans le cadre de l'opération sous convention de mandat.
Les conventions EDF de réalisation d'ouvrages électriques de distribution publique de l'opération détaillent les travaux à effectuer par l'aménageur et les modalités de remboursement.

Le montant pour l'ensemble de l'opération est estimé à **893 017 € HT**. (LB 365 ARN)

Soit un total de **1 029017 €HT**

A noter, qu'EDF ne réalisera plus de travaux sous convention de mandat à partir de 2023, ce montant concerne principalement les remboursements des conventions en cours sur la tranche 2.

4.2.6 Subventions prévues au traité et annulées

Rappel des subventions prévues au traité de concession (art. 19.4.2) :
- FRAFU à la hauteur de 19 060 000 € HT suivant avis CTEA de la DEAL de 2011
- TCO Foncier à la hauteur de 2 654 000 € HT suivant Plan Pluri annuel sous mesure 1 PLH foncier (bonification convention portage EPFR)
- Région à la hauteur de 2 383 000 € HT suivant hypothèse de 2 500 € par logements (953 logements prévus)

Subvention Région : la subvention n'a pas été concrétisée suite à une réorientation de la politique stratégique et à l'évolution induite des règles d'accompagnement financier des projets de la Région.

Subvention TCO : la subvention au titre du foncier a été annulée.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

4.2.7 Autres subventions sollicitées par l'aménageur

➢ Participation prévisionnelle et pluriannuelle

La participation prévisionnelle et pluriannuelle du TCO au titre du régime d'aides PLH (5 391 k€ approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 19 juin 2013) n'a finalement pas eu de suite.

➢ Dispositif ITI (Investissement Territorial Intégré)

Une demande de subvention a été faite en partenariat avec le TCO en sa qualité d'autorité urbaine pour définir les actions finançables auprès de la Région Réunion au titre du dispositif ITI.

Une demande de la commune de La Possession avait initialement été transmise au TCO en juin 2015 dans le cadre du dispositif ITI (Investissement Territorial Intégré) axe OT 9 pour un montant d'actions évalué à 3 149 000 € :

- Restructuration urbaine des quartiers sensibles
- Espaces publics structurants des centralités du SAR
- Études relatives aux stratégies intégrées de développement urbain durable

Néanmoins, le critère de sélection des opérations au titre des espaces publics structurants n'a pas permis à l'opération Cœur de Ville de bénéficier de ce dispositif FEDER-ITI, car n'étant pas inclus dans le périmètre des Nouveaux Quartiers de la Politique de la Ville (NQPV) du décret du 30 décembre 2014.

4.2.8 Autres

Divers partenaires financiers potentiels ont été consultés au cours des années 2017 et 2018 *(**)*, mais bien que le projet de la ZAC Cœur de Ville représente un fort attrait, certains critères (périmètres NQPV, hors périmètre du Parc National, …) font obstacle à la possibilité de mobiliser les financements fléchés.

La ZAC Cœur de Ville a candidaté au nouveau programme LIFE « LIFE ARTISAN » en 2018, avec un programme d'actions ambitieux sur la biodiversité d'un montant de 877 755 € et une demande de subvention de 300 000 €. Cette candidature n'a pas été sélectionnée car les financements ont été orientés de façon privilégiés sur les projets développés au sein des espaces naturels.

4.3 Participations constructeurs

La participation constructeur a été fixée par délibération du conseil municipal en 2013.

Elle détermine le niveau de participation en fonction du nombre de m² SDP (selon les autorisations PC obtenus) et de la nature du projet. Les niveaux de participation sont à valeur janvier 2013, avec une actualisation calculée au mois de +2% par an. Etant considéré que le mois de point de départ du calcul de l'actualisation est le mois de l'ordre de service de démarrage des travaux des constructions.

Deux autres délibération du conseil municipal (DCM du 12/05/2021 et du 04/08/2021) ont permis de prendre en compte des nouveaux programmes (une école primaire privée et un hub agricole)

- Logements aidés sociaux (LLTS/LLS) : 56 € /m² SDP
- Logements aidés intermédiaires (PLS/PSLA) : 80 € /m² SDP
- Logements libres collectifs (LL, Acc, LLI) : 100 € /m² SDP

(**) Cf : annexe 7 – Tableau récapitulatif des demandes de financements

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

- Logements libres individuels (LL, Acc, LLI) : 150 € /m² SDP
- Programmes équipements de santé : 80 € /m² SDP
- Programmes de commerces : 250 € /m² SDP
- Programmes équipements hôteliers : 80 € /m² SDP
- Programmes de bureaux tertiaires : 80 € /m² SDP
- Equipements privés à vocation éducative, Scolaire et périscolaire à destination de l'enfance Et la petite enfance : 80 € /m² SDP
- Hub agricole : 6,25 € /m² SDP

Au 31/12/2022, les participations constructeurs attendues s'élèvent au total à **10 446 857 € HT**.(††)

4.4 Cessions

Le montant global des cessions s'élève **à 15 273 492 € HT.**

Les cessions déjà réalisées **au 31/12/2022** pour un montant total de **10 084 860 € HT,** représentent un avancement de 66%

Les cessions restantes à réaliser pour un montant de **5 188 631 €HT** soit 33% du montant global, concernent :

- L'ilot 5 et ilot 7D : **1 283 368 € HT** pour la programmation sociale et **1 751 185 € HT** pour les autres programmes ;
- Les cessions à la Ville des terrains destinés aux équipements publics pour un montant de **2 154 078 € HT.**

Le détail des recettes attendues est exposé dans le chapitre prévisions 6.2.1.

4.5 Participation du concédant

Au 31/12/2022, le montant de la participation au titre des équipements publics du concédant est inchangée et s'élève à 7 000 000 €. A noter que la collectivité a versé le solde sur l'exercice 2020 (cf. chapitre 5.2.5).

4.6 Autres recettes

Au 31/12/2022, le montant des autres recettes s'élève à 1 763 737 € HT :

- 65 788 € HT autres recettes rémunérable
- 666 925 € HT subventions (EPFR, ADEME)
- 915 929 € HT autres recettes rémunérables (remboursement EDF travaux sous convention, recettes locatives de la maison de projet)
- 115 094 € HT de produits financiers

4.7 Gestion de trésorerie sur l'exercice 2022

La gestion de la trésorerie de l'opération peut s'effectuer par les modes de financements suivants :

- L'emprunt
- La gestion en cash pooling.
- L'avance de trésorerie

Au 30/06/2021 la SEMADER a pris position de clôturer tous les lignes débitrices des lignes de découvert, et a ainsi mis fin à l'utilisation des autorisations de découvert dans la gestion du calcul des frais financiers, au profit de l'utilisation du Cash Pooling.

(††) *Cf : annexe 4 – Tableau de suivi des participations constructeurs*

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Grace à son actionnaire principal, CDC HABITAT, la SEMADER a accès à ce nouveau mode de financement attratif, appelé « cash-pooling » (convention signée en 2021 pour une durée de 5 ans soit jusqu'en 2025).

L'optimisation de la gestion de trésorerie à travers le Cash Pooling, sollicite une ingénierie hebdomadaire par le service Financier de la SEMADER, permet de réduire de manière significative l'enveloppe des frais financiers.
Il oblige à communiquer le besoin de trésorerie de l'opération mensuellement pour l'année en cours mais également d'ajuster la demande chaque semaine.

Le taux cash Pooling utilisé est celui du taux du livret A en vigueur en 2022. A titre de comparaison, le taux de référence Interbancaire ESTER (ancienne méthode utilisée) en 2022 avait un taux moyen de 3.719 %.
Le taux du Cash Pooling sur l'exercice 2022 est de 0.5 % sur le mois de Janvier, de 1% de Février à Juillet et 2% d'Aout à Décembre.

Graphique : Trésorerie exercice 2022

La trésorerie sur l'année 2022 reste globalement positive, grâce à l'encaissement de l'emprunt BNP Paribas de 4 000 K€ sur octobre.

Ce nouvelle emprunt a permis entre autres d'absorber le règlement de l'échéance 1 de l'emprunt CEPAC d'un montant de 1 698 K€.

Des réunions financières trimestrielles ont été misent en place avec les services Ville (grands projets, pôle ressources et financiers), sur l'année 2022 afin d'optimiser les délais l'encaissement des créances villes (participations constructeur, participations au titre de la subventions FRAFU).

4.8 Emprunts

4.8.1 Emprunt AFD

Un premier emprunt d'un montant de 14 000 000€ avait été obtenu auprès de l'Agence Française de Développement (AFD) en 2014. Cet emprunt a été perçu en deux versement (2014 et 2015) et a été remboursé entre 2018 & 2020.

4.8.2 Emprunt CEPAC

La rentrée en capital de la CDC à la SEMADER, offre la possibilité de solliciter des « financements Groupe » à des taux concurrentiels.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

A ce titre la SEMADER a fait une demande à la CEPAC en 2021 à hauteur de 5 millions pour une durée de 3 ans (le besoin défini selon l'analyse du bilan PRD 2021). La caution solidaire de la ville de La Possession, en garantie de remboursement n'a pas été nécessaire pour la réalisation de ce contrat. Le contrat de prêt a été signé en date du 14 Octobre 2021. Ce second emprunt a fait l'objet d'un versement unique le 29 octobre 2021.
La première échéance de remboursement du capital s'est faite en octobre 2022. (‡‡)

4.8.3 Emprunt Banque National de Paribas

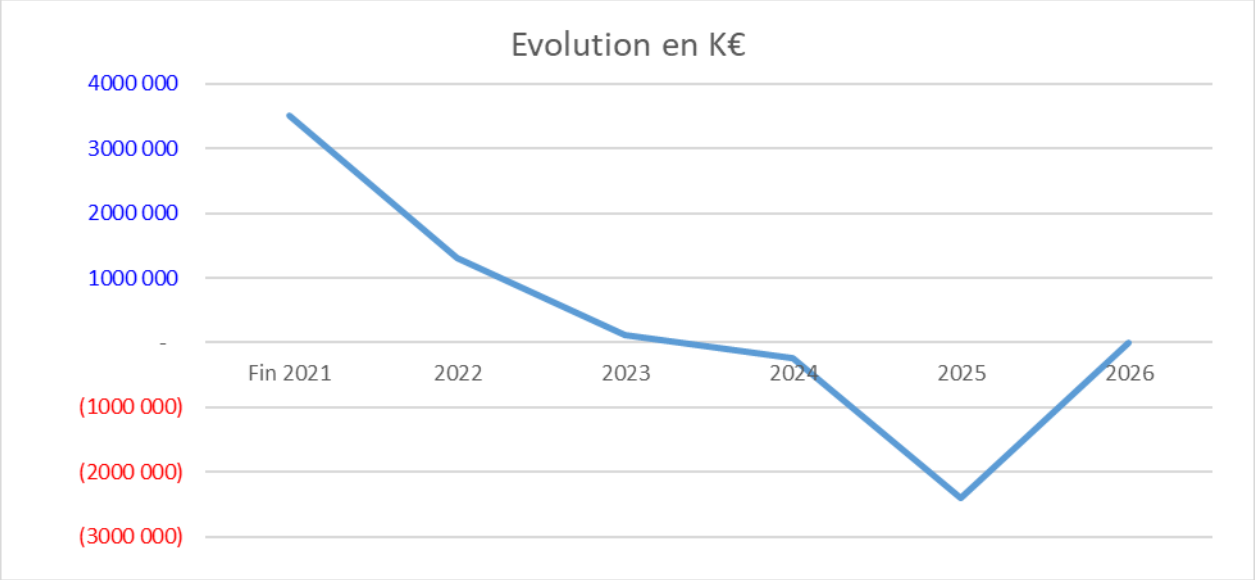
Un troisième emprunt d'un montant de 4 000 000 € a été obtenu auprès de BNP PARIBAS en Octobre 2022. Cet emprunt a été perçu en un seul versement sur l'année 2022. Le remboursement se fera in-fine en 2025, seul les intérêts seront à rembourser en 2023 et 2024.

4.8.4 Nouvel emprunt à souscrire

Compte tenu des décalages de perception des recettes (subventions, cessions et participations constructeurs) les simulations de prévisions de trésorerie jusqu'à la fin de l'opération font ressortir, malgré la réalisation de la cession de l'ilot 7 et les emprunts de 5 millions (CEPAC) et 4 millions (BNP PARIBAS), un pic de trésorerie négatif sur les exercices 2025 et 2026 d'environ – 3 millions.

Aussi pour une bonne gestion de la trésorerie jusqu'à la fin de l'opération il est nécessaire de souscrire à un nouvel emprunt. Ainsi un nouvel emprunt « Groupe » sera sollicité en 2024 pour un montant de 3 millions.

Graphique : Trésorerie prévisionnelle jusqu'à la fin de l'opération



(‡‡) *Cf : annexe 11 – Frais financiers*

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

5 ETAT DES DEPENSES ET RECETTES RÉALISÉES EN 2022

5.1 Dépenses réalisées en 2022

En 2022, **3 158 174 € HT** ont été facturés (§§).

Cela représente un écart de **- 1 464 531 € HT** par rapport aux prévisions du précédent CRAC qui s'explique principalement par les faits générateurs suivants :

- Au décalage de facturation de l'EPFR et donc du paiement au T1 2023 **(- 493 916 € HT)** du portage de l'ilot 5,
- Au décalage des facturations de travaux de la tranche 2 suite aux travaux supplémentaires sur les différents marchés et au retard de fourniture du lot 4 « mobiliers et aire ludique » **(- 571 907 € HT).**
- Au décalage de facturation d'EDF pour les travaux sous convention **(- 97 925 € HT).**
- Au décalage des honoraires de la maitrise d'œuvre en conséquence du décalage des travaux **(- 108 368 € HT).**

5.1.1 Dépenses « foncier rémunérable »

DEPENSES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	dont réalisé année 2022
Acquisitions EPFR	4 062 877	375 143
Acquisitions	12 878 170	16 000
Mise en état des sols - démolition	82 410	0
Frais d'acquisitions	117 005	0
Frais d'acquisitions EPFR	680 712	123 810
Frais de notaires sur rétrocessions	0	0
Taxe fonciere	75 587	5 763
Total	**17 896 762**	**520 716**

Du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022, **520 716 € HT** ont été dépensés pour le foncier :
- 375 143 € HT dans le cadre de la convention de portage de l'ilot 5 (échéance 6 sur 7)
- 16 000 € HT de solde des loyers dus dans le cadre du bail civil de l'emprise des bassins et exutoires de l'ilot 14 avec les consorts Dumesgnil
- 123 810 € HT de frais liés au portage EPFR de l'ilot 5
- 5 763 € HT de Taxe foncière

(§§) *Cf : annexe 10 – Etat des dépenses et recettes au 31/12/2022*

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

5.1.2 Dépenses « travaux primaires », « travaux secondaires » et « cout d'aménagement »

DEPENSES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	dont réalisé année 2022
TRAVAUX PRIMAIRES	**59 767**	**0**
Renforcement HTA	0	0
Renforcement AEP	59 767	0
TRAVAUX SECONDAIRES	**10 816 259**	**1 762 772**
Travaux paysagers	0	0
VRD TRANCHE 1	6 067 264	28 863
VRD TRANCHE 2	4 748 995	1 733 909
VRD TRANCHE 3	0	0
VRD TRANCHE 4	0	0
COUT D AMENAGEMENT	**368 341**	**137 105**
Concessionnaires	368 341	137 105
Révision prix aménagement	0	0
Total	**11 244 368**	**1 899 878**

Du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022, **1 899 878 € HT** ont été dépensés pour les travaux :

- **28 863 € HT** concernant la tranche 1 (travaux d'amélioration fonctionnement EP chemin Bœuf Mort, prestation de débroussaillage poste de relevage EU, marché SAPEF de reprise des plantations, et prestation de diagnostic du poste de relevage par RUNEO).
- **1 733 909 € HT** concernant la tranche 2 de travaux VRD (marchés de VRD de GTOI, d'électricité de BAGELEC, de SAPEF pour les jardins, de SAPEF pour le mobilier et de SOLTECH pour les revêtements béton).
- **137 105 € HT** de cout d'aménagement lié aux frais des concessionnaires EDF et RUNEO.

5.1.3 Dépenses « honoraires »

DEPENSES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	dont réalisé année 2022
Autres honoraires	313 902	20 721
honoraire MOE	1 364 484	76 625
Honoraires CSPS	29 615	0
AMO DD - écoquartier	42 150	0
OPC	60 256	2 101
Révision de prix honoraires	0	0
Urbaniste conseil - programmiste	342 814	57 202
Maîtrise d'oeuvre Ilot 7	556 725	0
Maîtrise d'oeuvre Ilot 7 remboursement	-556 685	0
Total	**2 153 261**	**156 648**

Du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022, **156 648 € HT** ont été dépensés pour les honoraires :

- **20 721 € HT** concernant principalement les frais d'avocats, de géomètre, de géotechnicien, d'huissier et de BET.
- **76 625 € HT** concerne le règlement des honoraires de maîtrise d'œuvre (travaux de la tranche 2), au groupement de maîtrise d'œuvre Leu, Atelier LD, Concept, CPO, Scène Publique, SOCETEM, Tribu.
- **2 101 € HT** pour la mission de suivi OPC des travaux VRD Tr 2 – marché IMPULSION.
- **57 202 € HT** pour le suivi d'urbaniste en chef de la ZAC – marché LEU-LD.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

5.1.4 Dépenses « charges annexes »

DEPENSES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	dont réalisé année 2022
Communication et concertation	952 612	70 455
Concertation et relations au public	65 788	0
Frais divers	230 524	14 368
Frais DSI	48 429	6 030
Fonctionnement maison de projet	561 898	4 665
Total	**1 859 251**	**95 518**

Du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022, **95 518 € HT** ont été dépensés pour les charges annexes :

- **70 455 € HT** essentiellement à Stratégie et Territoire pour la mission de conseil, de suivi et de proposition de communication générale de l'opération tout au long de l'année.
- **14 368€ HT** de frais divers (frais de reprographie pour les brochures, distribution de l'EKO'MAG, journaux, panneaux/bâches, avis d'appels d'offres, reportage photo).
- **6 030 € HT** de frais d'animation de DSI pour les animations réalisées sur l'année 2022.
- **4 665 € HT** de frais liés au fonctionnement et de réparation de la Maison de projets (télésurveillance, entretien, réparations, travaux d'amélioration…).

5.1.5 Dépenses « rémunération concessionnaire »

DEPENSES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	dont réalisé année 2022
Rémunération proport.sur cloture	0	0
Rémunération DSI	432 425	117 500
Conduite des acquisitions	143 174	4 166
Rémunération forfaitaire	2 972 575	328 944
Honoraires études aménageurs	240 000	0
Honoraires gestion propor.	337 952	32 455
Honoraires suivi promoteur	425 501	18 676
Total	**4 551 628**	**501 740**

Du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022, **501 740 € HT** ont été facturés au titre de la rémunération de l'aménageur, dont :

- **117 500 € HT** pour l'équipe DSI conformément à la convention DSI (facturation 2ème semestre 2012 & 1er semestre 2022).
- **4 166 € HT** au titre des acquisitions, facturés sur la base éligible HT des dépenses foncières (520 715.74 € HT) au taux de 0,8%.
- **328 944 € HT** relatifs à la rémunération forfaitaire conformément au traité de concession (70 000 € par trimestre indexé, soit 280 000 € HT + 48 944 € HT d'indexation).
- **32 455 € HT** au titre de la gestion proportionnelle, facturés sur la base éligible TTC des dépenses et recettes Rémunérables (2 950 430.87 € TTC) au taux de 1,1%.
- **18 676 € HT** au titre de la gestion promoteur et de la commercialisation, facturés sur la base éligible TTC des recettes Rémunérables (622 526 € TTC) au taux de 3%.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Détails du calcul sur l'année 2022 de la REM foncier :

REM foncier	
Poste Dépenses éligibles :	Montant € HT
- 020 FONCIER REMUNERABLE	520 716
total dépenses éligible 2022	520 716
% appliqué	0,80%
montant de la REM l'exercice 2022	**4 166**

Détails du calcul sur l'année 2022 de la REM Gestion Proportionnelle :

REM Frais de société	
Poste dépenses éligibles :	Montant € TTC
- 025 TRAVAUX PRIMAIRES	
- 030 TRAVAUX SECONDAIRES	1 910 102
- 040 COUT D AMENAGEMENT	148 755
- 070 HONORAIRES	170 235
- 090 CHARGES ANNEXES	103 067
- 132 ALEAS IMPREVUS ET DIVERS	-
Poste recettes éligibles :	
- 200 Cessions logement social	-
- 205 Cessions terrains à bâtir rémunérables	-
- 330CST1 Participation constructeur TRI - ILOT 11	149 058
- 330CST10 Participation constructeur TR 2 - ILOT8	-
- 330CST2 Participation constructeur TR2 - ILOT 9	-
- 330CST3 Participation constructeur TR2 - ILOT 10	447 291
- 330CST4 Participation constructeur TR3- ILOT 1	21 922
total recettes éligibles 2022	2 950 431
% appliqué	1,10%
montant de la REM l'exercice 2022	32 455

Détails du calcul sur l'année 2022 de la REM Gestion promoteur et Commercialisation:

REM promoteur	
Poste recettes éligibles :	Montant € TTC
- 200 Cessions logement social	4 255
- 205 Cessions terrains à bâtir rémunérables	-
- 330CST1 Participation constructeur TRI - ILOT 11	149 058
- 330CST10 Participation constructeur TR 2 - ILOT8	-
- 330CST2 Participation constructeur TR2 - ILOT 9	-
- 330CST3 Participation constructeur TR2 - ILOT 10	447 291
- 330CST4 Participation constructeur TR3- ILOT 1	21 922
total recettes éligibles 2022	622 527
% appliqué	3,00%
montant de la REM l'exercice 2022	18 676

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

5.1.6 Dépenses « études non rémunérables » et « fonds de concours »

DEPENSES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	dont réalisé année 2022
BET Commercial et stationnement	11 500	0
BET Déplacement	20 000	0
Rachat des études réalisées	123 303	0
Total	**154 803**	**0**

Aucune dépense n'a été constatée sur ces postes pour l'exercice 2022.

5.1.7 Dépenses « frais financiers »

DEPENSES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	dont réalisé année 2022
Intérêts des emprunts à souscrir	0	0
Intérêts des emprunts	622 362	0
Frais Financiers	7 000	2 000
Intérêts court terme	479 183	-23 325
Intérêts des emprunts	5 000	5 000
Total	**1 113 546**	**-16 325**

Du 1er janvier 2022 au 31 décembre 2022, **- 16 325 € HT** ont été dépensés pour les frais financier :

- **2 000 € HT** de frais financiers ont été imputés à l'opération et correspondent aux frais de dossier liés à l'emprunt BNP PARIBAS de 4 000 K€ contracté le 18/07/2022.
- **- 23 325 € HT** d'intérêts créditeurs ont été calculés sur l'année 2022 liés à la régularisation du taux d'intérêt du deuxième semestre 2021.(***)
- **5 000 € HT** d'intérêts débiteurs sur le remboursement l'emprunt CEPAC

5.1.8 Aléas imprévus et divers

Aucune dépense n'a été constatée sur ce poste pour l'exercice 2022.

CONCLUSION :

Sur les 57 818 101 € HT de dépenses totales du bilan approuvé au dernier CRAC, 3 158 174 € HT ont été réalisées sur l'exercice 2022, soit un cumul de 39 077 550 € HT réalisés au 31/12/22 correspondant à un avancement de 67,5% (+ 3 158 174 €HT soit 4,5 % par rapport au réalisé du précédent CRAC).

(***)Cf annexe 11– Frais financiers

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

5.2 Recettes réalisées en 2022

En 2022, **385 751 € HT** de recettes ont été perçues.(†††)

Cela représente un écart de – **3 775 741 € HT** par rapport aux prévisions du précédent CRAC 2021 qui s'explique principalement par:

- Le report de la cession du foncier de l'ilot 6 à la collectivité, **(- 1 246 005 € HT).**
- Le décalage de l'instruction de l'appel de fond FRAFU sur la tranche 2 par la DEAL, reportée début 2023 **(- 2 474 416 € HT).**

5.2.1 Recettes « cessions logement social », « cessions terrains à bâtir Rémunérables »,

CESSIONS FONCIER		
RECETTES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	dont réalisé année 2022
Cessions logement social	**3 992 430**	**0**
Logements aidés intermédiaires	1 996 215	0
Logts sociaux collectifs	1 996 215	0
Cessions terrains à bâtir rémunérables	**5 251 828**	**0**
Commerces	2 157 658	0
Lots libres habitat	0	0
Libre collectif	743 790	0
Terrain à bâtir rémunérable (Bureaux)	2 350 380	0

Aucune recette n'a été réalisée sur ces postes en 2022.

5.2.2 Recettes « cessions non rémunérables »,

CESSIONS FONCIER		
RECETTES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	dont réalisé année 2022
Cessions non rémunérables	**840 602**	**0**
Rétrocession foncier Equipement à construire	840 602	0

Aucune recette n'a été réalisée sur ces postes en 2022.

5.2.3 Recettes « autres recettes rémunérables »

AUTRES RECETTES REMUNERABLES		
RECETTES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	dont réalisé année 2022
AUTRES RECETTES REMUNERABLES	65 788	0
Total	**65 788**	**0**

Aucune recette n'a été réalisée sur ces postes en 2022.

(†††) *Cf : annexe 10 – Etat des dépenses et recettes au 31/12/2022*

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

5.2.4 Recettes « subventions »

SUBVENTION		
RECETTES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	dont réalisé année 2022
Subvention ADEME	29 425	0
Autres subventions	1 500	0
Subventions	0	0
Total	**30 925**	**0**

Pas de subvention perçue en direct en 2022.

5.2.5 Recettes « participation du concédant »

La participation du concédant comprend :

- Les participations « constructeurs » perçues par la collectivité et reversées à l'opération,
- La participation de « cession aux équipements » (participation Ville),
- Les subventions FRAFU perçues par la collectivité et reversées à l'opération,
- Les autres subventions perçues par la collectivité et reversées à l'opération.

RECETTES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	dont réalisé année 2022
Participation constructeur	**4 008 242**	**569 835**
Participation constructeur TR 1- ILOT11	2 581 956	137 380
Participation constructeur TR 2 - ILOT8	390 371	0
Participation constructeur TR 2-ILOT9	0	0
Participation constructeur TR 2-ILOT10	1 015 709	412 250
Participation constructeur TR 3-ILOT1	20 205	20 205
Participation constructeur TR3- ILOT 2	0	0
Participation constructeur TR3- ILOT 3	0	0
Participation constructeur TR3 -ILOT 4	0	0
Participation constructeur TR4 - ILOT 12	0	0
Participation cession aux équipements	**7 000 000**	**0**
Participation cession aux équipements	7 000 000	0
Participation FRAFU	**10 765 791**	**-637 450**
Participation FRAFU 1	5 880 206	-1 600 000
Participation FRAFU 2	4 885 584	962 550
Participation FRAFU 3	0	0
Participation FRAFU 4	0	0
#N/A	0	0
Participation Autres subventions	**1 033 955**	**51 129**
Participation PRR	798 926	0
Participation PIA	183 900	0
Participation ADEME	51 129	51 129
Total	**22 807 988**	**-16 485**

En 2022, la participation total affiche un solde négatif de – 16 485 € HT, ce qui s'explique principalement par l'écriture du remboursement des 1,6 millions REGION (FRAFU Tr 1).
Concernant la subvention FRAFU Tranche 1 : 1 600 000 € HT ont été reversés à la Région, correspondant au remboursement de la part de subvention liée à la programmation intermédiaire de la tranche 1 financée mais non réalisée (80 logements de moins).

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

A noter que l'avenant n°1 de la convention FRAFU de la tranche 2, signé en date du 21/03/2022 a permis la valorisation d'une programmation intermédiaire supplémentaire de 80 logements sur la Tranche 2, sécurisant ainsi globalement le montant des subventions FRAFU Tranches 1 et 2 sur l'opération.

Les participations « constructeurs » d'un montant totale de **569 835 € HT** ont été perçues en 2022:

- Participation des lots 4, 5, 8 et 10 de l'opération Badamiers – ilot 11 : **137 380 € HT**
- Participation des opérations CARDINAL et « Château La paille » : **412 250 € HT**
- Participation de l'îlot 1-BN 150- TR 3 : **20 205 € HT**

La participation « FRAFU » d'un montant total de **– 637 450 € HT** a été perçu en 2022 :

- L'écriture comptable du remboursement des 1,6 M€ HT REGION du FRAFU Tr 1 a été réalisé en 2022
- L'appel de fonds FRAFU n° 3 a été appelé pour un montant de : **962 550 € HT** (dont part DEAL : 645 932 € HT, et part REGION : 316 617 € HT).

La participation « autre subvention » d'un montant totale de **51 129 € HT** a été perçue en 2022 :

- Subventions ADEME pour un montant de 51 129 €HT correspondant au financement de l'expertise aéraulique mise en place sur les projets de la Tranche 2 (montant 70 000 € HT) et aux études de mesures et d'instrumentation des logements de la tranche 1 du projet (montant 16 129 € Ht).

5.2.6 Recettes « autres recettes non rémunérables »,

RECETTES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	dont réalisé année 2022
Autres recettes non rémunérables	743 422	391 169
Recettes Maison de projet	22 912	0
Total	**766 335**	**391 169**

En 2022, le remboursement des travaux EDF sous convention de mandat s'élève à 391 169 € HT, dans le cadre des travaux BT/HTA de la tranche 2.

5.2.7 « Produits financiers » et « loyers »

RECETTES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	dont réalisé année 2022
Produits financiers	11 403	11 067
Total	**11 403**	**11 067**

En 2022, les recettes constatées sur les produits financiers sont de 11 067 €HT, liées au mode de calcul du cashpooling qui rémunère la trésorerie positive au taux en vigueur du livret A.

CONCLUSION :

Sur les 57 818 101 € HT de recettes totales du bilan approuvé au dernier CRAC, 385 751 € HT ont été réalisés sur l'exercice 2022, soit un cumul de 33 767 298 € HT réalisés au 31/12/22 correspondant à un avancement de 59,0 % (+ 385 751 € HT soit + 1% par rapport au réalisé du précédent CRAC).

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

6 PREVISIONS ET LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'OPERATION

6.1 Prévisions de dépenses

6.1.1 Prévisions dépenses « foncier rémunérable »

FONCIER						
DEPENSES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	Prévisions 2023	Prévisions 2024	Prévisions 2025	Prévisions 2026	Nouveau Bilan 2022
Acquisitions EPFR	4 062 877	375 143	100 000	0	0	4 538 020
Acquisitions	12 878 170	21 830	2 061 640	1 735 855	44 400	16 741 895
Mise en état des sols - démolition	82 410	1 000	3 145	0	0	86 555
Frais d'acquisitions	117 005	655	61 849	52 076	1 332	232 917
Frais d'acquisitions EPFR	680 712	74 966	0	0	0	755 678
Frais de notaires sur rétrocessions	0	10 000	10 000	0	10 000	30 000
Taxe fonciere	75 587	5 302	5 000	2 520	1 000	89 409
Total	**17 896 762**	**488 896**	**2 241 634**	**1 790 451**	**56 732**	**22 474 474**

➢ Acquisition

Concernant le bilan des acquisitions, l'aménageur a procédé à un contrôle interne des différentes imputations et informations reprises dans les CRAC précédents. De ces vérifications, il en ressort que certaines surfaces issues des bilans initiaux des emprises à acquérir avaient été provisionnées sur la base des surfaces estimées à l'époque. Au fil des années et des acquisitions, un travail de correction devenait nécessaire pour mettre en concordance les emprises cadastrales effectivement acquises (ces surfaces pouvant elles-mêmes diverger des surfaces arpentées).

Par ailleurs, les modes d'imputations des frais pour les biens immobiliers portés par l'EPFR ou pour les acquisitions directes par l'aménageur, n'ont pas été homogènes (frais relatifs à des remboursements de taxes foncières, de frais de démolitions ou autres, des montants hors taxes ou TTC des acquisitions). Ces vérifications font apparaître une écriture correctrice pour le CRAC 2022 dans le bilan.

En 2023, il est prévu une enveloppe de **375 143 € HT** pour le règlement de l'**échéance 7** du portage EPFR BN 143 ilot 5 (non réglée en 2022 pour cause de transmission tardive de facture au mois de décembre – échéance 2022 réglée début 2023) et **21 830 € HT** pour l'acquisition de l'emprise VRD (ER) au droit de la parcelle privée BN 146 (M. TOURNET).

En 2024, il est prévu il est prévu une enveloppe de **2 061 640 € HT** pour l'acquisition des emprises VRD (ER) tranche 3, auprès des différents propriétaires privés.

En 2025/2026, il est prévu il est prévu une enveloppe de **1 780 255 € HT** pour la finalisation de l'acquisition des emprises VRD Tr 3 et pour l'acquisition de l'ensemble des emprises VRD de la Tr 4, ainsi pour l'acquisition de l'exutoire EP sur l'ilot 14. (Cf. plan annexe 5).

➢ Mise en état des sols

Une provision de 4 145 € HT est positionnée de façon prévisionnelle sur les exercices 2023 et 2024.

➢ Frais d'acquisition

Les frais d'acquisition sont générés de façon automatique : 3% des dépenses d'acquisition (LB 020 ACQ – cf. paragraphe « acquisition »).

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

➢ Frais de notaire sur rétrocession

Une provision de 10 000 € par rétrocession a été positionnée en 2023 pour les VRD Tr 2, en 2024 et au-delà pour les VRD Tr 3 et VRD Tr 4.

➢ Taxe foncière

Une provision de 5 302 € HT a été positionné 2023, puis de 5 000 € HT en 2024 et de 3 520 € HT au-delà. Ces taxes sont principalement liées à la maison de Projet.

6.1.2 Prévisions dépenses « travaux primaires », « travaux secondaires » et « cout d'aménagement »

TRAVAUX						
DEPENSES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	Prévisions 2023	Prévisions 2024	Prévisions 2025	Prévisions 2026	Nouveau Bilan 2022
TRAVAUX PRIMAIRES	**59 767**	**515 543**	**0**	**770 000**	**485 465**	**1 830 775**
Renforcement HTA	0	0	0	300 000	0	300 000
Renforcement AEP et EU	59 767	515 543	0	470 000	485 465	1 530 775
TRAVAUX SECONDAIRES	**10 816 259**	**67 175**	**359 699**	**2 807 361**	**2 769 353**	**16 819 847**
Travaux paysagers	0	0	0	0	0	0
VRD TRANCHE 1	6 067 264	-412 044	0	0	0	5 655 220
VRD TRANCHE 2	4 748 995	479 220	274 699	270 000	0	5 772 913
VRD TRANCHE 3	0	0	0	2 092 361	2 242 639	4 335 000
VRD SECTEUR 4	0	0	85 000	445 000	526 714	1 056 714
COUT D AMENAGEMENT	**368 341**	**127 192**	**100 000**	**160 000**	**137 370**	**892 903**
Concessionnaires	368 341	107 192	90 000	150 000	117 370	832 903
Révision prix aménagement	0	20 000	10 000	10 000	20 000	60 000
Total	**11 244 368**	**709 910**	**459 699**	**3 737 361**	**3 392 188**	**19 543 526**

➢ Travaux primaires

Pour rappel, conformément au traité de concession, des travaux primaires devaient être réalisés par la Ville ou l'autorité compétente (travaux de renforcement HTA et AEP). Il était prévu que la ZAC participe à ces travaux à hauteur de 2 006 000 € HT. La réalisation de ces travaux est prévisionnellement projetée sur l'exercice 2025. Le versement de la participation de la ZAC à la Ville ou à l'autorité compétente réalisant les travaux doit se faire en concomitance (Renforcement HTA : 300 000 € HT / Renforcement AEP : 1 706 000 € HT).

Néanmoins, dans une volonté de maitrise du budget investi par la collectivité dans le cadre du projet Cœur de Ville, cette participation peut être en partie réaffectée, sous réserve stricte de l'accord de la Ville, pour le financement de dépenses non prévues au budget initial, ou des dépenses relevant de travaux primaires (comme le poste de relevage).

Ainsi, afin d'optimiser la charge financière induite par les améliorations sur les VRD tranche 2, par les travaux liés à la suppression de la voie IP par le TCO, ainsi que les honoraires de maîtrise d'œuvre correspondants, et les travaux supplémentaires pour la mise en service du poste de relevage EU de la tranche 1, une partie des dépenses est affectée sur ce budget travaux primaires (515 543 € HT).

Aussi sur le montant initial de 2 006 000 € HT de participation de la ZAC aux travaux Ville, le montant de participation restant est de 1 830 775 € HT (Renforcement HTA : 300 000 € HT / Renforcement AEP : 1 530 775 € HT).

Une enveloppe de 1 255 465 €HT est prévisionnellement positionnée sur les exercices 2025/2026 pour la participation de la ZAC au financement de travaux primaires Ville.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

- Travaux secondaires

Pour la Tranche 1 :

En 2023, il est prévu de finaliser la mise en service du poste de relevage EU. L'année 2023 devrait permettre de clôturer définitivement cette 1ère tranche de travaux, pour un montant estimé 5 655 220 € HT.
D'un commun accord avec la collectivité, les dépenses liées à la mise en service du poste de relevage EU de la tranche 1, est réimputée (en écriture comptable) sur le budget travaux primaires (renforcement AEP et EU), à hauteur de 412 044 € HT.

Pour la Tranche 2 :

La tranche 2 VRD a été engagée fin 2019.
Le montant estimatif des dépenses de 5 543 913 € HT du bilan approuvé au CRAC 2021 est réévalué à 5 772 913 € HT soit une augmentation de 229 000 €HT.

Cela pour prendre en compte :

- Les travaux liés à la reprise et à l'amélioration du réseau d'eau brute : environ 50 K€ HT
- Les travaux liés de confortement et d'entretien des espaces verts : environ 92 K€ HT
- Les travaux complémentaires de raccordement HTA et BT de l'opération Kanopée : environs 40 K€HT. Travaux qui seront refacturés au promoteur de l'opération Kanopée
- Les aléas rencontrés en phase de chantier ainsi que les modifications et /ou adaptations techniques pour l'amélioration du projet : environ 47 K€ HT

En 2023, il est prévu 479 220 € HT de travaux liés principalement aux marchés engagés.

En 2024, il est prévu 274 669 €HT de travaux liés principalement, aux travaux liés à la reprise et à l'amélioration du réseau d'eau brute, au confortement et à l'entretien des espaces verts, aux travaux complémentaires de raccordement HTA et BT de l'opération Kanopée et à une partie des travaux différés au droit de l'opération.

Le solde de 270 000 € HT est positionné en 2025 (finalisation des travaux différés en couture de Kanopée).

Pour la Tranche 3 :

La tranche 3 VRD a été validé à hauteur **de 4 335 000 € HT** au CRAC de 2018, montant évalué lors de l'AVP 2013
Le montant sera à actualiser avec la reprise des études prévue en 2023/2024. Les dépenses sont positionnées sur les exercices 2025 à 2026.

Pour la Tranche 4 :

La tranche 4 VRD a été validé à hauteur de **1 225 000 € HT** au CRAC de 2018, montant évalué lors de l'AVP 2013

Ce montant été actualisé en 2021, pour tenir compte des travaux pour terminer le trottoir le long du chemin Bœuf Mort, au droit de la parcelle BR 126 (M. Elizabeth) portant le montant global du coût des travaux à **931 714 €HT**

A noter que, compte tenu de l'avancée des études de la réalisation du trottoir et des demandes du riverain concerné par les travaux, un montant supplémentaire de 25 000 € HT est provisionné, afin de terminer l'ouvrage, portant le montant global du coût des travaux à 1 056 714 € HT

Ce montant sera à actualiser avec la nouvelle programmation et la reprise des études prévue à partir de 2023.

En 2024, il est prévu il est prévu une enveloppe de **85 000 € HT** pour la réalisation du trottoir le long du chemin Bœuf Mort, au droit de la parcelle BR 126 (M. Elizabeth).
En 2024 et 2023, il est prévu il est prévu une enveloppe de **971 714 € HT** pour les travaux d'aménagement de la tranche 4 et le solde des travaux du trottoir le long du chemin Bœuf Mort.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

➢ Cout d'aménagement

Concessionnaire

En 2023, une provision de 107 000 € HT est prévue au titre des travaux HTA de la tranche 2 et divers travaux réalisés par EDF (convention de raccordement complémentaire HTA/BT ilot 7, dépose d'ouvrages divers …).

En 2024, une provision de 90 000 € HT est prévue au titre des travaux BT/HTA réalisé par EDF de la tranche 4.

En 2025/2026, une provision de 267 370 € HT est prévue au titre des travaux BT/HTA réalisé par EDF de la tranche 3.

Révision de prix

Une enveloppe de 20 000 € HT est positionnée 2023, de 10 000 € HT en 2024 et de 30 000 € HT de 2025 à 2026, pour provisionner les révisions de prix.
A noter que ces révisions sont consommées au fil de l'eau et intégrées aux facturations des entreprises.

6.1.3 Prévisions dépenses « honoraires »

HONORAIRES						
DEPENSES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	Prévisions 2023	Prévisions 2024	Prévisions 2025	Prévisions 2026	Nouveau Bilan 2022
Autres honoraires	313 902	36 959	22 453	1 000	1 238	375 552
honoraire MOE	1 364 484	130 601	222 582	105 396	28 912	1 851 976
Honoraires CSPS	29 615	6 160	2 197	5 000	5 167	48 139
AMO DD - écoquartier	42 150	3 500	5 000	15 325	0	65 975
OPC	60 256	2 994	2 751	5 000	5 000	76 001
Révision de prix honoraires	0	6 630	9 044	5 593	1 323	22 590
Urbaniste conseil - programmiste	342 814	63 875	76 650	76 650	12 775	572 764
Maîtrise d'oeuvre Ilot 7	556 725	0	0	0	0	556 725
Maîtrise d'oeuvre Ilot 7 remboursement	-556 685	0	0	0	0	-556 685
Total	**2 153 261**	**250 720**	**340 677**	**213 964**	**54 414**	**3 013 036**

➢ Autres honoraires

Le montant estimatif des dépenses de 336 308 € HT du bilan approuvé au CRAC 2021 est réévalué à 375 552 € HT soit une augmentation de 39 244 € HT.

Cela pour prendre en compte, des honoraires :

- De géomètre pour des prestations de relevés, de bornages …
- Maîtrise d'œuvre pour les études complémentaires afin de terminer le trottoir le long du chemin Bœuf Mort
- Maîtrise d'œuvre pour les études des travaux liés à la reprise et à l'amélioration du réseau d'eau brute
- Maîtrise d'œuvre pour les études des travaux liés au confortement et l'entretien des espaces verts
- Maîtrise d'œuvre pour les études des travaux complémentaires de raccordement HTA et BT de l'opération Kanopée

Une enveloppe de 36 959 € HT est positionnée en 2023, une enveloppe de 22 453 € HT en 2024 et de 2 238 € HT pour 2025/2026, pour les honoraires supra et pour provisionner d'éventuelles missions non prévues initialement (ex : photographe pour un évènement, mobilisation d'un expert, besoin en complément géotechniques, topographiques…).

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

➢ Honoraires MOE

Le montant estimatif des dépenses de 1 851 976 € HT du bilan approuvé au CRAC 2021 est conservé.

Une enveloppe annuelle de 130 601 € HT est positionnée en 2023 (suivi travaux Tr 2), puis de 222 582 € HT en 2024 (suivi fin des Travaux TR2 et études Tr3/Tr4), 105 396 € HT en 2025 (suivi des travaux Tr 3 et Tr 4, finition travaux TR2 au droit de Kanopée, le solde de 28 912 € HT sur la dernière année (solde de la mission MOE ZAC).

A noter que ces enveloppes sont susceptibles d'évoluer en fonction des besoins (ex : reprise des études de ZAC, études loi sur l'eau ou de sécurité liée aux évolutions de programmation sur la tranche 4).

➢ Honoraires CSPS

Le montant estimatif des dépenses de 63 915 € HT du bilan approuvé au CRAC 2021 est réévalué à 48 139 € HT soit une diminution de 15 776 € HT.

Cette diminution est en cohérence avec la réalité des montants constatés des marchés comptabilisés sur les tranches 1 et 2.

Une enveloppe de 6 160 € HT est positionnée en 2023 pour solder la mission SPS des travaux de la tranche 2, de 2 197 € HT en 2024 et de 5 000 € HT en 2025 et de 5 167 € HT en 2026 pour les missions SPS sur les VRD tranches 3 et 4.

➢ AMO Référentiel DD - écoquartier

Le marché de l'AMO écoquartier ayant démarré en 2022, une enveloppe de 3 500 € HT est provisionnée en 2023, de 5 000 € HT est provisionnée sur l'exercice 2024 et de 15 325 € HT est provisionnée en 2023, pour les missions s'y afférents et prévoir d'éventuelle actualisation du Référentiel DD de la ZAC.

➢ OPC

Le montant estimatif des dépenses de 162 338 € HT du bilan approuvé au CRAC 2021 est réévalué à 76 001 € HT soit une diminution de 86 337 € HT.

Cette diminution est en cohérence avec la réalité des montants constatés des marchés comptabilisés sur les tranches 1 et 2.

Une enveloppe de 2 994 € HT est positionnée en 2023 pour la mission OPC VRD tranche 2, une enveloppe de 2 751 € HT est positionnée en 2024 pour les missions OPC VRD tranche 3 et 4 et une enveloppe de 10 000 € HT est positionnée pour la période de 2025 à 2026 pour les missions OPC VRD des tranches 3 et 4.

➢ Révision de prix honoraires

Les révisions de prix sont générées de façon automatique : 2,75 % des LB 070 AUT « Autres Honoraires », 070 BET « Honoraires MOE », 070 CSP « Honoraires CSPS », 070 HDD « AMO DD Référentiel », 070 OPC « OPC » et 070 URB « Urbaniste conseil – programmiste ». Ainsi il est prévu les enveloppes suivantes : 6 630 € HT pour 2023, 9 044 € HT pour 2024, 5 593 € HT pour 2025, 1 323 € HT pour 2026.

A noter que ces révisions sont consommées au fil de l'eau et intégrées aux facturations des prestataires.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

➢ Urbaniste conseil programmiste

Le montant estimatif des dépenses de 556 123 € HT du bilan approuvé au CRAC 2021 est réévalué à 572 764 € HT soit une augmentation de 16 641 € HT.
Cette augmentation est en cohérence avec le coût du nouveau marché de l'urbaniste en chef de la ZAC.

Une enveloppe de 63 875 € HT est positionnée en 2023, 76 650 € HT en 2024 puis de 76 650 € HT en 2025, et le solde de 12 775 € HT sur la dernière année pour la mission d'urbaniste en chef de la ZAC.

6.1.4 Prévisions dépenses « charges annexes »

CHARGES ANNEXES						
DEPENSES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	Prévisions 2023	Prévisions 2024	Prévisions 2025	Prévisions 2026	Nouveau Bilan 2022
Communication et concertation	952 612	54 863	59 850	59 850	44 887	1 172 062
Concertation et relations au public	65 788	0	0	0	0	65 788
Frais divers	230 524	20 000	15 000	15 000	13 176	293 700
Frais DSI	48 429	55 000	10 000	0	0	113 429
Fonctionnement maison de projet	561 898	15 000	10 000	10 000	0	596 898
Total	**1 859 251**	**144 863**	**94 850**	**84 850**	**58 063**	**2 241 877**

➢ Communication et concertation

Comme précisé au CRAC de 2021 le marché du prestataire en communication est arrivé à échéance courant de l'exercice 2022 et a été remis en concurrence en 2022.

Le budget approuvé au CRAC 2021 de 1 090 300 €HT est réévalué en conséquence à 1 172 061 € HT soit une augmentation de 81 762 € HT.

Une enveloppe de 54 863 €HT est positionnée en 2023.

L'enveloppe est optimisée à partir de 2024 compte tenu de l'avancée projetée de l'opération et de la diminution des attentes et des besoins en termes de communication et de concertation autour du projet (59 850 €HT en 2024, 59 850 €HT en 2025 et 44 887 €HT sur la dernière année).

➢ Frais divers

Le montant estimatif des dépenses de 376 156 €HT du bilan approuvé au CRAC 2021 est réévalué à 293 700 € HT soit une diminution de 82 456 € HT, compte tenu de l'avancée projetée de l'opération et de la diminution des attentes et des besoins en termes de frais divers.

Une enveloppe de 20 000 €HT est positionnée en 2023, de 15 000 € HT en 2024 et 2025. Pour la dernière année, les besoins diminueront et l'enveloppe est évaluée à 13 176 € HT.

➢ Frais DSI

Le montant estimatif des dépenses de 92 399 € HT du bilan approuvé au CRAC 2021 est réajusté à 113 429 €HT soit une augmentation de 21 030 € HT.

Comme précisé au CRAC 2021, c'est en cohérence avec la reprise et l'intensification des actions en rattrapage des actions non réalisées relatives à la crise sanitaire liée à la COVID 19 en 2020 et 2021.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Une enveloppe prévisionnelle de 55 000 € HT est provisionnée en 2023 (réalisation des mobiliers des enfants Banc & Kiosque) et de 10 000€ HT en 2024.

➢ Fonctionnement Maison de Projet

Une enveloppe de 15 000 € HT est positionnée en 2023 et de 10 000 € HT jusqu'en 2025 afin d'assurer l'entretien, le nettoyage, la surveillance (…) des locaux.

6.1.5 Prévisions dépenses « rémunération concessionnaire »

REMUNERATION AMENAGEUR						
DEPENSES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	Prévisions 2023	Prévisions 2024	Prévisions 2025	Prévisions 2026	Nouveau Bilan 2022
Rémunération proport.sur cloture	0	0	0	0	143 715	143 715
Rémunération DSI	432 425	117 500	117 500	0	0	667 425
Conduite des acquisitions	143 174	318	17 142	14 324	461	175 418
Rémunération forfaitaire	2 972 575	304 696	300 000	300 000	300 000	4 177 271
Honoraires études aménageurs	240 000	0	0	0	0	240 000
Honoraires gestion propor.	337 952	19 116	28 286	114 668	64 547	564 569
Honoraires suivi promoteur	425 501	16 150	48 003	181 354	61 961	732 969
Total	**4 551 628**	**457 780**	**510 931**	**610 346**	**570 684**	**6 701 368**

➢ Rémunération proportionnelle sur clôture

L'enveloppe de 143 715 € HT a été positionnée à la clôture de l'opération en 2026, conformément au bilan initial annexé au traité de concession (annexe 6.1).

➢ Rémunération DSI

Conformément à la convention DSI 2018-2021 signée en date du 6 novembre 2018 et validée dans le cadre du CRAC 2018, une rémunération destinée au financement de l'équipe DSI est prévue pour un montant annuel de 104 975 € HT.

La proposition de prolongation de la mission pour 3 nouvelles années de mi 2021 à mi 2024 (validée dans le cadre du CRAC 2020) a fait évoluer les plans de charge de l'équipe DSI.
Un renforcement du temps de présence de la chargée de mission a été prévu, passant de 50% à 75%. Ce renforcement est partiellement compensé par une diminution du temps d'encadrement.

Le cout de la nouvelle mission de 3 ans a ainsi été valorisé à hauteur de 117 500 € HT par an.

➢ Rémunération conduite des Acquisition

La rémunération proportionnelle sur la conduite des acquisitions est générée de façon automatique conformément au traité de concession (0.8% des dépenses d'acquisitions).
Ainsi il est prévu les enveloppes suivantes : 318 € HT pour 2023, 17 142 € HT pour 2024, 14 324 € HT pour 2025 et 461 € HT pour 2026.

➢ Rémunération Forfaitaire

Conformément au traité de concession, une rémunération forfaitaire de 70 K€ HT/trimestre (+ indexation) est prévue. Une enveloppe annuelle de 300 000 € HT est ainsi provisionnée jusqu'à la fin de l'opération.

A noter aussi une rémunération forfaitaire complémentaire de 4 696 € HT positionnée en 2023, correspondant au PIOM, sous réserve que les missions confiées à l'aménageur aient pu être réalisées.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

➢ Honoraires gestion proportionnelle

Les honoraires de gestion proportionnelle sont générés de façon automatique conformément au traité de concession (1.10 % des dépenses et recettes éligibles).

Ainsi il est prévu les enveloppes suivantes : 19 116 € HT pour 2023, 28 286 € HT pour 2024, 114 668 € HT pour 2025 et 64 547 € HT pour 2026.

➢ Honoraires de suivi des promoteurs

Les honoraires de suivi des promoteurs sont générés de façon automatique conformément au traité de concession (3 % des cessions et des participations constructeurs).

Ainsi il est prévu les enveloppes suivantes : 16 150 € HT pour 2023, 48 003 € HT pour 2024, 181 354 € HT pour 2025 et 61 961 € HT pour 2026.

6.1.6 Prévisions dépenses « études non rémunérables » et « fonds de concours »

Aucune dépense n'est prévue sur ces postes et les montants des lignes budgétaires sont inchangés.

6.1.7 Prévisions dépenses « frais financiers »

FRAIS FINANCIERS						
DEPENSES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	Prévisions 2023	Prévisions 2024	Prévisions 2025	Prévisions 2026	Nouveau Bilan 2022
Intérêts des emprunts à souscrir	0	0	0	120 000	120 000	240 000
Intérêts des emprunts	622 362	45 333	43 667	42 000	0	753 362
Frais Financiers	7 000	0	0	1 417	67 638	76 055
Intérêts court terme	479 183	0	4 813	59 490	146 487	689 973
Intérêts des emprunts	5 000	0	0	0	0	5 000
Total	**1 113 546**	**45 333**	**48 479**	**222 907**	**334 125**	**1 764 391**

➢ Intérêts des emprunts à souscrire

Au vu de la prévision de trésorerie à venir fortement dégradée, la SEMADER prévoie de solliciter auprès de son actionnaire principal, une mise en concurrence auprès des diverses banques sur le marché (BNP/CEPAC/CREDIT AGRICOLE/BANQUE DES TERRITOIRE) pour un prêt de 3 millions (Cf. paragraphe 4.8 – Emprunt) en 2024. Les offres des banques seront analysées courant du second semestre 2024.

Les intérêts des emprunts à souscrire correspondent aux intérêts prévisionnels du futur emprunt à souscrire en 2024. Il est prévu une enveloppe de 120 000 €HT en 2025 et de 120 000 €HT en 2026, soit un total 240 000 € HT.

➢ Intérêts des emprunts

Les intérêts des emprunts correspondent à l'emprunt CEPAC de 5 000 K€ et BNP Paribas (3 000 K€).
Il est prévu les enveloppes suivantes de : 45 333 € en 2023, de 43 667 € en 2024, de 42 000 € en 2025 pour un total de 131 000 € HT.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

➢ Frais Financiers

En 2025 il est prévu une enveloppe de 1 417 €.
En 2026 il est prévu une enveloppe de 67 638 €.

➢ Intérêts court-terme

Les intérêts à court terme pour le portage de la trésorerie en complément du cashpooling sont évalués à 4 813 € HT pour l'année 2024 ; 59 490 € HT pour l'année 2025 et 146 487 € HT pour l'année 2026.

Le taux d'intérêt utilisé pour le prévisionnel des frais financiers est basé sur le taux du cashpooling actuel à savoir 4%.

Il est à noter que ce taux est variable et est susceptible d'évoluer. Ainsi les conventions prévoient une réévaluation de ces taux au mois de février et d'aout de chaque année.

6.1.8 Prévisions dépenses « aléas imprévus et divers »

Provisions pour risque						
DEPENSES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	Prévisions 2023	Prévisions 2024	Prévisions 2025	Prévisions 2026	Nouveau Bilan 2022
Provisions pour grille des risques	0	0	0	0	2 608 690	2 608 690

La provision d'un montant de 2 608 690 € (cf matrice des risques du traité de concession) est aujourd'hui positionnée en fin de concession, sur l'exercice 2026.

A noter que, conformément à l'article 24.6 de la CPA cette grille ne peut être utilisée que lors de la survenance d'un risque dont les conséquences financières sont de nature à modifier de manière substantielle l'équilibre du bilan.

6.1.9 Prévisions dépenses « TVA déclarée »

Aucune dépense n'est prévue sur ce poste.

6.2 Prévisions de recettes

6.2.1 Prévisions recettes « cessions logement social », « cessions terrains à bâtir rémunérables » et « cessions non rémunérables »

CESSIONS FONCIER						
RECETTES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	Prévisions 2023	Prévisions 2024	Prévisions 2025	Prévisions 2026	Nouveau Bilan 2022
Cessions logement social	**3 992 430**	**0**	**0**	**1 283 368**	**0**	**5 275 798**
Logements aidés intermédiaires	1 996 215	0	0	481 260	0	2 477 475
Logts sociaux collectifs	1 996 215	0	0	802 109	0	2 798 324
Cessions terrains à bâtir rémunérables	**5 251 828**	**0**	**0**	**1 358 006**	**393 179**	**7 003 013**
Commerces	2 157 658	0	0	0	0	2 157 658
Lots libres habitat	0	0	0	523 000	0	523 000
Libre collectif	743 790	0	0	835 006	393 179	1 971 975
Terrain à bâtir rémunérable (Bureaux)	2 350 380	0	0	0	0	2 350 380
Cessions non rémunérables	**840 602**	**1 246 005**	**813 679**	**0**	**94 394**	**2 994 680**
Rétrocession foncier Equipement à construire	840 602	1 246 005	813 679	0	94 394	2 994 680
Total	**10 084 860**	**1 246 005**	**813 679**	**2 641 375**	**487 573**	**15 273 492**

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

➢ Cessions logement social

Aucune cession n'est prévue en 2023 et en 2024.

Pour les logements aidés intermédiaires :
481 260 € HT correspondent aux cessions liées à la programmation intermédiaire de l'ilot 5a, recette positionnée sur l'exercice 2025 compte tenu du décalage des travaux d'aménagement de la tranche 3.

Pour les logements sociaux collectifs :
802 109 € HT correspondent aux cessions liées à la programmation sociale des ilots 5a et 7D, recettes positionnées sur l'exercice 2025 compte tenu du décalage des travaux d'aménagement de la tranche 3.

➢ Cessions de terrains à bâtir Rémunérables

Aucune cession n'est prévue en 2023 et en 2024.

Pour les lots libres habitat :
523 000 € HT correspondant aux cessions de lots libres de l'ilot 5b et sont positionnées sur l'exercice 2025.

Pour les logements libres collectifs :
1 228 185 € HT correspondant aux cessions liées à la programmation libre de l'ilot 5a et sont positionnées sur les exercices 2025 et 2026.

➢ Cessions non Rémunérables (terrains d'assiette des bâtiments publics)

2 994 680 € HT sont prévus dans le cadre de la revente à la collectivité des terrains d'assiette des bâtiments publics (biens de retour).
Initialement, au traité de concession (annexe 6.2 du Traité), ces cessions étaient calculées par rapport à la programmation des équipements (m² de SDP des écoles, de la mairie, de l'Idéastore et de la Maison de Projet).

Compte tenu des évolutions sur la programmation des équipements publics (notamment, les interrogations sur la nouvelle mairie et l'Idéastore), il a été acté au CRAC 2016, que le montant total de 2 994 680 € HT serait désormais ventilé au prorata des surfaces foncières.

- Les terrains d'assiette de l'école Simone Veil ('îlot 11B), issu des parcelles BO 194 (en partie), 195 (en partie) et 196 (en partie) ont été vendus à la Ville en 2019 (signature de l'acte authentique le 27 mars 2019) pour un montant de **840 602.38 € HT** et une surface bornée de 3 299 m².

- Les terrains d'assiette du groupe scolaire 2 situé sur l'îlot 7C, issus d'un découpage des parcelles BO 182, BO 183, BO184 et BO185, seront également revendus à la collectivité avant les travaux de réalisation de l'école. La cession était jusqu'au dernier CRAC (CRAC 2021) prévue pour être réalisée au plus tard au 31/12/2021. Lors des comités stratégiques de 2021 avec la SCCV Ilot 7, il a été acté que ces terrains seraient mis à disposition de la SCCV pour ses installations de chantier Kanopée. Ainsi, la cession à la Ville de ce foncier est reportée sur l'exercice 2024, pour un montant prévisionnel de **813 679 € HT** et une surface estimative de 4 310 m². A noter qu'un portage EPFR est envisagé par la collectivité pour l'acquisition de ce terrain.

- Enfin, les terrains d'assiette de l'ilot 6, issus des découpages des parcelles BO1, BO2 et BO5, était jusqu'au dernier CRAC (CRAC 2020) prévue pour être réalisée au plus tard au 31/12/2022.
  En 2021, il a été acté la mise à disposition du rez-de-chaussée de la maison de projet et le maintien d'un usage bureaux au R+1 pour les équipes opérationnelles de l'aménageur. Ainsi, la cession de la maison est aujourd'hui repoussée en fin de concession.
  Après réflexion et échanges avec la ville, la cession de l'ilot 6 (hors emprise Maison De Projet) est prévue fin de l'année 2023 suivant les modalités calendaires et financières précisées ci-après :
  - Passage de la cession du foncier en conseil municipal début décembre 2023.
  - Cession actée au CRAC 2021 pour un montant de 1 246 004 € HT.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

En cas de modification des emprises, lors de la réalisation des découpages et bornages définitifs, la ventilation sera ajustée en maintenant le budget global initial de 2 994 680 € HT.

RETROCESSIONS FONCIERES AU CONCEDANT MAJ 31/12/2022

Parcelles	Ouvrage	Surface terrains en m²	SDP initiale en m²	Montant au m² de surface parcellaire en €	Date de cession	Montant cession HT	TVA sur marge	Montant cession TTC	Avancement
BO257-BO255-BO251-BO 253	Groupe Scolaire 11B	3 299	1 710	255	déc.-18	**840 602 €**	17 138 €	**857 740 €**	Cession réalisée en 2019
BO 184-BO274-BO275-BO458	Groupe Scolaire 7C	4 310	2 450	189	déc.-24	**813 679 €**	TVA sur marge à calculer au moment de la Vente	dépend TVS/marge	Cession initialement prévue en 2021 - report 2024/2025 (chantier Kanopée)
BO 2 ; BO 445	Hôtel de Ville	3 200	2 000	189	déc.-22	**604 123 €**	TVA sur marge à calculer au moment de la Vente	dépend TVS/marge	Cession prévue avant 31/12/2023
	Idea store	3 400	1 500	189	déc.-22	**641 881 €**	TVA sur marge à calculer au moment de la Vente	dépend TVS/marge	Cession prévue avant 31/12/2023
BO 249	Maison Payet	500	500	189	déc.-26	**94 394 €**	TVA sur marge à calculer au moment de la Vente	dépend TVS/marge	Cession prévue à partir de 2026
	TOTAL	**14 709**	**8 160**			**2 994 680 €**	17 138 €	**857 740 €**	

6.2.2 Prévisions recettes « autres recettes rémunérables »

AUTRES RECETTES REMUNERABLES						
RECETTES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	Prévisions 2023	Prévisions 2024	Prévisions 2025	Prévisions 2026	Nouveau Bilan 2022
AUTRES RECETTES REMUNERABLES	65 788	0	0	0	0	65 788
Total	65 788	0	0	0	0	65 788

Pas de recette prévue sur l'exercice 2023 et au-delà.

6.2.3 Prévisions recettes « subventions »

SUBVENTION						
RECETTES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	Prévisions 2023	Prévisions 2024	Prévisions 2025	Prévisions 2026	Nouveau Bilan 2022
Subvention ADEME	29 425	0	0	0	0	29 425
Autres subventions	1 500	500 000	0	0	0	501 500
Subventions	0	45 333	0	45 333	45 334	136 000
Total	30 925	545 333	0	45 333	45 334	666 925

Subvention ADEME :
Pas de subvention ADEME prévue sur l'exercice 2023 et au-delà. A noter que pour une simplification des démarches administratives et gestion de la plate-forme ADEME, des échanges sont en cours pour la mise en place d'un avenant à la convention en cours désignant la SEMADER comme bénéficiaire direct de la subvention.

Autres subventions :
Un montant de **500 000 € HT** est positionné sur l'exercice 2023, dans la cadre de la mesure d'accompagnement n°7 en faveur de la structuration urbaine et du logement aidé que l'EPFR a instituée.
Cette mesure est destinée à une opération comportant au moins 60% de logements aidés, qui prévoit une bonification à hauteur de 20% du prix d'acquisition par l'EPFR du terrain, dans la limite de 500 K€ par opération d'aménagement.
Conformément à la fiche annexe 1 de l'avenant à la convention de portage de la BN 143, par l'EPFR pour le compte de la SEMADER, il apparaît que le prix d'acquisition d'un montant de 2 626 K€ permet d'atteindre le montant maximal prévu par cette mesure n°7.
Aussi, la SEMADER a sollicité l'EPFR fin 2022, pour obtenir le bénéfice de cette mesure d'accompagnement n°7 en 2023. A noter qu'il est possible que les modalités pré-requises pour les validations administratives règlementaires et le versement de la subvention nécessitent un délai supplémentaire et entraine un décalage de perception.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Subvention :

Il est prévu la perception de la subvention EDF pour l'éclairage publique de la tranche 2 en 2023, de la tranche 3 en 2025, et de la tranche 4 en 2026, pour un montant total de 136 000 € HT.

6.2.4 Prévisions recettes « Participations du concédant »

Pour rappel, la participation du concédant comprend :

- Les participations « constructeurs » perçues par la collectivité et reversées à l'opération
- La participation de « cession aux équipements » (participation Ville)
- Les subventions FRAFU perçues par la collectivité et reversées à l'opération
- Les autres Subventions perçues par la collectivité et reversées à l'opération

PARTICIPATION DU CONCEDANT						
RECETTES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	Prévisions 2023	Prévisions 2024	Prévisions 2025	Prévisions 2026	Nouveau Bilan 2022
Participation constructeur	**4 008 242**	**496 161**	**1 474 748**	**3 005 874**	**1 510 372**	**10 495 397**
Participation constructeur TR 1- ILOT11	2 581 956	108 960	22 020	0	0	2 712 936
Participation constructeur TR 2 - ILOT8	390 371	244 755	49 735	1 388 628	93 250	2 166 739
Participation constructeur TR 2-ILOT9	0	0	293 610	0	0	293 610
Participation constructeur TR 2-ILOT10	1 015 709	142 446	338 641	248 664	0	1 745 460
Participation constructeur TR 3-ILOT1	20 205	0	0	142 710	142 710	305 625
Participation constructeur TR3- ILOT 2	0	0	0	246 243	246 243	492 486
Participation constructeur TR3- ILOT 3	0	0	493 243	493 243	493 243	1 479 729
Participation constructeur TR3 -ILOT 4	0	0	277 499	277 499	277 499	832 497
Participation constructeur TR4 - ILOT 12	0	0	0	208 887	257 427	466 314
Participation cession aux équipements	**7 000 000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**7 000 000**
Participation cession aux équipements	7 000 000	0	0	0	0	7 000 000
Participation FRAFU	**10 765 791**	**1 230 774**	**3 083 642**	**2 680 000**	**4 820 000**	**22 580 207**
Participation FRAFU 1	5 880 206	0	0	0	0	5 880 206
Participation FRAFU 2	4 885 584	1 230 774	3 083 642	0	0	9 200 000
Participation FRAFU 3	0	0	0	2 260 000	4 520 000	6 780 000
Participation FRAFU 4	0	0	0	420 000	300 000	720 000
Participation Autres subventions	**1 033 955**	**21 130**	**13 871**	**215 731**	**215 731**	**1 500 417**
Participation PRR	798 926	0	0	0	0	798 926
Participation PIA	183 900	0	0	0	0	183 900
Participation ADEME	51 129	21 130	13 871	0	0	86 130
Participation à Mobiliser Autres Subvention	0	0	0	215 731	215 731	431 461
Total	22 807 988	1 748 065	4 572 261	5 901 605	6 546 103	41 576 021

Détail de la tranche 1 :

- La participation de l'ilot 11 passe de 2 708 201 € à 2 712 936 €, soit une augmentation de 4 735€ qui s'explique par un décalage global de cette tranche calendaire (notamment les lots libres) entrainant l'imputation d'actualisation supplémentaire (+ 2% / an), conformément à la délibération de la Ville sur les montants et le calcul des participations Constructeurs.

Détail de la tranche 2 :

- La participation de l'ilot 8 passe de 2 145 102 € à 2 166 739 €, soit une augmentation de 21 637 € qui s'explique par l'actualisation (+ 2% / an) liée au retard de lancement des projets par le promoteur.
- La participation de l'ilot 9 passe de 288 810 € à 293 610 €, soit une augmentation de 4 800 € qui s'explique par l'actualisation (+ 2% / an) liée au décalage de lancement du projet de construction.
- La participation de l'ilot 10 passe de 1 689 554 € à 1 745 460 € soit une augmentation de 55 906 € qui s'explique par l'actualisation (+ 2% / an) liée au retard de lancement des projets.

Détail de la tranche 3 :

- La participation de l'ilot 1 passe de 288 780 € à 305 625, soit une augmentation de 16 845 € HT.
- La participation de l'ilot 2 passe de 484 563 à 492 486, soit une augmentation de 7 923 € HT.
- La participation de l'ilot 3 reste à 1 479 729 €.
- La participation de l'ilot 4 reste à 832 497 €.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Les augmentations s'expliquent par un décalage global de cette tranche calendaire entrainant l'imputation d'actualisation supplémentaire (+ 2% / an), conformément à la délibération de la Ville sur les montants et le calcul des participations Constructeurs.

Ce décalage calendaire est lié à la remise en question par la Ville du programme initialement défini sur cette tranche (programme des voiries et des équipements publics à réaliser, mais aussi programmes de construction).

Détail de la tranche 4 :

- La participation de l'ilot 12 est de 466 314 € HT.

Rappel du fait générateur de perception des participations constructeurs :

Les participations sont dues au démarrage des chantiers de constructions.

Aussi, tant qu'un chantier n'est pas démarré, les participations ne peuvent être appelées.

De manière prudentielle, il convient donc d'appréhender le risque de non-perception de façon maximale sur l'ensemble des chantiers non démarrés.

	Prévues au Bilan CRAC 2022 (€ HT)	Réalisé au 31/12/2022		Reste à réaliser		Evaluation du risque de perception sur les participations restant à percevoir au 31/12/2022	Observations
		(€ HT)	(%)	(€ HT)	(%)		
TOTAL	**10 495 395**	**4 008 242**	**38%**	**6 487 153**	**62%**	**100%**	**Progression de la réalisation + 5% par rapport au dernier CRAC**
Tranche 1							
Ilot 11	2 712 936	2 581 956	95%	130 980	5%	100%	Reste les dernières maisons du lotissement Badamiers 1 (tous les parcelles étant précommercialisées par le promoteur)
Tranche 2							
Ilot 8	2 166 739	390 371	18%	1 776 368	82%	100%	Foncier non maitrisé par le promoteur (opérations Maïdo, La nouvelle, Grand Place, Cayenne, Sables, Roches Plates, Badamiers 3)
Ilot 9	293 610	0	0%	293 610	100%	100%	Foncier maitrisé Ville. Commercialisation pilotée par la Ville
Ilot 10	1 745 460	1 015 709	58%	729 751	42%	100%	Foncier maitrisé par le promoteur. PC accordé sur Serins & Tourterelles (démarrage chantier prévu 2023). Autres projets non démarrés (Chateau La Paille, Equipement de santé, Mandarin)
Tranche 3							
Ilot 1	305 625	20 205	7%	285 420	93%	100%	Foncier maitrisé par les privés. 1 maison déjà construite. Sur les 2 derniers terrains, les faisabilité sont en cours avec les architectes.
Ilot 2	492 486	0	0%	492 486	100%	100%	Foncier maitrisé par la famille Rhamani. Pas de volonté à date de valoriser le terrain.
Ilot 3	1 479 729	0	0%	1 479 729	100%	100%	Foncier maitrisé à 80% EPFR pour le compte de la Ville et libre de toute occupation. Programmation à cadrer et commercialisation pilotée Ville
Ilot 4	832 497	0	0%	832 497	100%	100%	Foncier maitrisé à 70% EPFR pour le compte de la Ville - 30% occupés par la famille Hibon. Une partie de la famille souhaite valoriser environ 1/3 du foncier. Les 2/3 restant resteront en l'état. Sur le foncier libre et maitrisé Ville, la programmation est à cadrer et la commercialisation pilotée Ville
Tranche 4							
Ilot 12	466 313	0	0%	466 313	100%	100%	Portage EPFR sur les terrains Ferber et négociations entamées avec autres les propriétaires.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

➢ Prévisions participations constructeurs (†††)

En 2023, il est prévu la perception des participations suivantes :

- Ilot 11 – 108 960 € HT correspondant à la moitié des participations de l'opération Badamiers 1
- Ilot 8 – 244 755 € HT correspondant à la participation de l'opération La Nouvelle
- Ilot 10 – 142 446 € HT correspondant au solde de la participation de l'opération Badamiers 2 et à la participation de l'opération les Mandarins

En 2024, il est prévu la perception des participations suivantes :

- Ilot 11 – 22 020 € HT correspondant au solde des participations de l'opération Badamiers 1
- Ilot 8 – 49 735 € HT correspondant à la participation de l'opération Grand Place Cayenne
- Ilot 9 – 293 610 € HT correspondant à la participation du projet d'hôtel d'affaires et d'entreprises. A noter que le montant de participation sera à ajuster en fonction de la programmation et du PC.
- Ilot 10 – 338 641 € HT correspondant au reste à programmer social selon la programmation validée en comité stratégique octobre 2020 et à la participation de l'opération Serins et Tourterelles
- Ilot 3 – 493 243 € HT correspondant au premier tiers des participations prévues en perception sur l'ilot 3
- Ilot 4 – 277 499 € HT correspondant au second tiers des participations prévues en perception sur l'ilot 4

En 2025, il est prévu la perception des participations suivantes :

- Ilot 8 – 1 388 628 € HT correspondant au reste à programmer social selon la programmation validée en comité stratégique octobre 2020, aux participations des opérations Grand Place – Cimendef – Cayenne – Sables - Roche Plate et à la moitié des participations de l'opération Badamiers 3
- Ilot 10 – 248 664 € HT correspondant à la participation du SPA Château La Paille et de l'équipement de santé prévu entre les opérations Serins & Tourterelles et Marla Aurère
- Ilot 1 – 142 710 € HT correspondant au premier tiers des participations prévues en perception sur l'ilot 1
- Ilot 2 – 246 243 € HT correspondant au premier tiers des participations prévues en perception sur l'ilot 2
- Ilot 3 – 493 243 € HT correspondant au second tiers des participations prévues en perception sur l'ilot 3
- Ilot 4 – 277 499 € HT correspondant au second tiers des participations prévues en perception sur l'ilot 4
- Ilot 12 – 208 887 € HT correspondant au premier tiers des participations prévues en perception sur l'ilot 12.

En 2026, il est prévu la perception des participations suivantes :

- Ilot 8 – 93 250 € HT correspondant au solde des participations de l'opération Badamiers 3
- Ilot 1 – 142 710 € HT correspondant au dernier tiers des participations prévues en perception sur l'ilot 1
- Ilot 2 – 246 243 € HT correspondant au dernier tiers des participations prévues en perception sur l'ilot 2
- Ilot 3 – 493 243 € HT correspondant au dernier tiers des participations prévues en perception sur l'ilot 3
- Ilot 4 – 277 499 € HT correspondant au dernier tiers des participations prévues en perception sur l'ilot 4
- Ilot 12 – 257 427 € HT correspondant aux derniers tiers des participations prévues en perception sur l'ilot 12.

FOCUS ATELIERS

Le promoteur a proposé la réalisation d'ateliers sur les résidences Tipolka, Cardinal, Serins-Tourterelles, Marla-Aurère et La Nouvelle.

Il s'agit d'une nouvelle nature d'activité.

Une réflexion est en cours pour avoir des engagements de la part des SCCV concernées sur la vocation sociale et ou sociétale de ces ateliers.

(†††) *Cf : annexe 4 – Tableau prévisionnel des participations constructeurs*

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Des évolutions de participation constructeur pourront découler de ces échanges.

FOCUS PROGRAMMATION

Pour la Tranche 2, il s'agira de :

- Veiller au respect des droits à construire et de la mixité
- Veiller à l'aménagement des cœurs d'ilots et à leur ouverture sur les grands axes de la ZAC (Promenade des Banians, voie Rosa Parks et Leconte de Lisle)
- Diversifier la programmation sur l'ilot 8 le long de Leconte de Lisle
- Intégrer le projet de l'ilot 9 (Tourisme) et sa programmation quand elle sera validée

Pour la Tranche 3, il s'agira de :

- Veiller au respect des droits à construire et de la mixité
- Veiller à l'aménagement des cœurs d'ilots et à leur ouverture sur les grands axes de la ZAC (Promenade des Banians, voie 1 et Chemin des Lataniers)
- Intégrer le projet de l'ilot 4 (Studio P) et sa programmation quand elle sera validée
- Sécuriser les recettes attendues notamment sur les ilots en maitrise foncière privée et intégrer la non-perception des recettes initialement attendues (en cas de maintien de l'existant par ex)
- Sécuriser les subventions FRAFU au vue de la nouvelle programmation aidée et assurer l'équilibre financier de la tranche.

Pour la Tranche 4, en fonction du déclassement du foncier, il s'agira de :

- Veiller au respect des droits à construire et de la mixité
- Veiller à l'aménagement des cœurs d'ilots et à leur ouverture sur les grands axes de la ZAC (Promenade des Banians, Leconte de Lisle et Chemin Bœuf Mort)
- Intégrer le projet de collège quand sa programmation sera validée
- Sécuriser les recettes attendues notamment sur les ilots en maitrise foncière privée et intégrer la non perception des recettes initialement attendues (en cas de programmation du collège et du hub agricole)
- Sécuriser les subventions FRAFU au vue de la nouvelle programmation et assurer l'équilibre financier de la tranche.

➢ Participation Cession aux équipements

L'intégralité (7 000 000 €) de la Ville au titre des équipements a été versée.

➢ Participation FRAFU

En 2023, il est prévu d'appeler 1 230 774 € de subventions FRAFU tranche 2, correspondant à l'avancement du chantier VRD Tr 2.

En 2024, il est prévu d'appeler 3 083 642 € de subventions FRAFU tranche 2, correspondant à l'avancement du chantier VR Tr 2 et au solde de la subvention.

En 2025, il est prévu d'appeler le premier tiers au titre des subventions FRAFU tranche 3 soit 2 260 000 €, correspondant à l'avancement du chantier VDR tranche 3 et d'appeler 420 000 € au titre des subventions FRAFU tranche 4.

En 2026, il est prévu d'appeler le solde des subventions FRAFU tranche 3 pour un montant de 4 520 000€, il est prévu d'appeler le solde des subventions FRAFU tranche 4 pour un montant de 300 000 €.

➢ Participation Autres Subventions

Entre 2023, 2024, il est prévu le reversement du cofinancement de l'ADEME pour l'étude et l'expertise aéraulique mise en place sur la tranche 2 et pour l'instrumentation tranche 1 pour des montants respectifs de 21 130 € HT et 13 871 € HT).

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Afin d'équilibrer le bilan, il est prévu de solliciter de nouvelles subventions au titre de la mobilité et des voies cyclables sur les programmes de réalisation VRD des tranches 3 et 4, notamment pour le dernier tronçon de la voie verte et la voie sur berge (programme FEDER 2021-2027 – Fiche action 2.8.1 « Infrastructures cyclistes, développement des modes doux »). Un dossier de demande de subvention sera également constitué pour les aménagements des espaces verts, notamment au niveau des deux derniers tronçons du mail tropical (programme FEDER 2021-2027 – Fiche action 2.7.2 « Création d'espaces publics en zone urbaine – foret urbaine tropicale »)
Au 31/12/2022, le montant minimum de subventions à mobiliser est de 431 461 € HT, réparti sur les années 2025 pour 215 731€ et 2026 pour 215 731€.

6.2.5 Prévisions recettes « « autres recettes non rémunérables »

AUTRES RECETTES NON REMUNERABLES						
RECETTES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	Prévisions 2023	Prévisions 2024	Prévisions 2025	Prévisions 2026	Nouveau Bilan 2022
Autres recettes non rémunérables (Remb EDF et div	743 422	85 306	0	25 000	31 512	885 240
Recettes Maison de projet	22 912	0	0	0	0	22 912
Total	766 335	85 306	0	25 000	31 512	908 153

➢ Remboursements EDF

Certains travaux effectués pour le compte d'EDF (contrat de maitrise d'ouvrage délégué) font l'objet de remboursements de dépenses. A noter que cette LB est en lien direct avec la LB dépenses 040 CON et que les montants sont actualisés au fil des signatures des conventions EDF.

Une provision pour le remboursement des travaux BT/HTA d'un montant de 85 306 € HT au titre de la tranche 2 a été positionnée en 2023 pour le remboursement du reste des travaux BT/HTA de la tranche 2 BT/HTA.

En 2025, une provision de 25 000 € HT est prévue pour le remboursement des travaux BT/HTA de la tranche 3 BT/HTA.

En 2026, une provision de 31 512 € HT est prévue pour le remboursement des travaux BT/HTA de la tranche 4 BT/HTA.

A noter, qu'EDF à reprise la maitrise en propre des travaux de raccordement HTA pour les tranche à venir, ce qui explique l'ajustement des montants de remboursement prévus pour les tranches 3 et 4.

➢ Recettes Maison de Projet

La maison de projet a pu par le passé faire l'objet de location pour des tournages, shooting et film. A date, compte tenu des nuisances sonores des chantiers en périphérie (Kanopée) plus aucune location n'est envisagée

6.2.6 Prévisions recettes « produits financiers » et « loyers »

PRODUITS FINANCIERS						
RECETTES HT (en €uros)	Cumul réalisé au 31/12/2022	Prévisions 2023	Prévisions 2024	Prévisions 2025	Prévisions 2026	Nouveau Bilan 2022
Produits financiers	11 403	70 544	19 788	13 372	611	115 718
Total	11 403	70 544	19 788	13 372	611	115 718

Il est prévu 70 544 € HT de produits financiers de 2023, 19 788€ en 2024, 13 372€ en 2025 et 611€ en 2026, liées au mode de calcul du cash pooling qui rémunère la trésorerie positive au taux en vigueur du livret A.
Le taux provisoire appliqué est de 4%.
Le montant réel sera calculé sur le taux définitif de chaque année.
Les montants prévisionnels peuvent donc être réévaluer à la hausse comme à la baisse.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

7 Fiscalité

7.1 La vision globale de l'opération et les textes de référence

La récupération potentielle de la TVA déductible sur les dépenses dépend des activités exercées dans la concession d'aménagement et de l'importance des activités considérées comme économique.

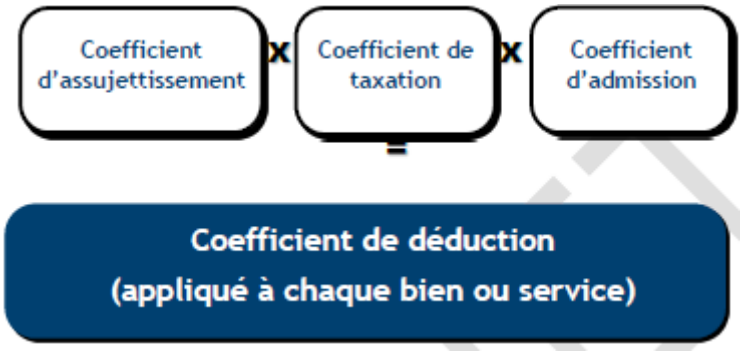
L'analyse du régime de TVA des concessions d'aménagement prend en compte les dispositions suivantes :

- Le régime des participations découlant de l'instruction de juin 2006
- L'instruction du 9 mai 2007 qui est applicable à compter de 2008 et qui revisite les règles en matière de droits à déduction
- La réforme de la TVA immobilière qui a pris effet au 11 mars 2010 commentée notamment dans l'instruction du 30 décembre 2010
- Et le courrier du Ministre des Finances du 19 décembre 2011 qui commente la réforme et apporte des précisions à la Fédération des EPL

7.2 Les enjeux de la TVA déductible

En ce qui concerne les droits à déduction, le principe général est que « la taxe sur la valeur ajoutée grevant un bien ou un service qu'un assujetti à cette taxe acquiert, importe ou se livre à lui-même est déductible à proportion de son coefficient de déduction ».

Comment est calculé ce coefficient de déduction ? Il est déterminé de la façon suivante :



Si l'un des coefficients n'est pas égal à 1, alors une partie de la TVA n'est pas récupérable.

En reprenant chacun des 3 coefficients, nous pouvons les commenter de la manière suivante :

- Le **coefficient d'assujettissement** : Il est égal, pour chaque bien ou service, à la proportion d'utilisation de ce bien ou service à des opérations imposables (c'est-à-dire dans le champ de la TVA). Il remplace la clé de répartition. Il peut, en pratique, être complexe à déterminer dans certaines opérations d'aménagement.

- Le **coefficient de taxation** : Il est important de préciser que l'instruction précitée indique que les produits financiers accessoires et les subventions hors champ (comme les participations non affectées) n'ont pas à figurer au dénominateur et ne viennent donc pas influencer de façon défavorable le coefficient de taxation.

- Le **coefficient d'admission** : il a vocation à traduire les règles d'exclusion de certaines dépenses comme par exemple l'achat d'essence.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

En pratique, les situations qui peuvent faire chuter le coefficient de déduction et donc se traduire par une déperdition partielle des droits à déductions entraînant un surcoût pour l'opération sont les suivantes :

- Des **cessions de terrains ou de bâtis à l'euro symbolique** (en effet, ces mutations sont considérées comme étant hors champ d'application de la TVA ce qui peut entraîner un reversement d'une partie de la TVA récupérée en amont sur les travaux).

- Des **remises gratuites d'équipements** si parallèlement d'importantes participations non affectées sont versées à l'opération.

Une disproportion importante entre les recettes soumises à TVA et les recettes situées hors champ pouvant entraîner une remise en cause d'une partie de la récupération de la TVA (et donc in fine un surcoût pour l'opération).

A titre de recoupement, dans le cadre de son courrier à la fédération des EPL du 19 décembre 2011, l'administration fiscale a eu l'occasion d'indiquer que sur les opérations où les recettes commerciales sont « faibles », la jurisprudence TERRABATIR de 1986 selon laquelle l'aménageur peut récupérer toute la TVA, ne peut pas à s'appliquer.

L'absence de recettes commerciales importantes et donc de collecte affaiblit le coefficient de déduction. En conséquence, un coefficient de déduction de 1 est difficile à maintenir et l'opération est exposée à une régularisation de TVA consistant, en pratique, à devoir reverser la TVA déductible récupérée.

7.3 Traitement retenu

La récupération potentielle de la TVA déductible sur les dépenses dépend des activités exercées dans la concession d'aménagement et de l'importance des activités considérées comme économique.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Détermination coefficient de taxation

Poste Bilan	Intitulé	TVA	HT	TVA	TTC	Legence
200	Cessions logement social		5 275 798,47	299 320,43	5 575 118,90	
200DIV	Logements aidés intermédiaires	2,1	2 477 474,52	169 041,83	2 646 516,35	B2
200LLS	Logts sociaux collectifs	2,1	2 798 323,95	130 278,60	2 928 602,55	B2
205	Cessions terrains à bâtir rémunérables		7 003 012,71	466 661,49	7 469 674,20	
205ATE	Commerces	8,5	2 157 657,82	183 400,91	2 341 058,73	B2
205HAB	Lots libres habitat	8,5	523 000,00	44 455,00	567 455,00	B2
205LOT	Libre collectif	8,5	1 971 974,99	104 395,72	2 076 370,71	B2
205TBA	Terrain à bâtir rémunérable (Bureaux)	8,5	2 350 379,90	134 409,86	2 484 789,76	B2
210	Cessions non rémunérables		2 994 680,38	122 355,74	3 117 036,12	
210FEQ	Rétrocession foncier Equipement à construire	4,8846	2 994 680,38	122 355,74	3 117 036,12	B2
290	AUTRES RECETTES REMUNERABLES		65 787,93	5 541,00	71 328,93	
290ARR	Rbt Frais smart City	8,5	65 787,93	5 541,00	71 328,93	B2
320	SUBVENTIONS		666 925,00	-	666 925,00	
320ADE	Subvention ADEME		29 425,00	-	29 425,00	B1
320ASU	Autres subventions		501 500,00	-	501 500,00	B1
320SUB	Subventions		136 000,00	-	136 000,00	B1
330	PARTICIPATION DU CONCEDANT		41 576 020,52	3 497 287,56	45 073 308,08	
330CST0	Participation constructeur	8,5	10 495 396,69	892 108,74	11 387 505,42	
330CST1	Participation constructeur TR 1- ILOT11	8,5	2 712 936,00	230 599,58	2 943 535,58	B2
330CST10	Participation constructeur TR 2 - ILOT8	8,5	2 166 739,26	184 172,84	2 350 912,10	B2
330CST2	Participation constructeur TR 2-ILOT9	8,5	293 610,00	24 956,85	318 566,85	B2
330CST3	Participation constructeur TR 2-ILOT10	8,5	1 745 460,37	148 364,13	1 893 824,50	B2
330CST4	Participation constructeur TR 3-ILOT1	8,5	305 625,06	25 978,13	331 603,19	B2
330CST5	Participation constructeur TR3- ILOT 2	8,5	492 486,00	41 861,31	534 347,31	B2
330CST6	Participation constructeur TR3- ILOT 3	8,5	1 479 729,00	125 776,97	1 605 505,97	B2
330CST7	Participation constructeur TR3 -ILOT 4	8,5	832 497,00	70 762,25	903 259,25	B2
330CST8	Participation constructeur TR4 - ILOT 12	8,5	466 314,00	39 636,69	505 950,69	B2
330EQU	Participation cession aux équipements	8,5	7 000 000,00	595 000,00	7 595 000,00	
330EQU0	Participation cession aux équipements	8,5	7 000 000,00	595 000,00	7 595 000,00	B2
330FRA	Participation FRAFU		22 580 206,70	1 919 317,56	24 499 524,26	
330FRA1	Participation FRAFU 1	8,5	5 880 206,36	499 817,54	6 380 023,90	B2
330FRA2	Participation FRAFU 2	8,5	9 200 000,34	782 000,02	9 982 000,36	B2
330FRA3	Participation FRAFU 3	8,5	6 780 000,00	576 300,00	7 356 300,00	B2
330FRA4	Participation FRAFU 4	8,5	720 000,00	61 200,00	781 200,00	B2
330PRR	Participation Autres subventions	8,5	1 500 417,13	90 861,27	1 591 278,40	
330PRR0	Participation PRR	8,5	798 925,96	67 908,70	866 834,66	B2
330PRR1	Participation PIA	8,5	183 900,00	15 631,50	199 531,50	B2
330PRR2	Participation ADEME	8,5	86 130,17	7 321,07	93 451,24	B2
330SU	Participation à Mobiliser		431 461,00	-	431 461,00	
365	Autres recettes non rémunérables		908 152,63	77 022,90	985 175,53	
365ARN	Autres recettes non rémunérables (Remb EDF et	8,5	885 240,19	75 075,34	960 315,53	B2
365ARR	Recettes Maison de projet	8,5	22 912,44	1 947,56	24 860,00	B2
390	Produits financiers		115 718,37	-	115 718,37	
390000	Produits financiers		115 718,37	-	115 718,37	A
396	Loyers		-	-	-	B2
	RECETTES		58 606 096,01	4 479 749,12	63 085 845,12	

La Tva refacturer à la ville concerne la base HT de la subvention qui n'est qu'un reversement à la SEMADER

	formule de prorata de TVA		HT	HT	%
A	Ensemble des Recettes Hors champs de la TVA (exonéré)		115 718,37	115 718,37	0,00
B1	Recettes dans le champs de la TVA exonéré		666 925,00	58 058 916,64	
B2	Recettes dans le champs de la TVA Taxable		57 391 991,64		99,80%
C		A+B	58 174 635,01		1,00
	Impact sur TVA récupérable sur DEPENSES				
	cumul de la TVA deductible réglé au titre des dépenses		2 390 891,77		
	Application du prorata de TVA sur bilan previsionnel	100%	2 386 135,91	Tva Déductible	
		0,00	4 755,85	Tva perdu	

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

L'ensemble des recettes taxables ont fait l'objet d'une fiscalité conforme à sa nature.

Pour rappel, les équipements et infrastructures livrés en 2017 sous forme de remise d'ouvrage à la commune de la possession, ont été financés par des participations aux équipements taxables.

Cela n'impacte pas le droit à récupération de la TVA.

7.4 TVA Réalisés au 31/12/2022 :

Le montant de la TVA déductible	1 570 584.85 €
Le montant de la TVA collectée	2 616 506.38 €
La TVA décaissée	1 045 921.53 €

TVA Prévisionnelle à fin d'opération :

- TVA Déductible prévisionnelle 2 390 891.77 €
- TVA Collectée prévisionnelle 4 479 749.12 €
- TVA à décaisser 2 088 857.35 €

7.5 FCTVA

La vision globale de l'opération et les textes de référence

Les équipements ainsi réalisés dépassent les besoins propres à l'opération d'aménagement. Ils contribuent à satisfaire les besoins en équipements d'autres quartiers. Il est ainsi prévu que la collectivité prenne en charge le coût des équipements réalisés pour la quote-part excédant les besoins propres de la ZAC.

Cette prise en charge prend généralement la forme d'une participation pour équipements publics, définis à l'article L.1615-11 du CGCT. Cette participation pour équipements est financée sur le budget d'investissement de la collectivité avec la possibilité de recourir à l'emprunt. Le versement à la SEMADER est assujetti à TVA et est, pour la collectivité, éligible au FCTVA (au **taux de 16,404%).**

Compte tenu du différentiel de taux entre le FCTVA et la TVA exigible en outre-mer, le coût de l'investissement est réduit de **7 % environ**.

Le financement des équipements par voie de participation d'équilibre est plus contraignant pour les finances de la collectivité dans la mesure où ce versement est prélevé sur le budget d'exploitation de la collectivité et est donc financé principalement par l'impôt du contribuable. Aucun mécanisme de « subventionnement » n'est possible.

La loi de finance 2021, modifie le fonctionnement du FCTVA car à partir de 2021 il n'y a plus d'instruction des états déclaratifs (feuillets à compléter) mais un traitement automatisé des dépenses. La procédure de calcul et de notification du FCTVA transite désormais par le biais d'une nouvelle application nommée « **ALICE** » qui répertorie les comptes comptables éligibles, avec transmission des pièces justificatives.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

8 REMISE D'OUVRAGES

8.1 Tranche 1

8.1.1 Remise d'ouvrage de la Tranche 1

La première remise d'ouvrage a eu lieu en 2017 pour la Tranche 1 de travaux de la SEMADER à la Ville.
En effet, l'article 17, paragraphe 17-1, de la PARTIE II du contrat de concession prévoit la remise des ouvrages qui *« constituent des biens de retour qui appartiennent au dit Concédant, au fur et à mesure de leur réalisation et lui reviennent de droit dès leur achèvement … l'aménageur de faire préparer et présenter à la signature de la collectivité un acte authentique réitérant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux ou autres équipements ».*
La SEMADER a travaillé en lien étroit avec les services de la Ville de La Possession en organisant des pré-réceptions des ouvrages avec les services techniques de la commune entre le 14/06/2017 et le 06/07/2017.
Les réserves listées par la commune ont été prises en compte lors des Opérations Préalables à la Réception (OPR) effectuées par l'aménageur avec l'entreprise et le maître d'œuvre, et intégrées aux réserves de l'aménageur. La réception des ouvrages avec réserves a été prononcée par l'aménageur le 19/07/17.
Les ouvrages ont été réceptionnés par la commune à l'issue de la visite de site effectuée avec les services techniques les 20/09/2017 et 06/10/2017.
Les Dossiers des Ouvrages Exécutés (DOE), attestations de conformité et plans de recollement ont été remis aux services de la ville sous format papier et numérique en date du 09/10/2017.

Le Procès-Verbal de remise d'ouvrage avec réserve a été signé par la commune le 25/08/2017.

Les réserves listées en annexe du PV de remise d'ouvrage seront levées par l'entreprise titulaire du marché au cours de l'année de GPA (Garantie de Parfait Achèvement).
Une visite de levée de réserves, ainsi qu'une visite de fin de GPA seront organisées avec les services techniques de la commune.

Il est à noter que s'agissant des espaces végétalisés, l'entretien des plantations s'est fait à la demande de la Ville jusqu'à fin 2020, par l'entreprise SAPEF, sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur.
Les appels de participation aux équipements publics d'un montant effectués sur les quatre derniers exercices, ont permis le financement des ouvrages de la Tranche 1, conformément au bilan financier du Traité de Concession et aux CRAC 2013, 2014, 2015 et 2016 approuvés par le Conseil Municipal respectivement en dates du 11/12/2013, 17/12/2014, 24/02/2016, et du 29/03/2017.

Ainsi, le coût des ouvrages de la tranche 1 a été évalué à 14 965 911,35 € HT.

Ouvrages	Coûts
Chemin Bœuf Mort	1 081 586,32 €
Voie Est/Ouest	6 420 338,03 €
Leconte de Lisle tronçon 1	1 788 262,38 €
Leconte de Lisle tronçon 2	848 011,28 €
Mail Tropical tronçon 3.1	1 716 850,91 €
Mail Tropical tronçon 3.2	909 752,45 €
Voie Nord/Sud tronçon 1	1 652 134,26 €
Poste de relevage	548 975,72 €
Total	**14 965 911,35 €**

L'acte de rétrocession de la Tranche 1 a été signé par la collectivité le 3 juillet 2018.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

8.1.2 Bilan VRD définitif de la Tranche 1

Le montant initial de la tranche 1 était de 5 705 000,00 € € HT. Ce montant a été actualisé en 2021 pour un montant de de 6 061 859 € HT, pour tenir compte des surcoûts et des adaptations travaux d'un montant de 356 859 € HT.
Ce montant est de nouveau actualisé en 2022, pour tenir compte de la demande de la Ville de reporter le surcoût des travaux supplémentaire du Poste de Relevage, d'un montant de 412 044 € HT, sur le poste Travaux Primaire, « renforcement AEP/EU. Le montant actualisé est de **5 655 220 € HT**.
Il est important de noter que ce bilan de la Tranche 1 est provisoire, car dépendant des différentes demandes en cours de chiffrage avec le concessionnaire Runéo et le TCO pour la mise en service du poste de relevage.
Ce bilan sera donc actualisé au prochain CRAC.

Le tableau ci-dessous présente l'ensemble des adaptations techniques et des avenants, lettre de commande contractualisés sur la Tranche 1 :

Tableau récapitulatif des évolutions du programme des travaux de la tranche 1

	Concessionnaire (EDF)	Concessionnaire (Saur CISE)	Concessionnaire (Véolia / Runéo)	Constructeurs	Entreprise	MOE	SDIS	Semader	Demande Ville	Foncier	Total général
Avenant 1	Incidence sur le marché suite à validation des plans BT et HTA par EDF + Protection des coffrets fausse soupure en agglo (non faits par le constructeur) pour permettre la mise sous tension des postes transfo	Pose de disconnecteur eaux brutes	Fourniture et pose d'un compteur débimétrique + Modification du génie civil et des équipements du poste de relevage + Réalisation d'un bipass sur regard réducteur de pression et ajout d'une ventouse triple effet + Prestations complémentaires	Réalisation d'une attente AEP (Manguiers) + reprise réseau PTT	Provision DCE insuffisante pour évacuation déchets amiantés + Contrainte de libération foncière + reprise talus après travaux	Abattage Banian sur emprise MT (non prévue) + adaptation pour conservation de végétaux	Bouclage du réseau AEP sur Leconte Delisle tronçon 2	Recherches d'économies	Recherches d'économies : Travaux non nécessaires (clôture office des sports + reports travaux Elisabeth)	économie avec non acquisition d'emprises (ex emprise des postes de transfo) + non aboutissment des négos avec M ELISABETH propriétaire BR 126	
	11 951,90	11 121,82	136 153,59	3 002,04	16 422,90	120 853,22	7 441,00	- 417 940,00	- 29 519,00	205 545,53	**65 033,00**
Avenant 2	Alimentation BT suite à suppression du transfo poste de relevage + attente eaux brutes pour Les Treilles + caniveaux EO tr 4 + Robinets (vols)		Alimentation BT suite à suppression du transfo poste de relevage + attente eaux brutes pour Les Treilles + caniveaux EO tr 4 + Robinets (vols)						Protection des coffrets éclairage public + Gazon synthétique aire ludique		
			38 669,29						5 271,00		**43 940,29**
Commande SBTPC Hors marché			Poste de relevage (H2S, Nutriox, chemisage)		Réducteur de pression eau brute			Reprise qualitative (caniveau et dépose réseau orange)			
			144 700,72		2 450,00			18 703,41			**165 854,13**
Autres dépenses	Déplacement du coffret fausse coupure de Lataniers Bleus							Réhaussement coffret BT Les Lataniers Bleus (dans la noue)			
	4 094,25							3 373,50			**7 467,75**
					Suite défaillance Paysage Passion, mis en place nouveau marché pour restauration et entretien 2020 (y/c moins value our presta non réalisé Paysage Passion)						
					176 142,00						**176 142,00**
	Déplacement coffret feu tricolore Poivriers (S20 n°402)										
	768,81										**768,81**
					SAPEF Reprise espaces végétalisés						
					165 758,00						**165 758,00**
									Amélioration fonctionnement EP intersection Bœuf Mort / Rosa Parks		
									23 458,00		**23 458,00**
			DIAGNOSTIC POSTE DE RELEVAGE AVANT MISE EN SERVICE		SAPEF Reprise espaces végétalisés			Débroussaillage, nettoyage et évacuation autour poste relevage PR1	Amélioration fonctionnement EP intersection Bœuf Mort / Rosa Parks		
			5 686,75		13 718,90			1 000,00	8 457,50		**28 863,15**
	4 863,06	-	5 686,75	-	355 618,90	-	-	4 373,50	31 915,50	-	**402 457,71**
Total	**16 814,96**	**11 121,82**	**325 210,35**	**3 002,04**	**374 491,80**	**120 853,22**	**7 441,00**	**- 394 863,09**	**7 667,50**	**205 545,53**	**677 285,13**

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

8.2 Tranche 2

8.2.1 Remise d'ouvrage de la Tranche 2

Conformément à l'article 17, paragraphe 17-1, de la PARTIE II du contrat de concession cité ci-dessus, il est prévu de rétrocéder les espaces publics de la Tranche 2 dès lors que ceux-ci seront réalisés et réceptionnés par la collectivité au travers de procès-verbaux de remise d'ouvrages.

La remise d'ouvrage sur la seconde tranche a démarré dès la fin des travaux (à partir du deuxième semestre 2022) dans la même logique partenariale déployée sur la 1ère tranche.

Les opérations de remise d'ouvrages ont été organisées avec la Ville en parallèle des OPR des entreprises afin d'intégrer les remarques des services Ville. Celles-ci n'ayant pu aboutir, elles se poursuivront en 2023.

L'acte administratif et la rétrocession de cette seconde tranche sont prévus en 2023 et en 2024.

Ainsi, le coût global de valorisation des ouvrages de la tranche 2 est estimé environ à 14 millions d'euros.

8.2.2 Bilan VRD provisoire de la Tranche 2

Le montant initial prévu pour les travaux VRD de la tranche 2 était de 4 104 000,00 € € HT.

Le CRAC 2021 avait actualisé ce montant à hauteur de 5 543 913 € HT.

Le montant actualisé par le présent CRAC avec les surcoûts et adaptations travaux est de 5 772 913 € HT.

Il est important de noter que ce bilan de la Tranche 2 est provisoire, car dépendant des aléas et adaptations des travaux en cours de réalisation et des différentes demandes en cours de chiffrage avec la Ville pour l'amélioration du projet.

Ce bilan sera donc actualisé au prochain CRAC.

Le tableau ci-dessous présente l'ensemble des adaptations techniques, des OS, des lettres de commandes et des avenants contractualisés sur la Tranche 2 :

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ZAC CŒUR DE VILLE DE LA POSSESSION - TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE LA TRANCHE 2

TABLEAU RECAPTITULATIF DE LA REPARTITION DES INCIDENCES FINANCIERES LIEES AUX EVOLUTIONS DU PROGRAMME DES TRAVAUX

MONTANTS EN EUROS H.T.

	AVENANT/OS/Devis	DESIGNATION	Concessionnaires			Entreprises	Constructeurs	TCO Abandon IP	ALEAS/ADAPTATION	MOE	Demandes VILLE	Demandes MO	MONTANT TOTAL
			Runeo	EDF	Orange								
LOT 1 - VOIRIE RESEAUX DIVERS	AVENANT 1	Bouclage du réseau AEP et modifications du réseau EU chemin 2.2 et voie 3	32 031,10										32 031,10
		Modification du réseau AEP au carrefour de la rue Rosa PARKS et du chemin des Lataniers	1 201,00										1 201,00
		Travaux d'adaptation des clôtures								89,00			89,00
		Création d'un accès piéton bateau pour l'opération LES JASMINS									11 527,00		11 527,00
		Création d'un nouvel accès ilot 10B château La Paille							22 258,64				22 258,64
		Création d'une clôture complémentaire et déplacement du portail sur l'ilot 10B château La Paille							6 020,00				6 020,00
		Raccordement au réseau EU de l'ilot 10B château La Paille							2 726,00				2 726,00
		Abattage d'arbres									11 276,00		11 276,00
		Réalisation de fouilles et remblais autour des postes transformateurs pour la pose des cuivres équipotentiels								4 361,00			4 361,00
		Déroulage de fourreaux et câble de terre pour l'éclairage public								5 320,00			5 320,00
		Modification des réseaux AEP, BT et téléphone sur voie 4					8 159,00						8 159,00
		Réalisation d'une couche de GTN 0/31,5 de 10 cm de remblais complémentaires sur la voie 3										7 930,00	7 930,00
		Réalisation d'un réseau télécom pour la maison de projet			3 297,00								3 297,00
		Reprise de l'aménagement de la rue Leconte Delisle suite à la suppression de la voie IP par le TCO						199 676,10					199 676,10
	TOTAL AVENANT 1		33 232,10	0,00	3 297,00	0,00	8 159,00	199 676,10	31 004,64	9 770,00	22 803,00	7 930,00	315 871,84
	AVENANT 2	Réalisation d'un mur moellon sur Rosa Park								13 695,00			13 695,00
		Réalisation grille EP sur le réseau EP existant sur rue Leconte de Lisle									6 110,00		6 110,00
		Reprise du carrefour Chemin Lataniers/ Rosa Park									6 314,00		6 314,00
		Réalisation de réseau FT sur le chemin des Lataniers										11 900,20	11 900,20
		Variante chaussée et réalisation d'enrobés supplémentaires sur le chemin des Lataniers								51 369,75			51 369,75
		Terrassement transfo et accès Latanier								4 890,00			4 890,00
		Découpe à 45° bordures sur chemin des Lataniers									4 200,00		4 200,00
		Gestion EP riverain sur Lataniers									3 902,00		3 902,00
		Réalisation attente EP pour MARLA AURERE					3 309,00						3 309,00
		Remplacement caniveau par fonte 200 sur Lataniers				-5 644,00							-5 644,00
		Modification de réseaux au droit de Lataniers					41 086,84						41 086,84
		Reprise bordure et création regards EP sur noue sur chemin des Lataniers									9 114,00		9 114,00
		Mise en sécurité Chemin des Lataniers				4 922,00							4 922,00
	TOTAL AVENANT 2		0,00	0,00	0,00	-722,00	44 395,84	0,00	0,00	69 954,75	29 640,00	11 900,20	155 168,79
	TOTAL AVENANT 3					40 426,70	7 175,00		4 482,00	1 740,00	19 181,40		73 005,10
	TOTAL LOT1		33 232,10	0,00	3 297,00	39 704,70	59 729,84	199 676,10	35 486,64	81 464,75	71 624,40	19 830,20	544 045,73
LOT 2 - BT/HTA/EC	Avenant 1	FTM 1 - Reprise de l'aménagement de la rue Leconte Delisle suite à l'abandon du projet d'IP (TCSP),						122 188,00					122 188,00
		Modification BT et HTA (devis FTM n°5)							-163 483,00				-163 483,00
		Eclairage matériel (FTM n°6)								-9 887,00			-9 887,00
		Travaux aux frais et risques réalisés par le lot n°1				-8 525,00							-8 525,00
	TOTAL lot2		0,00	0,00	0,00	-8 525,00	0,00	122 188,00	-163 483,00	-9 887,00	0,00	0,00	-59 707,00
LOT 3.1 - AMENAGEMENT DES JARDINS - IRRIGATION	AVENANT 1	Reprise de l'aménagement de la rue Leconte Delisle suite à la suppression de la voie IP par le TCO						101 630,44					101 630,44
		Prestations non réalisées aux abords de l'ilot 7 KANOPEE (une partie du mail tropical / trottoirs et parking lataniers 1.2 / abords terrasses de l'ilot 7 / parvis Leconte De Lisle)										-55 685,84	-55 685,84
	TOTAL AVENANT 1		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	101 630,44	0,00	0,00	0,00	-55 685,84	45 944,60
	AVENANT 2	Suppression de prestations du marché (Suppression de 4 jardins trapèze sur la rue Leconte de Lisle, 1 jardin sur la voie 3 et la pose de 7 composteurs)							-25 617,34				-25 617,34
		réalisation des travaux supplémentaires (Aménagement de 180 m² de jardin en haut du mur et au droit de la placette située à l'intersection de la rue Leconte de Lisle et du chemin des Lataniers)							15 638,44				15 638,44
		réalisation de l'arrosage des jardins de la tranche 2 pendant 3 mois										7 931,70	7 931,70
	TOTAL AVENANT 2		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-9 978,90	0,00	0,00	7 931,70	-2 047,20
	TOTAL LOT3,1		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	101 630,44	-9 978,90	0,00	0,00	-47 754,14	43 897,40
LOT 4 - MOBILIERS ET AIRE LUDIQUE		Reprise de l'aménagement de la rue Leconte Delisle suite à la suppression de la voie IP par le TCO						45 570,00					45 570,00
	TOTAL LOT4		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45 570,00	0,00	0,00	0,00	0,00	45 570,00
LOT 5 - REVETEMENT BETON	OS4	Revêtement béton mail tropical au droit OP MARLA AURERE					33 208,81						33 208,81
		Modification de la couleur du trottoir passage d'un béton désactivé 30% blanc à un béton balayé avec incorporation de durcisseur coloré rouge									21 312,87		21 312,87
		Reprise de l'aménagement de la rue Leconte Delisle suite à la suppression de la voie IP par le TCO						196 622,40					196 622,40
	TOTAL OS 5		0,00	0,00	0,00	0,00	33 208,81	196 622,40	0,00	0,00	21 312,87	0,00	251 144,08
	OS5	Travaux supplémentaires demandés par la Ville									-25 115,37		-25 115,37
		Travaux supplémentaires d'adaptations diverses							-100,67				-100,67
	TOTAL OS 5		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-100,67	0,00	-25 115,37	0,00	-25 216,04
	TOTAL LOT 5		0,00	0,00	0,00	0,00	33 208,81	196 622,40	-100,67	0,00	-3 802,50	0,00	225 928,04
TRAVAUX DIVERS (Tranche 1/2)		Amélioration EP chemin Bœuf Mort									23 458,00		23 458,00
		Finition trottoir chemun Bœuf Mort au droit parcelle Elizabteh							80 000,00				80 000,00
		arrosage espaces verts tranche 2 pendant 2 mois									5 287,80		5 287,80
	TOTAL travaux divers		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80 000,00	0,00	28 745,80	0,00	108 745,80
	TOTAL GENERAL		33 232,10	0,00	3 297,00	31 179,70	92 938,65	665 686,94	-58 075,93	71 577,75	96 567,70	-27 923,94	908 479,97
			3,66%	0,00%	0,36%	3,43%	10,23%	73,27%	-6,39%	7,88%	10,63%	-3,07%	100,00%

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Justifications des principaux surcoûts :

- Abandon de la réalisation de l'Itinéraire Privilégié (IP) pour les transports en commun par le TCO :

Cet aménagement d'IP pour les transports en commun était destiné à faciliter la circulation des bus sur la rue Leconte Delisle dans le périmètre de la ZAC et à participer aux notions de continuité et d'accessibilité des itinéraires en mode actifs au sein de la ZAC. Il intégrait aussi bien l'aménagement de la rue Leconte de Lisle, que la voie verte et ses abords.

Cet abandon d'aménagement par le TCO, arrivé en phase de préparation de chantier de la tranche 2, a imposé une réorganisation complète du phasage des travaux afin d'éviter un arrêt de chantier, qui aurait pu engendrer des surcoûts financiers plus préjudiciables (immobilisation de chantier, …).

Aussi, pour la pérennité de la tranche 2, la Ville a décidé de reprendre dans le cadre de la concession la réalisation de la voie verte et de ses abords, dans le périmètre de la ZAC.

Aussi, il a fallu d'une part assurer la maîtrise foncière des zones concernées, d'autre part reprendre des études complètes des aménagements le long de la rue Leconte Delisle (voie verte et ses abords), et surtout adapter le phasage des travaux en cours. Engendrant des honoraires complémentaires de maîtrise d'œuvre et une modification par avenants des prestations des marchés des entreprises attributaires.

Le surcoût correspondant de 665 687 €HT représente 73% du surcoût global. Ces aménagements complémentaires ont fait l'objet de présentation et de validation de la ville au 2ème trimestre 2020.

- Adaptation des travaux d'aménagements en cours de chantier aux projets des constructeurs.

Lors des travaux d'aménagement de la tranche 2, il a fallu s'adapter aux modifications des travaux de construction en cours et à venir, particulièrement pour les opérations Kanopée, Marla-Aurère et La nouvelle.

Pour les opérations Kanopée et La nouvelle, l'aménageur a dû procéder à des déplacements ou des modifications de réseaux, **représentant un surcoût de 92 938 €HT, soit 10,23% du surcoût global**.

Il est à noter qu'une partie du surcoût a été refacturée aux constructeurs, par le biais de protocole et de convention, représentant 52 554 €HT (8 159 € + 3 309 € + 41 086 €) soit 57% du surcoût.

- Adaptation des travaux d'aménagements en cours demandée par la ville pour l'amélioration du projet.

La Ville dans une démarche active de développement des modes doux au sens large, a confirmé, en comité de suivi du 18 mars 2021, sa volonté d'assurer une continuité de la voie verte le long de la rue Leconte Delisle, avec les voies vélos réalisées entre les différents projets en cours au droit de la ZAC Cœur de ville.

Cela en cohérence avec son schéma global des pistes cyclables.

Aussi, il a fallu adapter les travaux d'aménagement de la voie verte en cours, en prenant en compte les demandes de la ville (modifications du revêtement et réalisation de dispositifs complémentaires de sécurisation de cette voie verte dans le périmètre de la tranche 2).

D'autres prestations complémentaires ont été demandées par la Ville, pour soit faciliter la maintenance des réseaux, soit pour plus de pérennité des marquages au sol réalisés, soit pour améliorer la continuité piétonne, et soit pour plus de sécurisation des circulations partagées.

Le surcoût s'élève à 96 567 €HT soit 10,63 % du surcoût global.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

- Adaptation des travaux d'aménagements en cours demandée par les concessionnaires pour l'amélioration du projet.

En cours de chantier des travaux d'aménagement de la tranche 2, il a fallu prendre en compte les demandes complémentaires des concessionnaires, pour l'amélioration du fonctionnement des réseaux existants et des réseaux à créer.

Notamment la désactivation du réseaux d'eau potable existants sur le chemin des Lataniers (en partie amianté) et de réseaux d'EU coté voie 3, a été réalisée, en concertation avec la Ville et le TCO qui a compétence en la matière.

Le surcoût représente 33 232 €HT soit 3,66 % du surcoût global.

- Adaptation des travaux d'aménagements en cours demandée par la maîtrise d'œuvre pour l'amélioration du projet.

Dans un souci d'amélioration du projet, d'adaptation aux aléas de chantier, du respect de l'avancement du chantier, et de prise en compte de l'évolution contexte de l'opération (voies ouvertes à la circulation), la maîtrise d'œuvre à procéder à des travaux modificatifs en concertation avec l'aménageur et la Ville.

Les principaux travaux modificatifs concernent d'une part l'élargissement de la zone d'enrobé sur le chemin des Lataniers, améliorant la circulation et offrant des places de stationnement supplémentaires ; et d'autre part la réalisation d'un mur de soutènement au droit de la parcelle Château La Paille, nécessaire pour soutenir le talus et délimiter la parcelle.

Certains travails modificatifs, de fouille et de déroulage de câbles ont été réalisés en lieu et place d'entreprises défaillantes et à leurs frais exclusifs.

Le surcoût représente 71 797 €HT soit 7,48 % du surcoût global.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

9 NOUVEAU BILAN FINANCIER

9.1 Nouveau bilan des dépenses

DEPENSES HT (en Euros)	Dernier Bilan approuvé 2021	Réalisé cumulé au 31/12/2021	Réalisé sur l'année 2022	Réalisé cumulé au 31/12/2022	Previsionnel 2023	Previsionnel 2024	Previsionnel 2025	Previsionnel 2026	NOUVEAU BILAN 2022	ECART	Explication
Foncier remunerable	22 125 545	17 376 046	520 716	17 896 762	488 896	2 241 634	1 790 451	56 732	22 474 474	348 929	Actualisation surface tranche 3
Travaux	19 634 164	9 344 490	1 899 878	11 244 368	709 910	459 699	3 737 361	3 392 188	19 543 526	-90 638	
PRIMAIRES	*1 830 775*	*59 767*	*0*	*59 767*	*515 543*	*0*	*770 000*	*485 465*	*1 830 775*	*0*	*Austement travaux poste de relevage EUTr 1*
SECONDAIRES	*16 872 486*	*9 053 487*	*1 762 772*	*10 816 259*	*67 175*	*359 699*	*2 807 361*	*2 769 353*	*16 819 847*	*-52 639*	*travaux supplémentaires :* *Finition trottoir che. Beuf Mort : 125 k€* *Séparation réseau eau brute : 50k€* *Entretien ESI : 92k€* *BT/HTA ilot 7 : 40 k€* *Ilot 4 mobiliers : 20k€* *Ilot 5 Revêtement : 7K€* *travaux divers : 20K€* *Poste de relevage EU TR 1 : - 406k€*
COUT D'AMENAGEMENT	*930 903*	*231 236*	*137 105*	*368 341*	*127 192*	*100 000*	*160 000*	*137 370*	*892 903*	*-38 000*	*Ajustement Convention EDF signées TR2 et révision de prix*
Honoraires	3 043 028	1 996 613	156 648	2 153 261	250 720	340 677	213 964	54 414	3 013 036	-29 992	ajustement coûts prévisionnel SPS/OPC TR3/4
Charge Annexe	2 241 876	1 763 733	95 518	1 859 251	144 863	94 850	84 850	58 063	2 241 877	1	
Rem du concessionnaire	6 606 011	4 049 888	501 740	4 551 628	457 780	510 931	610 346	570 684	6 701 368	95 357	ajustement calculs proportionnels
Etudes non rémunérables	154 803	154 803	0	154 803	0	0	0	0	154 803	0	
Fond de concours	103 932	103 932	0	103 932	0	0	0	0	103 932	0	
Frais financier	1 300 052	1 129 871	-16 325	1 113 546	45 333	48 479	222 907	334 125	1 764 391	464 339	augmentation taux intérêt et nouvel emprunt de 3M€ 2024-2026
Aleas imprevus et divers	2 608 690	0	0	0	0	0	0	2 608 690	2 608 690	0	
TVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Total Dépenses	**57 818 101**	**35 919 375**	**3 158 174**	**39 077 550**	**2 097 502**	**3 696 270**	**6 659 878**	**7 074 896**	**58 606 096**	**787 995**	

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

9.2 Nouveau bilan des recettes

RECETTES HT (en Euros)	Dernier Bilan approuvé 2021	Réalisé au 31/12/2021	Réalisé 2022	Réalisé cumulé au 31/12/2022	Previsionnel 2023	Previsionnel 2024	Previsionnel 2025	Previsionnel 2026	NOUVEAU BILAN 2022	ECART	Explication
Cessions Logement social	5 240 179	3 992 430	*0*	*3 992 430*	0	0	1 283 368	0	5 275 798	35 619	actualisation prix de cession
Cessions terrains à bâtir rémunérables	6 748 857	5 251 828	*0*	*5 251 828*	0	0	1 358 006	393 179	7 003 013	254 156	actualisation prix de cession
Cessions non rémunérables	2 994 680	840 602	*0*	*840 602*	1 246 005	813 679	0	94 394	2 994 680	0	
Autres recettes rémunérables	65 788	65 788	*0*	*65 788*	0	0	0	0	65 788	0	
Subventions	166 925	30 925	*0*	*30 925*	545 333	0	45 333	45 334	666 925	500 000	Sbv EPFR fin de portage ilot 5
Participation du concédant	41 464 173	22 824 473	*-16 485*	*22 807 988*	*1 748 065*	*4 572 261*	5 901 605	6 546 103	41 576 021	111 848	
Participation constructeur	*10 345 023*	*3 438 406*	*569 835*	*4 008 242*	*496 161*	*1 474 748*	*3 005 874*	*1 510 372*	*10 495 397*	*160 387*	actualisation 2% des participation CN
Participation cession aux équipements	*7 000 000*	*7 000 000*	*0*	*7 000 000*	*0*	*0*	*0*	*0*	*7 000 000*	*0*	
Participation FRAFU	*23 050 194*	*11 403 241*	*-637 450*	*10 765 791*	*1 230 774*	*3 083 642*	*2 680 000*	*4 820 000*	*22 580 207*	*-480 000*	*Réajustement du nombre de logements subventionnable par le FRAFU sur la tranche 4*
Participation autres subventions	*1 068 956*	*982 826*	*51 129*	*1 033 955*	*21 130*	*13 871*	*215 731*	*215 731*	*1 500 417*	*431 461*	*Provision supplémentaire d'une subvention liée au développement des modes doux sur les tranches 3 et 4*
Autres recettes non rémunérables	1 137 164	375 165	*391 169*	*766 335*	85 306	0	25 000	31 512	908 153	-229 011	Ajustement frais de remboursement EDF travaux sous convention de mandat TR3 et 4
Produits financiers	335	335	*11 067*	*11 403*	70 544	19 788	13 372	611	115 718	115 383	
Total Recettes	**57 818 101**	**33 381 547**	**385 751**	**33 767 298**	**3 695 253**	**5 405 728**	**8 626 685**	**7 111 132**	**58 606 096**	**787 995**	

Le bilan de l'opération est augmenté de **787 995 € HT** par rapport au dernier bilan validé, et passe de **57 818 101 € HT** à **58 606 096 € HT**. (Bilan PRD détaillé en annexe 6).

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

10 CONCLUSION

Grâce à des recettes supplémentaires de 795 K€ (dont la subvention de fin de portage ilot 5 de 500 K€ de l'EPFR dans la cadre de la mesure d'accompagnement n°7 en faveur de la structuration urbaine et du logement aidé que l'EPFR a instituée), le bilan de l'opération passe de 57 818 101 € HT à 58 606 096 € HT.

Ces recettes supplémentaires permettent d'équilibrer des dépenses de travaux supplémentaires, de financer des améliorations qualitatives du projet, et les évolutions des couts de maitrise foncière, et ce, sans augmenter la participation de la collectivité.

Lors du prochain exercice, il s'agira de travailler sur les hypothèses de prolongation de la concession afin d'arriver au bout du programme des équipements publics et de la programmation.

Ces hypothèses devront intégrer non seulement les nouvelles données programmatiques et les mises à jour réglementaires induites par ces évolutions programmatiques (modification du dossier de ZAC, Etude Impact, Diagnostic Faune Flore, étude sécurité…).

Coté vie de quartier, les habitants du Cœur de Ville continuent d'arriver au fur et à mesure des livraisons des opérations.

Au 31/12/2022, ils sont déjà près de 1 500, sur les 5 500 attendus au total.

Les principes de co-construction et de Ville Durable sont restés et resteront pour les années à venir, les fils conducteurs des actions menées sur l'opération.

Une place primordiale est donnée à l'habitant et à l'humain !

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ZAC Cœur de Ville

La Possession

Annexes au

Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Au 31 décembre 2022

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

CONTENU

ANNEXE 1 – SITUATION JURIDIQUE ET ADMINISTRATIVE 3
ANNEXE 2 – PLAN DE PHASAGE DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT 8
ANNEXE 3 – SUIVI DES PARTICIPATIONS 10
ANNEXE 4 – TABLEAU DE SUIVI DES PARTICIPATIONS CONSTRUCTEURS 12
ANNEXE 5 – PLAN ETAT DU FONCIER AU 31/12/22 ET BILAN DES ACQUISITION 14
ANNEXE 6 – BILAN ARRETE AU 31/12/2022 17
ANNEXE 7 – TABLEAU RECAPITULATIF DES DEMANDES DE FINANCEMENTS 20
ANNEXE 8 – REMISE D'OUVRAGES : COUT PREVISIONNEL DES ESPACES PUBLICS DE LA ZAC CŒUR DE VILLE 22
ANNEXE 9 – PLANNING PROJET 24
ANNEXE 10 – ETAT DES DEPENSES / recettes AU 31/12/2022 26
ANNEXE 11 – FRAIS FINANCIERS 37
ANNEXE 12 – EVALUATIONS EFFECTUEES AU COURS DU PROJET 48
ANNEXE 13 – TABLEAUX PREVISIONNEL DES LIVRAISONS DE LOGEMENTS – COMMERCE - BUREAUX 57
ANNEXE 14 – BILAN DES ACTIONS DE CONCERTATION ET DE COMMUNICATION SUR L'ANNEE ECOULEE 59
ANNEXE 15 – CONVENTION DYNAMIQUE SOCIALE ET D'INCLUSION (DSI) signee le 6 novembre 2018 132
ANNEXE 16 – AVENANT A LA CONVENTION DSI 153
ANNEXE 17 – chartre signée smart city 171
ANNEXE 18 –TRAME PLAN D'ACTION SMARCITY 175
ANNEXE 19 –STATUT SIGNES ASSOCIATION SMARTCITY RÉUNION 182
ANNEXE 20 – LISTE DES MARCHES 201

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ANNEXE 1 – SITUATION JURIDIQUE ET ADMINISTRATIVE

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

1.1 Cadre juridique

Par délibération en date du 12 décembre 2012, le Conseil Municipal de La Possession a désigné la SEMADER concessionnaire de la ZAC Cœur de Ville et a approuvé la convention de concession pour une durée de 12 ans.

1.2 Cadre financier

Le bilan financier de l'opération, annexé au contrat de concession, affiche un montant des dépenses de 58 613 248 € HT pour un montant équivalent de recettes.

Dans le cadre de la concession, conformément à l'article 19.4.1 du contrat de concession, la Ville de La Possession accorde une participation de 7 000 000 € HT (7 595 000 € TTC) à l'opération.

1.3 Cadre réglementaire – L'expertise des mouvements de terrains, le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) et le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le conseil municipal a validé la modification du PLU en date du 23 mai 2012.
La majorité de la ZAC a été classée en AUv. Le secteur situé au nord du projet, qui est en partie déjà construit, est en UAv. La zone située au sud du chemin bœuf mort est en Apf. Le moment venu le document d'urbanisme sera modifié pour permettre les constructions dans cette zone.

En termes de risque glissement de terrain et de risque inondation, la zone n'est concernée qu'en périphérie nord est, au niveau de la Ravine des Lataniers et au sud de l'opération au niveau de la Ravine à Marquet.

Les terrains concernés n'accueilleront pas de bâtiment. Ils seront aménagés de façon adaptée au PPR : la zone la plus étendue touchée par le PPR à l'extrémité sud de la ZAC accueillera des jardins familiaux et un terrain de sport.

1.4 Rappel des procédures des CRAC précédents (DCM)

DATES	N° DCM	OBJET
2006		
20/09/2006	N° 2	Aménagement du centre-ville : bilan de la concertation / création de la ZAC
2011		
22/06/2011	N° 33	Modalités d'une concertation unique préalable à la modification du dossier de création de la ZAC centre-ville et à la révision simplifiée du PLU
17/08/2011	N° 04	Condition de mise en œuvre du sursis à statuer dans l'environnement immédiat du projet de la ZAC et de la voie de liaison
2012		
08/02/2012	N° 15	Concession d'aménagement ZAC CDV. Lancement de la procédure de choix d'un aménageur
07/03/2012	N° 19	Débat public sur les évolutions des orientations générales du PADD du PLU
23/05/2012	N° 24	Bilan de la concertation unique préalable à la modification du dossier ZAC CDV et à la révision simplifiée du PLU - Approbation du dossier de modification de la création de la ZAC CDV
12/12/2012	N° 2	Approbation de la déclaration de projet

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

12/12/2012	N° 3	Approbation de la révision simplifiée du PLU - Bilan de la procédure de concertation unique préalable à la modification du dossier ZAC CDV et à la révision simplifiée du PLU
12/12/2012	N° 4	Approbation de la désignation de l'Aménageur et du Traité de concession

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

2013		
24/04/2013	N° 1	Approbation du dossier de réalisation de la ZAC
24/04/2013	N° 2	Approbation du programme des équipements publics
24/04/2013	N° 3	Fixation des modalités de calcul de la participation des constructeurs aux coûts des équipements de la ZAC
19/06/2013	N° 21	Approbation de la charte des Eco quartiers
19/06/2013	N° 24	Approbation de la convention de programmation pluriannuelle des aides du TCO au titre de son régime d'aide PLH
23/10/2013	N° 4	Approbation des demandes de subventions au titre du FRAFU et du Plan de Relance Régional au stade programmation - 1ère tranche
11/12/2013	N° 2	Approbation CRAC 2013
11/12/2013	N° 3	Approbation de mise en œuvre du dossier DUP
11/12/2013	N° 4	Approbation de la convention CAUE
11/12/2013	N° 5	Approbation des garanties d'emprunt dans le cadre du financement de la ZAC CDV
2014		
16/04/2014	N° 1	Délégations des pouvoirs du Conseil Municipal au Maire
13/09/2014	N° 4	Approbation garantie d'emprunt CDC dans le cadre des acquisitions foncières
17/12/2014	N° 32	Approbation du CRAC au 31 août 2014
2015		
13/05/2015	N° 8	Opération 38 PSLA Les Jasmins - Garantie d'emprunt SEMADER
2016		
24/02/2016	N° 12	Opération FILAOS 30 LLS - Approbation garantie d'emprunt CDC au profit SEMADER
24/02/2016	N° 17	Approbation du CRAC au 31/08/2015
24/02/2016	N° 18	Prescription de la modification simplifiée n° 2 du PLU
22/06/2016	N° 29	Prescription de la modification simplifiée n° 3 du PLU
31/08/2016	N° 8	Approbation de la dénomination des voies Opérations Cœur de Ville et Moulin Joli
31/08/2016	N° 9	Signature de la convention Programme d'Investissement d'Avenir (PIA) Ville De Demain
31/08/2016	N° 10	Approbation de la modification simplifiée n° 2 du PLU (Ilot 7)
31/08/2016	N° 14	Information - Demande d'annulation de la Garantie d'emprunt Opération GAÏA
09/11/2016	N° 29	Approbation de la modification simplifiée n° 3 du PLU
09/11/2016	N° 30	Approbation avenant n° 3 de la conv de portage n° 08706 entre commune & EPFR (BO 2-5)
09/11/2016	N° 31	Approbation avenant n° 1 de la conv de portage n° 081203 entre commune & EPFR (BN 143)
2017		
29/03/2017	N° 12	Approbation du CRAC au 31/12/2016
08/02/2017	N° 13	Approbation d'une convention avec le CAUE portant sur la poursuite de l'action scolaire autour du projet d'aménagement en 2016-2017
30/10/2017	N° 31	Approbation des rétrocessions foncières des aménagements de la Tranche 1
13/12/2017	N° 8A	Approbation de la dénomination du Mail Tropical « La Promenade des Banians »
2018		
14/03/2018	N° 3	AVENANT N°01 à la convention d'acquisition foncière et de portage n°08 11 06 entre l'EPF Réunion et la Commune - désignation de la SEMADER en qualité

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

		repreneur à la convention pour la cession d'une portion de foncier de 531 m² d'emprise.
06/06/2018		Raccordement au réseau EP
13/08/2018		Plan d'alignement rue Leconte de Lisle
28/09/2018	N° 10	Demande de garantie d'emprunt opération de logements 46 LLS Les Banians
28/09/2018	N° 7	Dénomination du mail commercial
29/10/2018	N° 6	Approbation du CRAC au 31/12/2017 et convention DSI pour 3 ans et intégration de la rémunération de la DSI
18/12/2018	N° 4	Approbation acquisition du foncier groupe scolaire situé sur l'ilot 11B
18/12/2018	N° 13	Approbation de la convention de cofinancement de la phase de préfiguration des études Smart City
18/12/2018	N° 14	Approbation de la convention de Co-maitrise d'ouvrage portant sur la réalisation d'un tronçon de la voie verte du projet d'itinéraire privilégié sur le secteur de la ZAC
18/12/2018	N° 15	Approbation d'une convention avec le CAUE portant sur la poursuite de l'action scolaire autour du projet d'aménagement en 2018-2019
2019		
12/06/2019	N°7	DCM association Smarcity
03/07/2019	N°2	DCM auto SEMADER BO 496 à SCCV ilot 7
	N°3	DCM avenant 4- convention EPFR 080706- BO 494
	N°6	DCM révision allégée PLU ilot 12
21/08/2019	N°4	DCM Approbation CRAC 2018 CDV et approbation de l'avenant numéro 1 au traité de concession
28/09/2019	N°7	DCM dénomination Rue de la Kanopée
23/10/2019	N°6	DCM dénomination voies 4-5
23/12/2019	N°3	DCM convention CAUE 2019-2020
	N°10	DCM dénomination voie 4 (modification)
2020		
19/02/2020	N°8	DCM Approbation de la dénomination de voie ZAC Cœur de Ville
19/02/2020	N°18	DCM Approbation de la garantie d'emprunt de la CDC au bénéfice de la SODIAC
03/06/2020	N°3	DCM Approbation du CRAC 2019
03/06/2020	N°6	DCM Approbation de l'avenant 2 au traité de concession
02/09/2020	N°7	Convention d'acquisition foncière portage n°08 07 06 entre l'EPFR et la Commune
30/09/2020	N°27	Désignation des représentants de la Ville au sein de l'association Smart City
30/09/2020	N°8	Approbation de l'avenant n°1 à la convention avec le CAUE sur l'action scolaire 2019-2020
15/12/2020	N°13	Approbation d'une convention avec le CAUE sur la poursuite de l'action scolaire autour du projet d'aménagement en 2020-2021
15/12/2020		Approbation de la révision allégée n°1 du (intégration de certains éléments clé du Référentiel DD, comme la porosité ou les facteurs solaires et déclassement des ilots 12 et 13)
2021		
12/05/2021	N°18	DCM Approbation d'une participation des constructeurs aux équipements de la ZAC pour une nouvelle nature d'activité
04/08/2021	N°5	DCM Approbation du CRAC 2020
04/08/2021	N°6	DCM Approbation de l'avenant n°3 au Traité de concession d'aménagement
04/08/2021	N°8	DCM Approbation d'une participation des constructeurs aux équipements de la ZAC pour une nouvelle nature d'activité
08/09/2021	N°8	DCM Approbation de l'avenant n°2 au Cahier des Charges de Cession de Terrain des ilots 7A et 7B

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

01/12/2021	N°15	DCM Approbation d'une convention avec le CAUE 974 pour la poursuite de l'action scolaire autour du projet d'aménagement en 2021-2022
2022		
14/12/2022	N°10	DCM Approbation Avenant n°4 au traité de Concession d'Aménagement
14/12/2022	N°11	DCM Approbation du CRAC 2021 arrêté au 31/12/2021

ANNEXE 2 – PLAN DE PHASAGE DES TRAVAUX D'AMENAGEMENT

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ECOQUARTIER COEUR DE VILLE

PLAN DE PHASAGE PREVISIONNEL
DES TRAVAUX DE VIABILISATION

Tranche 1
(Rétrocédé à la ville en 2017)
Tranche 2
(2019 - 2023)
Tranche 3
(2023 - 2025)
Tranche 4
(2024 - 2025)

LA POSSESSION RE
Cœur de Ville

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ANNEXE 3 – SUIVI DES PARTICIPATIONS

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ECOQUARTIER COEUR DE VILLE

AVANCEMENT DES PARTICIPATIONS
ET DES CESSIONS AU 31 DECEMBRE 2022

Participations

- Participations facturées (au 31/12/2022)
- Participations à facturer (en 2023)
- Participations au delà (de 2024 - 2026)

Rétrocessions

- Espaces publics à rétrocéder
- Espaces publics (rétrocédés en 2023)
- Équipements publics

Cessions

LA POSSESSION.RE Cœur de Ville

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ANNEXE 4 – TABLEAU DE SUIVI DES PARTICIPATIONS CONSTRUCTEURS

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

PARTICIPATIONS CONSTRUCTEURS MAJ 31/12/2022

Ilot	nb logements	sdp initial m² (logement)	sdp initial m² (tout confondu)	Montant/m² (M0)	Date	Surface actualisée	Montant/m² actualisé (M1) HT	Montant convention actualisé HT	TVA	Montant convention actualisé TTC	Perçus 2022	Prévisions 2023	Prévisions 2024	Prévisions 2025	Prévisions 2026 et au-delà
Ilot 1	**22**	**1 455**	**2 130**		**janv-25**	**2 178**		**305 625**	**25 978**	**331 604**	**20 205**	**-**	**-**	**142 710**	**142 710**
Social	9	585	585	56	janv-25	585	70	40 734	3 462	44 196				20 367	20 367
Aidés (intermédiaire)	4	260	260	80	janv-25	260	99	25 862	2 198	28 060				12 931	12 931
Maison invduelle libre (Koytcha)	1	90	65	150	nov-22	113	180	20 205	1 717	21 922	20 205				
Libres	8	520	520	100	janv-25	520	124	64 652	5 495	70 147				32 326	32 326
Commerces			400	250	janv-25	400	311	124 332	10 568	134 900				62 166	62 166
Bureaux			300	80	janv-25	300	99	29 841	2 536	32 377				14 921	14 921
Equipement				80	janv-25	-	99	-	-	-	-				
Ateliers				-	janv-25	-	-	-	-	-	-				
Autres											-				
Ilot 2	**63**	**4 095**	**4 395**		**janv-25**	**4 395**		**492 486**	**41 861**	**534 347**	**-**		**-**	**246 243**	**246 243**
Social	25	1 625	1 625	56	janv-25	1 625	70	113 149	9 618	122 766				56 574	56 574
Aidés (intermédiaire)	13	845	845	80	janv-25	845	99	84 052	7 144	91 197				42 026	42 026
Libres	25	1 625	1 625	100	janv-25	1 625	124	202 036	17 173	219 209				101 018	101 018
Commerces			300	250	janv-25	300	311	93 249	7 926	101 175				46 625	46 625
Bureaux				80	janv-25	-	99	-	-	-		-	-		
Equipement				80	janv-25	-	99	-	-	-		-	-		
Ateliers				-	janv-25	-	-	-	-	-		-	-		
Autres												-	-		
Ilot 3	**230**	**14 950**	**15 100**		**janv-24**	**15 100**		**1 479 729**	**125 777**	**1 605 506**	**-**		**493 243**	**493 243**	**493 243**
Social	92	5 980	5 980	56	janv-24	5 980	69	409 690	34 824	444 513			136 563	136 563	136 563
Aidés (intermédiaire)	46	2 990	2 990	80	janv-24	2 990	98	292 631	24 874	317 505			97 544	97 544	97 544
Libres	92	5 980	5 980	100	janv-24	5 980	122	731 533	62 180	793 714			243 844	243 844	243 844
Commerces			150	250	janv-24	150	306	45 875	3 899	49 774			15 292	15 292	15 292
Bureaux				80	janv-24	-	98	-	-	-		-	-		
Equipement				80	janv-24	-	98	-	-	-		-	-		
Ateliers				-	janv-24	-	-	-	-	-		-	-		
Autres												-	-		
Ilot 4	**123**	**7 995**	**8 400**		**janv-24**	**8 400**		**832 497**	**70 762**	**903 259**	**-**		**277 499**	**277 499**	**277 499**
Social	49	3 185	3 185	56	janv-24	3 185	69	218 204	18 547	236 752			72 735	72 735	72 735
Aidés (intermédiaire)	25	1 625	1 625	80	janv-24	1 625	98	159 039	13 518	172 557			53 013	53 013	53 013
Libres	49	3 185	3 185	100	janv-24	3 185	122	389 621	33 118	422 739			129 874	129 874	129 874
Commerces			125	250	janv-24	125	306	38 229	3 249	41 478			12 743	12 743	12 743
Bureaux			280	80	janv-24	280	98	27 404	2 329	29 733			9 135	9 135	9 135
Equipement				80	janv-24	-	98	-	-	-		-	-		
Ateliers	-		-		janv-24	-	-	-	-	-		-	-		
Autres												-	-		
Social	6	420	420	56		-	- 72	-	-	-		-	-		
Aidés (intermédiaire)	3	210	210	80		-	- 103	-	-	-		-	-		
Libres	6	420	420	100		-	- 129	-	-	-		-	-		
Commerces				250		-	- 323	-	-	-	-				
Bureaux				80		-	- 103	-	-	-	-				
Equipement				80		-	- 103	-	-	-	-				
Ateliers				-							-				
Autres											-				
Ilot 8	**284**	**18 711**	**20 514**			**14 833**		**2 166 739**	**83 381**	**1 064 334**	**-**	**244 755**	**49 735**	**1 388 628**	**93 250**
Social	**110**	**7 240**	**7 240**			**5 290**		**473 943**	**28 744**	**366 909**	**-**	**-**	**-**	**135 779**	**-**
B2 Aurère Marla	80	5 290	5 290	56	janv-20	5 290	63,93	338 164,77	28 744	366 909					
Reste à programmer Social (Maido)	30	1 950	1 950	56	janv-25	1 950	69,63	135 778,50	11 541	147 320	-			135 779	
Aidés (intermédiaire)	**81**	**5 142**	**5 142**			**1 625**		**503 891**	**13 739**	**175 378**	**-**	**180 614**	**-**	**323 278**	**-**
8C La Nouvelle	31	1 892	1 892	80	juil-22	1 892	95,47	180 613,96	15 352	195 966		180 614			
8A Cimendef 1 - 25 PSLA	25	1 625	1 625	80	janv-25	1 625	99,47	161 638,75	13 739	175 378				161 639	
Grand Place Cayenne - 22 pls	25	1 625	1 625	80	janv-25	1 625	99,47	161 638,75	13 739	175 378	-			161 639	
Libres	**82**	**5 330**	**5 330**			**5 330**		**614 202**	**20 608**	**263 051**	**-**	**-**	**-**	**614 202**	**-**
Les Sables	22	1 430	1 430	100	janv-25	1 430	124,33	177 791,90						177 792	
8A Cimendef 2 - 30 LLI	30	1 950	1 950	80	janv-25	1 950	99,47	193 966,50	16 487	210 454				193 967	
Roche Plate - 30 ACC	30	1 950	1 950	100	janv-25	1 950	124,33	242 443,50	20 608	263 051				242 444	
Lots libres	**10**	**1 000**	**1 000**			**1 000**		**186 500**	**15 853**	**202 353**	**-**	**-**		**93 250**	**93 250**
8D Lots libres - Badamiers 3	10	1 000	1 000	150	janv-25	1 000	186,50	186 500,00	15 853	202 353				93 250	93 250
Commerces	**10**		**625**	**250**		**625**		**194 269**				**-**	**-**	**194 269**	**-**
Rest à programmer Grand Place Cayenne	10	625	625	250	janv-25	625	310,83	194 268,75						194 269	
Bureaux	**10**		**280**	**80**	janv-25	**280**	**99**	**27 852**				**-**	**-**	**27 852**	**-**
Rest à programmer Grand Place Cayenne	10	280	280	80	janv-25	280	99,47	27 851,60						27 852	
Equipement	**1**	**500**	**500**	**80**	janv-25	**500**	99,47	**49 735,00**					**49 735**		
Ateliers	**6**	**398**	**398**			**183**	**285**	**116 347**	**4 438**	**56 644**	**-**	**64 141**	**-**		**-**
Ateliers (Aurère Marla)	3	183	183	250	janv-20	183	285,42	52 206,17	4 438	56 644					
Ateliers (La Nouvelle)	3	215	215	250	juil-22	215	298,33	64 140,95	5 452	69 593		64 141			
Autres -prog non définie (maison A DUMESGNI	**1**											-			
Ilot 9	**-**	**-**	**3 000**		**janv-20**	**3 000**		**293 610**	**24 957**	**318 567**	**-**	**-**	**293 610**	**-**	**-**
Social	-		-	56		-	- 72	-	-	-	-				
Aidés (intermédiaire)	-		-	80		-	- 103	-	-	-	-				
Libres	-		-	100		-	- 129	-	-	-	-				
Commerces				250	janv-22	-	296	-	-	-	-				
Bureaux				80	janv-22	-	95	-	-	-	-				
Equipement			3 000	80	janv-24	3 000	98	293 610	24 957	318 567			293 610		
Ateliers						-	-	-	-	-					
Autres															
Ilot 10	**266**	**14 831**	**16 473**			**16 824**		**1 721 770**	**134 323**	**1 714 593**	**412 227**	**142 446**	**338 641**	**248 664**	**-**
Social	**71**	**2 893**	**2 893**			**3 030**		**181 578**	**3 407**	**43 485**	**-**	**-**	**40 078**	**-**	**-**
A1 Paille en Queue 1 - 62 LLS	62	2 308	2 308	56	janv-21	2 445	65,05	141 500,01	12 028	153 528					
Reste à programmer Social	9	585	585	56	janv-24	585	68,51	40 078,35	3 407	43 485			40 078,35		
Aidés (intermédiaire)	**70**	**3 881**	**3 881**			**3 873**		**239 112**	**20 325**	**259 437**	**-**	**-**	**-**		**-**
B2 - 3 Banians (PLS->LLS)	46	2 926	2 926	56	avr-19	2 926	63,09	184 338,00	15 669	200 007					
A2 Paille en Queue 1 - 24 PLS	24	955	955	56	janv-21	947	65,05	54 774,20	4 656	59 430					
Serins Tourterelles (PLS en lien avec prog LLI ?)	-	-	-	80	janv-24	-	97,87	-	-	-	-				
Libres	**121**	**7 577**	**7 577**			**7 799**		**766 763**	**65 175**	**831 938**	**380 076**	**77 136**	**191 828**		**-**
A3 RPA ACC Paille en Queue 2	25	1 137	1 137	100	janv-21	1 137	116,17	117 724,01	10 007	127 731					
Serins Tourterelles -20 LLI	20	1 400	1 400	56	janv-24	1 400	68,51	95 914,00	8 153	104 067			95 914,00		
Serins Tourterelles -20 ACC	20	1 400	1 400	56	janv-24	1 400	68,51	95 914,00	8 153	104 067			95 914,00		
Cardinal	46	2 990	2 990	100	mars-22	3 212	118,67	380 075,96	32 306	412 382	380 076				
B3 Les Mandarins	10	650	650	100	mars-22	650	118,67	77 135,50	6 557	83 692		77 135,50			
Lots libres	**4**	**480**	**480**			**480**		**87 330**	**7 423**	**94 753**	**-**	**65 310**	**22 020**	**-**	**-**
Lot 13 - Badamiers 2	1	120	120	150	déc-23	120	183,25	21 990,00	1 869	23 859		21 990			
Lot 14 - Badamiers 2	1	120	120	150	janv-23	120	180,50	21 660,00	1 841	23 501		21 660,00			
Lot 15 - Badamiers 2	1	120	120	150	janv-24	120	183,50	22 020,00	1 872	23 892			22 020,00		
Lot 16 - Badamiers 2	1	120	120	150	janv-23	120	180,50	21 660,00	1 841	23 501		21 660			
Commerces	**1**	**400**	**400**			**400**		**124 332**	**10 568**	**134 900**	**-**	**-**	**-**	**124 332**	**-**
B3 Centre de soins / SPA - Château La Paille	1	400	400	250	janv-25	400	310,83	124 332,00	10 568	134 900				124 332,00	-
Bureaux						-		-	-	-					
Equipement	**2**	**-**	**490**			**490**		**132 816**	**11 289**	**144 106**	**8 484**	**-**	**-**	**124 332**	**-**
Ecole montéssori - Château La Paille	1		90	80	oct-22	90	95,87	8 484,30	721	9 205	8 484				
A Equipement de santé	1		400	250	janv-25	400	310,83	124 332,00	10 568	134 900				124 332,00	
Ateliers	**7**		**752**			**752**		**189 838**	**16 136**	**205 974**	**23 666**	**-**	**84 715**		**-**
Ateliers (Serins et Tourterelles)	3		277	250	janv-24	277	305,83	84 714,91	7 201	91 916			84 714,91		
Ateliers (Paille en Queue 1)	4		475	250	janv-21	475	290,42	105 123,09	8 935	114 059					
Ateliers (cardinal)	1	80	80	250	mars-22	80	296,67	23 666,40	2 012	25 678	23 666,40				
Autres						-									
Ilot 11	**394**	**28 513**	**29 516**	**-**		**29 569**	**-**	**2 699 991**	**229 499**	**2 929 490**	**137 404**	**108 960**	**22 020**	**-**	**-**
Social	**186**	**14 692**	**14 692**			**14 737**		**880 698**	**74 859**	**955 557**	**-**	**-**	**-**		**-**
A 1 Treilles	94	7 884	7 884	56	avr-16	7 884	59,73	470 911,32	40 027	510 939					
A2 Lataniers Bleus	62	4 524	4 524	56	mai-16	4 569	59,83	273 363,27	23 236	296 599					
C2Filaos	30	2 284	2 284	56	avr-16	2 284	59,73	136 423,32	11 596	148 019					
Aidés (intermédiaire)	**68**	**4 750**	**4 750**			**4 750**		**457 419**	**38 881**	**496 299**	**-**	**-**	**-**		**-**
A3 Jasmins	38	2 768	2 768	80	oct-16	2 768	86,13	238 407,84	20 265	258 673					
C3Manguiers	30	1 982	1 982	100	mars-18	1 982	110,50	219 011,00	18 616	237 627					
Libres	**128**	**7 631**	**7 631**			**7 631**		**918 445**	**78 068**	**996 512**	**-**	**-**	**-**		**-**
A4Orchidées Liago	42	2 226	2 226	100	nov-16	2 226	107,83	240 029,58	20 403	260 432					
A4Orchidées Osmose	30	1 767	1 767	100	mars-19	1 767	112,50	198 787,50	16 897	215 684					
A4Orchidées Panorama	38	2 153	2 153	100	déc-17	2 153	110,00	236 830,00	20 131	256 961					
C1 poivriers	18	1 485	1 485	100	juin-17	1 485	109,00	161 865,00	13 759	175 624					
Régularisation C1 poivriers		1 485	1 485	50	juin-17	1 485	54,50	80 932,50	6 879	87 812					
Lots libres	**12**	**1 440**	**1 440**			**1 493**		**268 384**	**22 813**	**291 196**	**137 404**	**108 960**	**22 020**	**-**	**-**
Lot 1 - Badamiers 1	1	120	120	150	janv-22	98	177,50	17 517,50	1 489	19 006	17 517,50				
Lot 2 - Badamiers 1	1	120	120	150	nov-22	132	180,00	23 532,44	2 000	25 533	23 532,44				
Lot 3 - Badamiers 1	1	120	120	150	janv-23	120	180,50	21 660,00	1 841	23 501		21 660,00			
Lot 4 - Badamiers 1	1	120	120	150	oct-22	130	179,75	22 945,00	1 950	24 895	22 945,00				
Lot 5 - Badamiers 1	1	120	120	150	oct-22	114	179,75	20 135,52	1 712	21 847	20 135,52				
Lot 6 - Badamiers 1	1	120	120	150	déc-23	120	183,25	21 990,00	1 869	23 859		21 990,00			
Lot 7 - Badamiers 1	1	120	120	150	janv-23	120	180,50	21 660,00	1 841	23 501		21 660,00			
Lot 8 - Badamiers 1	1	120	120	150	oct-22	130	179,75	23 152,46	1 968	25 120	23 152,46				
Lot 9 - Badamiers 1	1	120	120	150	janv-24	120	183,50	22 020,00	1 872	23 892			22 020,00		
Lot 10 - Badamiers 1	1	120	120	150	sept-22	169	179,75	30 120,69	2 560	32 681	30 120,69				
Lot 11 - Badamiers 1	1	120	120	150	janv-23	120	180,50	21 660,00	1 841	23 501		21 660,00			
Lot 12 - Badamiers 1	1	120	120	150	déc-23	120	183,25	21 990,00	1 869	23 859		21 990			
Commerces	**4**		**497**			**513**		**137 012**	**11 646**	**148 658**	**-**	**-**	**-**		**-**
A2 commerces	4		497	250	mai-16	513	267,08	137 012,04	11 646	148 658					
Bureaux	**1**		**506**			**445**		**38 034**	**3 233**	**41 267**	**-**	**-**	**-**		**-**
A2 bureaux	1		506	80	mai-16	445	85,47	38 034,15	3 233	41 267					
Equipement				80				-		-					
Ateliers				70				-		-					
Autres															
Ilot 12	**60**	**4 500**	**4 500**		**déc-26**	**4 500**		**466 313**	**39 637**	**505 950**	**-**	**-**	**-**	**-**	**466 313**
Social	24	1 560	1 560	56	déc-26	1 560	72	112 117	9 530	121 647					112 117
Aidés (intermédiaire)	12	900	900	80	déc-26	900	103	92 403	7 854	100 257					92 403
Libres	24	2 040	2 040	100	déc-26	2 040	128	261 793	22 252	284 046					261 793
Commerces				250	déc-26	-	321	-	-	-					-
Bureaux				80	déc-26	-	103	-	-	-					-
Equipement			-	80	déc-26	-	103		-	-					-
Ateliers				70	déc-26	-	90	-	-	-					-
Autres															-
Total	**1 456**	**96 101**	**105 078**			**98 798**		**10 458 761**	**776 175**	**9 907 650**	**569 835**	**496 160**	**1 474 748**	**2 796 987**	**1 719 258**
											4 008 240			**reste à percevoir**	**6 487 154**
											TOTAL PARTICIPATION (Y/C actualisation)				**10 495 394,64**

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ANNEXE 5 – PLAN ETAT DU FONCIER AU 31/12/22 ET BILAN DES ACQUISITIONS

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ECOQUARTIER COEUR DE VILLE

BILAN FONCIER
AU 31 DECEMBRE 2022

BD267 Domaine de BELLE-MARIE
Acq : 09/07/2010
Surface : 4 391 m²
Prix : 1 310 000,00 (298€/m²) / 1 572 000€ TTC (avec charges)
Portage Ville : 10 ans
Fin du portage : 2022

Équipements publics

BN 136 (SCI Lataniers)
Acq : 2015
Surface : 8 192 m²
Prix : 1 660 000,00 (202€/m²)
Portage Ville : 8 ans
Fin du portage : 2023

BN 137 -BN 145
Acq : 25/11/2013
Surface : 9473 m²
Prix : 2 300 000,00 (243€/m²)
Portage Ville : 8 ans
Fin du portage : 2023

BN 3682 a BN 3686
Acq : 29/07/2015
Surface : 20 854 m²
Prix : 3 300 000,00 m²(158€/m²)
Portage Ville : 5 ans
Fin du portage : 2022

BN0143
Acq : 27/12/2012
Surface : 16 070 m²
Prix : 2 676 000,00 (166€/m²)
Portage Semader : 10 ans
Fin du portage : 2022

Commerces

- Acquisitions réalisées par la Semader
- Foncier à acquérir
- Acquisitions réalisées par l'EPFR pour la ville
- Acquisitions réalisées par l'EPFR rachat par la concession
- Propriété de la ville
- Bail civil

Régularisations foncières

- Régularisation foncière
- Rétrocession emprise public première tranche

LA POSSESSION.RE Cœur de Ville

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ZAC CŒUR DE VILLE DE LA POSSESSION CRAC 2022 - BILAN DES ACQUISITIONS

REFERENCES				BILAN INITIAL				Actualisation surfaces et montant 31/12/2022					Bilan des acquisitions réalisées au 31/12/2022										Prévisions			
ILOT	références cadastrales initiales	Références cadastrales (MAJ)	Propriétaires	Détail Surfaces (m²)	Somme surfaces (m²) par ilot	Détail HT	Total HT par ilot	emprises surfaces (m²)	Somme surfaces (m²) par ilot	Montant HT (185 €/m²)	Total HT par ilot	Détail / explications	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL ACQUIS au 31/12/2022	Prévisions 2023	Prévisions 2024	Prévisions 2025	Prévisions 2026
1	BN3610 p	BN3610 partie à détacher	M. CLAIN	238	238	44 030	44 030	208	208	38 480	38 480												0,00	38 480		38 480		
2	BN148 p	BN148 partie à détacher	M. RAHMANI	329	329	60 865	60 865	334	462	61 790	85 470												0,00	61 790			61 790	
2	BN3613 p	BN3613 partie à détacher	M. CLAIN	0		0		128		23 680		partie BN3613 non incluse au bilan initial											0,00	23 680		23 680		
3	diverses parcelles en front bâti Nord	BN163, BN134, BN135, BN3732, BN3733, BN3700, BN127, BN125, BN124, BN247,	divers propriétaires		5236	-	968 660	801	7 437	148 185	1 813 900												0,00	148 185			148 185	
3	BN147 p	BN147 partie à détacher	M. TESMONGT					128		23 680													0,00	23 680			23 680	
3	BN136 p	BN136 partie à détacher	EPFR					537		99 345													0,00	99 345		99 345		
3	BN146 p	BN146 partie à détacher	M. TOURNET					118		21 830		réf Avis des Domaines 2022 (éval 715 K€) division de principe entre ER et CN											0,00	21 830	21 830			
3	BN146 p	BN146 partie à détacher	M. TOURNET					1 379		693 170													0,00	693 170	693 170			
3	BN3687, BN244, BN243, BN144, BN139, BN138	parties à détacher : BN3687, BN244, BN243, BN144, BN139, BN138	Famille HIBON					920		170 200													0,00	170 200			170 200	
3	VBerges - ER14	BN138	Mme HIBON-LEGALL					1 150		212 750		BN138 concernée par la Voie sur berge et la V2											0,00	212 750			212 750	
3	VBerges - ER14	BN136 p, BN137 p	EPFR					2 404		444 740													0,00	444 740		444 740		
4	BN3682 p, BN3684 p	BN3682 , BN3684 à détacher	EPFR		6 841		1 265 585	829	6 907	153 365	1 277 795												0,00	153 365,00		153 365		
4	ILOT 4 (MT - ER16)	BN3682-3683-3685-3686	EPFR					2 259		417 915													0,00	417 915,00		417 915		
4	BN3685, BN3683, BN3682, BN3684 p	BN3685, BN3683, BN3682, BN 3684 à détacher	EPFR					3 819		706 515													0,00	706 515,00		706 515		
5	BN143 p	BN143 à détacher	EPFR		16 070		2 619 410	4 290	16 070	792 310	2 967 931						493 611,00	414 532,86	750 286,00	436 121,23	420 258,86	420 295,86	2 935 105,81	0,00	32 825			
5	BN143 p	BN143 à détacher	EPFR					11 780		2 175 621																		
6	BO 1	BO564-565 (ex BO1)	DUMESGNIL	108	1703	21 600	880 780		10 379		1 920 149												-	-				
6	BO561-562-563 (ex BO2)	BO446 / 561 / 562 / 563 / 579 / 580 (BO445 est devenue BO579 et 580)	SEMADER (ex-EPFR)	1595		408 480		7 475		1 382 849										1 382 848,50			1 382 848,50	-				
6	BO445-BO446		SEMADER (ex-EPFR)																				-	-				
6	BO249 Case Payet (ex BO5)	BO249 (Case Payet - parcelle mère BO5)	SEMADER (ex-EPFR)			450 700		2 436		450 700			450 700										450 700,00	-				
6	BO494-496	BO494	SEMADER (ex-EPFR)					468		86 600									86 600				86 600,00	-				
7	BO182 / 183	BO182/183	Cts GERARD		30859		6 171 800	2 150	34 868	397 800	6 450 600		397 800										397 800	-				
7	BO3 / 4 / 6 / 7 et BO107 / 108 / 181 / 184 / 185 / 186	BO3 / 4 / 6 / 7 / 107 / 108 / 181 / 184 / 185 / 186	Cts GERARD					32 718		6 052 800				2 017 600	2 017 600	2 017 600							6 052 800	-				
8	BO110/109/210/211	BO343 / 345 / 346 / 348 / 349 / 353 / 355 / 356 / 358 / 360 / 362 / 363 / 364 / 366 / 351 (parcelles mères : BO110 /109 / 210 / 211)	Succession DUMESGNIL Gaston	6415	6415		1 186 775	7 017	7 017	1 298 122	1 298 122			1 298 122,00									1 298 122	-				
9	BO111 (emprise VRD Tr 2 office des sports)	BO268 / 269 / 547 / 548 (parcelle mère : BO111 portée par EPFR)	SEMADER (ex-EPFR)	313	313		57 905	577	577	106 786	106 786									106 785,70			106 785,70	0,00				
10	BO197…BO307	BO197 / 308 / 309 / 310 / 312 / 314 / 316 / 317 / 319 / 321 / 323 / 326 / 327 / 328 / 330 / 332 / 333 / 336 / 337 / 338 / 304 / 305 / 307	SARL SODM (par Jean- Albert HONREAU)	10087	10087		1 866 095	11 609	11 609	2 147 698	2 147 698				2 147 697,76								2147697,76	0				
11	BO299/301/302	BO299 / 301 / 302	SEMADER (ex- DUMESGNIL-ESPERANCE Jeannette)		12914		2 389 090	3 484	12 446	644 540	2 302 510			322 270,00	322 270,00								644540	0				
11	BO255…BO295	BO255 / 257 / 292 / 293 / 295 / 296	SEMADER (ex- DUMESGNIL Marie Claude)					5 598		1 035 630					517 815,00	517 815,00							1035630	0				
11	BO192/194	BO251 / 288 / 253 / 290 (parcelles mères : BO192 / 194)	SEMADER (ex- DUMESGNIL René)					1 338		247 530				247 530,00									247530	0				
11	BO189/190/191	BO277 / 280 / 281 / 283 / 285 / 286 (parcelles mères : BO189 / 190 / 191)	SEMADER (ex- Cts BICCHERELLI)					2 026		374 810				374 810,00									374810	0				
12	BR204 (EX BR177)	BR204 (parcelle mère : BR177) pour élargissement CHEMEMIN MORT	SEMADER (ex- Cts FERBER)		11 311		2 092 535	38	12 527	7 030	2 317 476				7 030,00								7 030,00	0				
12	BR176	partie de BR176 en emplacement réservé n° 16 au PLU	Cts FERBER					1 926		356 310													-	356 310			356 310,00	
12	BR198- 199(EX BR179), BR200-201-202(EX BR180)	BR198 / 199 (parcelle mère : BR179), BR200 / 201 / 202 (parcelle mère : BR180)	DUMESGNIL Marie Claude					2 085		385 643					18 185,00	356 435,80	10 568,00		454,51				385 643	-				
12	BR202p et 178p	parties de BR202 et BR178 en emplacemnr réservé n° 16 au PLU	DUMESGNIL Marie Claude	6231				6 978		1 291 000													0,00	1 291 000,00		1 291 000,00		
12	BR195- 196- 197 (EX BR129)	BR196 / 197 (parcelle mère : BR 129)	Cts success DUMESGNIL René					1 500		277 493					12 866,75	264 626,13							277 492,88	0				
13	BR174 et 175	BR174 et 175	Ville Bois de Senteur	659	659		121 915					pas d'acquisition pour les travaux du mail T, convention d'occupation temporaire											0	0				
14	BR126	partie de BR126 - trottoir CHEMEMIN MORT	ELISABETH		752		139 120	40	1 233	7 400	64 400	surface initaile trottoir Elisabeth 3m de large, rabaissé à 1,90M avec les négos											-	7 400		7 400,00		
14	BO187 et 188 Terrain def ouvrage hydaulique (hors ZAC)	emprises à détacher de BO187 et BO 188 : assiette de l'ouvrage hydaulique (hors ZAC)	Successions Gaston DUMESGNIL					1 193		57 000						4 000,00					16 000,00		20 000,00	37 000,00				37 000,00
8			Postes transfos Tranche 2					40	40	7 400	7 400												0	7 400				7 400,00
Régul frais EPFR portage																				45 626,04								
		TOTAL		**25 975**	**103 727**	**985 675**	**19 864 565**	**121 780**	**121 780**	**22 798 716**	**22 798 716**		**848 500,00**	**4 260 332,00**	**5 043 464,51**	**3 160 476,93**	**504 179,00**	**414 532,86**	**837 340,51**	**1 925 755,43**	**465 884,90**	**436 295,86**			**747 825,30**	**3 182 440,00**	**972 915,00**	**44 400,00**
																						TOTAL ACQUIS AU 31/12/2022	**17 896 762,00**			**RESTE A ACQUERIR**		**4 947 580,30**
																										TOTAL FONCIER ACTUALISE 31/12/2022 CRAC 2022		**22 844 342,30**

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ANNEXE 6 – BILAN ARRETE AU 31/12/2022

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Intitulé	Bilan Approuvé	Bilan TTC	Engagements Engagé	Réalisé Total	Fin 2021 Année	2022 Année	2023 Année	2024 Année	2025 Année	2026 Année	Bilan Nouveau	Bilan TTC	Ecart
DEPENSES	57 818 101	60 201 143	42 414 304	39 077 550	35 919 375	3 158 174	2 097 502	3 696 270	6 659 878	7 074 896	58 606 096	60 996 988	787 995
020 FONCIER REMUNERABLE	**22 125 545**	**22 363 528**	**18 386 707**	**17 896 762**	**17 376 046**	**520 716**	**488 896**	**2 241 634**	**1 790 451**	**56 732**	**22 474 474**	**22 720 881**	**348 929**
020AC Acquisitions EPFR			4 438 020	4 062 877	3 687 734	375 143	375 143	100 000			4 538 020	4 546 386	4 538 020
020AC Acquisitions	21 079 777	21 252 123	12 881 170	12 878 170	12 862 170	16 000	21 830	2 061 640	1 735 855	44 400	16 741 895	16 905 875	-4 337 882
020DE Mise en état des sols -	86 555	93 912	82 686	82 410	82 410		1 000	3 145			86 555	93 912	
020FA Frais d'acquisitions	809 804	862 984	179 089	117 005	117 005		655	61 849	52 076	1 332	232 917	241 834	-576 887
020FA Frais d'acquisitions EPFR			725 856	680 712	556 902	123 810	74 966				755 678	810 913	755 678
020FN Frais de notaires sur	60 000	65 100					10 000	10 000		10 000	30 000	32 550	-30 000
020TA Taxe fonciere	89 409	89 409	79 887	75 587	69 824	5 763	5 302	5 000	2 520	1 000	89 409	89 409	
025 TRAVAUX PRIMAIRES	**1 830 775**	**1 986 391**	**59 767**	**59 767**	**59 767**		**515 543**		**770 000**	**485 465**	**1 830 775**	**1 986 391**	
025HT Renforcement HTA	300 000	325 500							300 000		300 000	325 500	
025RE Renforcement AEP et EU	1 530 775	1 660 891	59 767	59 767	59 767		515 543		470 000	485 465	1 530 775	1 660 891	
030 TRAVAUX SECONDAIRES	**16 872 486**	**18 305 667**	**11 478 014**	**10 816 259**	**9 053 487**	**1 762 772**	**67 175**	**359 699**	**2 807 361**	**2 769 353**	**16 819 847**	**18 248 554**	**-52 639**
030VR VRD TRANCHE 1	6 061 859	6 576 137	6 182 254	6 067 264	6 038 401	28 863	-412 044				5 655 220	6 134 934	-406 639
030VR VRD TRANCHE 2	5 543 913	6 015 145	5 295 759	4 748 995	3 015 086	1 733 909	479 220	274 699	270 000		5 772 913	6 263 611	229 000
030VR VRD TRANCHE 3	4 335 000	4 703 475							2 092 361	2 242 639	4 335 000	4 703 475	
030VR VRD SECTEUR 4	931 714	1 010 910						85 000	445 000	526 714	1 056 714	1 146 535	125 000
040 COUT D AMENAGEMENT	**930 903**	**1 010 018**	**479 490**	**368 341**	**231 236**	**137 105**	**127 192**	**100 000**	**160 000**	**137 370**	**892 903**	**968 784**	**-38 000**
040CO Concessionnaires	752 903	816 888	479 490	368 341	231 236	137 105	107 192	90 000	150 000	117 370	832 903	903 684	80 000
040RE Révision prix aménagement	178 000	193 130					20 000	10 000	10 000	20 000	60 000	65 100	-118 000
070 HONORAIRES	**3 043 028**	**3 302 092**	**2 824 780**	**2 153 261**	**1 996 613**	**156 648**	**250 720**	**340 677**	**213 964**	**54 414**	**3 013 036**	**3 269 818**	**-29 992**
070AU Autres honoraires	336 308	365 340	370 527	313 902	293 181	20 721	36 959	22 453	1 000	1 238	375 552	408 191	39 244
070BE honoraire MOE	1 851 975	2 009 392	1 738 709	1 364 484	1 287 860	76 625	130 601	222 582	105 396	28 912	1 851 976	2 009 393	1
070CS Honoraires CSPS	63 915	69 348	31 775	29 615	29 615		6 160	2 197	5 000	5 167	48 139	52 231	-15 776
070HD AMO DD - écoquartier	47 150	51 158	42 150	42 150	42 150		3 500	5 000	15 325		65 975	71 583	18 825
070OP OPC	162 338	176 137	62 751	60 256	58 155	2 101	2 994	2 751	5 000	5 000	76 001	82 461	-86 337
070RE Révision de prix honoraires	25 219	27 363					6 630	9 044	5 593	1 323	22 590	24 510	-2 629
070UR Urbaniste conseil -	556 123	603 394	577 028	342 814	285 612	57 202	63 875	76 650	76 650	12 775	572 764	621 449	16 641
070ZIL Maîtrise d'oeuvre Ilot 7	695 019	741 865	558 525	556 725	556 725						556 725	603 571	-138 294
070ZIR Maîtrise d'oeuvre Ilot 7	-695 019	-741 905	-556 685	-556 685	-556 685						-556 685	-603 571	138 334
090 CHARGES ANNEXES	**2 241 876**	**2 421 677**	**2 125 651**	**1 859 251**	**1 763 733**	**95 518**	**144 863**	**94 850**	**84 850**	**58 063**	**2 241 877**	**2 421 108**	**1**
090CO Communication et	1 090 300	1 181 851	1 182 597	952 612	882 157	70 455	54 863	59 850	59 850	44 887	1 172 062	1 270 563	81 762
090CR Concertation et relations	65 788	71 329	66 480	65 788	65 788						65 788	71 329	
090DI Frais divers	376 156	402 153	246 564	230 524	216 156	14 368	20 000	15 000	15 000	13 176	293 700	312 448	-82 456
090DS Frais DSI	92 399	98 726	59 128	48 429	42 399	6 030	55 000	10 000			113 429	121 214	21 030
090MD Fonctionnement maison	617 233	667 618	570 883	561 898	557 233	4 665	15 000	10 000	10 000		596 898	645 554	-20 335
100 REMUNERATION	**6 606 011**	**6 632 780**	**5 533 115**	**4 551 628**	**4 049 888**	**501 740**	**457 780**	**510 931**	**610 346**	**570 684**	**6 701 368**	**6 738 124**	**95 357**
100CL Rémunération proport.sur	94 262	94 262								143 715	143 715	143 715	49 453
100DS Rémunération DSI	667 425	694 194	667 426	432 425	314 925	117 500	117 500	117 500			667 425	704 181	
100FO Conduite des acquisitions	177 048	177 048	146 852	143 174	139 008	4 166	318	17 142	14 324	461	175 418	175 418	-1 630
100FO Rémunération forfaitaire	4 148 327	4 148 327	3 688 080	2 972 575	2 643 631	328 944	304 696	300 000	300 000	300 000	4 177 271	4 177 271	28 944
100RE Honoraires études	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000						240 000	240 000	
100RG Honoraires gestion propor.	560 692	560 692	349 718	337 952	305 498	32 455	19 116	28 286	114 668	64 547	564 569	564 569	3 877
100RS Honoraires suivi promoteur	718 257	718 257	441 040	425 501	406 826	18 676	16 150	48 003	181 354	61 961	732 969	732 969	14 712
113 ETUDES NON	**154 803**	**157 481**	**178 303**	**154 803**	**154 803**						**154 803**	**157 481**	
113CO BET Commercial et	11 500	12 478	35 000	11 500	11 500						11 500	12 478	
113DP BET Déplacement	20 000	21 700	20 000	20 000	20 000						20 000	21 700	
113RE Rachat des études	123 303	123 303	123 303	123 303	123 303						123 303	123 303	
120 FONDS de CONCOURS	**103 932**	**112 767**	**103 932**	**103 932**	**103 932**						**103 932**	**112 767**	
120FC Fonds de concours	103 932	112 767	103 932	103 932	103 932						103 932	112 767	
130 FRAIS FINANCIERS	**1 300 052**	**1 300 052**	**1 244 546**	**1 113 546**	**1 129 871**	**-16 325**	**45 333**	**48 479**	**222 907**	**334 125**	**1 764 391**	**1 764 391**	**464 339**
130AU Intérêts des emprunts à									120 000	120 000	240 000	240 000	240 000
130EM Intérêts des emprunts	722 464	722 464	622 362	622 362	622 362		45 333	43 667	42 000		753 362	753 362	30 898
130FFI Frais Financiers	74 416	74 416	7 000	7 000	5 000	2 000			1 417	67 638	76 055	76 055	1 639
130IC Intérêts court terme	503 172	503 172	479 183	479 183	502 508	-23 325		4 813	59 490	146 487	689 973	689 973	186 801
130OT Intérêts des emprunts			136 000	5 000		5 000					5 000	5 000	5 000
132 ALEAS IMPREVUS ET	**2 608 690**	**2 608 690**								**2 608 690**	**2 608 690**	**2 608 690**	
132IM Provisions pour qnlle des	2 608 690	2 608 690								2 608 690	2 608 690	2 608 690	
135 TVA ET TAXE													
RECETTES	57 818 101	62 322 304	38 822 532	33 767 298	33 381 547	385 751	3 695 253	5 405 728	8 626 685	7 111 132	58 606 096	63 085 845	787 995
200 Cessions logement	**5 240 179**	**5 538 751**	**3 992 430**	**3 992 430**	**3 992 430**				**1 283 368**		**5 275 798**	**5 575 119**	**35 619**
200DI Logements aidés	2 359 024	2 525 578	1 996 215	1 996 215	1 996 215				481 260		2 477 475	2 646 516	118 451
200LL Logts sociaux collectifs	2 881 155	3 013 173	1 996 215	1 996 215	1 996 215				802 109		2 798 324	2 928 603	-82 831
205 Cessions terrains à	**6 748 857**	**7 193 916**	**5 251 828**	**5 251 828**	**5 251 828**				**1 358 006**	**393 179**	**7 003 013**	**7 469 674**	**254 156**
205AT Commerces	2 157 658	2 341 059	2 157 658	2 157 658	2 157 658						2 157 658	2 341 059	
205HA Lots libres habitat	487 350	528 775							523 000		523 000	567 455	35 650
205LO Libre collectif	1 753 469	1 839 292	743 790	743 790	743 790				835 006	393 179	1 971 975	2 076 371	218 506
205TB Terrain à bâtir	2 350 380	2 484 790	2 350 380	2 350 380	2 350 380						2 350 380	2 484 790	
210 Cessions non	**2 994 680**	**3 117 036**	**840 602**	**840 602**	**840 602**		**1 246 005**	**813 679**		**94 394**	**2 994 680**	**3 117 036**	
210FE Rétrocession foncier	2 994 680	3 117 036	840 602	840 602	840 602		1 246 005	813 679		94 394	2 994 680	3 117 036	

1

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

	Intitulé	Bilan Approuvé	Bilan TTC	Engagements Engagé	Réalisé Total	Fin 2021 Année	2022 Année	2023 Année	2024 Année	2025 Année	2026 Année	Bilan Nouveau	Bilan TTC	Ecart
290	**AUTRES RECETTES**	**65 788**	**71 329**	**65 788**	**65 788**	**65 788**						**65 788**	**71 329**	
290AR	Rbt Frais smart City	65 788	71 329	65 788	65 788	65 788						65 788	71 329	
320	**SUBVENTIONS**	**166 925**	**178 485**	**47 054**	**30 925**	**30 925**		**545 333**		**45 333**	**45 334**	**666 925**	**678 485**	**500 000**
320AD	Subvention ADEME	29 425	29 425	45 554	29 425	29 425						29 425	29 425	
320AS	Autres subventions	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500		500 000				501 500	501 500	500 000
320SU	Subventions	136 000	147 560					45 333		45 333	45 334	136 000	147 560	
330	**PARTICIPATION DU**	**41 464 173**	**44 988 629**	**27 648 453**	**22 807 988**	**22 824 473**	**-16 485**	**1 748 065**	**4 572 261**	**5 901 605**	**6 546 103**	**41 576 021**	**45 073 308**	**111 848**
330C	Participation	10 335 010	11 213 486	4 486 320	4 008 242	3 438 406	569 835	496 161	1 474 748	3 005 874	1 510 372	10 495 397	11 387 505	160 387
330CS	Participation constructeur	2 708 201	2 938 398	2 623 309	2 581 956	2 444 576	137 380	108 960	22 020			2 712 936	2 943 536	4 735
330CS	Participation constructeur	2 145 102	2 327 436	390 371	390 371	390 371		244 755	49 735	1 388 628	93 250	2 166 739	2 350 912	21 637
330CS	Participation constructeur	288 810	313 359						293 610			293 610	318 567	4 800
330CS	Participation constructeur	1 689 554	1 833 166	1 452 435	1 015 709	603 459	412 250	142 446	338 641	248 664		1 745 460	1 893 824	55 906
330CS	Participation constructeur	288 780	313 326	20 205	20 205		20 205			142 710	142 710	305 625	331 603	16 845
330CS	Participation constructeur	484 563	525 751							246 243	246 243	492 486	534 347	7 923
330CS	Participation constructeur	1 479 729	1 605 506						493 243	493 243	493 243	1 479 729	1 605 506	
330CS	Participation constructeur	832 497	903 259						277 499	277 499	277 499	832 497	903 259	
330CS	Participation constructeur	417 774	453 285							208 887	257 427	466 314	505 951	48 540
330E	Participation cession	7 000 000	7 595 000	7 000 000	7 000 000	7 000 000						7 000 000	7 595 000	
330EQ	Participation cession aux	7 000 000	7 595 000	7 000 000	7 000 000	7 000 000						7 000 000	7 595 000	
330F	Participation FRAFU	23 060 207	25 020 325	15 080 206	10 765 791	11 403 241	-637 450	1 230 774	3 083 642	2 680 000	4 820 000	22 580 207	24 499 524	-480 000
330FR	Participation FRAFU 1	5 880 207	6 380 025	5 880 206	5 880 206	7 480 206	-1 600 000					5 880 206	6 380 024	-1
330FR	Participation FRAFU 2	9 200 000	9 982 000	9 200 000	4 885 584	3 923 034	962 550	1 230 774	3 083 642			9 200 000	9 982 000	
330FR	Participation FRAFU 3	6 780 000	7 356 300							2 260 000	4 520 000	6 780 000	7 356 300	
330FR	Participation FRAFU 4	1 200 000	1 302 000							420 000	300 000	720 000	781 200	-480 000
330P	Participation Autres	1 068 956	1 159 818	1 081 926	1 033 955	982 826	51 129	21 130	13 871	215 731	215 731	1 500 417	1 591 278	431 461
330PR	Participation PRR	798 926	866 835	798 926	798 926	798 926						798 926	866 835	
330PR	Participation PIA	183 900	199 532	283 000	183 900	183 900						183 900	199 532	
330PR	Participation ADEME	86 130	93 451		51 129		51 129	21 130	13 871			86 130	93 451	
330SU	Participation à Mobiliser									215 731	215 731	431 461	431 461	431 461
365	**Autres recettes non**	**1 137 164**	**1 233 823**	**925 109**	**766 335**	**375 165**	**391 169**	**85 306**		**25 000**	**31 512**	**908 153**	**985 176**	**-229 011**
365AR	Autres recettes non	1 114 252	1 208 963	900 196	743 422	352 253	391 169	85 306		25 000	31 512	885 240	960 316	-229 012
365AR	Recettes Maison de projet	22 912	24 860	24 912	22 912	22 912						22 912	24 860	
390	**Produits financiers**	**335**	**335**	**51 269**	**11 403**	**335**	**11 067**	**70 544**	**19 788**	**13 372**	**611**	**115 718**	**115 718**	**115 383**
39000	Produits financiers	335	335	51 269	11 403	335	11 067	70 544	19 788	13 372	611	115 718	115 718	115 383
396	**Loyers**													
	RESULTAT		**2 121 161**	**-3 591 771**	**-5 310 252**	**-2 537 829**	**-2 772 423**	**1 597 751**	**1 709 458**	**1 966 806**	**36 236**		**2 088 857**	
	AMORTISSEMENTS	23 000 000	23 672 894	23 000 000	15 666 667	14 000 000	1 666 667	1 666 667	1 666 667	4 000 000	3 000 000	26 000 000	27 252 513	3 000 000
400	**REMBOURSEMENT**													
420	**AMORTISSEMENT**	**23 000 000**	**23 000 000**	**23 000 000**	**15 666 667**	**14 000 000**	**1 666 667**	**1 666 667**	**1 666 667**	**4 000 000**	**3 000 000**	**26 000 000**	**26 000 000**	**3 000 000**
420AU	Remboursement	4 000 000	4 000 000								3 000 000	3 000 000	3 000 000	-1 000 000
420OT	Remboursement			9 000 000	1 666 667		1 666 667					1 666 667	1 666 667	1 666 667
420RE	Remboursement	19 000 000	19 000 000	14 000 000	14 000 000	14 000 000		1 666 667	1 666 667	4 000 000		21 333 333	21 333 333	2 333 333
440	**REMBOURSEMENT**													
470	**CA3 TVA**		**672 894**										**1 252 513**	
	MOBILISATIONS	23 000 000	23 071 191	23 000 000	23 000 000	19 000 000	4 000 000		3 000 000			26 000 000	26 071 191	3 000 000
500	**ENCAISSEMENT**													
520	**MOBILISATION**	**23 000 000**	**23 000 000**	**23 000 000**	**23 000 000**	**19 000 000**	**4 000 000**		**3 000 000**			**26 000 000**	**26 000 000**	**3 000 000**
520AU	Emprunts à souscrir	4 000 000	4 000 000						3 000 000			3 000 000	3 000 000	-1 000 000
520EM	Emprunts mobilisation	19 000 000	19 000 000	19 000 000	19 000 000	19 000 000						19 000 000	19 000 000	
520OT	Emprunts mobilisation			4 000 000	4 000 000		4 000 000					4 000 000	4 000 000	4 000 000
570	**TVA CA3**		**71 191**										**71 191**	
	FINANCEMENT		**-601 703**		**7 333 333**	**5 000 000**	**2 333 333**	**-1 666 667**	**1 333 333**	**-4 000 000**	**-3 000 000**		**-1 181 322**	
	TRESORERIE					**3 499 795**	**1 314 343**	**121 466**	**-247 011**	**-2 193 262**				

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ANNEXE 7 – TABLEAU RECAPITULATIF DES DEMANDES DE FINANCEMENTS

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Récapitulatif des demandes de financements effectuées (autre que FRAFU)

Date	Organisme	Interlocuteur	Fonction	Proposition d'actions soumises au financement	Montant demandé	Montant en cours d'instruction	Montant obtenu	Décision
26/05/2016	Guichet unique du FEDER à la Région	Shena Azuber /Eva Payet / Cédric Sambassouredy	Guichet unique FEDER investissement éducation et formation professionnelle / service instructeur	Dans le FRAFU un Dispositif Région permettait de financer des « espaces publics structurants » au titre du Plan de Relance Régional Volet Aménagement. Pour la tranche 1, l'opération CDV a obtenu 800 949 € (mail tropical). Pour la tranche 2, un montant de 2 406 k€ était attendu. La Région a suspendu ce dispositif et nous a orienté vers le guichet unique du FEDER investissement éducatif et formation professionnelle.	2 406 000		-	Critère de sélection des opérations au titre des espaces structurants : être inclus dans le périmètre NQPV (nouveaux quartiers de la politique de la ville) du décret du 30 décembre 2014 : - pour La Possession : quartier Saint Laurent - Cœur de Ville n'est pas éligible au Feder
23/03/2017	ADEME	Fabien PICGIRARD		Financements obtenus et actions non financées totalement (60K€ au lieu de 90K€)	90 000		60 000	Non, car actions engagées non réalisées conformément à la convention (défaut de publicité de l'ADEME) et pas de fonds suffisants pour poursuivre sur l'opération
03/07/2017		Monsieur BORDAGE	Directeur	-Energie et Bâtiments (auto consommation, Smart grid ….) - Nouvelle étude de programmation urbaine et outils d'aide à la décision publiques (études aérauliques, densification …) - Mobilité (pôle d'échanges, TCSP, NKO …) - Communication – concertation (citoyenneté & biodiversité)				
14/06/2017	SGH	Raymond Lebon / Philippe Clain	Responsable du pôle coordination - développement Secrétariat Général des Hauts	Biodiversité noues mail place centrale mobilier trame verte	3 165 000		-	Opération hors périmètre (intervention sur la Possession : littoral, Chaloupe, Dos d'âne, corridors écologiques, rivière des galets et berges) -> pas d'intervention possible du SGH
06/11/2017 2018	LIFE + Forêt sèche	Catherine BOUCHEZ	Chargée de mission développement local - Projet LIFE + Forêt sèche	Ville jardin Noues paysagères Smart city Fourniture de plants	975 000		-	Pas de financements possibles et plan d'action trop chargé pour assurer des encadrements techniques : actions trop disparates et chronophages. Pas de possibilité de fourniture de plans. Possibilité de mettre à disposition un certains nombre de ressources : livret pédagogique, bande déssinée, photothèque, …
20/11/2017	FEDER Biodiversité et Innovation	Gaetan MAGRE	Responsable Guichet Unique FEDER DGA ADDE / GU IDDE	Ville jardin Noues paysagères Smart city Fourniture de plants	975 000		-	la dotation budgétaire limitée ne permet pas « d'ouvrir » le champ de la mesure à des aménagements urbains. Ainsi seules les actions d'acquisition de connaissance scientifique et la restauration écologique de sites patrimoniaux exceptionnels peuvent faire l'objet d'un financement FEDER.
	TCO			PPI TCO au titre de l'Eco cité	2 100 000		-	Non allocation compte tenu des arbitrage bugétaires
17/12/2018	LIFE ARTISAN		Agence Française de Biodiversité	Accroitre la résiliance des territoires Création d'espaces végétalisés en Ville recréation de zones humides Adaptation au changement climatique	300 000		-	Opération non retenue
30/11/2020	ADEME	Vincent CHAUSSERIE-LAPREE		Instrumentation confort thermique des logements de la Tranche 1 de CDV	16 123,17		16 123,17	Financement obtenu
30/12/2020	PIOM			Etude pour démontrer l'évolution du confort climatique urbain en lien avec l'évolution de la biodiversité	70 338		56 270	Financement obtenu
28/11/2018	ADEME	Vincent CHAUSSERIE-LAPREE	Ingénieur Energie Bâtiment Climat	Convention expertise aéraulique conception des logements de la Tranche 2	70 000		70 000	Financement obtenu
				Total	**9 851 338**	-	**186 270**	

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ANNEXE 8 – REMISE D'OUVRAGES : COUT PREVISIONNEL DES ESPACES PUBLICS DE LA ZAC CŒUR DE VILLE

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

SEMADER
grandir avec la Réunion

12. Fiche financière globale déterminant le coût de l'équipement par voie

LA POSSESSION.RE
Cœur de Ville

	Bilan Global	Cessions et rétrocessions foncier équipements à	Hors cessions et rétrocessions foncier équipements à construire	Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3
	Bilan Global	SOUS TOTAL	Sous Bilan	SOUS TOTAL	SOUS TOTAL	SOUS TOTAL
Surface	110 841 m² Surface au sol	42 257 m² Surface au sol	68 584 m² Surface au sol	20 119 m² Surface au sol	20 806 m² Surface au sol	27 659 m² Surface au sol
Ratios		38,12%		18,15% / 29,33% / 100,00% / 37,66%	18,77% / 30,34% / 48,40% / 100,00% / 27,74%	24,95% / 40,33% / 51,97% / 100,00% / 33,13%

Tranche 1 – 20 119 m² Surface au sol

Voie	Surface	Ratio 1 (surface au sol)	Ratio 1 Bis (surface au sol)	Ratio 2 (surface au sol tranche concernée)	Ratio 3 (prorata des travaux)
Chemin Bœuf Mort	1 454 m² Surface au sol	1,31%	2,12%	7,23%	2,72%
Est/Ouest	8 631 m² Surface au sol	7,79%	12,58%	42,90%	16,15%
Leconte de Lisle - tronçon 1	2 406 m² Surface au sol	2,17%	3,51%	11,95%	4,50%
Leconte de Lisle - tronçon 2	1 140 m² Surface au sol	1,03%	1,66%	5,67%	2,13%
Mail tropical - tronçon 3.1	2 308 m² Surface au sol	2,08%	3,37%	11,47%	4,32%
Mail tropical - tronçon 3.2	1 223 m² Surface au sol	1,10%	1,78%	6,08%	2,29%
Nord/Sud - tronçon 1	2 221 m² Surface au sol	2,00%	3,24%	11,04%	4,15%
Poste de relevage	738 m² Surface au sol	0,67%	1,08%	3,67%	1,38%

TOTAL CHARGES

POSTE	Détail	Bilan Global HT	Cessions HT	Sous Bilan HT	Tranche 1 HT	Tranche 2 HT	Tranche 3 HT
Foncier	Achat du terrain	20 967 344 €	8 000 199 €	12 966 112 €	3 890 485 €	3 909 536 €	6 297 120 €
	Autres Frais	148 899 €	355 748 €	460 772 €	136 847 €	148 692 €	187 033 €
	SOUS TOTAL	21 136 833 €	8 398 844 €	13 440 987 €	3 845 902 €	4 058 228 €	6 484 158 €
Travaux	Travaux Primaires	2 006 000 €	577 031 €	1 438 979 €	473 189 €	423 505 €	576 286 €
	Travaux Secondaires : VRD	15 331 000 €	- €	15 331 000 €	5 990 250 €	4 104 000 €	5 236 750 €
	Tranche 1	5 990 250 €	- €	5 990 250 €	5 990 250 €	- €	- €
	Tranche 2	4 104 000 €	- €	4 104 000 €	- €	4 104 000 €	- €
	Tranche 3	3 336 730 €	- €	3 336 130 €	- €	- €	5 236 750 €
	Autres Frais	1 950 000 €	440 900 €	1 669 800 €	319 726 €	308 036 €	435 542 €
	SOUS TOTAL	18 887 000 €	1 017 131 €	17 869 879 €	6 720 159 €	4 858 140 €	6 273 389 €
Etudes	Honoraires Moe	1 377 940 €	396 361 €	981 579 €	369 428 €	257 405 €	344 548 €
	Autres Honoraires	786 289 €	245 431 €	541 888 €	205 164 €	148 706 €	191 627 €
	SOUS TOTAL	2 164 229 €	616 792 €	1 527 467 €	575 183 €	409 110 €	536 156 €
Frais annexes indirectes	Charges annexes	1 564 505 €	450 826 €	1 114 679 €	410 623 €	303 608 €	391 158 €
	Fonds de Concours	900 876 €	267 764 €	663 112 €	240 704 €	158 668 €	232 752 €
	Rémunération société	5 455 809 €	1 869 275 €	3 586 534 €	1 463 326 €	1 058 733 €	1 364 225 €
	Etudes non réalisables	313 902 €	90 293 €	223 609 €	84 203 €	60 595 €	78 450 €
	Frais Financiers	2 979 000 €	856 862 €	2 122 398 €	799 107 €	578 825 €	744 892 €
	SOUS TOTAL	11 268 192 €	3 238 339 €	8 109 872,84 €	3 000 213 €	2 152 048 €	2 811 305 €
TOTAL CHARGES (HORS ALEAS)		54 012 244 €	13 155 208 €	40 831 388 €	14 260 358 €	11 548 526 €	15 048 454 €
Aléas	Marge pour risques	2 600 000 €	750 472 €	1 850 528 €	695 553 €	506 303 €	652 370 €
	SOUS TOTAL	2 600 000 €	750 472 €	1 850 528 €	695 553 €	506 303 €	652 370 €
TOTAL ALEAS		2 600 000 €	750 472 €	1 850 528 €	695 553 €	506 303 €	652 370 €
TOTAL avec Aléas		56 621 244 €	13 905 680 € / 13 905 680 €	42 715 904 €	14 965 911 €	12 052 829 €	15 696 823 €

Tranche 1 – détail par voie (charges, HT ; modes de répartition : Ratio 1, Ratio 1 Bis, Ratio 2)

Détail	Chemin Bœuf Mort	Est/Ouest	Leconte de Lisle t.1	Leconte de Lisle t.2	Mail tropical t.3.1	Mail tropical t.3.2	Nord/Sud t.1	Poste de relevage
Achat du terrain	215 809 €	1 634 246 €	455 948 €	219 555 €	437 059 €	220 578 €	430 586 €	136 757 €
Autres Frais (Ratio 1)	5 832 €	88 364 €	18 206 €	7 736 €	15 587 €	8 270 €	15 019 €	4 000 €
SOUS TOTAL	265 141 €	1 692 610 €	471 444 €	201 349 €	452 618 €	228 848 €	425 606 €	141 728 €
Travaux Primaires (Ratio 1 Bis / Ratio 1)	30 295 €	176 831 €	30 868 €	20 132 €	44 988 €	25 482 €	45 376 €	15 397 €
Travaux Secondaires : VRD	452 915 €	2 569 583 €	715 269 €	338 425 €	687 168 €	364 137 €	661 203 €	218 733 €
Tranche 1 (Ratio 2)	452 915 €	2 569 583 €	715 269 €	338 425 €	687 168 €	364 137 €	661 203 €	218 733 €
Autres Frais (Ratio 1 Bis)	23 586 €	127 158 €	38 269 €	18 116 €	36 577 €	19 435 €	35 269 €	11 528 €
SOUS TOTAL	465 390 €	2 866 793 €	808 861 €	381 293 €	771 883 €	409 054 €	742 850 €	246 857 €
Honoraires Moe (Ratio 2)	26 713 €	108 569 €	44 966 €	20 904 €	47 883 €	22 466 €	40 804 €	13 659 €
Autres Honoraires (Ratio 2)	14 855 €	60 183 €	24 561 €	11 647 €	23 501 €	12 496 €	22 662 €	7 540 €
SOUS TOTAL	41 568 €	246 753 €	69 730 €	32 581 €	65 683 €	34 964 €	63 464 €	21 099 €
Charges annexes (Ratio 2)	30 350 €	180 308 €	50 146 €	23 788 €	48 144 €	26 011 €	46 929 €	15 284 €
Fonds de Concours (Ratio 2)	18 846 €	107 121 €	28 877 €	14 149 €	28 545 €	15 179 €	27 568 €	8 850 €
Rémunération société (Ratio 2)	165 769 €	627 841 €	114 815 €	52 929 €	167 892 €	88 955 €	161 562 €	52 685 €
Etudes non réalisables (Ratio 2)	5 885 €	36 131 €	10 061 €	4 771 €	9 560 €	5 119 €	9 203 €	3 059 €
Frais Financiers (Ratio 2)	57 751 €	348 935 €	95 464 €	45 266 €	81 521 €	48 078 €	86 236 €	28 853 €
SOUS TOTAL	277 962 €	1 283 348 €	303 464 €	170 907 €	346 012 €	183 330 €	332 989 €	118 840 €
TOTAL CHARGES (HORS ALEAS)	1 031 885 €	6 120 183 €	1 704 637 €	808 355 €	1 636 563 €	867 206 €	1 574 818 €	521 304 €
Marge pour risques (Ratio 2)	69 879 €	300 236 €	83 625 €	39 656 €	80 286 €	42 546 €	77 209 €	25 672 €
SOUS TOTAL	69 879 €	300 236 €	83 625 €	39 656 €	80 286 €	42 546 €	77 209 €	25 672 €
TOTAL ALEAS	69 879 €	300 236 €	83 625 €	39 656 €	80 286 €	42 546 €	77 209 €	25 672 €
TOTAL avec Aléas	1 081 586 €	6 420 338 €	1 788 262 €	848 011 €	1 716 851 €	909 752 €	1 652 134 €	546 976 €

TOTAL RECETTES

POSTE	Détail	Bilan Global HT	Cessions HT	Sous Bilan HT	Tranche 1 HT	Tranche 2 HT	Tranche 3 HT
Cessions	Logements aidés	240 000 €	240 000 €	- €	- €	- €	- €
	Logements sociaux collectifs	3 455 000 €	3 455 000 €	- €	- €	- €	- €
	Commerces	2 678 000 €	2 678 000 €	- €	- €	- €	- €
	Lots libres habitat	928 000 €	928 000 €	- €	- €	- €	- €
	Libre collectif	1 818 000 €	1 818 000 €	- €	- €	- €	- €
	Terrain à bâtir rémunérable	1 752 000 €	1 757 000 €	- €	- €	- €	- €
	SOUS TOTAL	10 911 000 €	10 911 000 €	- €	- €	- €	- €
Rétrocessions foncier équipements	Foncier équipements	2 094 600 €	2 094 600 €	- €	- €	- €	- €
	SOUS TOTAL	2 094 600 €	2 094 600 €	- €	- €	- €	- €
Subventions	Subvention ADEME	90 000 €	- €	89 000 €	26 108 €	27 600 €	33 852 €
	Autres Subventions	1 500 €	- €	1 500 €	440 €	400 €	605 €
	SOUS TOTAL	90 000 €	- €	90 000 €	26 548 €	27 455 €	34 457 €
Participations du concédant	Participation Constructeurs	11 370 000 €	- €	11 370 000 €	2 591 302 €	4 610 751 €	4 067 947 €
	Tranche 1	2 591 302 €		2 591 302 €	2 591 302 €	- €	- €
	Tranche 2	4 610 751 €		4 610 751 €	- €	4 610 751 €	- €
	Tranche 3	4 067 947 €		4 067 947 €	- €	- €	4 067 947 €
	Participation au titre de la subvention	25 650 440 €	- €	25 050 440 €	8 300 500 €	5 667 132 €	8 602 805 €
	Tranche 1	8 300 500 €		8 300 500 €	8 300 500 €	- €	- €
	Tranche 2	5 100 000 €		5 100 000 €	- €	5 100 000 €	- €
	Tranche 3	8 589 501 €		8 589 501 €	- €	- €	6 589 501 €
	Autres subventions*	3 650 439 €		3 650 439 €	- €	1 567 132 €	2 053 307 €
	SOUS TOTAL	34 920 440 €	- €	34 920 440 €	10 891 802 €	11 377 883 €	12 759 755 €
Autres recettes	Remboursement travaux EDF	356 586 €	- €	356 586 €	356 586 €	- €	- €
	Produits financiers	348 572 €		348 572 €	102 253 €	105 740 €	140 570 €
	SOUS TOTAL	705 158 €	- €	705 158 €	458 839 €	105 740 €	140 570 €
TOTAL		56 621 778 €	13 905 680 €	42 716 098 €	11 377 189 €	11 411 883 €	12 627 627 €
* Subventions non actées	Participation du Concédant	7 000 000 €	- €	7 000 000 €	3 588 723 €	641 747 €	2 769 530 €
	Tranche 1	3 588 723 €		3 588 723 €	3 588 723 €	- €	- €
	Tranche 2	641 747 €		641 747 €	- €	641 747 €	- €
	Tranche 3	2 769 530 €		2 769 530 €	- €	- €	2 769 530 €
TOTAL		56 621 778 €	- €	42 716 098 €	14 965 911 €	12 052 829 €	15 697 357 €

Tranche 1 – détail par voie (recettes, HT)

Détail	Chemin Bœuf Mort	Est/Ouest	Leconte de Lisle t.1	Leconte de Lisle t.2	Mail tropical t.3.1	Mail tropical t.3.2	Nord/Sud t.1	Poste de relevage
Cessions – SOUS TOTAL	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Foncier équipements – SOUS TOTAL	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Subvention ADEME (Ratio 1 Bis)	1 667 €	11 298 €	2 120 €	1 479 €	2 999 €	1 587 €	2 862 €	855 €
Autres Subventions (Ratio 1 Bis)	326 €	186 €	83 €	25 €	58 €	27 €	49 €	15 €
SOUS TOTAL	1 993 €	11 385 €	2 172 €	1 504 €	3 056 €	1 614 €	2 911 €	870 €
Participation Constructeurs	187 273 €	1 111 662 €	309 633 €	168 631 €	287 260 €	157 511 €	286 862 €	95 059 €
Tranche 1 (Ratio 2)	187 273 €	1 111 662 €	309 633 €	168 631 €	287 260 €	157 511 €	286 862 €	95 059 €
Participation au titre de la subvention	599 877 €	3 560 890 €	991 819 €	478 330 €	962 212 €	504 573 €	916 398 €	304 477 €
Tranche 1 (Ratio 2)	599 877 €	3 560 890 €	991 819 €	478 330 €	962 212 €	504 573 €	916 398 €	304 477 €
SOUS TOTAL	787 150 €	4 672 552 €	1 301 451 €	647 161 €	1 249 473 €	662 084 €	1 202 399 €	399 536 €
Remboursement travaux EDF (Ratio 2)	33 770 €	192 974 €	42 688 €	20 205 €	40 907 €	21 838 €	39 949 €	13 980 €
Produits financiers (Ratio 1 Bis)	1 360 €	43 688 €	12 218 €	9 794 €	11 730 €	6 214 €	11 268 €	3 704 €
SOUS TOTAL	35 130 €	196 441 €	54 834 €	29 999 €	52 637 €	27 052 €	50 653 €	16 638 €
TOTAL	822 280 €	4 880 138 €	1 359 449 €	648 664 €	1 305 162 €	691 590 €	1 253 964 €	417 356 €
Participation du Concédant (non actée)	259 327 €	1 539 550 €	428 813 €	200 347 €	411 689 €	218 162 €	398 170 €	131 941 €
Tranche 1 (Ratio 2)	259 327 €	1 539 550 €	428 813 €	200 347 €	411 689 €	218 162 €	398 170 €	131 941 €
TOTAL	1 081 586 €	6 420 338 €	1 788 262 €	848 011 €	1 716 851 €	909 752 €	1 652 134 €	546 976 €

Le 04/10/2017
Joël PERSONNE
Le Directeur Général

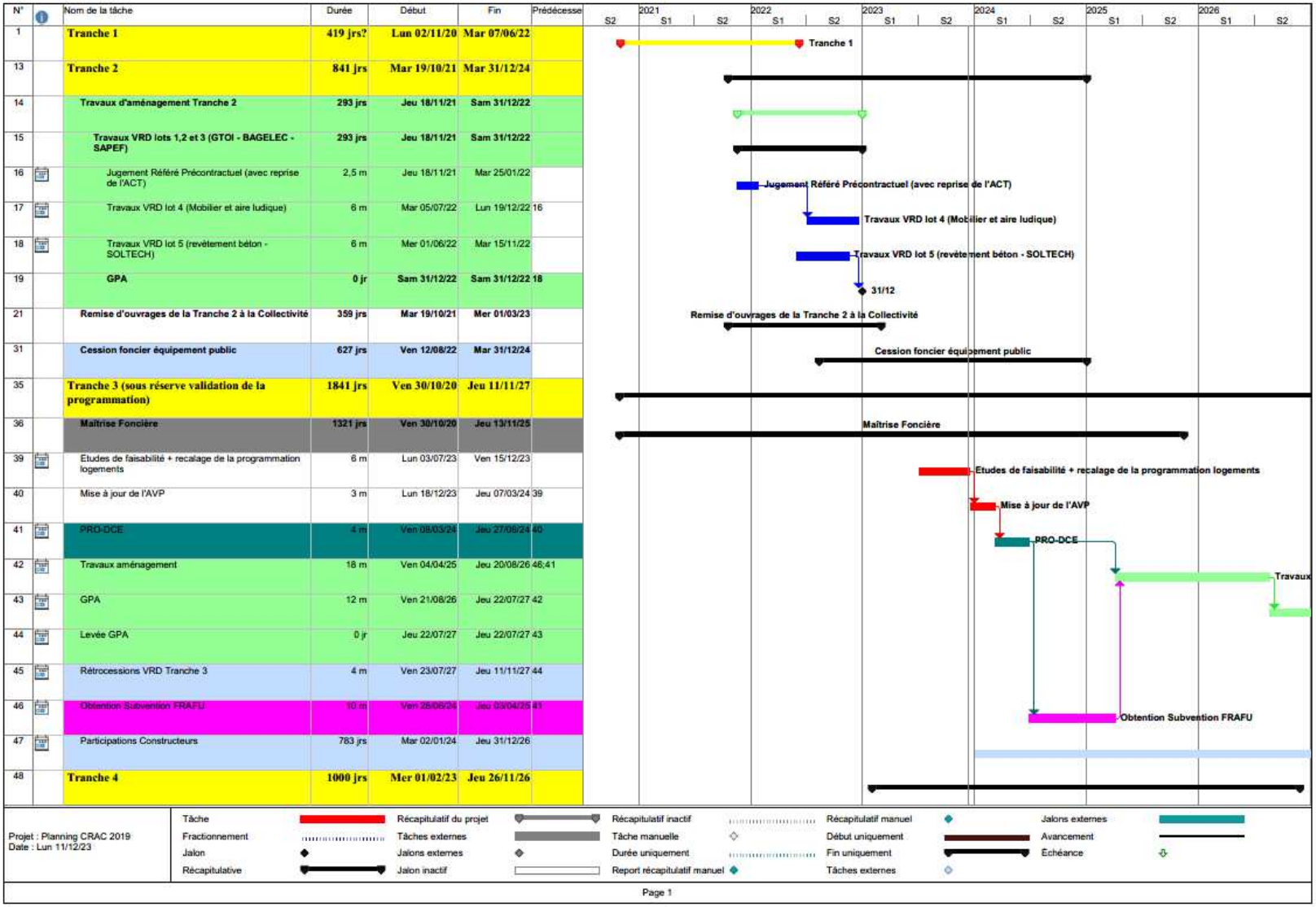
SEMADER
Cœur de ville
de la Possession

SEMADER - AMENAGEMENT

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ANNEXE 9 – PLANNING PROJET

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024



N°	Nom de la tâche	Durée	Début	Fin	Prédécesse
1	**Tranche 1**	**419 jrs?**	**Lun 02/11/20**	**Mar 07/06/22**	
13	**Tranche 2**	**841 jrs**	**Mar 19/10/21**	**Mar 31/12/24**	
14	**Travaux d'aménagement Tranche 2**	**293 jrs**	**Jeu 18/11/21**	**Sam 31/12/22**	
15	**Travaux VRD lots 1,2 et 3 (GTOI - BAGELEC - SAPEF)**	**293 jrs**	**Jeu 18/11/21**	**Sam 31/12/22**	
16	Jugement Référé Précontractuel (avec reprise de l'ACT)	2,5 m	Jeu 18/11/21	Mar 25/01/22	
17	Travaux VRD lot 4 (Mobilier et aire ludique)	6 m	Mar 05/07/22	Lun 19/12/22	16
18	Travaux VRD lot 5 (revêtement béton - SOLTECH)	6 m	Mer 01/06/22	Mar 15/11/22	
19	**GPA**	**0 jr**	**Sam 31/12/22**	**Sam 31/12/22**	18
21	**Remise d'ouvrages de la Tranche 2 à la Collectivité**	**359 jrs**	**Mar 19/10/21**	**Mer 01/03/23**	
31	**Cession foncier équipement public**	**627 jrs**	**Ven 12/08/22**	**Mar 31/12/24**	
35	**Tranche 3 (sous réserve validation de la programmation)**	**1841 jrs**	**Ven 30/10/20**	**Jeu 11/11/27**	
36	**Maîtrise Foncière**	**1321 jrs**	**Ven 30/10/20**	**Jeu 13/11/25**	
39	Etudes de faisabilité + recalage de la programmation logements	6 m	Lun 03/07/23	Ven 15/12/23	
40	Mise à jour de l'AVP	3 m	Lun 18/12/23	Jeu 07/03/24	39
41	PRO-DCE	4 m	Ven 08/03/24	Jeu 27/06/24	40
42	Travaux aménagement	18 m	Ven 04/04/25	Jeu 20/08/26	46;41
43	GPA	12 m	Ven 21/08/26	Jeu 22/07/27	42
44	Levée GPA	0 jr	Jeu 22/07/27	Jeu 22/07/27	43
45	Rétrocessions VRD Tranche 3	4 m	Ven 23/07/27	Jeu 11/11/27	44
46	Obtention Subvention FRAFU	10 m	Ven 28/06/24	Jeu 03/04/25	41
47	Participations Constructeurs	783 jrs	Mar 02/01/24	Jeu 31/12/26	
48	**Tranche 4**	**1000 jrs**	**Mer 01/02/23**	**Jeu 26/11/26**	

Projet : Planning CRAC 2019
Date : Lun 11/12/23

Tâche
Fractionnement
Jalon
Récapitulative
Récapitulatif du projet
Tâches externes
Jalons externes
Jalon inactif
Récapitulatif inactif
Tâche manuelle
Durée uniquement
Report récapitulatif manuel
Récapitulatif manuel
Début uniquement
Fin uniquement
Tâches externes
Jalons externes
Avancement
Échéance

Page 1

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ANNEXE 10 – ETAT DES DEPENSES / RECETTES AU 31/12/2022

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

DÉPENSES DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

SEMADER

N°d'opération :C10202

ZAC COEUR DE VILLE

Etat Récapitulatif détaillé des dépenses comptabilisées

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

				FACTURES		
Intitulé	Fournisseur	N° de facture	Date Facture	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
1 DEPENSES				3 158 174.40	197 210.56	3 355 384.96
020 FONCIER REMUNERABLE				520 715.74	4 600.72	525 316.46
020ACE Acquisitions EPFR				375 142.86		375 142.86
17-19974 TERRAIN BN 143				**375 142.86**		**375 142.86**
052860 TERRAIN BN 143 Conv N° 08120 3P 315/13 -	2121 EPFR	Fc 556/21	02/12/2021	375 142.86		375 142.86
020ACQ Acquisitions				16 000.00		16 000.00
16-16554 Bail a loyer civil				**16 000.00**		**16 000.00**
055962 Bail a loyer civil Ilot 12 Emprise publics (Succ	1309 NOTAIRE MAREL POPINEAU ROCCA	Redevance 2017-	09/12/2022	16 000.00		16 000.00
020FAE Frais d'acquisitions EPFR				123 809.88	4 600.72	128 410.60
17-19976 FRAIS FI Terrain BN 143				**39 390.00**	**3 348.15**	**42 738.15**
052861 Ech 6FRAIS FI Terrain BN 143	2121 EPFR	Conv N° 08120 3P	02/12/2021	39 390.00	3 348.15	42 738.15
20-26560 Acq° EPFR BO561-562-563-446-				**84 419.88**	**1 252.57**	**85 672.45**
052707 Etat des frais def s/Acq° EPFR BO561-562-563-	3716 NOTAIRE BELLANGER	BO561-562-563-446	27/01/2022	84 419.88	1 252.57	85 672.45
020TAX Taxe fonciere				5 763.00		5 763.00
17-19972 TAXE FONCIERE 2016 à 2023				**5 763.00**		**5 763.00**
052767 TAXE FONCIERE 2021	2121 EPFR	Conv N° 08120 3P	23/11/2021	5 763.00		5 763.00
030 TRAVAUX SECONDAIRES				1 762 772.32	149 835.62	1 912 607.94
030VR1 VRD TRANCHE 1				28 863.15	2 453.36	31 316.51
21-28242 Tranche 1 - Gestion EP Boeuf				**8 457.50**	**718.89**	**9 176.39**
052626 Tr1 - Gestion EP Boeuf Mort	5612 F2J TRAVAUX	FACTURE0295	04/01/2022	8 457.50	718.89	9 176.39
22-29181 Débroussaillage, nettoyage et				**1 000.00**	**85.00**	**1 085.00**
054966 Débrouss.- nettoy.- évac. déchets	5574 BETIER KEVIN SYLVIO	FA02369	25/08/2022	1 000.00	85.00	1 085.00
22-29427 DIAGNOSTIC POSTE DE				**5 686.75**	**483.37**	**6 170.12**
055444 Diagn. Poste relevage	4501 RUNEO (gpe VEOLIA)	FT00087732 81	28/10/2022	5 686.75	483.37	6 170.12
MA2019-046 Reprise des espaces EV T1				**13 718.90**	**1 166.10**	**14 885.00**
052867 SIT 13 MA2019-046	1898 SAPEF	SIT 13 MA2019-046	31/12/2021	13 718.90	1 166.10	14 885.00
030VR2 VRD TRANCHE 2				1 733 909.17	147 382.26	1 881 291.43
22-29046 Débroussaillage espaces verts				**2 310.00**	**196.35**	**2 506.35**
054968 Débrouss. Zones 1 -2	5574 BETIER KEVIN SYLVIO	FA02370	25/08/2022	2 310.00	196.35	2 506.35
MA2019-035 LOT 1 - VRD				**513 054.75**	**43 609.65**	**556 664.40**
054424 SIT 14 LOT 1	0007 GTOI (Grands Travaux de l'Océan Indien)	SIT 14 LOT 1	30/01/2022	505 397.39	43 609.65	549 007.04
054424 SIT 14 LOT 1	5619 HOAREAU EMMANUEL	SIT 14 LOT 1	30/01/2022	440.00		440.00
054424 SIT 14 LOT 1	1898 SAPEF	SIT 14 LOT 1	30/01/2022	4 915.16		4 915.16
054424 SIT 14 LOT 1	5347 TRAFIC	SIT 14 LOT 1	30/01/2022	2 302.20		2 302.20
MA2019-036 LOT 2 - RE				**553 222.57**	**47 023.92**	**600 246.49**
052430 SIT 10 LOT 2	0210 BAGELEC	SIT 10 LOT 2	30/11/2021	72 733.40	6 182.34	78 915.74
052443 SIT 11 LOT 2	0210 BAGELEC	SIT 11 LOT 2	30/12/2021	236 453.98	20 098.59	256 552.57
055342 SIT 12 LOT 2	0210 BAGELEC	SIT 12 LOT 2	12/10/2022	244 035.19	20 742.99	264 778.18

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

SEMADER

N°d'opération :C10202

ZAC COEUR DE VILLE

Etat Récapitulatif détaillé des dépenses comptabilisées

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

				FACTURES		
Intitulé	Fournisseur	N° de facture	Date Facture	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
MA2019-037 LOT 3 - ESPACES VERTS				**219 490.39**	**18 656.68**	**238 147.07**
053141 SIT 4 LOT 3	1898 SAPEF	SIT 4 LOT 3	31/12/2021	116 803.17	9 928.27	126 731.44
053716 SIT 5 LOT 3	1898 SAPEF	SIT 5 LOT 3	28/02/2022	56 639.10	4 814.32	61 453.42
053699 SIT 6 LOT 3	1898 SAPEF	SIT 6 LOT 3	30/04/2022	7 726.40	656.74	8 383.14
054091 SIT 7 LOT 3	1898 SAPEF	SIT 7 LOT 3	31/05/2022	9 663.54	821.40	10 484.94
054579 SIT 8 LOT 3	1898 SAPEF	SIT 8 LOT 3	30/06/2022	28 658.18	2 435.95	31 094.13
MA2021-016 lot 5 - revêtements béton				**430 620.65**	**36 602.74**	**467 223.39**
052385 SIT 3 LOT 5	3129 SOLTECH SARL	SIT 3 LOT 5	30/11/2021	116 590.57	9 910.19	126 500.76
053038 SIT 4 LOT 5	3129 SOLTECH SARL	SIT 4 LOT 5	28/02/2022	28 974.09	2 462.80	31 436.89
053266 SIT 5 LOT 5	3129 SOLTECH SARL	SIT 5 LOT 5	31/03/2022	167 489.63	14 236.62	181 726.25
053550 SIT 6 LOT 5	3129 SOLTECH SARL	SIT 6 LOT 5	30/04/2022	75 556.85	6 422.33	81 979.18
055215 SIT 7 LOT 5	3129 SOLTECH SARL	SIT 7 LOT 5	30/09/2022	42 009.51	3 570.80	45 580.31
MA2022-002 lot 4 - mobiliers et aire				**15 210.81**	**1 292.92**	**16 503.73**
054092 SIT 1 LOT 4	1898 SAPEF	SIT 1 LOT 4	31/05/2022	4 482.00	380.97	4 862.97
054580 SIT 2 LOT 4	1898 SAPEF	SIT 2 LOT 4	30/06/2022	10 728.81	911.95	11 640.76
040 COUT D AMENAGEMENT				137 105.23	11 650.07	148 755.30
040CON Concessionnaires				137 105.23	11 650.07	148 755.30
20-26052 DEVIS DE TRAVAUX ELECTRICITE				**137 044.74**	**11 648.80**	**148 693.54**
052881 Trvx électricité rue R. PARK et LATANIERS	0501 EDF LE PORT	F0763-663092354	18/02/2022	137 044.74	11 648.80	148 693.54
21-27137 poste de relevage- Cpt				**60.49**	**1.27**	**61.76**
052678 Poste relevage 2021 TRIM4 R	5332 EAUX DE LA POSSESSION	FEP0228575 48	14/01/2022	30.00	0.63	30.63
053602 Poste relevage- 2022 TRIM 1	5332 EAUX DE LA POSSESSION	FEP0243832 41	05/05/2022	30.49	0.64	31.13
070 HONORAIRES				156 648.39	13 586.95	170 235.34
070AUT Autres honoraires				20 721.40	2 033.15	22 754.55
20-26439 DN°2007-7306 ILOT 7 BO N°494				**1 095.00**	**93.08**	**1 188.08**
054585 Trvx topo BO494-496	1503 OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE (OIT)	F2110-5809	18/10/2021	1 095.00	93.08	1 188.08
21-27869 Dossier n°34-15/SEMADER c/				**-3 200.00**		**-3 200.00**
052830 Dossier n°34-15/SEMADER c/ TOM PLAYER -	5262 Avocat LEFEVRE FABIENNE	Rembt assurance	16/02/2022	-3 200.00		-3 200.00
21-28146 Divers travaux topographiques				**1 801.00**	**153.09**	**1 954.09**
054759 Trvx topo ilot 7	1503 OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE (OIT)	F2209-6485	02/09/2022	1 801.00	153.09	1 954.09
21-28237 Murs de soutènement et trottoir				**4 075.00**	**346.38**	**4 421.38**
052796 Murs et trottoir BR 126	0751 GEISER INGENIERIE	FGE1190122	26/01/2022	4 075.00	346.38	4 421.38
22-28592 Constat Etat voie d'accès Ilot 7				**414.75**	**35.25**	**450.00**
052655 PV constat voie accès	0356 Huissier SCP MDT	F21C-22566	19/01/2022	414.75	35.25	450.00
053186 Signification - Affaire SEMADER/TOM PLAYER	5517 Huissier GRAFF ALEXANDRE	F6383	09/03/2022	82.77	6.84	89.61
053874 Signification - Affaire SEMADER/TOM PLAYER	5517 Huissier GRAFF ALEXANDRE	Facture n°6383	14/06/2022	-82.77	-6.84	-89.61
22-29216 PV constat du 30 juin 2022 -				**414.75**	**35.25**	**450.00**
054206 PV constat 300622	0356 Huissier SCP MDT	F22-15077	01/07/2022	414.75	35.25	450.00

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

SEMADER

N°d'opération :C10202

ZAC COEUR DE VILLE

Etat Récapitulatif détaillé des dépenses comptabilisées

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

FACTURES						
Intitulé	Fournisseur	N° de facture	Date Facture	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
22-29218 PV constradictoire Ilot 7 - 24				**414.75**	**35.25**	**450.00**
054203 PV constat 240622	0356 Huissier SCP MDT	F22-14884	28/06/2022	414.75	35.25	450.00
22-29219 PV de constat Maison Payet				**414.75**	**35.25**	**450.00**
054204 PV constat 280622	0356 Huissier SCP MDT	F22-14922	29/06/2022	414.75	35.25	450.00
22-29324 Signification courrier -				**257.14**	**21.69**	**278.83**
054377 Signification courrier	0356 Huissier SCP MDT	F22-16843	27/07/2022	257.14	21.69	278.83
22-29325 Honoraires de rédation -				**19.51**	**1.66**	**21.17**
054378 Hon. rédaction	0356 Huissier SCP MDT	F22-16845	27/07/2022	19.51	1.66	21.17
22-29790 PV de contstat de travaux				**414.75**	**35.25**	**450.00**
055536 PV constat trvx réalisés	0356 Huissier SCP MDT	F22-24844	03/11/2022	414.75	35.25	450.00
LC2016-003 SUIVI FAIBLES NUISANCES				**12 600.00**	**1 071.00**	**13 671.00**
052675 NH 8 LC2016-003	1798 Laboratoire d'Ecologie Urbaine Reunion	NH 8 LC2016-003	20/01/2022	12 600.00	1 071.00	13 671.00
LC2022-001 Mission MOE pour des travaux				**2 000.00**	**170.00**	**2 170.00**
054675 NH1 LC2022-001	6261 DAUPH'INFRA	NH1 LC2022-001	26/08/2022	2 000.00	170.00	2 170.00
070BET Honoraires BET				76 624.54	6 513.08	83 137.62
MA2013-027 MOE				**76 624.54**	**6 513.08**	**83 137.62**
053619 NH 67 MA2013-027	2760 ATELIER LD	NH 67 MA2013-027	03/05/2022	9 565.70	813.08	10 378.78
054226 NH 68 MA2013-027	2760 ATELIER LD	NH 68 MA2013-027	30/06/2022	1 085.95	92.30	1 178.25
055344 NH 69 MA2013-027	2760 ATELIER LD	NH 69 MA2013-027	20/10/2022	461.95	39.27	501.22
053619 NH 67 MA2013-027	2961 CONCEPT	NH 67 MA2013-027	03/05/2022	6 628.08	563.39	7 191.47
054226 NH 68 MA2013-027	2961 CONCEPT	NH 68 MA2013-027	30/06/2022	759.90	64.59	824.49
055344 NH 69 MA2013-027	2961 CONCEPT	NH 69 MA2013-027	20/10/2022	38.46	3.27	41.73
053619 NH 67 MA2013-027	1798 Laboratoire d'Ecologie Urbaine Reunion	NH 67 MA2013-027	03/05/2022	18 276.06	1 553.47	19 829.53
054226 NH 68 MA2013-027	1798 Laboratoire d'Ecologie Urbaine Reunion	NH 68 MA2013-027	30/06/2022	4 092.80	347.89	4 440.69
055344 NH 69 MA2013-027	1798 Laboratoire d'Ecologie Urbaine Reunion	NH 69 MA2013-027	20/10/2022	853.34	72.53	925.87
053619 NH 67 MA2013-027	5613 OTEIS	NH 67 MA2013-027	03/05/2022	29 146.93	2 477.49	31 624.42
054226 NH 68 MA2013-027	5613 OTEIS	NH 68 MA2013-027	30/06/2022	4 553.24	387.02	4 940.26
055344 NH 69 MA2013-027	5613 OTEIS	NH 69 MA2013-027	20/10/2022	263.29	22.38	285.67
053619 NH 67 MA2013-027	6085 SCENE PUBLIQUE	NH 67 MA2013-027	03/05/2022	778.48	66.17	844.65
055344 NH 69 MA2013-027	6085 SCENE PUBLIQUE	NH 69 MA2013-027	20/10/2022	110.50	9.39	119.89
053619 NH 67 MA2013-027	1952 SOCETEM-Redress. jud. 310321	NH 67 MA2013-027	03/05/2022	9.86	0.84	10.70
070OPC OPC				2 100.60	178.54	2 279.14
MA2017-084 OPCU - T2				**2 100.60**	**178.54**	**2 279.14**
052841 NH 27 MA2017-084	2552 IMPULSION INGENIERIE	NH 27 MA2017-084	07/02/2022	789.48	67.10	856.58
053055 NH 28 MA2017-084	2552 IMPULSION INGENIERIE	NH 28 MA2017-084	28/02/2022	1 311.12	111.44	1 422.56
070URB Urbaniste paysagiste				57 201.85	4 862.18	62 064.03
LC2022-005 urba en chef				**8 527.66**	**724.86**	**9 252.52**
055277 NH 1 LC2022-005	1798 Laboratoire d'Ecologie Urbaine Reunion	NH 1 LC2022-005	30/09/2022	3 863.83	328.43	4 192.26

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

SEMADER

N°d'opération :C10202

ZAC COEUR DE VILLE

Etat Récapitulatif détaillé des dépenses comptabilisées

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

				FACTURES		
Intitulé	Fournisseur	N° de facture	Date Facture	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
055423 NH 2 LC2022-005	1798 Laboratoire d'Ecologie Urbaine Reunion	NH 2 LC2022-005	24/10/2022	3 863.83	328.43	4 192.26
055277 NH 1 LC2022-005	6812 LD AUSTRAL	NH 1 LC2022-005	30/09/2022	400.00	34.00	434.00
055423 NH 2 LC2022-005	6812 LD AUSTRAL	NH 2 LC2022-005	24/10/2022	400.00	34.00	434.00
MA2018-033 Urbaniste en chef				**48 674.19**	**4 137.32**	**52 811.51**
052634 NH 39 MA2018-033	1798 Laboratoire d'Ecologie Urbaine Reunion	NH 39 MA2018-033	15/12/2021	3 941.17	335.00	4 276.17
052882 NH 40 MA2018-033	1798 Laboratoire d'Ecologie Urbaine Reunion	NH 40 MA2018-033	24/01/2022	1 854.67	157.65	2 012.32
052849 NH 41 MA2018-033	1798 Laboratoire d'Ecologie Urbaine Reunion	NH 41 MA2018-033	11/02/2022	3 863.91	328.43	4 192.34
053649 AVOIR NH40-41 MA2018-033	1798 Laboratoire d'Ecologie Urbaine Reunion	AVOIR NH40-41	21/04/2022	-5 718.58	-486.08	-6 204.66
053650 NH 40 MA2018-033	1798 Laboratoire d'Ecologie Urbaine Reunion	NH 40 MA2018-033	12/04/2022	1 854.33	157.62	2 011.95
053651 NH 41 MA2018-033	1798 Laboratoire d'Ecologie Urbaine Reunion	NH 41 MA2018-033	12/04/2022	3 863.83	328.43	4 192.26
053618 NH 42 MA2018-033	1798 Laboratoire d'Ecologie Urbaine Reunion	NH 42 MA2018-033	21/04/2022	3 863.84	328.43	4 192.27
053909 NH 43 MA2018-033	1798 Laboratoire d'Ecologie Urbaine Reunion	NH 43 MA2018-033	24/05/2022	3 863.83	328.43	4 192.26
054425 NH 44 MA2018-033	1798 Laboratoire d'Ecologie Urbaine Reunion	NH 44 MA2018-033	21/07/2022	16 498.83	1 402.40	17 901.23
054566 NH 45 MA2018-033	1798 Laboratoire d'Ecologie Urbaine Reunion	NH 45 MA2018-033	26/07/2022	3 863.83	328.43	4 192.26
054948 NH 46 MA2018-033	1798 Laboratoire d'Ecologie Urbaine Reunion	NH 46 MA2018-033	30/08/2022	7 924.53	673.58	8 598.11
052634 NH 39 MA2018-033	6812 LD AUSTRAL	NH 39 MA2018-033	15/12/2021	408.00	34.68	442.68
052882 NH 40 MA2018-033	6812 LD AUSTRAL	NH 40 MA2018-033	24/01/2022	192.00	16.32	208.32
052849 NH 41 MA2018-033	6812 LD AUSTRAL	NH 41 MA2018-033	11/02/2022	400.01	34.00	434.01
053649 AVOIR NH40-41 MA2018-033	6812 LD AUSTRAL	AVOIR NH40-41	21/04/2022	-592.01	-50.32	-642.33
053650 NH 40 MA2018-033	6812 LD AUSTRAL	NH 40 MA2018-033	12/04/2022	192.00	16.32	208.32
053651 NH 41 MA2018-033	6812 LD AUSTRAL	NH 41 MA2018-033	12/04/2022	400.00	34.00	434.00
053618 NH 42 MA2018-033	6812 LD AUSTRAL	NH 42 MA2018-033	21/04/2022	400.00	34.00	434.00
053909 NH 43 MA2018-033	6812 LD AUSTRAL	NH 43 MA2018-033	24/05/2022	400.00	34.00	434.00
054425 NH 44 MA2018-033	6812 LD AUSTRAL	NH 44 MA2018-033	21/07/2022	400.00	34.00	434.00
054566 NH 45 MA2018-033	6812 LD AUSTRAL	NH 45 MA2018-033	26/07/2022	400.00	34.00	434.00
054948 NH 46 MA2018-033	6812 LD AUSTRAL	NH 46 MA2018-033	30/08/2022	400.00	34.00	434.00
090 CHARGES ANNEXES				95 517.59	7 549.70	103 067.29
090COM Frais communication				70 454.86	5 988.70	76 443.56
21-28254 Distribution journal EKO MAG				**1 073.65**	**91.26**	**1 164.91**
052596 Distrib. EKO MAG	1605 LA POSTE	F2100082003	30/12/2021	1 073.65	91.26	1 164.91
21-28267 Dépôt magazine EKO MAG sur				**457.21**	**38.87**	**496.08**
054211 Dépôt magazine EKO MAG sur site	1605 LA POSTE	Fc 62528651 Offre	01/07/2022	457.21	38.87	496.08
22-29787 Prestation de communication				**4 229.00**	**359.47**	**4 588.47**
055566 Prestation communication	6052 STRATEGIES ET TERRITOIRES LA	FA00000895	16/11/2022	4 229.00	359.47	4 588.47
22-29863 Location logistique Evènement				**870.00**	**73.95**	**943.95**
055854 Location logistique 301122	5464 K DANCE EVENEMENT- FONTAINE S.	F1388	30/11/2022	870.00	73.95	943.95
MA2018-036 Communication &				**39 900.00**	**3 391.50**	**43 291.50**
052411 NH 42 MA2018-036	6052 STRATEGIES ET TERRITOIRES LA	NH 42 MA2018-036	15/12/2021	5 700.00	484.50	6 184.50

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

SEMADER

N°d'opération :C10202

ZAC COEUR DE VILLE

Etat Récapitulatif détaillé des dépenses comptabilisées

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

		FACTURES				
Intitulé	Fournisseur	N° de facture	Date Facture	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
052744 NH 43 MA2018-036	6052 STRATEGIES ET TERRITOIRES LA	NH 43 MA2018-036	31/01/2022	5 700.00	484.50	6 184.50
052904 NH 44 MA2018-036	6052 STRATEGIES ET TERRITOIRES LA	NH 44 MA2018-036	24/02/2022	5 700.00	484.50	6 184.50
053303 NH 45 MA2018-036	6052 STRATEGIES ET TERRITOIRES LA	NH 45 MA2018-036	28/03/2022	5 700.00	484.50	6 184.50
053723 NH 46 MA2018-036	6052 STRATEGIES ET TERRITOIRES LA	NH 46 MA2018-036	21/04/2022	5 700.00	484.50	6 184.50
053724 NH 47 MA2018-036	6052 STRATEGIES ET TERRITOIRES LA	NH 47 MA2018-036	23/05/2022	5 700.00	484.50	6 184.50
054055 NH 48 MA2018-036	6052 STRATEGIES ET TERRITOIRES LA	NH 48 MA2018-036	21/06/2022	5 700.00	484.50	6 184.50
MA2020-050 suivi photo				**3 975.00**	**337.89**	**4 312.89**
052477 NH 3 MA2020-050	0919 IMAGO PRODUCTIONS	NH 3 MA2020-050	30/12/2021	1 235.00	104.98	1 339.98
053652 NH 4 MA2020-050	0919 IMAGO PRODUCTIONS	NH 4 MA2020-050	16/05/2022	735.00	62.48	797.48
054637 NH 6 MA2020-050	0919 IMAGO PRODUCTIONS	NH 6 MA2020-050	16/08/2022	735.00	62.48	797.48
054184 NH 5 MA2020-050	6865 JEAN LUC ALLEGRE- PHOTOGRAPHE	NH 5 MA2020-050	08/07/2022	1 270.00	107.95	1 377.95
MA2022-022 LOT 2 - COM CDV				**19 950.00**	**1 695.76**	**21 645.76**
054712 NH 1 LOT 2	6052 STRATEGIES ET TERRITOIRES LA	NH 1 LOT 2	29/08/2022	4 987.50	423.94	5 411.44
055207 NH 2 MA2018-034	6052 STRATEGIES ET TERRITOIRES LA	NH 2 MA2018-034	30/09/2022	4 987.50	423.94	5 411.44
055526 SIT 3 LOT 2	6052 STRATEGIES ET TERRITOIRES LA	SIT 3 LOT 2	31/10/2022	4 987.50	423.94	5 411.44
055812 SIT 4 LOT 2	6052 STRATEGIES ET TERRITOIRES LA	SIT 4 LOT 2	30/11/2022	4 987.50	423.94	5 411.44
090DIV Frais divers				14 368.16	980.73	15 348.89
19-24456 Provision Taxe 2018172 s/vte				**670.33**	**44.30**	**714.63**
053092 Etat def Taxe 2018172 s/vte terrain ilot 11 cme	1309 NOTAIRE MAREL POPINEAU ROCCA	Fc taxe 131470	18/02/2022	670.33	44.30	714.63
21-27899 Fourniture de cadres aluminium				**1 440.00**	**122.40**	**1 562.40**
053356 Cadres alu	1831 ROUSTANJEE Jean Max	F327	12/04/2022	1 440.00	122.40	1 562.40
21-28256 Impression magazine EKO MAG				**1 572.48**	**133.66**	**1 706.14**
052631 Impr. EKO MAG	6882 IMPRIMERIE CHANE PANE - ICP ROTO	FP42072	21/12/2021	1 572.48	133.66	1 706.14
21-28358 10 bons cadeaux - Participation				**300.00**		**300.00**
052893 10 bons cadeaux	5617 MON PETIT COMPTOIR	F2022-021	27/02/2022	300.00		300.00
22-28574 Dépose et repose de panneaux				**1 485.00**	**126.23**	**1 611.23**
053051 Panneaux	1831 ROUSTANJEE Jean Max	F145	22/02/2022	1 485.00	126.23	1 611.23
22-28669 5 polos Star vert bouteille				**110.00**	**9.35**	**119.35**
053270 5 polos Star	3857 Cyclone PUB	F22 198	05/04/2022	110.00	9.35	119.35
22-28761 Pochette cartonnée Coeur de				**659.58**	**56.06**	**715.64**
053284 Pochettes cartonnées	6882 IMPRIMERIE CHANE PANE - ICP ROTO	FP42595	31/03/2022	659.58	56.06	715.64
22-28802 Achat de marchandises (Bons				**276.49**	**23.51**	**300.00**
053269 Acha tBons cadeaux	5623 BIO FLORE	Facture n°1	23/02/2022	276.49	23.51	300.00
22-28860 Impression Eko Mag n°14 (13				**1 678.70**	**142.69**	**1 821.39**
053451 Impr. Eko Mag n°14	6882 IMPRIMERIE CHANE PANE - ICP ROTO	FP42791	25/04/2022	1 678.70	142.69	1 821.39
22-28874 Distribution Eko Mag n°14 BAL				**1 450.00**	**123.25**	**1 573.25**
055600 Distrib. Eko Mag n°14	5314 STREET DIFFUSION REUNION	FC2022-60	09/09/2022	1 450.00	123.25	1 573.25
22-28920 Avis attr° C Lot 4 Mobiliers et				**454.08**	**38.60**	**492.68**

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

SEMADER

N°d'opération :C10202

ZAC COEUR DE VILLE

Etat Récapitulatif détaillé des dépenses comptabilisées

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

			FACTURES			
Intitulé	Fournisseur	N° de facture	Date Facture	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
053458 AO marché Lot 4	1702 LE QUOTIDIEN (RJ le 100720)	F 472510	20/04/2022	454.08	38.60	492.68
22-28923 Commande 10 carnets tickets de				**107.74**	**2.26**	**110.00**
054768 Tickets bus	5643 SEMTO	F2022-0162	12/09/2022	107.74	2.26	110.00
22-29047 Reportage photo - Evènement				**300.00**		**300.00**
053907 Reportage photo 03/06/22	6884 BOISSEL STEPHANE THIERRY	F2022-07-002	07/06/2022	300.00		300.00
22-29048 2 sessions découvertes de jeux				**1 700.00**		**1 700.00**
054054 Sessions de jeux	6896 C2J COMPAGNON DE JE	F20220620A	20/06/2022	850.00		850.00
055152 Jeu de piste 240922	6896 C2J COMPAGNON DE JE	F20221005C	26/09/2022	850.00		850.00
22-29148 Publication d'infructuosité				**206.35**	**17.54**	**223.89**
053918 AO marché URBA CDV	1702 LE QUOTIDIEN (RJ le 100720)	F474135	14/06/2022	206.35	17.54	223.89
22-29149 Avis d'appel d'offres Mission				**212.80**	**18.09**	**230.89**
053920 AO marché URBA	1702 LE QUOTIDIEN (RJ le 100720)	F474164	15/06/2022	212.80	18.09	230.89
22-29159 Reportage photo - Evènement				**300.00**		**300.00**
054230 Reportage photo - Evènement du 26 juin 2022	6884 BOISSEL STEPHANE THIERRY	F2022-07-005	26/06/2022	300.00		300.00
22-29285 Avis rectificatif Mission urbaniste				**158.51**	**13.47**	**171.98**
054268 AO marché urbaniste- rectif	1702 LE QUOTIDIEN (RJ le 100720)	F474920	08/07/2022	158.51	13.47	171.98
22-29463 Dépose de 2 panneaux 4m x 3m				**920.00**	**78.20**	**998.20**
054981 Dépose panneaux	1831 ROUSTANJEE Jean Max	F1061	13/09/2022	920.00	78.20	998.20
22-29552 Procédure adaptée AMO				**222.78**	**18.94**	**241.72**
054833 AO marché AMO ECOQUARTIER	1702 LE QUOTIDIEN (RJ le 100720)	F476690	12/09/2022	222.78	18.94	241.72
22-29591 Avis rectificatif du 20/09/2022 -				**143.32**	**12.18**	**155.50**
054919 AO marché AMO ECOQUARTIER	1702 LE QUOTIDIEN (RJ le 100720)	F476984	21/09/2022	143.32	12.18	155.50
090DSI Frais DSI				6 029.72	183.69	6 213.41
21-27668 Mission partielle de Maitrise				**1 440.00**	**122.40**	**1 562.40**
055208 Mission partielle MO	5579 PRO ARCHIA	FV16	20/09/2022	1 440.00	122.40	1 562.40
22-29001 Location de bus pour 30 places				**244.86**	**5.14**	**250.00**
053958 Loc. bus école Dos d'Ane	5648 MOUTOUSSAMY ET FILS	F2200000707	13/06/2022	244.86	5.14	250.00
22-29154 Location matériel action chasse				**346.00**		**346.00**
054088 Loc. mat. chasse aux trésors	6819 TROPIC TENTE- HOARAU LUDOVIC	FSMR260622F	29/06/2022	346.00		346.00
22-29177 Location bus 30 personnes (				**244.86**	**5.14**	**250.00**
054248 Loc. bus 30 pers.	5648 MOUTOUSSAMY ET FILS	F2200000880	08/07/2022	244.86	5.14	250.00
22-29178 Action scolaire 2022 CAUE				**375.00**	**31.88**	**406.88**
054229 Action scolaire 2022 CAUE (Impression 50	5655 IMPRIMERIE CONTINUE OFFSET- ICO	F00331	07/07/2022	375.00	31.88	406.88
22-29182 Fourniture gobelets, serviettes				**350.00**		**350.00**
054570 Gobelets collation 050722	5171 AN GREN KOULER	F033-2022	17/07/2022	350.00		350.00
22-29183 Reportage photos CDV				**280.00**		**280.00**
054231 Reportage photos CDV (Livraison de photos	6884 BOISSEL STEPHANE THIERRY	F2022-07-007	30/06/2022	280.00		280.00
22-29221 Reportage photo/vidéo				**850.00**		**850.00**

Etat des dépenses /C10202 ZAC COEUR DE VILLE/{DateArrêté} page n°6

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

SEMADER

N°d'opération :C10202

ZAC COEUR DE VILLE

Etat Récapitulatif détaillé des dépenses comptabilisées

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

			FACTURES			
Intitulé	Fournisseur	N° de facture	Date Facture	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
054232 Reportage photo/vidéo restitution actions	6884 BOISSEL STEPHANE THIERRY	F2022-07-008	05/07/2022	850.00		850.00
22-29222 Fourniture de pots d'aromates				**225.00**	**19.13**	**244.13**
054605 Pots aromates	1898 SAPEF	FC220924	31/07/2022	225.00	19.13	244.13
22-29328 Jeu de piste : Les espèces				**820.00**		**820.00**
055081 Jeu de piste	6896 C2J COMPAGNON DE JE	F20220926B	26/09/2022	820.00		820.00
22-29488				**594.00**		**594.00**
055080 Loc. mat. réception	6819 TROPIC TENTE- HOARAU LUDOVIC	FSMD240922F	26/09/2022	594.00		594.00
22-29669 Evènement du 13/10/2022 -				**260.00**		**260.00**
055410 Job dating 13/10/22	5171 AN GREN KOULER	F045-2022	27/10/2022	260.00		260.00
090MDP Fonctionnement maison de projet				4 664.85	396.58	5 061.43
19-23970 OFFRE N°OFR_002969				**612.00**	**52.08**	**664.08**
053005 Télésurv.- DEC	3829 IDEA SECURITE	FA 059933	01/12/2021	51.00	4.34	55.34
053006 Télésurv.- JANV	3829 IDEA SECURITE	FA 061800	01/01/2022	51.00	4.34	55.34
053004 Télésurv. FEV	3829 IDEA SECURITE	FA 063606	01/02/2022	51.00	4.34	55.34
053738 Télésurv.- MARS	3829 IDEA SECURITE	FA 065395	01/03/2022	51.00	4.34	55.34
053739 Télésurv.- AVRIL	3829 IDEA SECURITE	FA 067207	01/04/2022	51.00	4.34	55.34
053729 Télésurv.- MAI	3829 IDEA SECURITE	FA 069044	01/05/2022	51.00	4.34	55.34
054420 Télésurv.- JUIN	3829 IDEA SECURITE	FA 070875	01/06/2022	51.00	4.34	55.34
054399 Télésurv. JUILL	3829 IDEA SECURITE	FA 072758	01/07/2022	51.00	4.34	55.34
054601 Télésurv.- AOUT	3829 IDEA SECURITE	FA 074610	01/08/2022	51.00	4.34	55.34
055687 Vidéosurv.- SEPT	3829 IDEA SECURITE	FA 076456	01/09/2022	51.00	4.34	55.34
055689 Vidéosurv.- OCT	3829 IDEA SECURITE	FA 078344	01/10/2022	51.00	4.34	55.34
055693 Télésurv. NOV	3829 IDEA SECURITE	FA 080226	01/11/2022	51.00	4.34	55.34
20-25858 DEVIS DV761-04 Transformation				**643.50**	**54.70**	**698.20**
052308 Rép. Centrale photovolt.	4646 TOP BIS REUNION	FC20210619	30/11/2021	643.50	54.70	698.20
21-26713 Intervention suite				**50.00**	**4.25**	**54.25**
052429 Interv. suite alarme 131121	3829 IDEA SECURITE	FCR 003592	30/11/2021	50.00	4.25	54.25
22-28699 Modification du système				**955.60**	**81.23**	**1 036.83**
053493 Modif. alarme MDP	3829 IDEA SECURITE	FC 015557	25/04/2022	955.60	81.23	1 036.83
22-28922 Interv° 13/04/2022 - Contrôle				**211.75**	**18.00**	**229.75**
053735 Ctrle système alarme	3829 IDEA SECURITE	FCR 004208	30/04/2022	211.75	18.00	229.75
22-29257 Vérification du système d'alarme				**52.00**	**4.42**	**56.42**
054453 Vérif. alarme	3829 IDEA SECURITE	FC 016538	05/08/2022	52.00	4.42	56.42
22-29568 Modernisation alarme Maison de				**2 140.00**	**181.90**	**2 321.90**
055338 Modernisation alarme MDP	3829 IDEA SECURITE	FC 017576	19/10/2022	2 140.00	181.90	2 321.90
100 REMUNERATION SOCIETE				501 740.23	9 987.50	511 727.73
100DSI Rémunération DSI				117 500.00	9 987.50	127 487.50
REM DSI/2019 REMUNERATION DSI				**117 500.00**	**9 987.50**	**127 487.50**

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

SEMADER

N°d'opération :C10202

ZAC COEUR DE VILLE

Etat Récapitulatif détaillé des dépenses comptabilisées

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

				FACTURES		
Intitulé	Fournisseur	N° de facture	Date Facture	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
22-93435 REMUNERATION DSI 2éme sem 2021	9000 SEMADER	Fc 2022/110	31/03/2022	58 750.00	4 993.75	63 743.75
22-97046 REMUNERATION DSI	9000 SEMADER	Fc 2022/397 REM	25/11/2022	58 750.00	4 993.75	63 743.75
100FON Conduite des acquisitions				4 165.73		4 165.73
REM FONC/2017 C10202 - REM FONCIERE				**4 165.73**		**4 165.73**
053224 C10202 - REM FONCIERE 2017 mars 2022	9000 SEMADER	C10202 - REM	31/03/2022	4 037.73		4 037.73
056089 C10202 - REM FONCIERE 2017 décembre 2022	9000 SEMADER	C10202 - REM	31/12/2022	128.00		128.00
100FOR Rémunération forfaitaire				328 943.97		328 943.97
REM FORF/2013 rémunération gestion				**328 943.97**		**328 943.97**
053189 Rem FORF 1er trim 2022	9000 SEMADER	fc 2022/084	31/03/2022	82 445.95		82 445.95
053965 rémunération gestion forfaitaire	9000 SEMADER	Fc 2022/183 Rem	21/06/2022	81 102.22		81 102.22
055009 rémunération gestion forfaitaire	9000 SEMADER	fc 2022/277	19/09/2022	82 389.96		82 389.96
055863 rémunération gestion forfaitaire	9000 SEMADER	Fc 2022/395 AC	25/11/2022	83 005.84		83 005.84
100RGP Honoraires gestion propor.				32 454.74		32 454.74
REM FS/2017 C10202 - REM FS AUTO				**32 454.74**		**32 454.74**
053207 C10202 - REM FS AUTO mars 2022	9000 SEMADER	C10202 - REM FS	31/03/2022	7 823.31		7 823.31
054002 C10202 - REM FS AUTO juin 2022	9000 SEMADER	C10202 - REM FS	30/06/2022	10 827.61		10 827.61
055133 C10202 - REM FS AUTO septembre 2022	9000 SEMADER	C10202 - REM FS	30/09/2022	7 917.56		7 917.56
056074 C10202 - REM FS AUTO décembre 2022	9000 SEMADER	C10202 - REM FS	31/12/2022	5 886.26		5 886.26
100RSP Honoraires suivi promoteur				18 675.79		18 675.79
REM PROM/2017 REM PROM/2017				**18 675.79**		**18 675.79**
053215 REM PROM/2017 mars 2022	9000 SEMADER	HONPROM/2017	31/03/2022	934.19		934.19
053225 REM PROM/ Régul Cession SCCV BO 396-394	9000 SEMADER	Fc 2022/104 du	31/03/2022	127.65		127.65
054011 REM PROM/2017 juin 2022	9000 SEMADER	HONPROM/2017	30/06/2022	13 928.52		13 928.52
056083 REM PROM/2017 décembre 2022	9000 SEMADER	HONPROM/2017	31/12/2022	3 685.43		3 685.43
130 FRAIS FINANCIERS				-16 325.10		-16 325.10
130FFI Frais Financiers				2 000.00		2 000.00
22-29603 Frais de mise en place empts				**2 000.00**		**2 000.00**
054987 Frais de mise en place empts 6206222413	05340 BNP PARIBAS	Fc 202208 01 085	02/08/2022	2 000.00		2 000.00
130ICT Intérêts court terme				-23 325.10		-23 325.10
CF C10202 - INT AUTO à partir de 2016				**-23 325.10**		**-23 325.10**
053884 Intérêts au 31/12/2021 AMENAGEMENT	9000 SEMADER	C10202 - INT AUTO	31/12/2021	-24 473.60		-24 473.60
056055 Intérêts au 30/11/2022 AMEGT VIVANT	9000 SEMADER	C10202 - INT AUTO	30/11/2022	1 148.50		1 148.50
130OTO Intérêts des emprunts				5 000.00		5 000.00
22-29713 CEPAC Empts 5000k€				**5 000.00**		**5 000.00**
22-96573 PrL CEPACGL Ech 1 28/10/22 Empts	5114 Caisse d'Epargne CEPAC	A29210HN	29/10/2022	5 000.00		5 000.00

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

RECETTES DU 01/01/2022 AU 31/12/2022

SEMADER

N°d'opération :C10202

ZAC COEUR DE VILLE

Etat Récapitulatif détaillé des dépenses comptabilisées

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

				FACTURES		
Intitulé	Fournisseur	N° de facture	Date Facture	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
2 RECETTES				385 751.28	31 678.06	417 429.34
330 PARTICIPATION DU CONCEDANT				-16 485.47	-1 401.25	-17 886.72
330CST1 Participation constructeur TR1 - ILOT 11				137 380.21	11 677.34	149 057.55
16-17625 Reversmt Particip° constructeurs				**137 380.21**	**11 677.34**	**149 057.55**
053598 PA constr - BADAMIER 1 Lot 4	0310 COMMUNE DE LA POSSESSION	2022/135	02/05/2022	23 010.00	1 955.85	24 965.85
053640 PA constr Lot 5 Badamiers 1	0310 COMMUNE DE LA POSSESSION	Fc 2022/062	25/03/2022	20 192.40	1 716.35	21 908.75
055001 PA constr Lot 10 Badamiers 1	0310 COMMUNE DE LA POSSESSION	Fc 2022/290	28/09/2022	30 120.69	2 560.26	32 680.95
055108 PA constr Lot 8 Badamiers 1	0310 COMMUNE DE LA POSSESSION	Fc 22/291	04/10/2022	23 152.46	1 967.96	25 120.42
055109 PA constr Lot 1 Badamiers	0310 COMMUNE DE LA POSSESSION	Fc 22/292	04/10/2022	17 517.50	1 488.99	19 006.49
055263 PA constr Lot 5 Badamiers 1	0310 COMMUNE DE LA POSSESSION	Avoir 2022/338	13/10/2022	-20 192.40	-1 716.35	-21 908.75
055264 PA constr Lot 5 Badamiers 1	0310 COMMUNE DE LA POSSESSION	Fc 2022/339	13/10/2022	20 135.52	1 711.52	21 847.04
055265 PA constr Lot 4 Badamiers 1 ilot 11	0310 COMMUNE DE LA POSSESSION	Avoir 2022/340	13/10/2022	-23 010.00	-1 955.85	-24 965.85
055266 PA constrLot 4 Badamiers 1 ilot 11	0310 COMMUNE DE LA POSSESSION	Fc 2022/341	13/10/2022	22 945.00	1 950.33	24 895.33
055267 PA constr Chateau la paille école Montesori	0310 COMMUNE DE LA POSSESSION	Avoir 2022/342	13/10/2022	-8 507.70	-723.15	-9 230.85
055268 PA constr Chateau la paille école Montesori	0310 COMMUNE DE LA POSSESSION	Fc 2022/343	13/10/2022	8 484.30	721.17	9 205.47
055711 PA const Lot 2 Badamier 1	0310 COMMUNE DE LA POSSESSION	Fc 2022/387	22/11/2022	23 532.44	2 000.26	25 532.70
330CST3 Participation constructeur TR2 - ILOT 10				412 250.06	35 041.25	447 291.31
16-17625 Reversmt Particip° constructeurs				**412 250.06**	**35 041.25**	**447 291.31**
052965 PA constr "Chateau la paille"	0310 COMMUNE DE LA POSSESSION	Fc 2022/020	08/03/2022	8 507.70	723.15	9 230.85
053135 PA const.Lot 5 Badamiers 1	0310 COMMUNE DE LA POSSESSION	Fc 2022/062	25/03/2022	20 192.40	1 716.35	21 908.75
053168 PA constr. "Le Cardinal Ilot 10B"	0310 COMMUNE DE LA POSSESSION	Fc 2022/073	30/03/2022	404 901.64	34 416.64	439 318.28
053640 PA constr Lot 5 Badamiers 1	0310 COMMUNE DE LA POSSESSION	Fc 2022/062	25/03/2022	-20 192.40	-1 716.35	-21 908.75
055110 PA constr AV Cardinal ilot 10B	0310 COMMUNE DE LA POSSESSION	AVOIR 22/293	04/10/2022	-404 901.64	-34 416.64	-439 318.28
055112 PA constr CARDINAL ilot 10B	0310 COMMUNE DE LA POSSESSION	Fc 2022/294	04/10/2022	403 742.36	34 318.10	438 060.46
330CST4 Participation constructeur TR3- ILOT 1				20 205.06	1 717.43	21 922.49
16-17625 Reversmt Particip° constructeurs				**20 205.06**	**1 717.43**	**21 922.49**
055665 PA constr "ilot 1 TR3"	0310 COMMUNE DE LA POSSESSION	Fc 2022/347	24/11/2022	20 205.06	1 717.43	21 922.49
330FRA1 Participation FRAFU 1				-1 600 000.00	-136 000.00	-1 736 000.00
16-15704 subv. FRAFU --SM1 PART REGION				**-1 600 000.00**	**-136 000.00**	**-1 736 000.00**
054215 subv. FRAFU --SM1 PART REGION	0310 COMMUNE DE LA POSSESSION	AVOIR 2022/219 N°	12/07/2022	-1 600 000.00	-136 000.00	-1 736 000.00
330FRA2 Participation FRAFU 2				962 550.03	81 816.75	1 044 366.78
19-24776 Reverst Subvt° Arrêté 16-0009				**645 932.97**	**54 904.30**	**700 837.27**
053128 Reverst Subvt° Arrêté 16-0009 FRAFU TR2	0310 COMMUNE DE LA POSSESSION	Fc 2022/068 AC3	24/03/2022	645 932.97	54 904.30	700 837.27
20-25567 Notification de decision				**316 617.06**	**26 912.45**	**343 529.51**
053127 convention DADT/20192437 de 2500k€	0310 COMMUNE DE LA POSSESSION	Fc 2022-069 AC3	24/03/2022	316 617.06	26 912.45	343 529.51
330PRR2 Participation ADEME				51 129.17	4 345.98	55 475.15
21-26788 Convention n° 20RED00012				**16 129.17**	**1 370.98**	**17 500.15**
055513 Convention n° 20RED00012Subvent° mesure	0310 COMMUNE DE LA POSSESSION	Fact 2022/355 solde	09/11/2022	16 129.17	1 370.98	17 500.15

Etat des dépenses /C10202 ZAC COEUR DE VILLE/{DateArrêté} page n°1

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

SEMADER

N°d'opération :C10202

ZAC COEUR DE VILLE

Etat Récapitulatif détaillé des dépenses comptabilisées

Du 01/01/2022 au 31/12/2022

				FACTURES		
Intitulé	Fournisseur	N° de facture	Date Facture	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
21-26851 PA au titre de la Subvent°				**35 000.00**	**2 975.00**	**37 975.00**
052964 PA au titre de la Subvent° ADEME Convention	0310 COMMUNE DE LA POSSESSION	Fc 2022/049 AC 1	08/03/2022	35 000.00	2 975.00	37 975.00
365 Autres recettes non rémunérables				391 169.41	33 079.31	424 248.72
365ARN Autres recettes non rémunérables				391 169.41	33 079.31	424 248.72
21-27053 Convention Mandat TR2 6 poste				**228 407.90**	**19 414.67**	**247 822.57**
22-94377 Convention Mandat TR2 6 poste 4102 KVa --	0502 EDF St Denis	Fc 2022/113	08/04/2022	228 407.90	19 414.67	247 822.57
21-27159 Retrocession voirie TR1				**1.00**		**1.00**
22-94992 Retrocession voirie TR1	0310 COMMUNE DE LA POSSESSION		03/07/2018	1.00		1.00
22-28773 Protocole d'accord du				**49 000.00**	**4 165.00**	**53 165.00**
053129 Protocole d'accord du 24/11/2021 (entre sté	5011 SCCV ILOT 7	protocole	24/03/2022	49 000.00	4 165.00	53 165.00
22-29088 Versement au titre de l'art700				**2 000.00**		**2 000.00**
053873 Versement au titre de l'art700 du code de	C6542 TOM PLAYER SARL	Jugement audiance	14/06/2022	2 000.00		2 000.00
22-29258 Protocole d'accord du				**111 345.76**	**9 464.39**	**120 810.15**
22-94988 Protocole d'accord du 30/06/2022 mise a	5011 SCCV ILOT 7	Fc 2022/220	18/07/2022	111 345.76	9 464.39	120 810.15
22-29261 Protocole d'accord du				**414.75**	**35.25**	**450.00**
22-94991 Protocole d'accord du 30/06/2022 -	5011 SCCV ILOT 7	Fc 2022/221	18/07/2022	414.75	35.25	450.00
390 Produits financiers				11 067.34		11 067.34
390000 Produits financiers				11 067.34		11 067.34
PF/2022 C10202 - INT AUTO a partir de				**11 067.34**		**11 067.34**
056056 Intérêts au 30/11/2022 AMEGT VIVANT	9000 SEMADER	C10202 - INT AUTO	30/11/2022	11 067.34		11 067.34

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ANNEXE 11 – FRAIS FINANCIERS

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Tableau d'amortissement de l'emprunt Caisse d'Epargne

Tableau d'amortissement par date de flux — Date d'impression : 13/10/2021 09:09:14

Commentaires :

CAISSE D'EPARGNE CEPAC

Place Estrangin pastré
BP 108
13254 - MARSEILLE CEDEX 06
FRANCE

Tableau d'amortissement par date de flux

Instrument	Prêts
Entité de Gestion	DSBD - Direction Support Bancaire au Developpement
Dossier	A29210HN - CREDIT TF - 36 mois d'un montant de 5 000 000.00 EUR du 14/10/2021 au 29/10/2024
Client	CB0081536634 - SEMADER

Date	Déblocage	Capital	Intérêts	Intérêts capitalisés	Frais	TVA sur frais	Total	Encours	Taux
14/10/2021	0,00	0,00	0,00	0,00	5 000,00	0,00	5 000,00	0,00	0,000000000
29/10/2021	5 000 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5 000 000,00	0,000000000
29/10/2022	0,00	1 666 666,67	5 000,00	0,00	0,00	0,00	1 671 666,67	3 333 333,33	0,100000000
29/10/2023	0,00	1 666 666,67	3 333,33	0,00	0,00	0,00	1 670 000,00	1 666 666,66	0,100000000
29/10/2024	0,00	1 666 666,66	1 666,67	0,00	0,00	0,00	1 668 333,33	0,00	0,100000000
Total	5 000 000,00	5 000 000,00	10 000,00	0,00	5 000,00	0,00	5 015 000,00		

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

BNP PARIBAS

Contrat	: SEMADER
Ref. à rappeler	: 30004024780006206222413
Montant initial du prêt	: 4.000.000,00
Devise de gestion du contrat	: EUR
Date de prêt	: 18 juillet 2022
Taux actuel du prêt	: 1,050 %
Durée actualisée restante	: 36
Date de constitution du TA	: 27 juillet 2022

STE D ECONOMIE MIXTE D AM
ET D EQUIPE MENT DE L
52 ROUTE DES SABLES
97427 L ETANG SALE

Tableau d'amortissement prévisionnel N° FRG0014000416484

Tableau d'amortissement valant facture

Echéance	Date de l'échéance	Montant du versement	Autres frais inclus dans le versement (dont assurance) (*)	Intérêts à payer par versement (**)	Capital remboursé par versement	Capital restant dû après chaque versement	Montant dû non perçu	Somme totale restant due
1	18.07.2023	42.000,00	0,00	42.000,00	0,00	4.000.000,00	0,00	4.000.000,00
2	18.07.2024	42.000,00	0,00	42.000,00	0,00	4.000.000,00	0,00	4.000.000,00
3	18.07.2025	4.042.000,00	0,00	42.000,00	4.000.000,00	0,00	0,00	0,00

Montant HT Assurance : 0,00 EUR
Montant HT Intérêts : 126.000,00 EUR

Montant total HT : 126.000,00 EUR
Montant total TVA : 0,00 EUR
Montant total TTC : 126.000,00 EUR

Attention : Ce tableau prévisionnel est établi sur la base du taux applicable à votre contrat au jour de son édition, en supposant que toutes vos échéances ont été réglées à bonne date selon les conditions fixées initialement. Son déroulement est susceptible de varier si le taux de votre crédit est révisable et/ou en cas d'impayés. Par ailleurs, il ne tient compte ni des opérations en cours, ni d'un éventuel report d'échéance, ni de la variation possible du taux des primes d'assurance, selon les modalités prévues dans l'acte de prêt.

(*) Prestations d'assurance exonérées de TVA française en vertu de l'article 261 C 2° du CGI
(**) Prestations bancaires ou financières non soumises à la TVA française

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

C10202 ZAC COEUR DE VILLE
PERIODE 01/01/2021 AU 31/12/2021

	DEBITEURS	CREDITEURS
INTERETS	143 882.34	
CHARGE DE TRESORERIE INUTILISEE		
DIFFERENTIELLE D'INTERETS		
INTERETS DE LA PERIODE	143 882.34	
- DEJA FACTURE (et comptabilisé)	168 355.94	
ARRETE A LA SOMME DE (reste à comptabiliser)	-24 473.60	EUR
(INTERETS DEBITEURS)		

LE DIRECTEUR

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

9000 SEMADER — **Détails par Opérations** — 15/06/2022 10:45:35

184100010202 zac coeur de ville

Valeur	Cumuls des mouvements Débit	Crédit	Solde Débit	Crédit	Nombres Jour	Débit	Crédit
01/01/2021	9 999 674.21		9 999 674.21		21.00	209 993 158.41	
22/01/2021	3 264.75		10 002 938.96		10.00	100 029 389.60	
01/02/2021	459 162.52		10 462 101.48		24.00	251 090 435.52	
25/02/2021	86 294.70		10 548 396.18		4.00	42 193 584.72	
01/03/2021			10 548 396.18		28.00	295 355 093.04	
29/03/2021	217.00		10 548 613.18		1.00	10 548 613.18	
30/03/2021	139 503.59		10 688 116.77		2.00	21 376 233.54	
01/04/2021			10 688 116.77		28.00	299 267 269.56	
29/04/2021	26 034.46		10 714 151.23		2.00	21 428 302.46	
01/05/2021			10 714 151.23		13.00	139 283 965.99	
14/05/2021		63.61	10 714 087.62		11.00	117 854 963.82	
25/05/2021	13 120.69		10 727 208.31		3.00	32 181 624.93	
28/05/2021	43 281.46		10 770 489.77		4.00	43 081 959.08	
01/06/2021			10 770 489.77		16.00	172 327 836.32	
17/06/2021	64 847.26		10 835 337.03		8.00	86 682 696.24	
25/06/2021	472 052.79		11 307 389.82		6.00	67 844 338.92	
01/07/2021			11 307 389.82		28.00	316 606 914.96	
29/07/2021	16 237.56		11 323 627.38		3.00	33 970 862.14	
01/08/2021			11 323 627.38		29.00	328 385 194.02	
30/08/2021	85 404.31		11 409 031.69		1.00	11 409 031.69	
31/08/2021	32 042.45		11 441 074.14		1.00	11 441 074.14	
01/09/2021			11 441 074.14		14.00	160 175 037.96	
15/09/2021		563.75	11 440 510.39		14.00	160 167 145.46	
29/09/2021	171 760.14		11 612 270.53		2.00	23 224 541.06	
01/10/2021	2 864.40		11 615 134.93		18.00	209 072 428.74	
19/10/2021	5 000.00		11 620 134.93		9.00	104 581 214.37	
26/10/2021	343 375.30		11 963 510.23		1.00	11 963 510.23	
29/10/2021		5 000 000.00	6 963 510.23		3.00	20 890 530.69	
01/11/2021			6 963 510.23		4.00	27 854 040.92	
05/11/2021	2 200.63		6 965 710.86		21.00	146 279 928.06	
26/11/2021	85 614.30		7 051 325.16		5.00	35 256 625.80	
01/12/2021			7 051 325.16		7.00	49 359 276.12	
08/12/2021		57 806.27	6 993 518.89		8.00	55 948 151.12	
16/12/2021		71 328.93	6 922 189.96		7.00	48 455 329.72	
23/12/2021	136 937.52		7 059 127.48		1.00	7 059 127.48	
24/12/2021		9 830 183.18		2 771 055.70	7.00		19 397 389.90
31/12/2021		728 739.01		3 499 794.71	1.00		3 499 794.71
	12 188 890.04	15 688 684.75	352 507 262.04	6 270 850.41		3 672 639 450.01	22 897 184.61

Période	Cumuls des nombres Débit	Crédit	Taux Débit	Crédit	Intérêts Débit	Crédit
janvier 2021	310 022 548.01		2.25000	0.00000	19 376.41	
février 2021	293 284 020.24		2.25000	0.00000	18 330.25	
mars 2021	327 279 939.76		2.25000	0.00000	20 455.00	
avril 2021	320 695 572.02		2.25000	0.00000	20 043.47	
mai 2021	332 402 513.82		2.25000	0.00000	20 775.16	
juin 2021	326 854 871.48		2.25000	0.00000	20 428.43	
juillet 2021	350 577 797.10		0.50000	0.00000	4 869.14	
août 2021	351 235 299.85		0.50000	0.00000	4 878.27	
septembre 2021	343 566 724.48		0.50000	0.00000	4 771.76	
octobre 2021	346 507 684.03		0.50000	0.00000	4 812.61	
novembre 2021	209 390 594.78		0.50000	0.00000	2 908.20	
décembre 2021	160 821 884.44	22 897 184.61	0.50000	0.00000	2 233.64	

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

	3 672 639 450.01	22 897 184.61	0.00	0.00	143 882.34	0.00

C10202 ZAC COEUR DE VILLE
PERIODE 01/01/2022 AU 30/11/2022

	DEBITEURS	CREDITEURS
INTERETS	1 148.50	11 067.34
CHARGE DE TRESORERIE INUTILISEE		
DIFFERENTIELLE D'INTERETS		
INTERETS DE LA PERIODE	1 148.50	11 067.34
- DEJA FACTURE (et comptabilisé)		
ARRETE A LA SOMME DE (reste à comptabiliser)	1 148.50	11 067.34 EUR
(INTERETS DEBITEURS)		

LE DIRECTEUR

Flavie PETLJEVITCH
Directrice Administrative et Financière

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

9000 SEMADER — **Détails par Opérations** — 15/12/2022 16:44:59

184100010202 10202 zac coeur de ville

Valeur	Cumuls des mouvements Débit	Cumuls des mouvements Crédit	Solde Débit	Solde Crédit	Nombres Jour	Nombres Débit	Nombres Crédit
31/12/2021	24 473.62		24 473.62		1.00	24 473.62	
01/01/2022		3 499 794.71		3 475 321.09	9.00		31 277 889.81
10/01/2022	1 184.91			3 474 156.18	7.00		24 319 093.26
17/01/2022	687 508.66			2 786 647.52	4.00		11 146 590.08
21/01/2022	450.00			2 786 197.52	4.00		11 144 790.08
25/01/2022	579 618.99			2 206 578.53	3.00		6 619 735.59
28/01/2022	165 724.86	477.55		2 041 331.42	4.00		8 165 325.68
01/02/2022				2 041 331.42	14.00		28 578 639.88
15/02/2022		3 200.00		2 044 531.42	10.00		20 445 314.20
25/02/2022	163 395.77			1 881 135.65	4.00		7 524 542.60
01/03/2022				1 881 135.65	6.00		11 286 813.90
07/03/2022	417 881.01			1 463 254.64	9.00		13 169 291.76
15/03/2022		216.01		1 463 470.65	12.00		17 561 647.80
28/03/2022	477 563.98	756 835.28		1 744 741.95	3.00		5 234 225.85
31/03/2022	500 783.26			1 243 958.69	1.00		1 243 958.69
01/04/2022				1 243 958.69	27.00		33 568 884.63
28/04/2022	172 603.47			1 071 355.22	3.00		3 214 065.66
01/05/2022				1 071 355.22	30.00		32 140 656.60
31/05/2022	183 565.78			887 789.44	1.00		887 789.44
01/06/2022				887 789.44	7.00		6 214 526.08
08/06/2022		2 089.61		889 879.05	21.00		18 687 460.05
29/06/2022	160 501.54			729 377.51	1.00		729 377.51
30/06/2022	730 775.84	0.46	1 397.67		1.00	1 397.67	
01/07/2022			1 397.67		4.00	5 590.68	
05/07/2022		437 327.46		435 929.78	1.00		435 929.78
06/07/2022		53 165.00		489 094.78	1.00		489 094.78
07/07/2022	69 879.55			419 215.23	4.00		1 676 860.92
11/07/2022	496.08			418 719.15	18.00		7 536 944.70
29/07/2022	19 390.47			399 328.68	3.00		1 197 986.04
01/08/2022				399 328.68	29.00		11 580 531.72
30/08/2022	35 674.73			363 653.95	1.00		363 653.95
31/08/2022	662 801.23		299 147.28		1.00	299 147.28	
01/09/2022			299 147.28		4.00	1 196 589.12	
05/09/2022		260 843.66	38 303.62		1.00	38 303.62	
06/09/2022		450.00	37 853.62		10.00	378 536.20	
16/09/2022	110.00		37 963.62		11.00	417 599.82	
27/09/2022	2 000.00		39 963.62		1.00	39 963.62	
28/09/2022	569 810.86		609 774.48		3.00	1 829 323.44	
01/10/2022			609 774.48		27.00	16 463 910.96	
28/10/2022		4 000 000.00		3 390 225.52	1.00		3 390 225.52
29/10/2022	1 671 666.67			1 718 558.85	2.00		3 437 117.70
31/10/2022	26 090.12			1 692 468.73	1.00		1 692 468.73
01/11/2022				1 692 468.73	8.00		13 539 749.84
09/11/2022	13 638.76			1 678 829.97	14.00		23 503 619.58
23/11/2022	325.91			1 678 504.06	6.00		10 071 024.36
29/11/2022	361 195.49			1 317 308.57	1.00		1 317 308.57
30/11/2022	90 307.52			1 227 001.05	1.00		1 227 001.05
	7 769 398.68	9 016 399.73	1 999 166.96	54 635 932.63		20 694 836.03	374 638 138.39

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

9000 SEMADER **Détails par Opérations** 15/12/2022 16:44:59

mars 2022		48 495 938.00	1.00000	1.00000		1 347.11
avril 2022		36 800 950.29	1.00000	1.00000		1 022.25
mai 2022		33 028 446.04	1.00000	1.00000		917.46
juin 2022	1 397.67	25 631 363.64	1.00000	1.00000	0.04	711.98
juillet 2022	5 590.68	11 336 816.22	1.00000	1.00000	0.16	314.91
août 2022	299 147.28	11 944 185.67	2.00000	2.00000	16.62	663.57
septembre 2022	3 900 315.82		2.00000	2.00000	216.68	
octobre 2022	16 463 910.96	8 519 811.95	2.00000	2.00000	914.66	473.32
novembre 2022		49 658 703.40	2.00000	2.00000		2 758.82
	20 694 836.03	374 638 136.39	0.00	0.00	1 148.50	11 067.34

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

C10202 ZAC COEUR DE VILLE
PERIODE 01/01/2022 AU 31/12/2022

	DEBITEURS	CREDITEURS
INTERETS	1 148.50	13 278.26
CHARGE DE TRESORERIE INUTILISEE		
DIFFERENTIELLE D'INTERETS		
INTERETS DE LA PERIODE	1 148.50	13 278.26
- DEJA FACTURE (et comptabilisé)	1 148.50	11 067.34

ARRETE A LA SOMME DE 2 210.92 EUR
(reste à comptabiliser)

(INTERETS DEBITEURS)

LE DIRECTEUR

Flavie PETIJEVITCH
Directrice Administrative et Financière

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

9000 SEMADER — Détails par Opérations — 06/01/2023 08:34:12

184100010202 10202 zac coeur de ville

	Cumuls des mouvements		Solde		Nombres		
Valeur	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Jour	Débit	Crédit
31/12/2021	24 473.62		24 473.62		1.00	24 473.62	
01/01/2022		3 499 794.71		3 475 321.09	9.00		31 277 889.81
10/01/2022	1 164.91			3 474 156.18	7.00		24 319 093.26
17/01/2022	687 508.65			2 786 647.52	4.00		11 146 590.08
21/01/2022	450.00			2 786 197.52	4.00		11 144 790.08
25/01/2022	579 618.99			2 206 578.53	3.00		6 619 735.59
28/01/2022	165 724.66	477.55		2 041 331.42	4.00		8 165 325.68
01/02/2022				2 041 331.42	14.00		28 578 639.88
15/02/2022		3 200.00		2 044 531.42	10.00		20 445 314.20
25/02/2022	163 396.77			1 881 135.65	4.00		7 524 542.60
01/03/2022				1 881 135.65	6.00		11 286 813.90
07/03/2022	417 881.01			1 463 254.64	9.00		13 169 291.76
16/03/2022		216.01		1 463 470.65	12.00		17 561 647.80
28/03/2022	477 563.98	758 836.28		1 744 741.95	3.00		5 234 225.85
31/03/2022	500 783.26			1 243 958.69	1.00		1 243 958.69
01/04/2022				1 243 958.69	27.00		33 586 884.63
28/04/2022	172 603.47			1 071 355.22	3.00		3 214 065.66
01/05/2022				1 071 355.22	30.00		32 140 656.60
31/05/2022	183 565.78			887 789.44	1.00		887 789.44
01/06/2022				887 789.44	7.00		6 214 526.08
08/06/2022		2 089.61		889 879.05	21.00		18 687 460.05
29/06/2022	160 501.54			729 377.51	1.00		729 377.51
30/06/2022	730 775.64	0.46	1 397.67		1.00	1 397.67	
01/07/2022			1 397.67		4.00	5 590.68	
05/07/2022		437 327.45		435 929.78	1.00		435 929.78
06/07/2022		53 165.00		489 094.78	1.00		489 094.78
07/07/2022	69 879.55			419 215.23	4.00		1 676 860.92
11/07/2022	496.08			418 719.15	18.00		7 536 944.70
29/07/2022	19 390.47			399 328.68	3.00		1 197 986.04
01/08/2022				399 328.68	29.00		11 580 531.72
30/08/2022	35 674.73			363 653.95	1.00		363 653.95
31/08/2022	662 801.23		299 147.28		1.00	299 147.28	
01/09/2022			299 147.28		4.00	1 196 589.12	
05/09/2022		260 843.66	38 303.62		1.00	38 303.62	
06/09/2022		450.00	37 853.62		10.00	378 536.20	
16/09/2022	110.00		37 963.62		11.00	417 599.82	
27/09/2022	2 000.00		39 963.62		1.00	39 963.62	
28/09/2022	569 810.86		609 774.48		3.00	1 829 323.44	
01/10/2022			609 774.48		27.00	16 463 910.96	
28/10/2022		4 000 000.00		3 390 225.52	1.00		3 390 225.52
29/10/2022	1 671 666.67			1 718 558.85	2.00		3 437 117.70
31/10/2022	26 090.12			1 692 468.73	1.00		1 692 468.73
01/11/2022				1 692 468.73	8.00		13 539 749.84
09/11/2022	13 638.76			1 678 829.97	14.00		23 503 619.58
23/11/2022	325.91			1 678 504.06	6.00		10 071 024.36
29/11/2022	361 195.49			1 317 308.57	1.00		1 317 308.57
30/11/2022	90 307.52			1 227 001.05	1.00		1 227 001.05
01/12/2022				1 227 001.05	11.00		13 497 011.55
12/12/2022	6 646.00			1 220 355.05	3.00		3 661 065.15
15/12/2022		130 810.15		1 351 165.20	8.00		10 809 321.60
23/12/2022	36 821.72			1 314 343.48	9.00		11 829 091.32
	7 832 886.40	9 147 209.88	1 999 196.96	59 745 797.41		20 694 836.03	414 434 628.01

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

9000 SEMADER — **Détails par Opérations** — 06/01/2023 08:34:12

Période	Cumuls des nombres		Taux		Intérêts	
	Débit	Crédit	Débit	Crédit	Débit	Crédit
décembre 2021	24 473.62		0.50000	0.00000	0.34	
janvier 2022		92 873 424.50	0.50000	0.50000		1 287.13
février 2022		56 548 496.68	1.00000	1.00000		1 570.79
mars 2022		48 495 938.00	1.00000	1.00000		1 347.11
avril 2022		36 800 960.29	1.00000	1.00000		1 022.25
mai 2022		33 028 445.04	1.00000	1.00000		917.46
juin 2022	1 397.67	25 631 363.64	1.00000	1.00000	0.04	711.98
juillet 2022	5 590.68	11 336 816.22	1.00000	1.00000	0.16	314.91
août 2022	299 147.28	11 944 185.67	2.00000	2.00000	16.62	663.57
septembre 2022	3 900 315.82		2.00000	2.00000	216.88	
octobre 2022	16 463 910.96	8 519 811.95	2.00000	2.00000	914.66	473.32
novembre 2022		49 658 703.40	2.00000	2.00000		2 758.82
décembre 2022		39 796 489.62	2.00000	2.00000		2 210.92
	20 694 836.03	414 434 626.01	0.00	0.00	1 148.50	13 278.26

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ANNEXE 12 – EVALUATIONS EFFECTUEES AU COURS DU PROJET

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Présentation

Lors de la définition du projet, la gouvernance en interne ville s'est organisée autour du pilotage en binôme : directrice de projet dédiée à l'opération Cœur de ville / directeur général des services de la ville – afin d'optimiser la transmission administrative et les prises de décisions concernant l'avancement technique du projet. Des groupes de travail ont été mis en œuvre transversalement avec les services de la collectivité sur des thématiques telles que vie scolaire, habitat, insertion, transport, …

Un comité de pilotage sous la présidence du Maire s'est réuni aux étapes décisives de l'élaboration du projet. L'élu délégué aux grands projets a accompagné tout le processus, notamment dans les phases de concertation et lors de la consultation pour retenir un aménageur. Enfin, le Conseil municipal, souverain en matière de décisions, a validé les grandes étapes avec plus de 20 délibérations qui ont jalonné le processus de décision.
La gouvernance élargie s'est organisée autour de plusieurs séminaires (définis dans l'engagement 1) réunissant les principaux acteurs et partenaires institutionnels tels que l'Etat (les différents services concernés par le projet principalement les services de la DEAL), le TCO (Territoire de la Côte Ouest), la Région, le Département, mais aussi l'ADEME, le CAUE, …

En phase opérationnelle, la Ville et l'aménageur, à partir de sa désignation en décembre 2012, ont mis en place plusieurs instances de conduite du projet : différents séminaires et comités de suivi ont lieu entre la ville et l'aménageur, avec, en appui, les bureaux d'études dédiés.

1. Comités stratégiques

Des comités stratégiques ont été mis en place en mars 2014, avec l'arrivée de la nouvelle équipe municipale.
Ce sont des lieux d'échanges privilégiés entre Madame le Maire, les élus et la direction générale de la SEMADER. Participent également les directeurs de projets et responsables aménagements de la Ville et de la SEMADER.

Il y a eu 1 comité stratégique en 2022.

DATES	ORDRES DU JOUR	AUTRES SUJETS TRAITES / CR
	COMITES STRATÉGIQUE 2022	
28/10/2022	**Comité Stratégique restreint- Ville/Aménageur/Constructeur : Programmation** • Point 1 : Demande d'ajouter 22 logements sur la tranche 2 pour atteindre 1 849 logements sur la totalité de la ZAC et rééquilibrer la mixité sociale (à 40 / 20 / 40 sur les tranches 1 et 2). • Point 2 : Demande de rajouter 48 logements pour équilibrer le bilan financier du promoteur et pouvoir aboutir les négociations avec les propriétaires de l'ilot 8.	

2. Comités de suivi DD, techniques, architecture, urbanisme

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Des comités de Suivi ont été mis en place dès le démarrage opérationnel du projet. Ces comités DD sont l'occasion de présenter l'état d'avancement de l'opération, les permis de construire et les études opérationnelles en cours, les options techniques étudiées, la programmation.
Sont présents des élus de la Ville dont l'adjoint référent, le chef de projet Ville, l'équipe opérationnelle SEMADER, l'équipe de maîtrise d'œuvre, les promoteurs et architectes des opérations présentées, des représentants de la DEAL, l'ADEME et l'agglomération. Des décisions d'ordre technique et stratégique sont prises.

Il y a eu 6 comités de suivi en 2022

DATES	ORDRES DU JOUR	AUTRES SUJETS TRAITES / CR
	COMITES DE SUIVI 2022	
14/02/2022	**Comité de suivi KANOPÉE** • Rappel contextes et étapes clés passées en décembre • Point chantier et perspectives 2022 • Point communication	
17/03/2022	**Comité de suivi DSI et points opérationnels** • La Dynamique Sociale d'Inclusion : Bilan 2021 / le prévisionnel des actions 2202 • Points spécifiques opérationnels	
21/04/2022	**Comité élus** • Arbitrage mobilier crée par les enfants • Arbitrage matériaux / couleurs Aire de jeu et sanitaires • Point avancement travaux VRD Tranche 2 • Seins et Tourterelles • Cardinal • Caz à Pain	
30/06/2022	**Comité de suivi Cœur de Ville** • Kanopée et points divers • CRAC • Points opérationnels sur les travaux d'aménagement de la ZAC	
13/10/2022	**Comité de suivi KANOPÉE-Ilot 8-DSI-Point travaux** • Point Kanopée • Point Ilot 8 • La Dynamique Sociale d'Inclusion • Point foncier Tranche 3 • Point opérationnel sur les travaux d'aménagement de la ZAC	

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

09/11/2022	**Comité de suivi CRAC – Travaux - Construction** • CRAC 2021 • Point sur les procédures de consultation en cours • Point sur les travaux TR 2 • Point sur la mise en service du poste de relevage EU TR1 • Point TR 3 (foncier-opérationnel-programmation) • Point Kanopée • Point ilot 8 et programmation • Points divers OPALE	

3. Suivi de l'urbaniste en chef de la ZAC

Des séminaires Développement Durable (DD) sont organisés à chaque démarrage d'îlot. Deux séminaires ont eu lieu en mai 2013 (îlot 11) et octobre 2013 (îlot 10). Les séminaires DD rassemblent les architectes des futures opérations de construction afin de leur présenter, en amont, les caractéristiques et les grands objectifs de l'opération en matière de développement durable, les outils, notamment le référentiel DD, et l'organisation mise en place pour accompagner la réalisation des projets. De nombreuses réunions de travail ponctuent ensuite la mise en œuvre des projets.

Tous les projets de construction et d'aménagement font l'objet d'une analyse au regard du référentiel Développement Durable et changement climatique.
Les analyses sont présentées en comités DD.

	Projet évalué		Type d'évaluation réalisée	Stade	Date
TRANCHE 1	**Aménagement TR1**		Réponses au référentiel aménagement	DCE TR1	
	Ilot 11	**Couture**	Analyse DD couture îlot 11a	AVP	
			Analyse DD couture îlot 11c	AVP	
			Analyse DD couture îlot 11a	ESQ	Septembre 2014
			Analyse DD couture îlot 11c	ESQ	Septembre 2014
		Les Filaos	Analyse DD Filaos	PRO V3	Juin 2015
			Analyse DD Filaos	Conformité	Août 2018
			Analyse DD	Conformité	Février 2019

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

	Analyse DD	Conformité	Novembre 2019
Ecole Simone Veil	GS ZAC Possession - PTD-Ind1-specif tech_LEU		
	Analyse prog Ecole Simone Veil		
	Analyse DD Ecole Simone Veil	PC	Août 2018
	Analyse DD	PCM	Janvier 2020
Les Jasmins	Analyse DD Jasmins	PRO V2	Septembre 2015
	Analyse DD Jasmins	Conformité	Mars 2018
	Analyse DD Jasmins	Conformité	Mars 2019
	Analyse DD Jasmins	Conformité	Décembre 2019
Les Lataniers bleus	Analyse DD Lataniers	PC	Septembre 2014
	Analyse Lataniers OAP	PC	Septembre 2014
	Analyse DD Lataniers	PCM	Décembre 2017
	Analyse DD Lataniers	Conformité	Octobre 2018
	Analyse DD Lataniers	Conformité	Février 2019
	Analyse DD Lataniers	Conformité	Novembre 2019
	Analyse DD Lataniers	Conformité	Février 2021
	Analyse DD Lataniers	Conformité	Mai 2021
	Analyse DD Lataniers	Déclaration Préalable	Décembre 2021
	Analyse DD	Conformité	Juin 2022
Orchidées / Panorama	Analyse DD	PRO V2	Août 2015
	Analyse DD	PCM	Septembre 2016
	Analyse DD	Conformité	Janvier 2020
	Analyse DD	Conformité	Juin 2020
	Analyse DD	Déclaration préalable	Février 2022

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

		Analyse DD	PRO V2	Août 2015
		Analyse DD	PCM	Septembre 2016
	Orchidées / Liago	Analyse DD	Conformité	Janvier 2020
		Analyse DD	Conformité	Juin 2020
		Analyse DD	Déclaration préalable	Février 2022
		Analyse DD	PRO V2	Août 2015
		Analyse DD	PCM	Septembre 2016
	Orchidées / Osmose	Analyse DD	Conformité	Juin 2020
		Analyse DD	Conformité	Juin 2020
		Analyse DD	Déclaration préalable	Février 2022
		Analyse DD	PC	Juillet 2013
		Analyse DD	PCM	Juillet 2019
	Les Manguiers	Analyse DD	PCM	Janvier 2020
		Analyse DD	Conformité	Avril 2021
		Analyse DD	PC	Juillet 2013
		Analyse DD	PCM	Juillet 2019
	Les Poivriers	Analyse DD	Conformité	Décembre 2019
		Analyse DD	Conformité	Avril 2021
		Analyse DD Treilles	PRO V2	Août 2015
		Analyse DD Treilles	Conformité	Octobre 2018
	Les Treilles	Analyse DD Treilles	Conformité	Juin 2019
		Analyse DD Treilles	Conformité	Novembre 2019
		Analyse DD PA		
		Analyse DD PC lot 6	PC	Octobre 2020
	Badamiers	Analyse DD PC lot 1	PC	Avril 2021
		Analyse DD PC lot 2	PC	Avril 2021
		Analyse DD PC lot 3	PC	Juillet 2021

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

			Analyse DD PC lot 4	PC	Juillet 2021
			Analyse DD PC lot 5	PC	Avril 2021
			Analyse DD PC lot 7	PC	Juillet 2021
			Analyse DD PC lot 8	PC	Novembre 2021
			Analyse DD PC lot 10	PC	Juin 2021
			Analyse DD PC lot 11	PC	Juillet 2021
			Analyse DD PC lot 12	PC	Juin 2021
			Analyse DD PC lot 13	PC	Aout 2021
			Analyse DD PC lot 14	PC	Janvier 2021
			Analyse DD PC lot 15	PC	Juillet 2021
			Analyse DD PC lot 16	PC	Juillet 2021
			Analyse DD PC lot 2	PC	Février 2022
			Analyse DD PC lot 14	PC	Avril 2022
			Analyse DD PC lot 15	PC	Avril 2022
			Analyse DD PC lot 7	PC	Avril 2022
			Analyse DD lot 14	PCM	Août 2022
			Analyse DD PC lot 8	PC	Septembre 2022
			Analyse DD	Conformité	Avril 2022
Tranche 2	**Ilot 6 et 7 AB**	**Ilot de la centralité**	Analyse DD	PC	Avril 2016
			Analyse DD	PCM 1	Octobre 2017
			Analyse OAP	PCM 2	Octobre 2017
			Analyse DD	PCM 3 / PRO	Octobre 2019
			Analyse DD	PCM 4	Février 2021
	Ilots 8 et 10	**Couture**	Analyse DD couture îlots 8 et 10	ESQ	Août 2017
			Analyse DD couture îlot 10b	PRO	Mars 2021
	Ilot 8	**Marla, Aurère et Kerval**	Analyse DD + OAP	ESQ	Août 2017
		Marla-Aurère	Analyse DD + OAP	PC	Février 2018

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

		Analyse DD + OAP	PC complété	Juin 2018
		Analyse DD	DCE	Mars 2021
	La Nouvelle	Analyse DD + OAP	ESQ	Juillet 2018
		Diagnostic Aero	ESQ	Janvier 2019
		Analyse DD + OAP	PC	Février 2019
		Analyse DD + OAP	PC complété	Avril 2019
		Analyse DD	DCE	Juin 2020
		Analyse DD	PCM4	Juin 2021
Ilot 9	**Business Center**	Analyse DD	ESQ	Novembre 2018
		Analyse DD	Faisabilité	Juillet 2021
		Analyse DD	Evaluation PLU/OAP	Août 2022
Ilot 10	**Les Banians**	Analyse LEU TRIBU2 10B2	ESQ1	Mars 2013
		Analyse DD Ilot 10	PC banians	Février 2014
		Diagnostic Aero Ilot 10	PC banians	Février 2014
		Analyse DD 10B2	PCM	Juillet 2017
		Analyse OAP 10B2	PCM	Juillet 2017
		Analyse DD + OAP	PRO/DCE	Décembre 2018
		Analyse DD + OAP	Conformité	Mars 2021
		Analyse DD + PLU/ OAP	Conformité	Aout 2021
	Ti Polka – (ex - Paille en queue)	Analyse DD + OAP	ESQ	Août 2017
		Analyse DD + OAP	PC	Mars 2018
		Analyse DD + OAP	PC (pièces modifiées)	Mai 2018
		Analyse DD	DCE	Mars 2021
	Les Serins et Les Tourterelles	Analyse DD + OAP	ESQ	Août 2017
		Analyse DD + OAP + Aéro	PC	Février 2018
		Analyse DD + OAP	PC/APS	Août 2018
		Retour atelier DD	ESQ	Novembre 2021

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

			Analyse DD PC	PC	Mai 2022
		Cardinal et Mandarin	Analyse DD + OAP	ESQ	Août 2018
		Cardinal	Analyse DD + PLU/ OAP	PCM	Octobre 2021
		Badamiers 2	Analyse DD PC lot 11	PC	Avril 2021
			Analyse DD PC lot 12	ESQ	Avril 2021
			Analyse DD PC lot 14	PC	Janvier 2021
			Analyse DD PC lot 16	PC	Aout 2020
		Château La Paille	Analyse DD + OAP	Pré PC	Mai 2021
		Couture	Analyse DD + VRD/ HYDRAU	ESQ	Avril 2021
	Ilot 12	**HUB AGRICOLE**	Analyse DD	ESQ	Aout 2021
Tranche	**1**	**Villa Lataniers BN150**	Analyse DD + PLU/ OAP	PC	Juillet 2021
	3	**BN144**	Analyse DD + PLU/ OAP	Pré PC	Juillet 2021

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ANNEXE 13 – TABLEAUX PREVISIONNEL DES LIVRAISONS DE LOGEMENTS – COMMERCE - BUREAUX

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Suivi des livraisons des projets

	nb	mixité sociale	livrés en 2017	livrés en 2018	livrés en 2019	livrés en 2020	livrés en 2021	livrés en 2022	*Prévisions 2023*	*Prévisions 2024*	*Prévisions 2025*	*Prévisions 2026 et au-delà*
Logements sociaux (LLTS & LLS)	**745**	41%	30	156		46	80		86	91	126	130
Logements intermédiares (PLS & PSLA)	**385**	21%		38						188	99	60
Logements libres	**698**	38%		51	47	60			93	34	225	188
SOUS TOTAL LOGEMENTS	**1 828**		**30**	**245**	**47**	**106**	**80**	**-**	**179**	**313**	**450**	**378**
SOUS TOTAL LOGEMENTS	***1 828***							***508***				***1 320***
Commerces	**49**			5					1	38	5	
Bureaux	**17**			2					2	13		
Equipements	**4**									1	2	1
Ateliers	**14**						3		2	6	3	
SOUS TOTAL HORS LOGEMENTS	**84**	**-**	**-**	**7**	**-**	**-**	**3**	**-**	**5**	**58**	**10**	**1**
SOUS TOTAL HORS LOGEMENTS	***84***							***10***				***74***

Livré en 2017	Filaos	30	LLS	
Livré en 2018	Treilles	94	LLS	
	Lataniers Bleus	62	LLTS + 5 commerces et 2 bureaux	
	Jasmins	38	PSLA	
	Liago	42	Acc	
	Poivriers	9	Acc	
Livré en 2019	Poivriers	9	Acc	
	Panorama	38	Acc	
Livré en 2020	Osmose	30	Acc	
	Manguiers	30	SLI	
	Banians	46	LLS	
Livré en 2021	Marla Aurère	80	LLTS + 3 ateliers	
Prévu en livraison 2023	Cardinal	52	Acc + 1 atelier	
	Badamiers 1	10	LL	
	Badamiers 2	6	LL	
	Tipolka	86	LLTS/PLS + 4 ateliers	
	Tipolka	25	Acc	
Prévu en livraison 2024	La Nouvelle	31	PLS + 3 ateliers	
	Serin-Tourterelles	40	PSLA + 3 ateliers+ 1 Equipement santé	
	Kanopée	47	LLTS	
	Kanopée	44	LLS	
	Kanopée	117	PLS	
	Kanopée	34	LLI	
	Kanopée		1 GMS + 5 kiosques + 29 commerces	
	Kanopée		3 com. Médicaux + 10 bureaux	
Prévu en livraison 2025	prévision	126	LLTS et ou LLS	
	prévision	99	PLS et ou PSLA	
	prévision	225	Acc	
	prévision	2	équipement 5 commerces 3 ateliers	
Prévu en livraison 2026 et au-delà	prévision	130	LLTS et ou LLS	
	prévision	60	PLS et ou PSLA	
	prévision	188	Acc	
	prévision	1	équipement	

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ANNEXE 14 – BILAN DES ACTIONS DE CONCERTATION ET DE COMMUNICATION SUR L'ANNEE ECOULEE

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

BILAN
2022

Dynamique Sociale d'Inclusion des habitants

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Préambule,

La ZAC Cœur de Ville de la Possession est une opération d'aménagement initiée par la commune de la Possession depuis 2011 et dont la réalisation a été confiée à la SEMADER, à travers un traité de concession signé le 12 décembre 2012.

Cette opération a pour objectif de doter la commune d'un nouveau centre-ville, bâti dans une perspective de long terme, durable et exemplaire, pour satisfaire les besoins croissants d'une population qui passera de 32 000 à 40 000 habitants d'ici 2025, date de livraison définitive du Cœur de Ville.

Par ce projet, la commune de la Possession souhaite s'affirmer comme la ville durable réunionnaise de demain, à travers un aménagement répondant aux exigences de haute qualité environnementale, urbaine et territoriale.

Un des principes est de concilier urbanité, mixité sociale et fonctionnelle, ainsi que les nouveaux modes de déplacement et les nouveaux outils numériques pour partager avec les habitants une nouvelle manière de vivre la ville.

Urbaniser dans un contexte insulaire et tropical en privilégiant des solutions innovantes pour équilibrer la ville et ses habitants, c'est toute l'ambition de ce projet.

A travers la Dynamique Sociale et d'Inclusion, l'ensemble des partenaires souhaite réaffirmer la volonté de mettre l'humain au cœur de la démarche. Que le projet de Cœur de Ville soit la création de la ville pour et avec les habitants en impulsant des dynamiques, en créant du lien, et en fédérant autour de ce grand projet moderne et innovant.

L'opération s'établit sur 34 hectares, presque vierge de toute occupation, et accueillera à terme 5 000 habitants, mais également, des commerces, des services et des bureaux. Des équipements publics en infrastructures comme des voies de circulation automobiles et piétonnes, des noues et fossés à ciel ouvert pour la gestion de l'eau de pluie, des espaces publics comme des jardins et des aires de jeux pour enfants mais également des équipements en superstructures comme deux écoles et une nouvelle mairie.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

SOMMAIRE

1 LE CADRE DE L'INTERVENTION DE LA DYNAMIQUE SOCIALE ET D'INCLUSION (D.S.I) 63
2 LES ACTIONS MENEES EN 2022 65
2.1 LES ACTIONS DEVELOPEES DANS LE CADRE DE L'ACTION LOCALE 66
2.1.1 LE FILM ECRIRE L'HISTOIRE DES JARDINS..... 66
2.1.2 LA CHASSE AU TRESOR ET JEU DE PISTE AVEC LES FAMILLES DU QUARTIER 66
2.1.3 LA DECOUVERTE DE LA BIODIVERSITÉ ET DES ESPACES ENDÉMIQUES..... 68
2.1.4 FAIRE VIVRE LA CHARTE DE L'ECO CITOYEN : 71
2.2 LES ACTIONS SUR LA THEMATIQUE DE L'ECOQUARTIER..... 72
2.2.1 LES ACTIONS AVEC LE CAUE :..... 72
2.2.2 LA SMARTCITY :..... 75
2.3 L'INSERTION PAR L'ECONOMIE 76
2.3.1 LE VOLET INSERTION :..... 76
2.3.2 L action du 13 octobre – job dating 79
3 LE BILAN FINANCIER DES ACTIONS POUR 2022..... 80
4 LES PERPECTIVES POUR 2023..... 81
Annexe n° 1 le compte rendu du comité de suivi mars 2022 82
annexe 2 LES FICHES ACTIONS 2022..... 105
Annexe 3 – Avenant à la convention initiale d'intervention D.S.I 129

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

1 LE CADRE DE L'INTERVENTION DE LA DYNAMIQUE SOCIALE ET D'INCLUSION (D.S.I)

Pour l'opération Cœur de Ville, l'intervention de la D.S.I initialement prévue pour une durée de 3 ans (juin 2018 à juin 2021) a été prorogée par avenant n°3 au traité de la concession d'aménagement de la ZAC Cœur de Ville jusqu'en juin 2024.

Les premières années ont eu pour objectif de poser les bases, à savoir connaitre le site, définir des actions à mener, et valoriser la participation de la population afin que celle-ci puisse être intégrée à l'ensemble de la démarche de sa co-construction.

Les principes retenus pour les prochaines années sont le renforcement des liens sur l'écoquartier et l'action des habitants pour l'écoquartier.

A fin 2022, nous sommes dans la phases 4 des étapes d'intervention que nous avions prédéfini, nous entamons la phase qui devra permettre aux acteurs identifiés et aux habitants de mener à court terme la dynamique du quartier.

La DSI intervient autour de 4 axes, en fonction de l'avancement de l'opération et des besoins identifiés :

Les actions autour de l'action locale, cest a dire celle qui vont toucher au développement de démarche aprticipation, la dyanisaiton des lieux de rencontres et d'échanes, l'accompagnment des novueaux arrivants ;

Les ations autour de l'écoquartierqui vont permettre la mise en réseau des acteurs, la concertation, l'amélioration du cadre de vie et de la qualité de vie.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Le volet insertion par l'économie qui a pour objet le dévelppement des opportunités d'emplois qui seront induits par les travaux de la ZAC, la mise en réseaux des habitants et des acteurs.

Enfin , le volet Smart City, avec l'accomapgnement de l'associaiton Smart City afin de mener un accompagement spécifique en lien avec le vlet innovation sociale et sociétale. Egalement afin de sensibilité les habitations de Cœur de ville aux nouveaux outils

Pour mettre en œuvre l'ensemble des projets, une équipe dédiée intervient sur Coeur de ville depuis 2018 . dans le cadre de la deuxième convention partenariale 2021-2024, le temps à passer à été validé par les partenaires :

- une compétence d'assistance socio-urbaine D.S.I => 75% ETP

- une compétence de pilotage de la D.S.I => 20% ETP

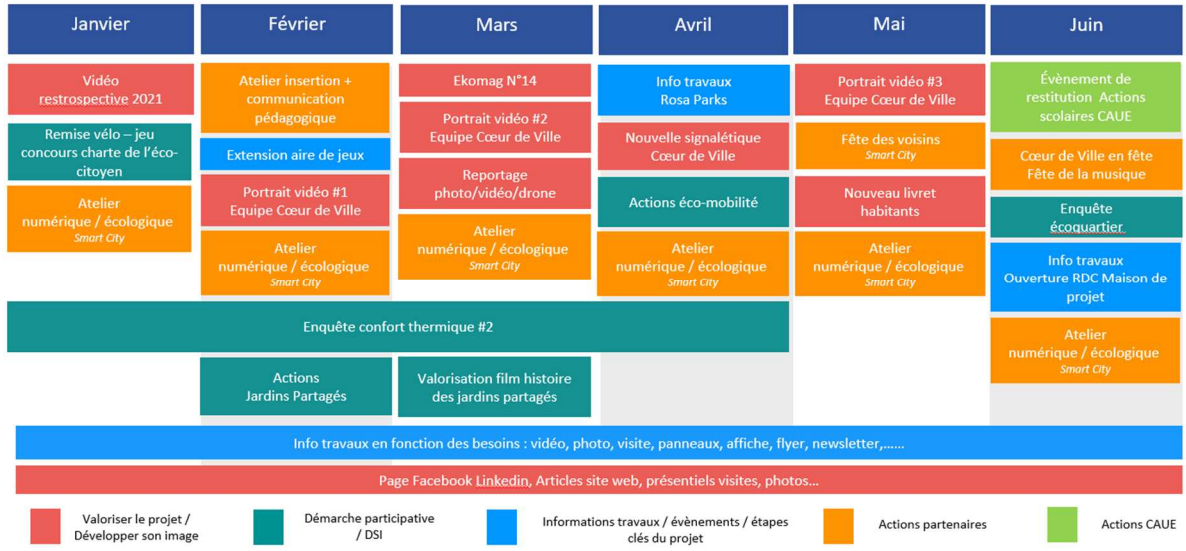
PÉRIODES	COÛT ÉQUIPE HT	PRÉVISIONNEL COÛT DES ACTIONS EN € HT
JUILLET 2021 – JUIN 2022	117 500,00€	20 000.00 €
JUILLET 2022 – JUIN 2023	117 500.00€	20 000.00€
JUILLET 2023 – JUIN 2024	117 500.00€	20 000.00€
Total	352 500,00€	60 000.00€

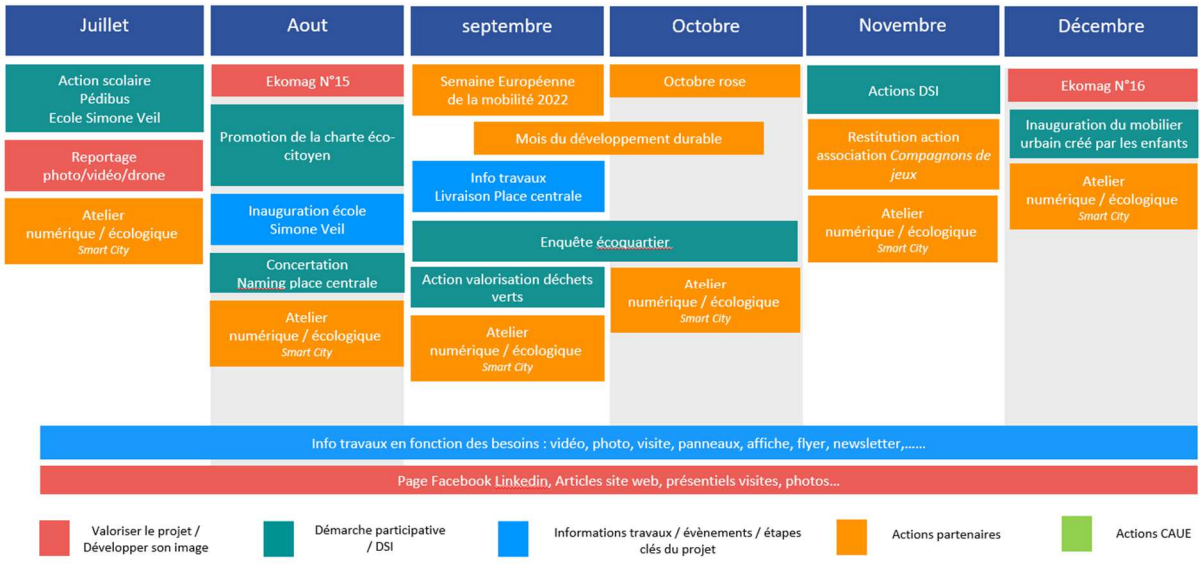
L'équipe de la D.S.I assure une présence lors des comités de suivi mensuel de l'équipe cœur de ville. Cette présence permet de faire un retour de l'avancement des actions en cours et des perspectives.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

2 LES ACTIONS MENEES EN 2022

Le plan d'actions a été présenté et validé par les élus et partenaires, lors du comité de suivi du 17 mars 2022.





Ce plan d'action est global est reprend les temps forts envisagés pour le quartier.

En annexe n° 1 le compte rendu du comité de suivi de mars 2022

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

2.1 LES ACTIONS DEVELOPEES DANS LE CADRE DE L'ACTION LOCALE

2.1.1 LE FILM ECRIRE L'HISTOIRE DES JARDINS

L'intervention de la DSI sur les 1ers jardins partagés touche à sa fin, avec notamment la mise en place de l'AFUL

Depuis le lancement de ces jardins, chaque étape nécessaire à sa mise en œuvre a pu être captée par le biais de photos et de vidéos, ce sont 6 films qui ont éré réalisés sur les deux dernières années pour comprendre les grandes étapes des jardins.

Cette année, un travail de réflexion a été mené afin de réaliser une vidéo synthétisant le travail accompli pour la mise en place et la vie de ces jardins. Toujours avec les valeurs partage, de proximité et d'échange cette vidéo de synthèse sera valorisée lors d'une action DSI autour de la thématique « la biodiversité à Cœur de Ville.

2.1.2 LA CHASSE AU TRESOR ET JEU DE PISTE AVEC LES FAMILLES DU QUARTIER

L'équipe a travaillé sur le développement de partenariat associatif pour mener des actions sur le quartier. Nous avons ainsi travaillé avec C2J pour la mise en place de projet sur le thème du développement durable sur le quartier.

L'association a mené deux temps forts, la chasse au trésor en juin et un jeu du piest en septembre.

Cette année la « Chasse au Trésor » a été innovante, les familles de Cœur de Ville ont été invitées à s'immerger lors d'une chasse au trésor « Connecté » dans la biodiversité de l'écoquartier, pour une initiation à la faune et à l'histoire de la Réunion, avec pour objectifs la sensibilisation à l'éco-citoyenneté, le partage intergénérationnel et la lutte contre l'illectronisme.

La communication s'est faite sur les réseaux sociaux et auprès des habitants.

La chasse a trésor avait pour cible les enfants de 4 ans à 12 ans

Un animateur de l'association C2J a sensibilisé les participants autour de la gamification, avec des techniques de pédagogie active et de discussion spontanée autour de l'expérience de jeu.

Il y a un bon retour des participants et des parents, pour l'organisation de l'animation et de la mise en place d'ateliers créatifs pour les plus jeunes. Il y a de fortes attentes des participants (enfants et parents) pour la prochaine action (si possible hors période des centres de loisir), avec une préférence du mercredi après-midi ou du samedi.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

DIM, 26 JUIN 2022

CHASSE AUX TRESORS DE PIRATES - EVENEMENT GRATUIT !

☆ Ça m'intéresse

La Possession

Jeux · 134 personnes

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

2.1.3 LA DECOUVERTE DE LA BIODIVERSITÉ ET DES ESPACES ENDÉMIQUES

La deuxième action de C2J a consisté, toujours dans le thème du développement durable en la mise en place d'un jeu de piste sur les espèces endémiques et menacées d'oiseaux à la Réunion.

Le public cible était les adolescents de 12 ans à 18 ans ainsi que les adultes.

L'objectif poursuivi était le développement ses connaissances sur les espèces endémiques et menacées d'oiseaux à la Réunion à travers un jeu de piste

L'association développe son projet autour de la culture et des loisirs comme vecteur de développement humain et élément de cohésion entre les différentes catégories des populations de notre territoire

Le jeu constitue un domaine vaste et varié dont les frontières ne sont pas toujours clairement identifiables, à cet égard Compagnon de Je a pour but de circonscrire ce domaine en formant de jeunes ambassadeurs de la Possession à la gamification et au montage de projet.

La gamification est l'utilisation de la pensée et de la mécanique du jeu dans des contextes autres que le jeu, afin d'inciter les utilisateurs à résoudre des problèmes et d'augmenter leurs contributions et leurs connaissances personnelles.

Pour les deux premières actions, l'association a également sensibilisé les jeunes au développement durable en les invitant à s'impliquer notamment dans le ramassage de déchets. D'autres informations de sensibilisation autour des défis écologiques seront transmises lors des sessions de jeu.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Ce sont 48 inscriptions en ligne (soit 48 participants au jeu de piste + 9 inscriptions d'enfants aux activités créatives) sur 3 créneaux horaires : 14h – 15h – 16h

43 participants réels au jeu de piste + 30 enfants participants aux activités créatives

Le taux de participation a été de 90% par rapport aux inscriptions.

Il y a eu 530 flyers déposés dans les boîtes aux lettres + affichage dans chaque résidence + message véhiculé à l'école (mots déposés par les maîtresses dans les cahiers de liaison) + pages Facebook Cœur de Ville et Smartcity + mails aux précédents participants à d'autres animations.

Il est encore difficile de faire participer les résidents de l'écoquartier, malgré des moyens importants en termes de communication. Néanmoins, l'animation a attiré de nombreux enfants et passants qui se sont inscrits en dernière minute pour les ateliers créatifs.

Des animations régulières vont permettre d'entretenir les liens avec les résidents et favoriseraient la volonté d'aller consulter le planning des animations à venir.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Nous constatons que 2 familles présentes lors de la 1ère session ont également participé à cette 2ème session et manifestent de l'intérêt pour participer à la construction d'un nouveau jeu dédié à l'écoquartier. Nous saluons également l'aide apportée bénévolement par une résidente de l'écoquartier lors des ateliers créatifs.

Les échanges avec les participants résidant de l'écoquartier ou les jeunes présents sur les terrains de jeux démontrent que d'autres activités intéresseraient, particulièrement:

- Un tournoi de basket pour un public d'adolescent
- Des ateliers de réparation de vélo pour un public pré-ado / ado
- D'autres ateliers créatifs pour un public 06-10 ans car le plateau sportif très fréquenté par des plus grands dissuadent les parents d'y emmener les plus petits.

A noter également que cette présence terrain a permis à la DSI et à l'association Smartcity de détecter des « talents » (peinture et shooting photo) qui pourraient intervenir dans le cadre d'une action de mise en avant des compétences des habitants au sein du quartier.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

2.1.4 ***FAIRE VIVRE LA CHARTE DE L'ECO CITOYEN :***

Un plan de communication a été associé pour une mise en ligne de la charte, depuis août. Et pour toucher davantage l'ensemble des habitants et usager de l'écoquartier, un jeu concours sous forme de quizz est intégré à la page facebook et au site de Cœur de Ville.

Le principe est d'adhérer à la charte de l'éco-citoyen en répondant au quizz en ligne pour tenter de gagner 1 mois d'abonnement à Mobi'Ouest, le nouveau service de location de vélo à assistance électrique du TCO.

En participation, 35 adhérents à la Charte de l'écocitoyen. Cette action a permis de valoriser la vie du quartier. Une habitante usager de l'écoquartier a été lauréate du concours. La remise du prix s'est tenue devant la Mairie de la Possession.

Cette action met en avant le profond engagement de la Ville dans le développement de la mobilité douce au sein de Cœur de Ville et sur l'ensemble de son territoire. La charte est communiquée à chaque action de la DSI.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

2.2 LES ACTIONS SUR LA THEMATIQUE DE L'ECOQUARTIER

2.2.1 LES ACTIONS AVEC LE CAUE :

1. LE DEPLOIEMENT DES PROJETS LAUREATS 2018/2019

Au cours de l'année scolaire 2018-2019, les élèves se sont penchés sur la thématique de l'espace public et collectif et plus précisément sur le mobilier urbain.

Ce thème a été développé par une classe de seconde du Lycée Moulin Joli et une de 4ème du collège Raymond Vergès.

Dont deux projets sont sortis lauréats :

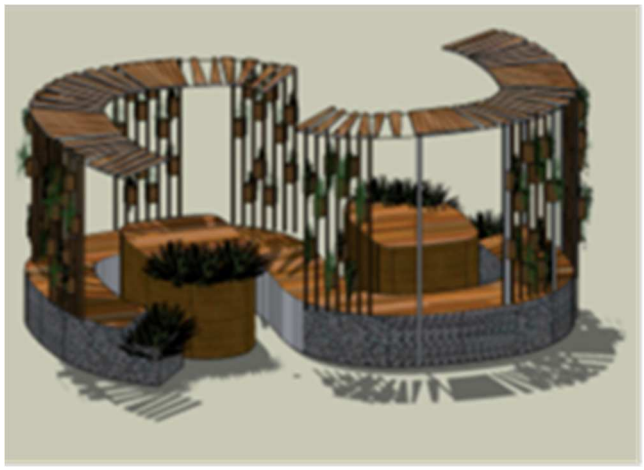
- Un banc branché et un kiosque
- Une table de pique-nique yin yang

Il a été décidé de valoriser l'investissement des élèves par une phase réalisation des projets lauréats, et d'installer ces mobiliers au jardin de la Maison de Projet.

Cette localisation est préconisée du fait que ce jardin se situe sur un ilot emblématique du Cœur de Ville « vitrine » avec son patrimoine « la Maison de Projet ». Cf. annexe 1 - compte rendu du 23 juillet 2020.

L'année 2022 a permis de valider le cahier des charges de ces ouvrages. Le temps des travaux opérationnels réalisés sur le site, le dossier de consultation réalisé en novembre et a été transmis pour validation. La consultation se fera dès le début 2023 pour une installation des ouvrages en 2023.

Les esquisses :



Le « kiosque et table de pique-nique yin

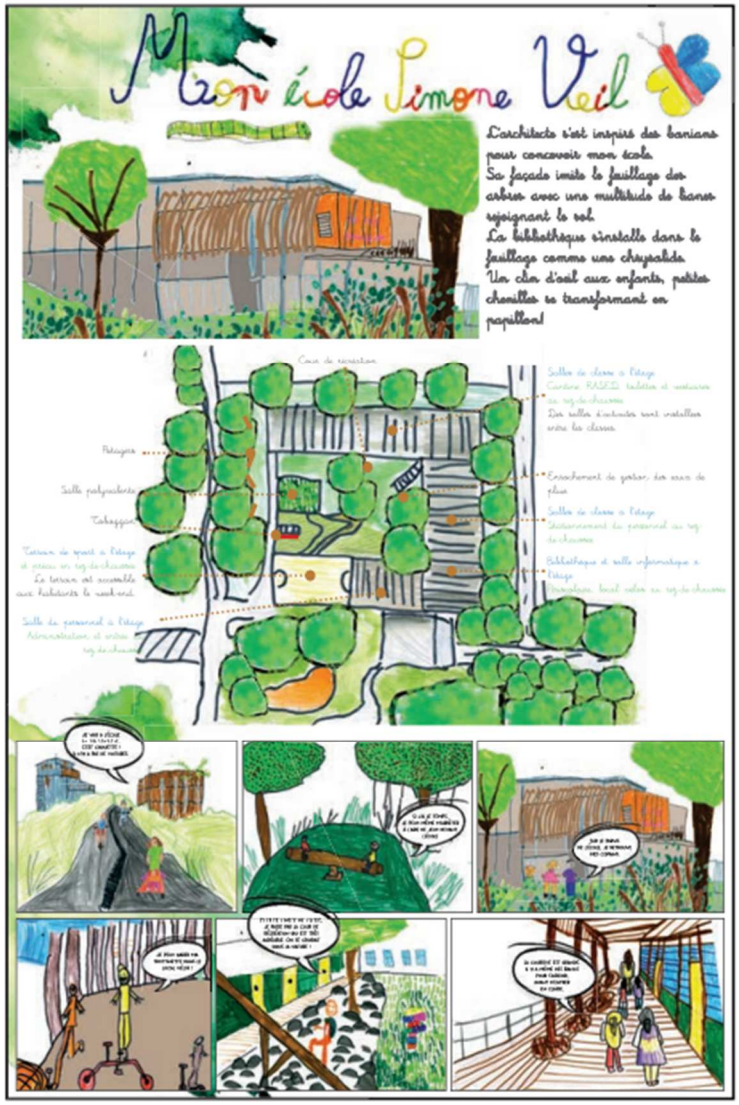
Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Le « banc branché »

2. LE SUIVI DES ACTIONS SCOLAIRES AVEC LE CAUE

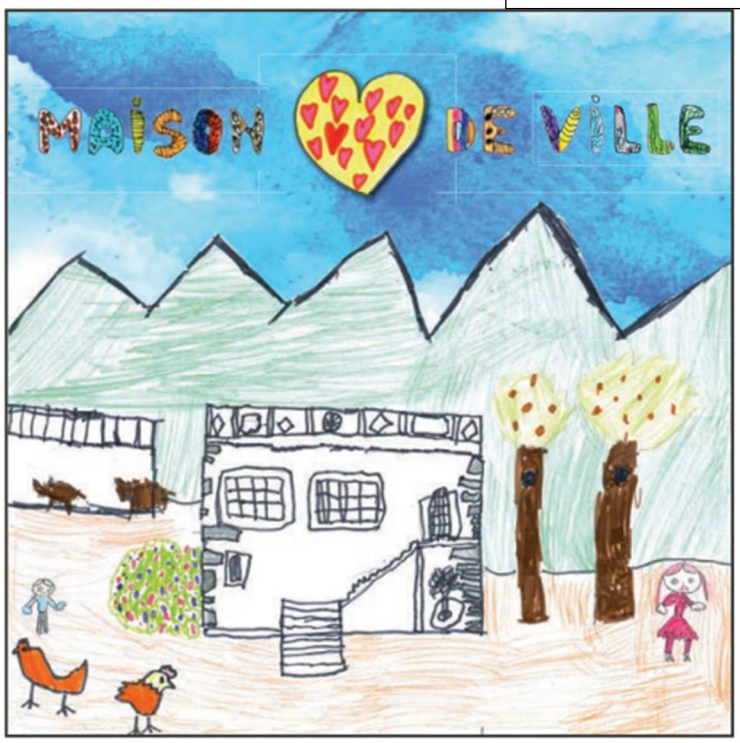
Pour la 9ème édition, les classes de CP/CE1 et CE1/CE2 de l'école Arthur Alméry ont travaillé sur la nouvelle école de Cœur de ville, l'école Simone Veil. Les enfants sont les futurs usagers de l'école. Ils ont proposé des affiches de présentation de ses caractéristiques bioclimatiques et une vidéo d'interview des acteurs et usagers de l'école.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024



La classe de CE1/CE2 de l'école Paul Langevin à Dos d'âne a travaillé sur le patrimoine de la maison Payet et à la réalisation d'un livret retraçant l'histoire de la maison et la replaçant dans son nouveau quartier.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024



En juillet 2022 une matinée de restitution des actions scolaires a permis de présenter les productions réalisées au cours de l'année par les enfants : un livret, des affiches ainsi qu'une vidéo. Durant cet événement, les enfants ont pu assister à un concert tout en profitant d'un goûter composé de gâteaux maison accompagné de tisanes proposées par l'association An Gren Kouler. La SAPEF a également, de son côté, offert des plantes aux enfants afin de valoriser leur engagement pour le futur écologique leur quartier. Une vidéo rétrospective de la journée de restitution a été diffusée sur les réseaux sociaux afin de partager ces actions au plus grand nombre.

2.2.2 LA SMARTCITY :

Avec l'association SMARTCITY, une nouvelle dynamique de proximité s'offre aux habitants de Cœur de Ville. L'arrivée de la Chargée de mission de cette association complète l'équipe opérationnel dédiée à l'écoquartier, celle de l'accompagnement à la transition écologique et numérique. Les interactions de proximité avec les acteurs prennent davantage d'ampleur au bénéfice des habitants qui pourront, dès 2022, identifier la Maison de Projet comme lieu d'échange et d'innovation sociale.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

- Le projet PIV

La Smartcity a déposé une demande de financement en avril auprès du PIV (Plan d'Investissement Volontaire).

Cette demande a été travaillée avec la DSI qui a apporté ses connaissances du site. L'objectif est d'offrir à 100 ménages du Cœur de Ville des ateliers « énergie » sur une période de deux ans.

La demande de financement pour les ateliers s'élève à hauteur de 259 k€ soit 72% du montant du projet qui est de 362 k€ HT.

- Le partenariat sur les actions.

Les interventions de la Smartcity permettent la mise en réseau de partenaire et de créer une synergie pour les actions thématiques de Cœur de Ville. A l'exemple des ateliers énergies, EDF a conventionné avec l'association Smartcity avec pour objectif de changer les pratiques en matière énergétique. Des habitants se sont identifiés pour développer des actions. Aux côtés de Smartcity, l'association C2J a initié les habitants aux jeux connectés et s'est fait connaitre à Cœur de Ville. Les habitants ont pu identifier, à travers ces jeux, les interventions de la Smartcity présentent pour dynamiser le quartier au travers du numérique.

2.3 L'INSERTION PAR L'ECONOMIE

2.3.1 LE VOLET INSERTION :

Développer un quartier, c'est aussi faire bénéficier d'opportunité d'emplois.

Pour Cœur de Ville, cela passe par un partenariat initié d'heures d'insertion. La SEMADER prévoit, en effet, dans ses marchés de travaux d'aménagement des heures d'insertions.

Le Cœur de Ville étant en essor dans sa programmation, les habitants du Cœur de Ville en sont privilégiés. Toutefois, cette porte d'insertion est également ouverte aux demandeurs d'emplois du bassin Ouest, dans la mesure où l'offre des habitants candidats ne correspondrait pas à la demande en compétences desdits marchés.

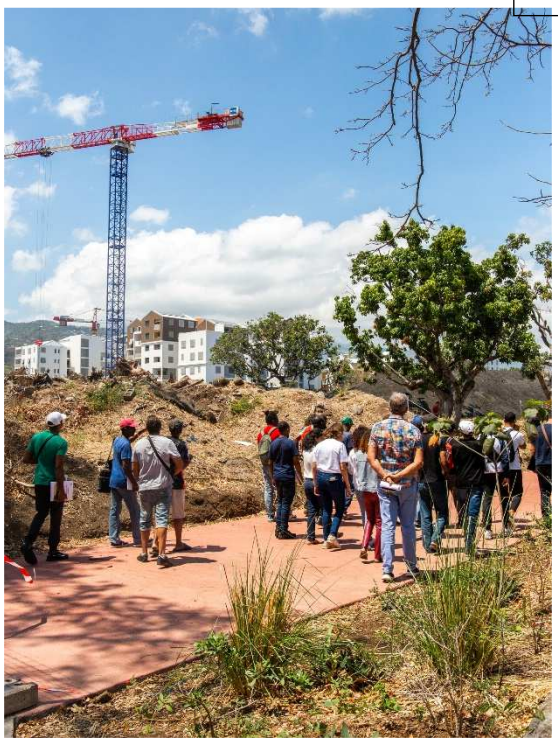
Le suivi des clauses d'insertion au 31/12/2022 indique un total de 7 054 heures réalisées.
L'entreprise GTOI a comptabilisé 2 548 heures, ce qui est bien au-dessus du prévisionnel.
L'entreprise SAPEF PAYSAGE a réalisé 303 heures d'insertion dont l'un des bénéficiaires au poste d'ouvrier paysagiste est une personne originaire de Mafate.
L'entreprise SOLTECH comptabilise 216,9 heures et l'entreprise SAPEF prévoit des heures d'insertion en 2023

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Récapitulatif des heures d'insertion au 31/12/2022

		Marché / Lot	équivalent % heures d'insertion / heures travaillées	Heures prévues au marché	**Heures réalisés**	Taux de réalisation
Tr 1	SBTPC	marché unique VRD	5%	4 336	**4 204**	97%
Tr 2	GTOI	Lot 1 - VRD	5%	1 625	**2 548**	157%
	BAGELEC	Lot 2 - Electricité	5%	Lot relevant d'une technicité forte ne permettant pas l'application de clause d'insertion		
	SAPEF	Lot 3.1 - aménagements des jardins	5%	233	**303**	130%
	lot non attribué	Lot 3.2 - entretien des jardins	5%	98	-	0%
	SAPEF	Lot 4 - mobilier et aire ludique	5%	442	-	0%
	SOLTECH	Lot 5 - revêtements béton	5%	755	**216,9**	29%
TOTAL				7 489	**7 054**	94%

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024



À l'occasion de la semaine du BTP, une rencontre entre une trentaine de demandeurs d'emploi et des entreprises de travaux œuvrant au développement de Cœur de Ville a été organisée à la Maison de Projet en octobre 2022.

Cette opération a été mise en place par la DSI, le Pôle emploi Réunion et la Ville de La Possession.

L'opportunité de présenter l'opération d'aménagement de Cœur de Ville avec une visite de chantier et d'échanger sur les métiers du bâtiment avec les dirigeants des entreprises SOLTECH Réunion et SAPEF Paysage.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

2.3.2 *L action du 13 octobre – job dating*

Un job dating s'est déroulé au gymnase Gaston Dumesgnil, l'occasion pour près de 300 demandeurs d'emploi d'échanger avec les employeurs présents, de déposer leurs CV et de participer à des ateliers de détection de potentiel. La journée s'est conclue autour d'un pot de convivialité proposé par l'Association An Grèn Koulèr/Ecritures Sociales.

Une vidéo diffusée sur les réseaux sociaux a permis de faire un retour sur cet événement en partageant les témoignages des participants possessionnais et des entreprises œuvrant pour le territoire.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

3 LE BILAN FINANCIER DES ACTIONS POUR 2022

Pour l'année 2022, le montant des dépenses engagées au titre des actions s'élève à 8 526.40€ TTC

DATE DE L'ACTION	ACTIONS	TIERS	PRESTATIONS REALISEES	MONTANT FACTURE TTC
03-juin	Visite de la Classe de Dos d'Ane projet Valorisation de la Maison de Projet	TRANSPORT MOUTASSAMY & FILS	Bus pour 30 élèves destination Maison de Projet	250,00 €
		OTALY MEDIA	Reportage photo	300,00 €
			TOTAL	**550,00 €**

DATE DE L'ACTION	ACTIONS	TIERS	PRESTATIONS REALISEES	MONTANT FACTURE TTC
26-juin	Chasse aux Trésors	C2J	Session 1	850,00 €
		OTALY MEDIA	Reportage photo	300,00 €
		TROPIC TENTE	Logistique	346,00 €
26-sept	Espèces endémiques et menacées d'oiseaux à la Réunion	C2J	Session 2	1 670,00 €
			TOTAL	**3 166,00 €**

DATE DE L'ACTION	ACTIONS	TIERS	PRESTATIONS REALISEES	MONTANT FACTURE TTC
05-juil	Restitution des actions scolaires CAUE	TRANSPORT MOUTASSAMY & FILS	Location de bus de 30 places pour l'école Paul LANGEVIN DOS D'ANE	250,00 €
		AGK	Collation	350,00 €
		ICO	50 Livrets réalisation de l'école de Dos d'Ane	406,87 €
		OTALY MEDIA	Reportage photo/vidéo + tirage + encadrement	1 130,00 €
		SAPEF	Fourniture de pots d'aromates	244,13 €
			TOTAL	**2 381,00 €**

DATE DE L'ACTION	ACTIONS	TIERS	PRESTATIONS REALISEES	MONTANT FACTURE TTC
20-sept	Mobiliers urbains lauréats	AGK	Etude et conception générale	1 562,40 €
			TOTAL	**1 562,40 €**
13-oct	Semaine du BTP Rencontre demandeurs d'emplois et entreprises	AGK	Collation	260,00 €
			TOTAL	**260,00 €**
30-nov	Présentation du retour d'expérience sur le confort hygrothermique des opérations de logements de la tranche 1 de la ZAC Cœur de Ville de LEU REUNION	AGK	Collation	607,00 €
			TOTAL	**607,00 €**

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

4 LES PERPECTIVES POUR 2023

Le développement des partenariats et actions associatives sera poursuivi pour 2023 en lien avec les grands axes d'interventions. A l'issue des ateliers de 2022, les habitants ont fait remonter des orientations que nous allons développer jusqu'à la fin de la convention d'intervention.

La dynamique est aujourd'hui lancée, nous devons l'accompagner pour qu'elle puisse continuer à se développer et permettre l'inclusion des habitants dans leur nouveau quartier.

L'ACTION LOCALE

- Accompagnement des nouveaux arrivants
- Développement d'une démarche participative
- Dynamisation des lieux de rencontres et d'échanges

L'ÉCOQUARTIER

- Mobilisation de tous les acteurs
- Mise en place de la concertation
- Développement du lien social
- Amélioration du cadre et de la qualité de vie

L'INSERTION PAR L'ÉCONOMIQUE

- Mise en réseau entre les habitants et le projet
- Développement des opportunités d'emplois induits par les travaux

La SEMADER soutient sa volonté d'intégrer dans ses marchés de travaux des heures d'insertions.Avec les chantiers de Cœur de Ville, c'est pouvoir offrir des opportunités d'emploi proche de son lieu d'habitation.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Annexe n° 1 le compte rendu du comité de suivi mars 2022

LA POSSESSION.RE Cœur de Ville

COMITE DE SUIVI CŒUR DE VILLE DU 17 MARS 2022
COMPTE RENDU

SEMADER

LIEU : SALLE DU CONSEIL - VISIO
REDACTION : *ESTELLE TECHER/CELINE COLLIN*
DIFFUSION : PRESENTS + CONVIES

NOM	ORGANISME	COORDONNEES / MAIL	PRÉSENTS
VILLE DE LA POSSESSION			
Gilles HUBERT	Elu	ghubert@lapossession.re	X
Christian JOLU	Elu	cjolu@lapossession.re	
Maxime FROMENTIN	Elu	mfromentin@lapossession.re	X
Christian VIENNE	Elu	cvienne@lapossession.re	X
Osmann FAHAROUDDINE	Elu	ofaharouddine@lapossession.re	Visio
Céline JULIA	Directrice du pôle Aménagement	cjulia@lapossession.re	X
Yannick FEVRE	Directeur des Grands Projets et Mobilité	yfevre@lapossession.re	X
SEMADER			
Yann de LOUISE	Directeur Etudes et Travaux	yann.delouise@semader.fr	X
Estelle TECHER	Responsable Secteur Port Possession	estelle.techer@semader.fr	X
Jean Hubert MOUTOU	Chargé d'opérations	jean-hubert.moutou@semader.fr	X
Murielle RIVIERE	DSI	murielle.riviere@semader.fr	X
Céline COLLIN	DSI	celine.collin@semader.fr	X
Séverine REDOULOUX	Chargée de travaux	severine_redouloux@sidr.fr	x
LEU – Urbaniste de la ZAC			
Audrey MEYNIER	LEU	am@leureunion.fr	X

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ORDRE DU JOUR :

- **I – La Dynamique Sociale d'Inclusion (D.S.I.) : Bilan 2021 / le prévisionnel des actions 2022**
- **II – Points spécifiques opérationnels**

I – La Dynamique Sociale d'Inclusion (D.S.I.) : Bilan 2021 / le prévisionnel des actions 2022

Bilan D.S.I
Rappel des étapes d'intervention

2021=> adaptation des actions, approfondir et consolider les principes développés depuis la 1ère convention.

- Convention prorogé en août 2021 pour 3 ans. (DCM du 04/08/21)
- Même budget de 60 000€ d'actions pour 3 ans.

Les axes d'intervention des actions de la DSI :

- L'action locale
- L'écoquartier
- L'insertion par l'économie
- La Smart City.

Présentation du bilan 2021

CAUE Bilan 2021 : restituons actions scolaire 2019 - 2021 => double année de bilan du fait du contexte sanitaire

Remarques des élus concernant l'intervention du CAUE
Ecoles de dos d'âne, de Mafate ? => inclusion à ce sujet au niveau de ses écoles. Cœur de ville est un projet possessionnais, il faudrait intégrer également les écoles de proximité comme Henri Lapierre, mais aussi celle de Mafate (où les échanges en visio sont possibles), de Dos d'Ane. Afin que l'ensemble des écoles aient une présentation du projet CDV.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Concernant le choix des écoles : il faut aussi des enseignants motivés et volontaires pour intervenir en parallèle du programme annuel. Le Rectorat sollicite toutes les écoles de La Possession, en lien avec le CAUE.
La Caisse des écoles qui travaillent sur le périscolaire pourraient orienter dessus si ça pose problème.
Voir l'ensemble des écoles sur une présentation du projet.

Vers un 9ème partenariat avec le CAUE
Autour de l'école bioclimatique Simone Veil de Cœur de Ville : Reportage, sensibilisation et sensibilisation sur les bons comportements à adapter dans une école innovante.
Patrimoine du Cœur de ville : La maison de projet et/ou le bois de senteur.
6 séances de sensibilisation à venir : voir pour ouvrir à d'autres écoles. En lien avec le Rectorat et le CAUE.

Jardin partagés
Cible : enfant de Cœur de Ville, plantes endémiques et indigènes.
Des actions de jardinages : AGK : acteurs sensibilisations, replantages, échanges, bilan pour la transition avec l'AFUL.
Suite aux derniers échanges avec l'AFUL, elle a la gestion des jardins partagés.

Action locale : 80 nouveaux résidents SHLMR.
Présentation en partenariale avec SHLMR, Ville, association Smart City, Adil, Cyclea.
Présentation des rand principes et la charte d'éco citoyen annexé au bail de la SHLMR.
Question sur le retour des peuplements = origine des nouveaux habitants sur Cœur de Ville. Commission Attribution de Logement de la SHLMR.

Sur toutes les résidences qui sont livrées : le principe est de faire une présentation de l'écoquartier avec ses aspects bioclimatiques, charte de l'éco-citoyen, la gestion des déchets, les déplacements, les projets à venir. Plus compliquée pour les logements privés.

Semaine du développement durable.
Smart City : présentation de l'association Smart City (moment phare depuis sa création), visite guidée de l'éco quartier (un atelier « Balade Botanique » autour de l'aménagement paysagé de Cœur de Ville), stand avec la charte, campagne évaluation thermique des logements.

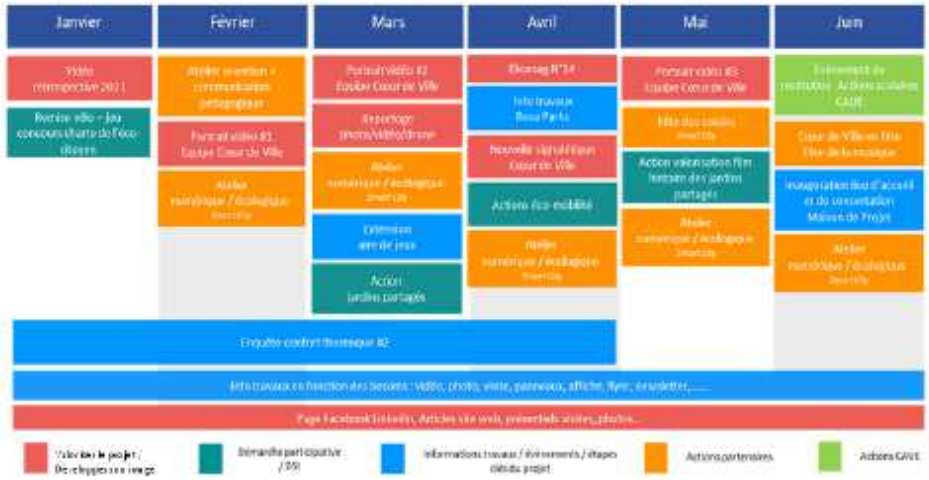
Charte éco citoyen : jeu lancé en fin d'année : 1 mois abonnement avec Mobi Ouest : vélo électrique
35 adhésions. La gagnante habite la Possession (Chemin Bœuf Mort).

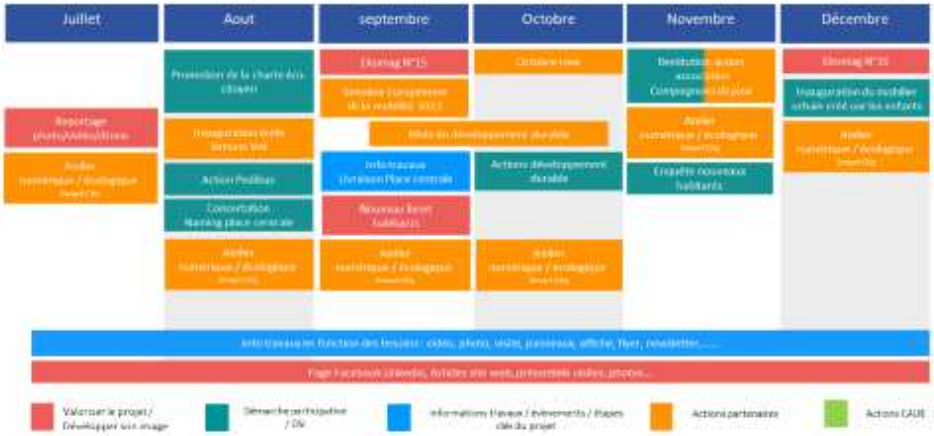
Enquêtes habitants : 86 enquêtes / 17 retours.
L'approche déplacements, logements ; cadre de vie. L'analyse est en cours.

Enquêtes sur la lecture : pour analyser comment communiquer sur les actions qui se font sur le quartier. L'analyse est en cours.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Les orientations proposées pour 2022 « Agir pour mon éco quartier »





Le prévisionnel des actions est validé et sera adapté en fonction du contexte et du travail partenarial.

Remarques des élus sur le plan d'action :

- Communiquer pour le pédibus en lien avec la nouvelle école.
- Sur l'insertion : l'action n'a pas été faite l'an dernier, on verra pour reproposer pour cette année. Sur les métiers que Kanopée va développer, un volet important sur les futurs métiers. : prévoir des formations. Anticiper le volet formation, créer une activité économique sur le bassin de la Possession
- Fin juin : inauguration Maison de Projet (le calendrier sera adapté en fonction de l'occupation)
- Atelier numérique avec l'association « les compagnons de jeux ». => toucher le public des jeunes.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

- Sur le Patrimoine : ouvrir le patrimoine immédiat, la gare, les salines, voir ouvrir le périmètre. Cela peut donner un sens à pourquoi Cœur de Ville aujourd'hui. Ancrer l'opération à son histoire. Changement d'échelle envisager sur les actions en lien avec le patrimoine.

  Concernant le sentiment d'insécurité qui est remonté aux élus : réfléchir à "Lieu totem", lieu où la police municipale donne rdv à la population. Voir pour envisager d'aménager un endroit, cela peut être très sommaire. Cela permet de créer du lieu avec les représentations forces de l'ordre ou médiateur. Attention cela n'existe pas encore, être prudent sur le sentiment d'insécurité : voir les remontées que l'on a.

- Thématique à envisager : Le bruit, le bon voisinage (lien avec la Charte).
- Mobilier urbain : pour cette année : kiosque / banc branché : réunion de présentation à prévoir à court terme.
- Retour sur la gestion des déchets sur Cœur de Ville => sujets sur encombrants et déchets verts. Travail avec le TCO : déchets verts (sur les cœurs d'ilot un vrai sujet).
- Question sur le devenir des jardins partagés existants et des jardins envisagés.

II – Points spécifiques opérationnels

- **Marché travaux** :

Rappels des 5 lots
Contentieux lot mobilier-aire de jeu : marché notifié, OS démarrage imminent
VRD, BT, espaces verts : en cours de phase réception
Revêtement phase exécution travaux en cours

- **Ouverture Rosa Parks**

Présentation du déroulé opérationnel jusqu'à l'ouverture de la voirie au public prévue 2ème quinzaine avril (notamment avec la mise en route de l'éclairage urbain)
Date d'ouverture à communiquer à la Ville pour voir si un évènement de communication est souhaité par les élus + anticiper la communication sur l'ouverture

- **Référentiel DD**

Rappel historique depuis suppression des anciennes OAP très détaillées et prescriptives
Proposition de caler une réunion de travail avec l'urbaniste, la Ville, le juridique pour début avril

- **Calendrier trottoir Chemin Bœuf Mort**

Présentation du déroulé des études AVP

- **Marché urbaniste en chef de la ZAC / labellisation EcoQuartier**

Pas d'observation

- **Comité technique mobilier**

COTEC à organiser pour les arbitrages sur les matériaux / couleurs ... (concerne le mobilier urbain et le mobilier créé par les enfants dans le cadre de l'action scolaire)
Ville propose un retour d'expérience sur les sanitaires publics

✓ En annexe : Support de présentation

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ORDRE DU JOUR

I. LA DYNAMIQUE SOCIALE D'INCLUSION (D.S.I) : Bilan 2021 / le prévisionnel des actions 2022

II. POINTS SPÉCIFIQUES OPÉRATIONNELS

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

I. LA DYNAMIQUE SOCIALE D'INCLUSION (D.S.I) : Bilan 2021 / le prévisionnel des actions 2022

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

BILAN D.S.I 2021

LA POSSESSION.RE
Cœur de Ville
Notre écoquartier

LES ÉTAPES D'INTERVENTION DE LA DSI

1. LE DIAGNOSTIC DU SITE/LA CONCERTATION DES ACTEURS
(HABITANTS, PARTENAIRES INSTITUTIONNELS ET ASSOCIATIFS)
2. L'ORIENTATION DES ACTIONS DE PROXIMITÉ POUR UN ENVIRONNEMENT "ADAPTÉ" À L'IDENTITÉ DES ACTEURS
3. L'ÉVALUATION / L'ADAPTATION DES ACTIONS DE DYNAMIQUE POUR UN MIEUX VIVRE ENSEMBLE
4. L'APPROFONDISSEMENT DES PROJETS PARTICIPATIFS POUR LA MISE EN PLACE D'ACTIONS DURABLES

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

BILAN D.S.I 2021

LA POSSESSION.RE
Cœur de Ville
Notre écoquartier !

L'ACTION LOCALE

- Accompagnement des nouveaux arrivants
- Développement d'une démarche participative
- Dynamisation des lieux de rencontres et d'échanges

L'ÉCOQUARTIER

- Mobilisation de tous les acteurs
- Mise en place de la concertation
- Développement du lien social
- Amélioration du cadre et de la qualité de vie

L'INSERTION PAR L'ÉCONOMIQUE

- Mise en réseau entre les habitants et le projet
- Développement des opportunités d'emplois induits par les travaux

LA SMARTCITY

- Accompagnement spécifique en lien avec le volet innovation sociale et sociétale
- Sensibilisation de la population aux nouveaux outils

Prorogation de l'intervention de la D.S.I pour 3 ans. DCM 04/08/2021
(Avenant n°3 au traité de la concession d'aménagement).

5

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

CŒUR DE VILLE : DEMONSTRATIF EN ECO QUARTIER

LA POSSESSION.RE
Cœur de Ville
Notre écoquartier

L'ÉCOQUARTIER

- Mobilisation de tous les acteurs
- Mise en place de la concertation
- Développement du lien social
- Amélioration du cadre et de la qualité de vie

06 JUILLET 2021

27 SEPTEMBRE ET 07 OCTOBRE 2021

LA PRODUCTION DES JEUNES ARTISTES EN IMAGES => Retour en image sur les ateliers Street'Art

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

LES ACTIONS SCOLAIRES 2021-2022

LA POSSESSION.RE
Cœur de Ville
Notre écoquartier !

L'ÉCOQUARTIER

- Mobilisation de tous les acteurs
- Mise en place de la concertation
- Développement du lien social
- Amélioration du cadre et de la qualité de vie

SEPTEMBRE 2021 À JUIN 2022

caue La Réunion

VERS UN 9IÈME PARTENARIAT CAUE, LA VILLE ET LA SEMADER

SENSIBILISATION ET INTERVENTION SUR L'ÉCO QUARTIER EXEMPLAIRE DE CŒUR DE VILLE, AUPRÈS DE 9 CLASSES DE LA POSSESSION :

- AUTOUR DE L'ÉCOLE BIOCLIMATIQUE SIMONE VEIL (RÉFLEXIONS, REPORTAGE, ET SENSIBILISATION SUR LES BONS COMPORTEMENTS À ADAPTER DANS UNE ÉCOLE INNOVANTE) ET THEMATIQUE AUTOUR DU PATRIMOINE DE CŒUR DE VILLE

- VISITE DE CŒUR DE VILLE (SENSIBILISATION AU DÉVELOPPEMENT DURABLE ET AUX CRITÈRES DE RÉUSSITE D'UN ÉCO QUARTIER, DÉCOUVERTE DES MÉTIERS)

7

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

LES JARDINS PARTAGES

LA POSSESSION.RE
Cœur de Ville
Notre écosystème !

L'ACTION LOCALE

- Accompagnement des nouveaux arrivants
- Développement d'une démarche participative
- Dynamisation des lieux de rencontres et d'échanges

17 MARS 2021

27 SEPTEMBRE ET 07 OCTOBRE 2021

LA CHASSE AU TRESOR (pour les jeunes de Cœur de Ville âgés de 6 à 11 ans)
ATELIERS DE JARDINAGE AVEC « AN GREN KOULER »
ECRIRE L'HISTOIRE DES JARDINS (dernière séquence filmée)

ETAPE 1 :

LE 27/09 ATELIER DE JARDINAGE HORS SOL OU EN PLEINE TERRE, EN PREPARATION DE L'ATELIER DU 07/10 :

- AMENDER SA TERRE
- FERTILISER SES PLANTES

ETAPE 2 :

LE 07/10 ATELIER DE REPLANTAGE ET TEMPS D'ECHANGE DE SAVOIRS FAIRES / BILAN

8

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

L'ACCUEIL DES NOUVEAUX HABITANTS

LA POSSESSION.RE
Cœur de Ville
Notre écoquartier !

L'ACTION LOCALE

- Accompagnement des nouveaux arrivants
- Développement d'une démarche participative
- Dynamisation des lieux de rencontres et d'échanges

OCTOBRE À NOVEMBRE 2021

LIVRAISON DES RÉSIDENCES MARLA / AURERE : 40 LLS + 40 LLTS

ETAPE 1 :

RENCONTRE PARTENAIRES SHLMR, LA VILLE :

- PREPARATION DE LA LIVRAISON
- PRESENTATION DE L'ECO QUARTIER

ETAPE 2 :

CŒUR DE VILLE AU PLUS PROCHE DES NOUVEAUX HABITANTS : UN ACCUEIL AVEC LES PARTENAIRES LORS D'UN MOMENT CONVIVIAL

(livret nouveau habitant, la charte de l'éco-citoyen, la Smart City, les associations, les jardins, l'éko'mag...).

9

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

SEMAINE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

LA POSSESSION.RE
Cœur de Ville
Notre écoquartier

LA SMARTCITY

- Accompagnement spécifique en lien avec le volet innovation sociale et sociétale
- Sensibilisation de la population aux nouveaux outils

25 SEPTEMBRE 2021

- VISITE DE L'ÉCOQUARTIER LE 25 SEPTEMBRE 2021, INITIATIVE ET CO-ORGANISEE PAR LA SMART CITY POUR LA PRÉSENTATION DE SON ASSOCIATION

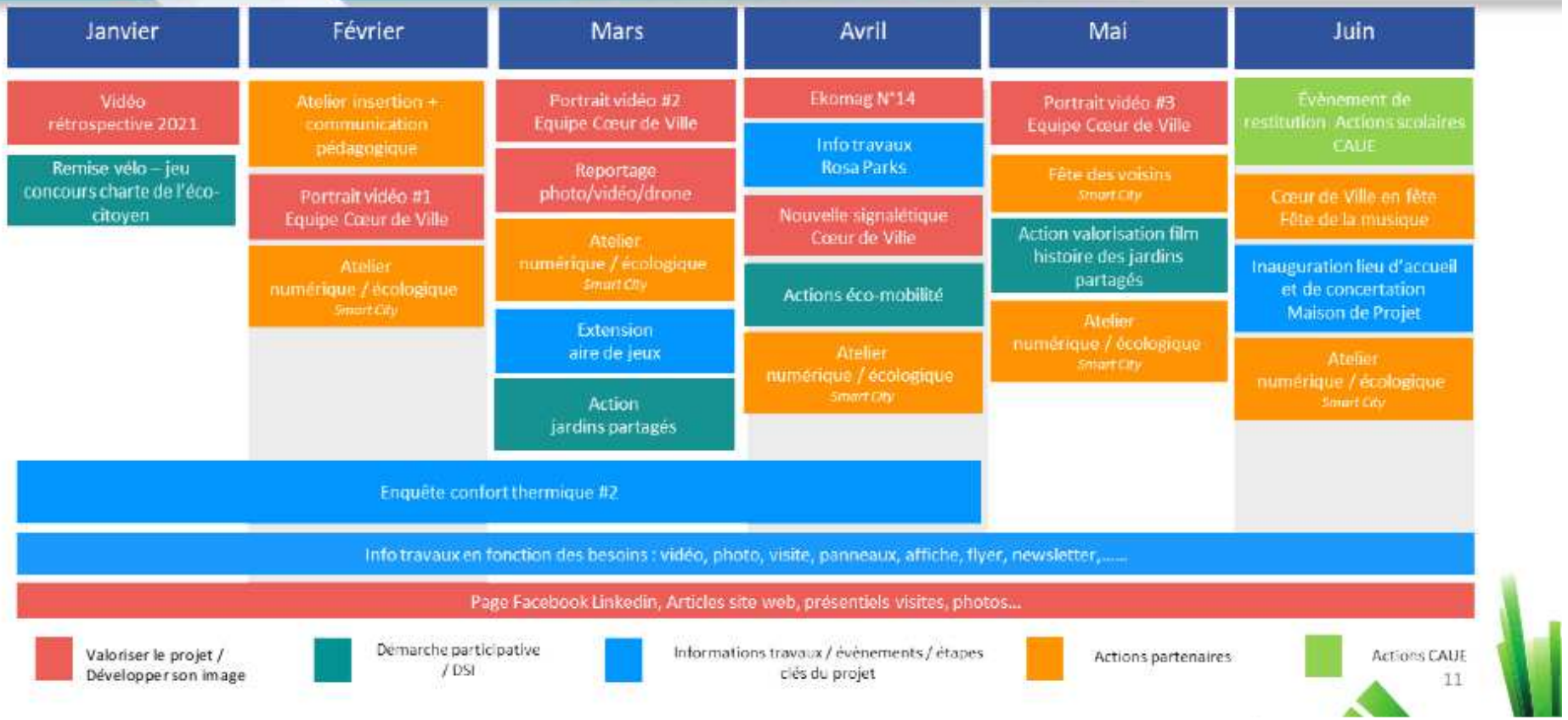
- **STAND SEMADER / MISE EN VALEUR DE LA CHARTE DE L'ÉCO-CITOYEN COMMUNICATION SUR LA CAMPAGNE D'EVALUATION PERFOMMANCE THERMIQUE DES LOGEMENTS**

- INTERACTION DE PROXIMITÉ AVEC LES ACTEURS QUI PARTICIPENT À LA CONSTRUCTION ET AU DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCO QUARTIER, SENSIBILISATION À LA BIODIVERSITÉ DU SITE

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

LES ORIENTATIONS 2022
AGIR POUR MON ÉCOQUARTIER

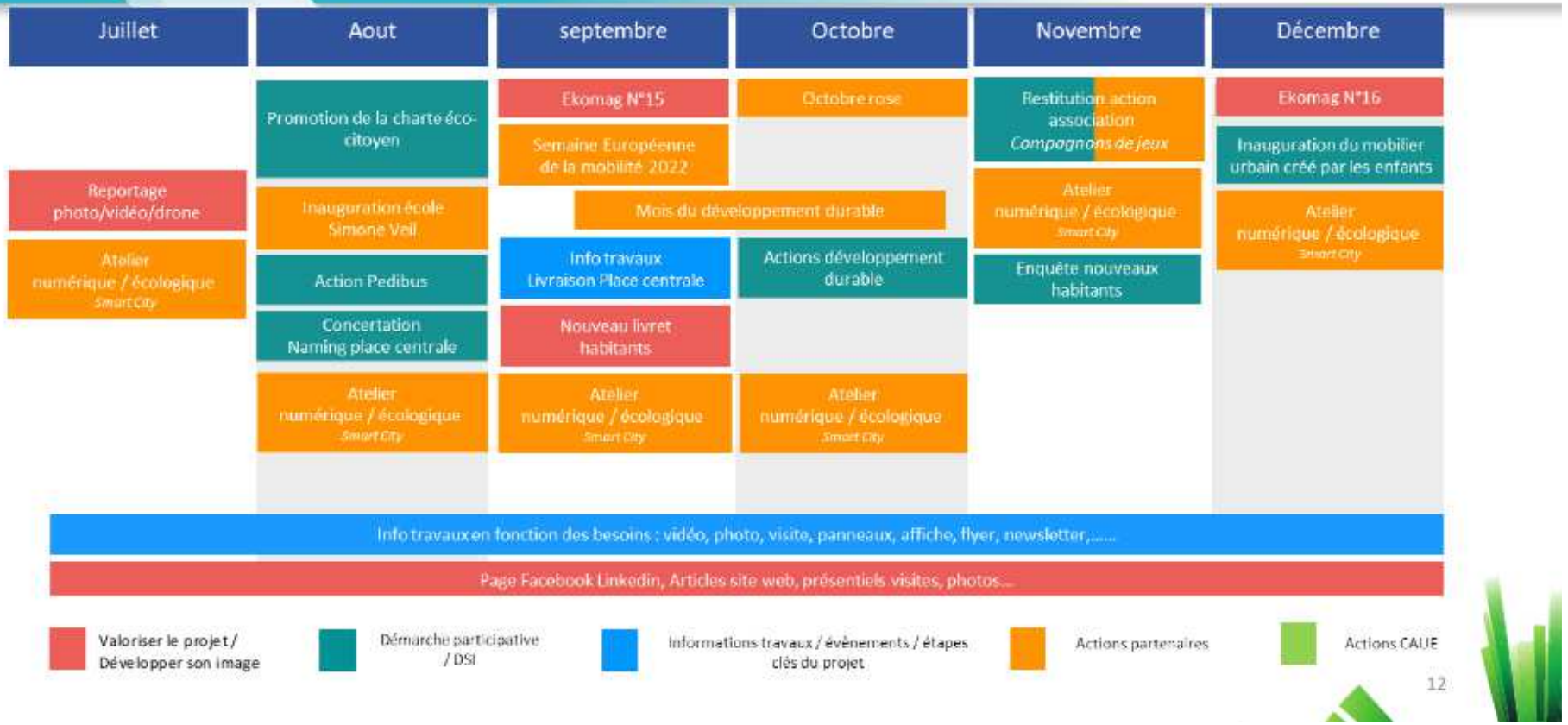
LA POSSESSION.RE Cœur de Ville



Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

LES ORIENTATIONS 2022, AGIR POUR MON ÉCOQUARTIER

LA POSSESSION.RE Cœur de Ville



12

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

II. POINTS SPÉCIFIQUES OPÉRATIONNELS :

Ouverture de la rue Rosa Parks
Réf. DD
Calendrier trottoir Chemin Bœuf Mort
Marché d'urbaniste en chef de la ZAC / Labellisation EcoQ

13

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

POINTS SPÉCIFIQUES OPÉRATIONNELS

Ouverture Rosa Parks

- EDF : mise sous tension au plus tard le 29/03.
- Partie Ecl Pub (reste consuel et conformité à avoir: prévu fin de semaine) demande de comptage à faire par la Ville semaine du 21 mars
- Visite de nuit à prévoir avec la Ville
- Remise d'ouvrage proposée à partir de la mi-avril
- Ouverture au public prévue 2ème quinzaine avril

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

POINTS SPÉCIFIQUES OPÉRATIONNELS

Référentiel DD

- Compte tenu de la suppression 2019 des OAP, des besoins d'encadrement de la densité et la sécurisation des objectifs DD (labélisation EcoQ et boni de sub)
- Compte tenu des capacités d'agir très limitées (Ville ou aménageur) en cas de non respect par les constructeurs des conventions d'association

RAPPEL : le constructeur s'engage à respecter la convention d'association. En cas de non respect, seule la Ville aurait droit d'agir (« limité ») et de saisir le tribunal administratif (CF cadrage juridique / non respect prog Manguiers) sous réserve d'avoir été lésée ou d'avoir subi des préjudices

- 2 courriers SEMADER

-> proposition de mise en place de nouvelles OAP (2 réunions préalables de cadrages Ville / aménageur / urba pour cadrer les pts d'évolu° PLU, et ce qui entre ds le cadre des OAP

CRs Ville Run 18/05/21 – 28/10/21

-> rendre opposable le référentiel DD à travers la mise en œuvre d'un règlement de ZAC (Règlement de ZAC qui viendra en complément des nouveaux OAP)

15

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

POINTS SPÉCIFIQUES OPÉRATIONNELS

LA POSSESSION.RE Cœur de Ville

Trottoir Chemin Bœuf Mort (au droit propriété M. ELISABETH)

- Consultation relancée pour désignation d'un BET
- 1 offre reçue
- Circuit signature en cours
- Début mission semaine prochaine
- Rendu AVP provisoire : fin mars
- Rv technique avec la Ville : fin mars
- Si AVP Prov ok avec la Ville RV M. ELISABETH: début avril

16

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

POINTS SPÉCIFIQUES OPÉRATIONNELS

LA POSSESSION.RE Cœur de Ville

-Marché d'urbaniste en chef de la ZAC / Labellisation EcoQ

- AO lancé fin 2021 – CAO 15/03 a déclaré infructueux
- Consultation à relancer avec modification du cahier des charges
- Proposition de lancement une consultation AMO EcoQ spécifique et séparée du marché d'urba en chef

17

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

LA POSSESSION.RE
Cœur de Ville
Notre écoquartier !

MERCI DE VOTRE ATTENTION

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Annexe 2 LES FICHES ACTIONS 2022

- **LA RESTITUTION DES ACTIONS SCOLAIRES**
- **LA CHASSE AUX TRESORS – AUX JARDINS DE CŒUR DE VILLE**
- **LA BIODIVERSITE ET DES ESPECES ENDEMIQUES**
- **ACTIONS JOB DATING ET PRESENTATION DES METIERS DU BATIMENT**

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

	« RESTITUTION DES ACTIONS SCOLAIRES » CAUE
Porteur(s) de l'action	SEMADER
Date de l'action	Le 05 juillet 2022 : 10h00 – 12h00
Lieu de l'action	A l'intersection de la résidence Les Banians, L'école Simone Veil et l'aire de jeux Cœur de Ville.
Description de l'action	*Le contexte* Une action qui s'inscrit dans le cadre d'une convention partenariale avec le CAUE et la Ville de La Possession. Il s'agit d'un temps fort de l'année qui permet d'exposer la production des scolaires aux partenaires. La parole est donnée aux élèves. La volonté est de poursuivre la sensibilisation entreprise, depuis 2013, du plus grand nombre d'élèves au développement durable, et cela à travers l'éco-quartier exemplaire de Cœur de Ville. Toute l'année scolaire 2021-2022 a été l'occasion pour les élèves de CE1 de l'école Paul Langevin et de CP/CE1 de l'École Arthur Alméry de se projeter sur la thématique du Patrimoine architectural d'hier à demain. Des sorties pédagogiques ont été réalisés à travers l'éco-quartier exemplaire de Cœur de Ville. • Les sensibiliser au patrimoine, à l'architecture • Les faire réfléchir sur la nouvelle école bioclimatique. Pour cette 9ième édition partenariale, l'ambition s'est portée sur une phase réalisation de livret, d'affiche et de vidéo afin de valoriser la Maison Payet et la nouvelle école de Cœur de Ville Simone Veil. Au programme : Restitution des productions de l'année par les classes. Communication : - Invitation à destination des écoles - Affiche de l'événement « informative » pour prévenir les habitants de Cœur de Ville - Dispositif Facebook live - Communiqué de Presse - Reportage photo de l'événement - Post Facebook multi-photos à J+2 - Actualité dédiée sur le site web à J+2 - Reportage vidéo par Imago Production Déroulé : de 10h00 à 12h00 Ouverture de la manifestation avec les élus, CAUE, DAC OI, Rectorat et SEMADER. Restitution des œuvres réalisées avec une prise de parole classe par classe.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

	Passage des classes : (30 minutes de présentation) : - Vidéo et affiche présentées par les élèves de CP/CE1 de Mr Mougenot et de CE1 de Mme Minatchy de l'école Arthur Alméry dont le thème est la nouvelle école de Cœur de Ville + échange avec l'élu, - Présentation du livret par les élèves de CE1de de Mr Lefranc de l'école Paul Langevin de Dos d'Ane dont le thème est la valorisation de la Maison Payet + échange avec l'élu. Ce livret a été réalisé par la classe grâce notamment à sa visite de la ZAC, de la Maison Payet, et de la rencontre avec Madame DUMESGNIL qui résidait dans cette maison.
Les partenaires mobilisés	- CAUE - La Ville - STRATER - OTALY MEDIA - SAPEF - AN GREN KOULER / Ecritures sociales
Les résultats attendus	- Implication des jeunes dans l'aménagement de la Ville de demain, meilleure appropriation et respect du cadre de vie. Sensibilisation des partenaires aux travaux des enfants. - Mise en valeur du travail réalisé - Considération et intégration des réflexions des élèves dans les projets d'aménagement futur.
L'évaluation des attendus	Nombre de participants : 110 Durant cette matinée les enfants ont présenté leurs réalisations (livrets, affiches, vidéos) portant sur la Maison Payet et la nouvelle école Simone Veil de Cœur de Ville et ont eu le plaisir d'assister à un concert, de partager un goûter préparé par l'association An Gren Kouler, et de recevoir des plantes offertes par la SAPEF.
Logistique	4 chapiteaux 3x3 m, 4 tables, 46 chaises, sono et électricité, 2 micros portatifs, 4 barrières, écran sur pied, vidéoprojecteur ou télévision Bus pour la visite de la Classe de Dos d'Ane dans le cadre de la création de son livret et pour la journée de restitution. 50 livrets (production de l'école Paul Langevin) Reportage photos/vidéos Collation et fourniture d'aromates Un Facebook live de la restitution
Coût de l'action : 7 500 € Convention tripartite actions scolaires CAUE VILLE SEMADER (dont 500 € en prévisionnel pour le bus €) Restitution et visite : 2 381 €	Financement de l'action : Financement Aménageur (participation Ville)

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Visite de l'école Paul Langevin de Dos d'Ane le 03 juin à Cœur de Ville

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Restitution des actions scolaires le 05 juillet à Cœur de Ville

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

RESTITUTIONS SCOLAIRES : LES « ARCHITECTES EN HERBE » PRÉSENTENT LEURS RÉALISATIONS

Le 5 juillet dernier, les « Architectes en herbe » des écoles Arthur Alméry et Paul Langevin de La Possession ont présenté leurs réalisations (livrets, affiches, vidéos) portant sur la Maison Payet et la nouvelle école Simone Veil de Cœur de Ville. Durant cette matinée les enfants ont eu le plaisir d'assister à un concert, de partager un goûter préparé par l'association An Gren Kouler, et de recevoir des plantes offertes par la SAPEF.

Cette action, portée par la Ville de La Possession, la SEMADER et animée par le CAUE de La Réunion, associe les élèves au projet d'aménagement de leur écoquartier et les sensibilise au développement durable.

Regardez la vidéo

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

FICHE ACTION 2022

CHASSE AU TRESOR SEMI CONNECTEE	**Date de l'action** : 26 juin 2022 **Lieu de l'action** : ZAC Cœur de Ville
Le contexte de l'action	L'aménagement de la ZAC, avec ses parcours végétalisés entre les différentes résidences et son aire de jeux, offre un site propice pour un jeu de piste. r A l'aide d'un smartphone, le public s'oriente sur la ZAC à la recherche du trésor de La Buse. « Malgré la convoitise et les efforts incessants des chercheurs de trésor du monde entier, celui du célèbre pirate Olivier Levasseur dit la Buse reste encore à ce jour introuvable. Mais nos analyses sont formelles, une partie du butin se trouve quelque part à la Réunion ! Grâce à notre machine à remonter le temps nous pouvons tirer du passé une partie de son équipage pour tenter de percer ses mystères ! »
Les objectifs de l'action	- Faire découvrir une nouvelle offre de jeu éducative - Favoriser une dynamique de quartier permettant de soutenir toutes activités contribuant au bien être des habitants - Lutter contre l'illectronisme - Créer du lien intergénérationnel et consolider la communication intrafamiliale - Découvrir l'histoire de la Réunion
Les partenaires mobilisés	L'association Compagnon de Je L'association Smartcity Otaly Média (reportage photos) Tropic Tente (logistique)
L'évaluation de l'action	Faire connaitre, voir redécouvrir la ZAC de manière ludique Participation de publics usagers, et résidents sur d'autres communes Intérêt du public pour un parcours plus long et pour une inscription à la prochaine animation avec des thématiques : oiseaux, plantes médicinales, super héros Demande de guide et intervenant en supplément pour l'animation Cf. exploitation résultats jeu de pistes.
Coût de l'action : 850 €	**Financement de l'action** Budget DSI

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

1ERE SESSION : DIMANCHE 26 JUIN 2022

CHASSE AU TRESOR SEMI CONNECTEE ECOQUARTIER CŒUR DE VILLE LA POSSESSION

ANALYSE PARTICIPATION GLOBALE

66 familles inscrites en ligne (soit 168 personnes)

42 connexions. *A noter que certaines familles jouant sur la même connexion, l'estimation des participants peut être bien supérieure.*

64% participants par rapport aux inscriptions

30 questionnaires de satisfaction

71% retour par le biais des questionnaires de satisfaction remplis sur place

0 retour par mail

ANALYSE PARTICIPATION RESIDENTS ECOQUARTIERS

400 flyers déposés dans les boîtes aux lettres + affichage dans chaque résidence

9 familles participantes

Taux de retour de 2,25% sur invitation personnelle

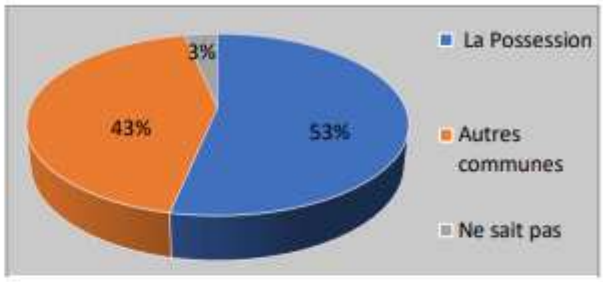
EXPLOITATION DES STATISTIQUES PARMI LES REPONSES AUX QUESTIONNAIRES (base de 30)

18 familles inscrites en ligne - 4 familles inscrites sur place - 8 familles anonymes

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

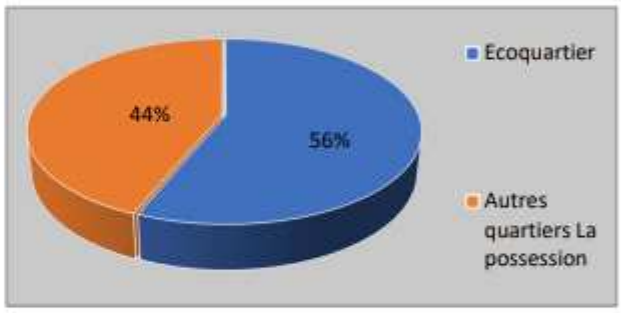
Pourcentage de participants par zone d'habitation

Lieu	Familles
La Possession	16
Autres communes	13
Ne sait pas	1



Pourcentage de participants résidents sur l'écoquartier

Lieu	Familles
Ecoquartier	9
Autres quartiers La possession	21



Echelle de satisfaction (nombre d'avis)

Pas du tout satisfait — Très satisfait

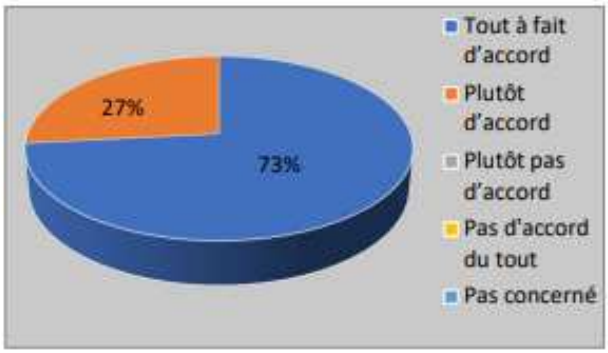
Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Impact de la découverte et des rencontres

Objectif : 50% des personnes « tout à fait d'accord » ou « d'accord » avec l'affirmation

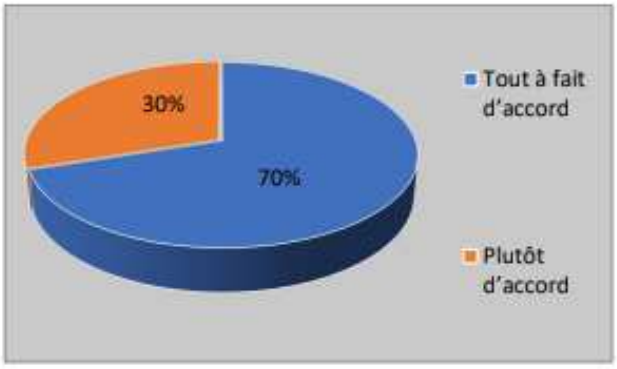
Découverte d'un écoquartier (%)

Critères	Familles
Tout à fait d'accord	22
Plutôt d'accord	8
Plutôt pas d'accord	0
Pas d'accord du tout	0
Pas concerné	0



Découverte d'une nouvelle offre éducative (%)

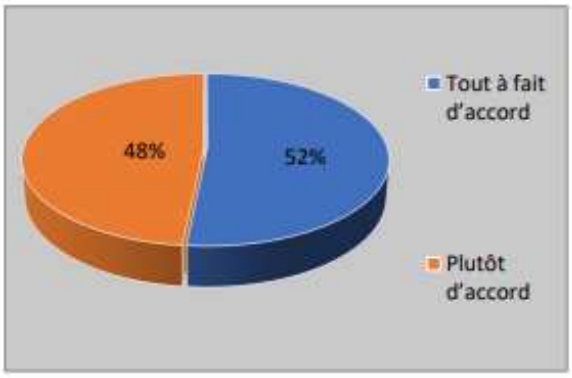
Critères	Familles
Tout à fait d'accord	21
Plutôt d'accord	9
Plutôt pas d'accord	1
Pas d'accord du tout	0
Pas concerné	0



Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

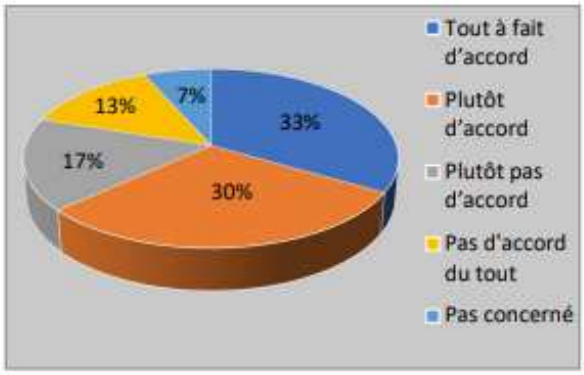
Nouvelles connaissances piraterie

Critères	Familles
Tout à fait d'accord	16
Plutôt d'accord	15
Plutôt pas d'accord	0
Pas d'accord du tout	0
Pas concerné	0



Interactions entre participants (%)

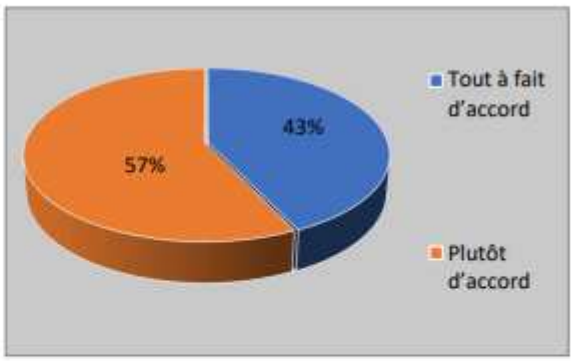
Critères	Familles
Tout à fait d'accord	10
Plutôt d'accord	9
Plutôt pas d'accord	5
Pas d'accord du tout	4
Pas concerné	2



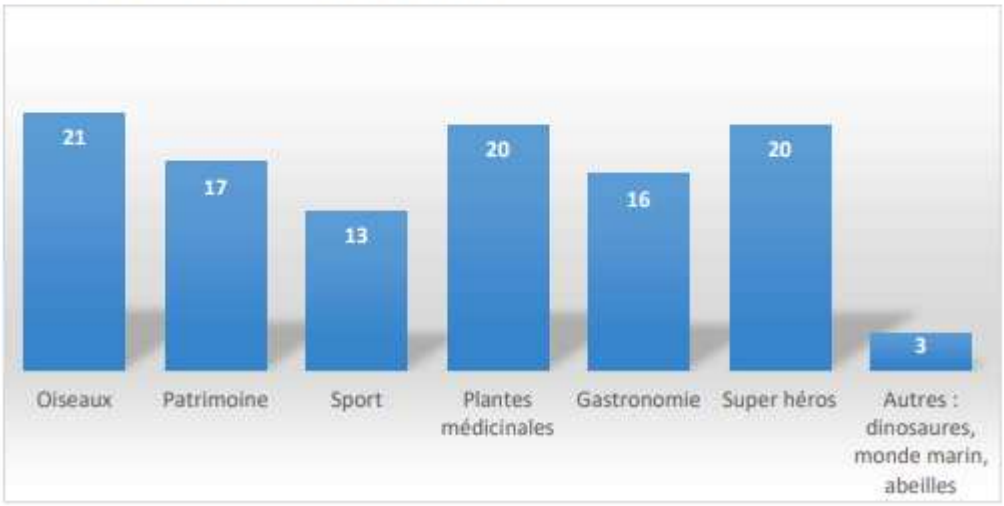
Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Interactions entre voisins pour les résidents de l'écoquartier (%)

Critères	Familles
Tout à fait d'accord	3
Plutôt d'accord	4
Plutôt pas d'accord	1
Pas d'accord du tout	0
Pas concerné	0



Intérêt pour d'autres thématiques (nombre d'avis)



Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Suggestions d'amélioration

Avis 1 : Départs différés pour ne pas suivre et pouvoir chercher sans influence

Avis 2 : Parcours plus long

Avis 3 : Développer l'animation à tous les quartiers de la ville, écoquartier ou non

Avis 4 : Questions adaptées aux plus jeunes et explication des réponses pour échanger avec les enfants+ Pouvoir sortir facilement du jeu pour prendre des photos et revenir en arrière sur les questions

Avis 5 : Eloigner les 3 derniers fanions

Avis 6 : Avoir plus de précisions pour arriver au quartier

Avis 7 : Des intervenants le long du parcours pour encourager et guider les groupes

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

FICHE ACTION 2022

LA BIODIVERSITE ET DES ESPECES ENDEMIQUES – JEU DE PISTE	**Date de l'action** : 24 septembre 2022 **Lieu de l'action** : ZAC Cœur de Ville
Le contexte de l'action	La ZAC est constituée de faune et d'espèces endémiques. Sur le thème du développement durable, un jeu de piste est proposé sur le parcours de la végétation luxuriante qui longe le mail tropical. A l'aide d'un smartphone, le public s'oriente sur la ZAC et découvre la richesse de biodiversité du site.
Les objectifs de l'action	1. Faire connaitre les espèces endémiques et menacées d'oiseaux à la Réunion. 2. Pratiquer un loisir 3. Se cultiver de manière ludique 4. Lutter contre l'illectronisme 5. Favoriser la cohésion intrafamiliale, intergénérationnelle 6. Présenter l'association Smartcity 7. Faire adhérer à la charte de l'écocitoyen de Cœur de Ville
Les partenaires mobilisés	L'association Compagnon de Je L'association Smartcity STRATER (reportage photos)
L'évaluation de l'action	Faire connaitre, voir redécouvrir la ZAC de manière ludique Participation de publics usagers, et résidents sur d'autres communes Intérêt du public pour d'autre animation autour de l'aménagement de la ZAC (tournoi de basket, atelier vélo) Cf. exploitation résultats jeu de pistes.
Coût de l'action : 1 670 €	**Financement de l'action** Budget DSI

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Événement gratuit !
Jeu de piste sur les oiseaux

Le 24 septembre, à partir de 14h dans l'écoquartier Coeur de Ville de la Possession, viens développer tes connaissances sur les espèces endémiques et menacées d'oiseaux !

Scan le QR code et inscris-toi !

Jeu de piste d' 1h environ destinés aux ados et adultes
Animations (maquillage, ateliers récup') pour les enfants
Plus d'informations, contactez Laetitia au 06 929 254 73 ou à c2j@ecomail.re

SMART CITY RÉUNION

SEMADER

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

2EME SESSION : SAMEDI 24 SEPTEMBRE 2022

JEU DE PISTE SEMI CONNECTE ECOQUARTIER CŒUR DE VILLE LA POSSESSION THEMATIQUE DES OISEAUX ENDEMIQUES

ANALYSE PARTICIPATION GLOBALE

48 inscriptions en ligne (soit 48 participants au jeu de piste + 9 inscriptions d'enfants aux activités créatives) sur 3 créneaux horaires : 14h – 15 – 16h

43 participants réels au jeu de piste + 30 enfants participants aux activités créatives

90% participants par rapport aux inscriptions

ANALYSE PARTICIPATION RESIDENTS ECOQUARTIERS

530 flyers déposés dans les boîtes aux lettres + affichage dans chaque résidence + message véhiculé à l'école (mots déposés par les maîtresses dans les cahiers de liaison) + pages Facebook Cœur de Ville et Smartcity + mails aux précédents participants à d'autres animations

3 familles participantes + 10 enfants aux activités créatives + 1 demande d'information d'un nouvel arrivant

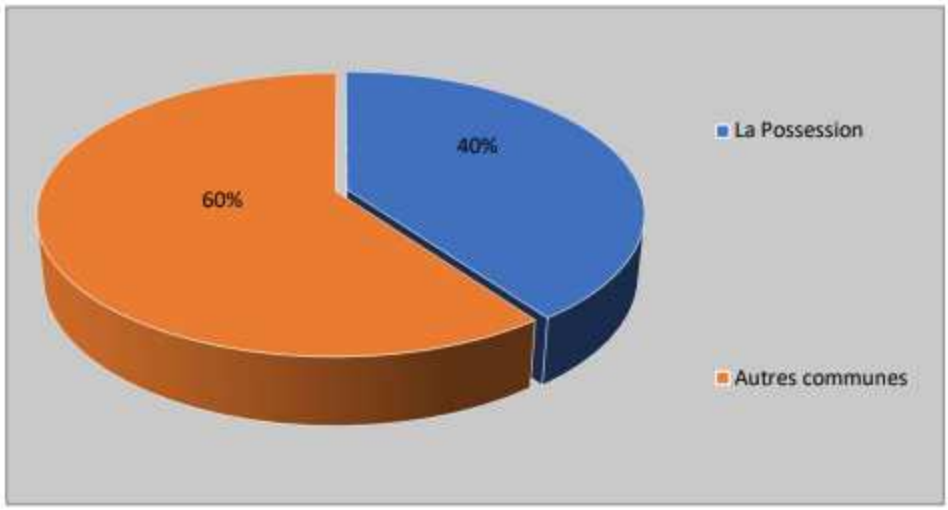
Taux de retour de 2,64%

EXPLOITATION DES STATISTIQUES PARMI LES REPONSES AUX QUESTIONNAIRES (base de 10 familles)

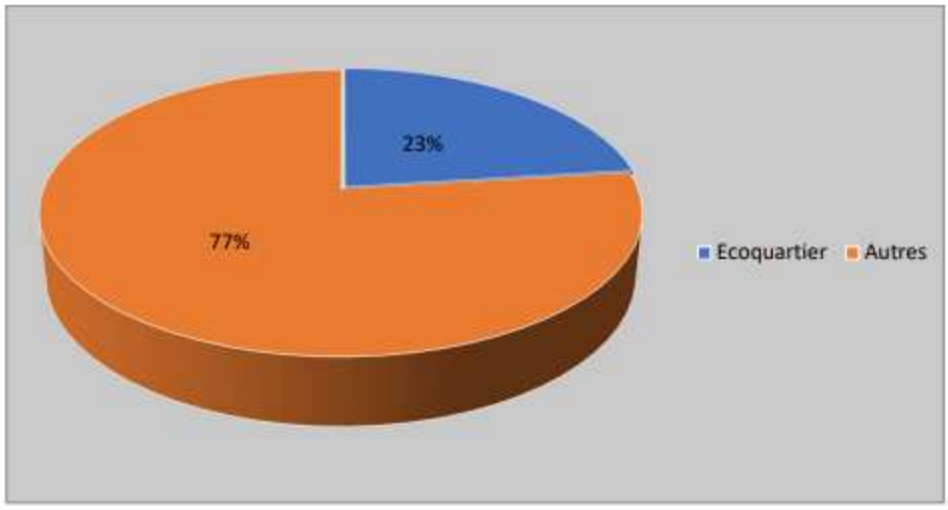
10 questionnaires de satisfaction remplis, qui concernent 10 familles et donc 32 participants

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Pourcentage de participants par zone d'habitation



Pourcentage de participants résidents sur l'écoquartier



Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Echelle de satisfaction (nombre d'avis)

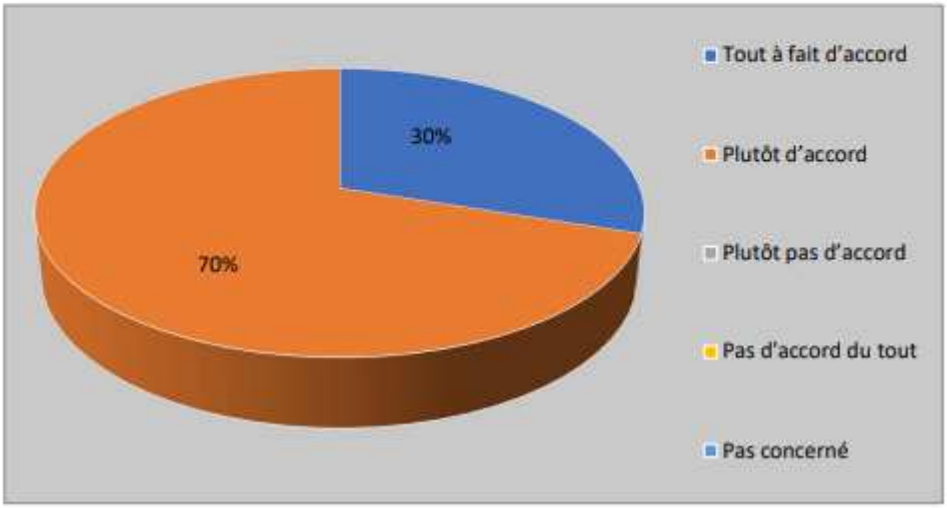
Pas du tout satisfait

Très satisfait

Impact de la découverte et des rencontres

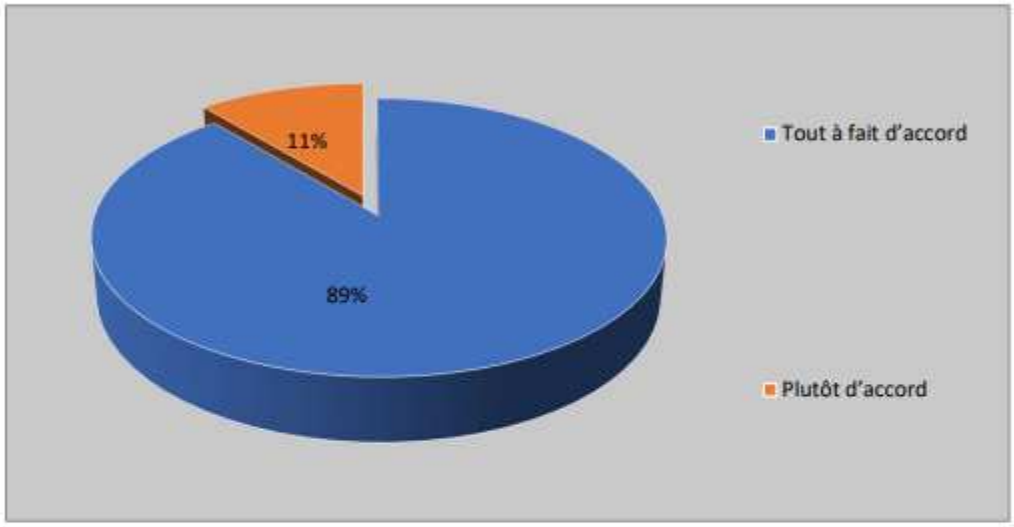
Objectif : 50% des personnes « tout à fait d'accord » ou « d'accord » avec l'affirmation

Découverte d'un écoquartier (%)

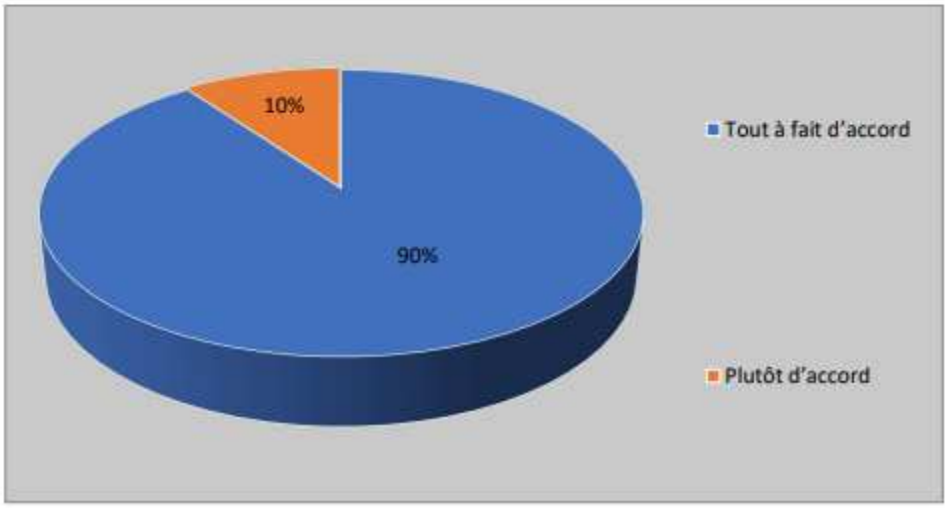


Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Découverte d'une nouvelle offre éducative (%)

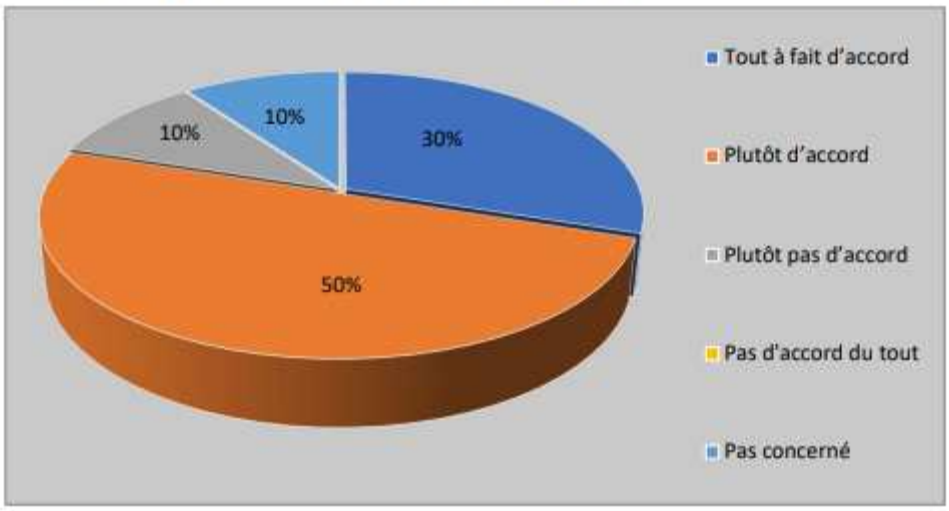


Nouvelles connaissances oiseaux

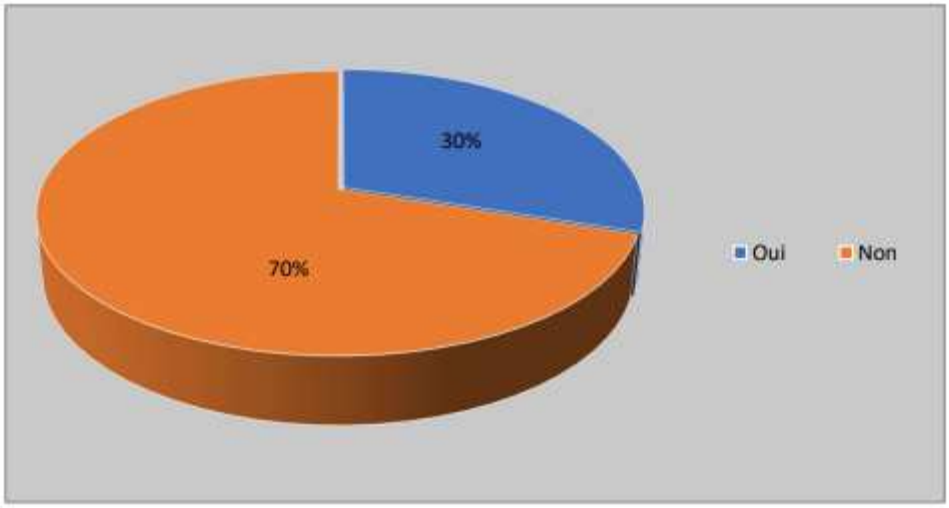


Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Interactions entre participants (%) : rencontre de nouvelles personnes



Intérêt pour participer à la construction d'un jeu semi-connecté sur l'écoquartier



Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Suggestions d'amélioration de la part des participants

Avis 1 : ajouter la photo de l'oiseau dans l'application

Avis 2 : prévoir un temps plus long car rythme trop rapide, prévenir que c'est un jeu à faire ensemble et mieux cacher les étapes.

REMARQUES ORGANISATIONNELLES

Remarque 1 : des familles ne sont pas inscrites car les sessions en ligne étaient complètes. Le jour J au 1er créneau, des annulations ou retards ont libéré des places, ce qui a pénalisé le nombre de participations.

Remarque 2 : une animation sur la totalité de l'écoquartier n'est pas suffisamment adaptée aux personnes à mobilité réduite. La personne en fauteuil roulant ne pouvait pas être autonome, devait être prise en charge par des personnes bénéficiant de beaucoup de force pour pousser le fauteuil, notamment dans la zone des jardins.

Remarque 3 : il serait opportun d'offrir une boisson désaltérante au niveau du stand Questionnaire de satisfaction pour que les parents prennent le temps de le remplir à l'issue de l'animation.

CONCLUSION

Il est encore difficile de faire participer les résidents de l'écoquartier, malgré des moyens importants en termes de communication. Néanmoins, l'animation a attiré de nombreux enfants et passants qui se sont inscrits en dernière minute pour les ateliers créatifs. Des animations régulières permettraient d'entretenir les liens avec les résidents et favoriseraient la volonté d'aller consulter le planning des animations à venir.

Nous constatons que 2 familles présentes lors de la 1ère session ont également participé à cette 2ème session et manifestent de l'intérêt pour participer à la construction d'un nouveau jeu dédié à l'écoquartier. Nous saluons également l'aide apportée bénévolement par une résidente de l'écoquartier lors des ateliers créatifs.

Les échanges avec les participants résidant de l'écoquartier ou les jeunes présents sur les terrains de jeux démontrent que d'autres activités intéresseraient, particulièrement:

- Un tournoi de basket pour un public d'adolescent
- Des ateliers de réparation de vélo pour un public pré-ado / ado
- D'autres ateliers créatifs pour un public 06-10 ans car le plateau sportif très fréquenté par des plus grands dissuadent les parents d'y emmener les plus petits.

A noter également que cette présence terrain a permis à la DSI et à l'association Smartcity de détecter des « talents » (peinture et shooting photo) qui pourraient intervenir dans le cadre d'une action de mise en avant des compétences des habitants au sein du quartier.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

FICHE ACTION 2022

JOB DATING	**Date de l'action** : 13 octobre 2022 **Lieu de l'action** : ZAC Cœur de Ville
Le contexte de l'action	L'aménagement de la ZAC, c'est l'intervention de plusieurs corps de métiers, notamment ceux du BTP. Lors du job dating au gymnase Gaston Dumesgnil, il est proposé aux demandeurs d'emplois d'échanger avec les employeurs présents, de déposer leurs CV et de participer à des ateliers de détection de potentiel. Il s'agit d'une première présentation et valorisation des entreprises qui aménagent le Cœur de Ville (GTOI, BAGELEC, SOLTECH, SAPEF, le conducteur de travaux).
Les objectifs de l'action	– Susciter un intérêt pour les métiers du BTP, car il y a un désintéressement pour ce secteur. – Insérer professionnellement les demandeurs d'emplois du Cœur de Ville et du bassin Ouest. – Sensibiliser sur le montage opérationnel d'un quartier (listing des intervenants y/c la nécessité de la communication, des échanges avec les écoles)
Les partenaires mobilisés	Le Pôle Emploi Agence de La Possession SOLTECH SAPEF STRATER AN GREN KOULER/Ecritures Sociales Insertion - Direction Valorisation Locale de La Possession
L'évaluation de l'action	L'occasion pour près de 300 demandeurs d'emploi. Intérêt des participants pour l'entreprise SOLTECH. Découverte de la ZAC Vidéo réalisée pour présenter La journée s'est conclue autour d'un pot de convivialité proposé par l'Association An Grèn Koulèr/Ecritures Sociales. Une vidéo diffusée sur les réseaux sociaux a permis de faire un retour sur cet événement en partageant les témoignages des participants possessionnais et des entreprises œuvrant pour le territoire.
Coût de l'action : 260 €	**Financement de l'action** Budget DSI

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Annexe 3 – Avenant à la convention initiale d'intervention D.S.I

AVENANT N°1

à la convention « D'intervention

de la Dynamique Sociale et d'Inclusion »

de 2018-2021

Entre la Commune de La Possession, représentée par son Maire, Madame Vanessa MIRANVILLE, domiciliée ès-qualité à la Possession, Hôtel de Ville

Et la SEMADER, représentée par sa Directrice Générale, Madame Anne SERY, habilitée à cet effet par délibération du Conseil d'Administration en date du 16/04/2019

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

L'article 8 de la convention est modifié comme suit

Afin d'assurer la continuité des missions de la Dynamique Sociale et D'inclusion de l'opération Cœur de Ville, le présent avenant proroge la convention rendue exécutoire en date du 01/06/2018 pour une durée supplémentaire de trois ans soit une convention conclue pour une durée totale de 72 mois (de juin 2018 à juin 2024). Les principes retenus pour cette prolongation sont le renforcement des liens sur l'éco quartier et l'action des habitants pour l'éco quartier.

La convention pourra être prorogée ou complétée par simple avenant.

L'article 9 de la convention est modifié comme suit

La SEMADER propose une équipe composée de :

- Une compétence d'assistance socio-urbaine D.S.I, qui passe de 50% ETP à 75% ETP
- Une compétence de pilotage de la D.S.I, qui passe de 30% ETP à 20% ETP

Cette évolution permet de poursuivre l'ensemble des dynamiques mises en œuvre et de consolider la participation des habitants dans l'éco-quartier.

Il s'agira d'intervenir sur les volets adaptés.

- Le volet action locale : la charte de l'éco-citoyen / les jardins partagés (suivi et accompagnement) / le journal de l'éco-citoyen / la visite des habitants / l'accueil des habitants,

- Le volet éco-quartier : l'accompagnement des actions scolaires CAUE / les enquêtes et les ateliers de développement durable,

1 / 4

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

- Le volet insertion par l'économie : la dynamique partenariale / l'appel à projet / le comité participatif.

Selon les besoins, une permanence pourra être mise en place sur le quartier. Cette possibilité sera évaluée après la phase d'analyse.

L'équipe pourra également faire appel, selon le contexte et les besoins identifiés, à des partenaires extérieurs spécifiques par exemple sur le volet communication culturel et social, sur le volet numérique au travers d'actions sur la lutte contre la fracture numérique.

L'article 10 de la convention est modifié comme suit

La SEMADER propose un coût annuel de la mission de D.S.I actualisé en cohérence avec le nouveau plan de charge de l'équipe D.S.I, à hauteur de 117 500 € HT, soit un coût global de 352 500 € HT pour les trois années sur la base de l'équipe décrite à l'article 8 et pourra évoluer en fonction des moyens nécessaires à mettre en place.

Le financement sera assuré par la concession de ZAC et les dépenses portées au bilan de l'opération sur les lignes budgétaires dument dédiées (090 DSI – pour les actions DSI et 100 DSI pour la rémunération DSI).

En parallèle, une enveloppe de fonctionnement liée aux actions est estimée à 20 000 € par an.

L'article 12 de la convention est modifié comme suit

Les modalités de règlement de l'équipe dédiée sont ajustées en coût et en temps passé :

PÉRIODES	COÛT ÉQUIPE HT	PRÉVISIONNEL COÛT DES ACTIONS HT
JUIN 2018 – JUIN 2019	104 975,00	20 000.00
JUIN 2019 – JUIN 2020	104 975,00	20 000.00
JUIN 2020 – JUIN 2021	104 975,00	20 000.00
Total	314 925.00	60 000.00

PÉRIODES	COÛT ÉQUIPE HT	PRÉVISIONNEL COÛT DES ACTIONS HT
JUIN 2021 – JUIN 2022	117 500,00	20 000.00
JUIN 2022 – JUIN 2023	117 500.00	20 000.00
JUIN 2023 – JUIN 2024	117 500.00	20 000.00
Total	352 500.00	60 000.00

L'enveloppe de fonctionnement prévisionnelle liée aux actions reste la même, 20 000 € par an.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

L'article 17 de la convention est modifié comme suit
Date d'effet de l'avenant à la convention

Le présent avenant prend plein effet à compter de la date de la signature par les parties.

Les autres articles de la convention restent inchangés.

Fait en deux exemplaires
à l'Etang Salé, le 3 septembre 2021

Pour la SEMADER

La Directrice Générale

Pour la Commune de la Possession

Madame le Maire

SEMADER
Filiale CDC Habitat
S.A.E.M. au capital de 37 997 666,80 €
52 route des Sables
CS 21008 - 97427 L'Etang-Salé
RCS St-Pierre 332 824 242
Tél. 02 62 42 47 47 - courrier@semader.fr

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ANNEXE 15 – CONVENTION DYNAMIQUE SOCIALE ET D'INCLUSION (DSI) SIGNEE LE 6 NOVEMBRE 2018

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Cœur de Ville de la Possession

LA DYNAMIQUE SOCIALE et D'INCLUSION

CONVENTION D'INTERVENTION
2018-2021

Version 27/05/2018

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Entre d'une part,

La Commune de La Possession, collectivité territoriale, personne morale de droit public sis 10 rue Waldeck Rochet - 97419 La Possession, représentée par son Maire, Madame Vanessa MIRANVILLE, domiciliée ès-qualité à la Possession, Hôtel de Ville

Et d'autre part,

La SEMADER, société d'Economie Mixte au capital de 22 997 392 euros, dont le siège est situé au n° 52 route des sables, CS21 008 – 97 427 l'Etang Salé (île de la Réunion), inscrite au registre du Commerce et des Sociétés de Saint Pierre, sous le numéro BP 332 824 242, représentée par son directeur Général, Monsieur Joël PERSONNE, habilité à cet effet par délibération du Conseil d'Administration en date du 03 mars 2009 .

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Préambule.

La ZAC Cœur de Ville de la Possession est une opération d'aménagement initiée par la commune de la Possession depuis 2011 et dont la réalisation a été confiée à la SEMADER, à travers un traité de concession signé le 12 décembre 2012.

Cette opération a pour objectif de doter la commune d'un nouveau centre-ville, bâti dans une perspective de long terme, durable et exemplaire, pour satisfaire les besoins croissants d'une population qui passera de 32 000 à 40 000 habitants d'ici 2025, date de livraison définitive du Cœur de Ville.

Par ce projet, la commune de la Possession souhaite s'affirmer comme la ville durable réunionnaise de demain, à travers un aménagement répondant aux exigences de haute qualité environnementale, urbaine et territoriale.

Un des principes est de concilier urbanité, mixité sociale et fonctionnelle, ainsi que les nouveaux modes de déplacement et les nouveaux outils numériques pour partager avec les habitants une nouvelle manière de vivre la ville.
Urbaniser dans un contexte insulaire et tropical en privilégiant des solutions innovantes pour équilibrer la ville et ses habitants, c'est toute l'ambition de ce projet.

A travers la Dynamique Sociale et d'Inclusion, l'ensemble des partenaires souhaite réaffirmer la volonté de mettre l'humain au cœur de la démarche. Que le projet de Cœur de Ville soit la création de la ville pour et avec les habitants en impulsant des dynamiques, en créant du lien, et en fédérant autour de ce grand projet moderne et innovant.

L'opération s'établit sur 34 hectares, vierges de toute occupation, et accueillera à terme 5 000 habitants, mais également, des commerces, des services et des bureaux , des équipements publics en infrastructures comme des voies de circulation automobiles et piétonnes, des noues et fossés à ciel ouvert pour la gestion de l'eau de pluie, des espaces publics comme des jardins et des aires de jeux pour enfants mais également des équipements en superstructures comme un groupe scolaire et une nouvelle mairie.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

1- L'OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de mettre en place les missions de la Dynamique Sociale et d'inclusion (D.S.I), pour une durée de 3 ans, de 2018 à 2020 sur l'opération Cœur de Ville.

2- LES CHAMPS D'INTERVENTIONS ENVISAGES, ADAPTES AUX BESOINS

Notre méthode :

- Analyse des besoins et attentes des familles nouvellement arrivées sur le quartier. (questionnaires, enquêtes, visites à domicile, réunions de concertations, ...).
- Analyse du besoin et attentes de la collectivité en lien avec l'avancement du projet.

Notre proposition pour une Dynamique Sociale et D'inclusion (D.S.I) sera ainsi adaptée aux attentes des familles et sera en mesure d'évaluer en fonction de l'avancement de l'opération.
L'intervention dans le cadre de la D.S.I se veut globale, centrée sur le Coeur de Ville mais pouvant rayonner au-delà afin de toucher l'ensemble de la population de la commune.
En termes de moyens et de coût, un réajustement pourra s'avérer nécessaire, il sera décidé par l'ensemble des cosignataires après chaque bilan annuel. L'équipe sera présente aux réunions partenariales mises en place dans le cadre de l'opération, elle sera le lien concernant le volet habitant.

3- LA DYNAMIQUE SOCIALE PAR L'ACTION LOCALE

Il s'agira d'intervenir prioritairement sur le volet humain :

- **Accompagnement des nouveaux arrivants** :

Ce point sera essentiel dans le volet de dynamique sociale. Il s'agira en effet d'accueillir et de commencer à fédérer les nouveaux arrivants autour de thématiques simples susceptibles de les intéresser en plus grand nombre. En effet, les apports de population seront variés sur l'opération « Cœur de ville » tant en termes de produits logements que de catégories socio-professionnelles. Il est en effet indispensable de permettre à la mixité sociale de s'exprimer dans toute sa richesse et de s'affranchir d'idées reçues pour la faire vivre pleinement.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Concernant les locataires des logements de la SEMADER bailleur social, un accompagnement spécifique existe déjà par les équipes de Dynamique Sociale Urbaine (D.S.U). Afin de renforcer le lien social, les équipes de la D.S.I travailleront en étroite collaboration avec celles de la D.S.U.

Cependant, ce dispositif spécifique de D.S.U est propre à la SEMADER et n'existe pas chez les autres bailleurs qu'ils soient sociaux ou privés. Ainsi, l'accompagnement à l'arrivée de tous les nouveaux locataires, quel que soit leur bailleur, par l'équipe de D.S.I devra permettre de les fédérer et de créer du lien social afin de réussir à trouver des dénominateurs communs.

Il faudra également associer et amener les accédants à la propriété et ceux issus du marché libre, ainsi que l'ensemble de la population rayonnant autour du projet, à partager et à exprimer leur volonté de participation à l'émergence d'un nouveau quartier moderne et connecté.

Le volet D.S.I doit toucher tous les locataires des bailleurs, sociaux ou du parc privé et les accédants à la propriété, ainsi plus largement, tous les habitants et usagers de l'opération Coeur de Ville.

Tous ont des intérêts propres mais ils ont déjà au moins en commun la localisation géographique, des besoins de déplacements, de commerces et services de proximité, d'espaces de respiration synonymes de qualité de cadre de vie, dans une ville des courtes distances. L'équipe de D.S.I devra accueillir tous les nouveaux arrivants et faciliter la création d'un lien social, d'une cohésion sociale forte et exemplaire qui fera leur fierté.

- **Dynamiser le quartier** :

Un des leviers sera la mise en place d'actions d'animations locales visant à répondre aux besoins et attentes du quartier.
Pour cela, il conviendra de s'appuyer sur le tissu associatif existant sur la commune de la Possession, et d'accompagner ces associations dans la mise en oeuvre de projets visant à :

- Développer l'animation locale sur le quartier en privilégiant les enfants,
- Faire émerger une dynamique associative complémentaire sur le quartier,
- S'appuyer sur la Maison des Associations présente....
- Créer du lien du social entre les nouveaux habitants du quartier en suscitant leur curiosité et leur adhésion

Il s'agira de fédérer, notamment autour d'évènements festif, les habitants de ce nouveau quartier mais également de fédérer les Possessionnais dans leur globalité.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Il s'agit effectivement de permettre la réussite de la greffe de ce nouveau quartier au sein de la commune. Un nouveau quartier moderne et connecté qui suscite l'intérêt et la curiosité de l'existant. Un lien entre passé et futur.

L'équipe de la D.S.I aura en charge de trouver des thèmes fédérateurs, tels que le sport et la culture au sens large regroupant la cuisine, la musique, le théâtre, les arts de rue...

- **Développer une démarche participative des habitants**

Il s'agira d'inclure les habitants dans la mise en oeuvre des divers projets qui pourraient être réalisés dans le cadre de l'aménagement du quartier en lien avec la démarche de co construction de la Smart City.

- **Conforter les lieux de rencontres et d'échanges**

Afin de maintenir certains repères identifiant le quartier, l'équipe de la D.S.I pourra initier des actions visant à créer du lien autour de lieux emblématiques tels que les premiers jardins partagés.

Les missions de l'équipe de la D.S.I consisteront notamment à :

- Coordonner et mettre en oeuvre les moyens nécessaires pour développer les différentes actions portées par les associations,
- Veiller à ce que ces actions d'animations s'inscrivent dans le cadre d'un projet global de développement local visant à répondre aux besoins et aux attentes de la population et de la collectivité,
- Informer les habitants sur le projet global d'aménagement et les associer à la définition des projets d'aménagement et d'équipement des espaces publics,
- Les faire participer à la réalisation des travaux,
- **Poursuivre et amplifier les démarches déjà initiées** sur le champ pédagogique notamment avec le CAUE et les équipes pédagogiques volontaires.

Après l'analyse des besoins et des acteurs, des actions spécifiques pourront être mises en place. Il pourra s'agir d'actions sur le volet du développement durable, des espaces partagés, du logement, des liens intergénérationnels....

4- LA DYNAMIQUE SOCIALE PAR L'ECOQUARTIER

L'écoquartier Coeur de Ville doit répondre aux besoins de tous, la gouvernance se doit de mobiliser les acteurs de la ville, du citoyen à l'élu.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Les outils de concertation qui devront être mis en place doivent garantir la qualité du projet dans la durée et à l'usage.
Les actions de la D.S.I s'orienteront dans un premier temps sur le cadre de vie des habitants et usagers de l'espace public ou privé afin de favoriser le lien social.

Des ateliers pourront être envisagés sur différent volet :

- les mobilités douces,
- les alternatives aux véhicules individuels,
- sur la place de la nature dans la ville.

L'ensemble de notre démarche de D.S.I devra s'appuyer sur les piliers de la labellisation de l'écoquartier à savoir :

- construire le volet humain du projet
- accompagner les habitants dans les usages
- permettre à tous de vivre en centre-ville
- le pari de la mobilité douce
- la multiplicité des lieux de vie et d'échanges
- un projet facteur d'activités et d'emplois
- une véritable dynamique commerciale de proximité
- une interconnexion avec les autres quartiers

Une des premières actions sera l'accompagnement à la réalisation des jardins partagés sur un terrain déjà identifié au coeur du premier îlot de la ZAC.

Il est également prévu la mise en place d'enquêtes spécifiques des nouveaux arrivants sur les usages de l'écoquartier afin de prendre en compte les premiers usages et le ressenti des habitants afin de pouvoir adapter notre intervention.

5- LA DYNAMIQUE SOCIALE PAR LA « SMART CITY »

Il est proposé dans le cadre de l'opération Coeur de Ville, qu'une intervention d'accompagnement spécifique en lien avec le volet innovation sociale et sociétale, soit initiée sur l'opération.

En 2017, Coeur de Ville se transforme et devient la « Smart city ». Une ville intelligente basée sur une démarche d'échanges et d'expérimentation, qui place les citoyens au coeur de la dynamique. La Smart city Coeur de Ville va privilégier ainsi davantage la notion de ville partagée. (Annexe : charte Smart city validée par les partenaires).

L'ambition des partenaires est d'intégrer les habitants dans le dispositif de la Smart City : l'équipe de la D.S.I va ainsi définir le volet d'actions sociales qui sera mis en place dans le cadre d'une stratégie globale validée (lieu socle, moyens dédiés) par

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

l'ensemble des partenaires avec comme un leitmotiv l'innovation, la prise en compte de l'habitant comme acteur de la ville de demain.

La ville intelligente se définit donc comme celle qui lie le développement urbain au développement humain.

A terme, des ateliers spécifiques « Smart City » pourront être initiés afin de poursuivre la dynamique d'inclusion des habitants, (d'ateliers participatifs sur des thèmes identifiés par exemple le coaching énergétique.

A moyen terme la D.S.I devra réussir à augmenter la participation citoyenne grâce au numérique «@démocratie ». L'équipe oeuvrera à la mise en place de toutes actions permettant de lutter contre la fracture numérique.

L'équipe s'attachera à mettre en réseau, à proposer toutes actions permettant à la population concernée de s'approprier les outils.

L'équipe de la D.S.I s'attachera à conserver durant toute la durée de la convention, le principe selon lequel la Smart City doit initier un mode innovant d'accompagnement des projets urbains et du développement territorial.
Pour cela elle devra :

- Inventer de nouveaux modes de concertation et de conception de la ville
- Valoriser les ressources locales, les identifier et capitaliser la mémoire du territoire
- Construire de nouveaux imaginaires urbains et représentations de la ville
- Mobiliser habitants, acteurs locaux et maîtrise d'ouvrage autour du projet territorial

6- LA DYNAMIQUE SOCIALE DE QUARTIER PAR LE VOLET INSERTION PAR L'ECONOMIQUE

Le volet insertion par l'économique fait également partie des missions de la D.S.I. Il s'agit de réussir la mise en réseau entre les habitants et le projet afin qu'ils puissent bénéficier des opportunités d'emploi induits par les travaux d'aménagement ou de construction et d'embellissement de leur quartier mais aussi participer au développement économique de leur quartier.

Les missions visent à :

- **Promouvoir la mise en œuvre d'actions d'inclusion**, si le public le nécessite (par exemple, les chantiers insertion formation liés aux espaces verts, à l'aménagement et l'équipement d'espaces publics et de proximité).

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

- **Permettre aux habitants** du quartier de bénéficier des opportunités d'emploi induites par les travaux d'aménagement et de construction par le biais des clauses d'insertion dans les marchés. Travail à mener en étroite en collaboration avec la Maison de l'Emploi (MDE) et les partenaires de l'atelier Insertion ;

- **Faire émerger des micro-projets** compatibles avec la vocation résidentielle du quartier et favoriser leur mise en place, susciter des vocations, et rendre les habitants autonomes et concernés.

En fonction des besoins identifiés ce volet pourra être développé.

7- LES ACTIONS ENVISAGEES EN 2018

La première opération de logements « les Filaos » a été livrée en octobre 2017. Il s'agit d'une résidence 30 appartements allant du T2 au T5, ce sont 130 personnes qui occupent depuis le site. L'opération s'étend sur quatre bâtiments.

Au total sur cette 1ère tranche, c''est plus de 400 logements qui vont être livrés en 2018. La ZAC va connaitre une arrivée massive de nouveaux habitants, composée principalement de familles. Sur les principes de mixité sociale et générationnelle, plusieurs typologies de logements constituent la programmation, de l'individuel au collectif, du social au libre, en passant par la programmation intermédiaire et l'accession aidée à la propriété.

C'est environ 1 300 nouveaux arrivants qui vont être accueillis sur la ZAC en 2018 et qui vont pouvoir participer à la co-construction du projet et de la smart city de demain. C'est ces 1ers habitants qui vont participer à la mise en vie de l'EcoQuartier, des jardins partagés et 1ers commerces du projet. Ces habitants constitueront le socle de l'inclusion des usagers dans la co-construction de la Possession de demain.

Il est envisagé dès mi-2018, de mettre en place les premières actions suivantes :

- La **réalisation du diagnostic** et le lancement de la dynamique de quartier

- **Les jardins partagés** : le terrain est déjà identifié, l'équipe de la D.S.I sera en mesure de travailler avec les acteurs présents pour initier la démarche et mettre en œuvre l'action visant à créer une première dynamique fédératrice sur le quartier.

- Une action très concrète **sur l'appropriation des parkings** des premiers logements livrés sera mise en place. Il s'agira de mobiliser les nouveaux arrivants afin de mener à la fois une action d'appropriation dans un

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

premier temps puis de « pédagogie » pour réussir à ce que l'utilisation des parkings soit une réalité.

- La mise en **place d'ateliers liés au développement durable lors de l'inauguration de la tranche 1** de la ZAC. Manifestation qui se déroulera début juin, l'action consiste à permettre aux habitants du quartier de bénéficier d'ateliers pratiques durant la et animations

- La réalisation d'une **enquête habitants** avec pour objectif l'analyse concernant les premiers mois de vie dans l'Ecoquartier.

Les premières perspectives 2019 :

- **Le coaching énergétique** à travers les actions permettant aux habitants d'apprendre à comprendre et à gérer l'ensemble des données qui seront à leurs dispositions concernant par exemple la consommation en eau, en électricité....

B- LA DUREE DE L'INTERVENTION, LES TENANTS ET ABOUTISSANTS

Il est proposé dans le cadre de l'opération Coeur de Ville une intervention sur 3 ans. La première année devra poser les bases de la connaissance et des actions à mener afin que la population puisse être intégrée dans l'ensemble de la démarche.

Elle permettra également d'identifier les acteurs de terrains, les personnes ressources. L'équipe devra être en mesure de s'adapter aux besoins du territoire en lien avec le projet global de la Smart City.

Elle devra régulièrement et en accord avec la collectivité, réadapter son plan d'actions afin qu'il soit cohérent ; en outre, le temps des habitant devra être pris en compte (le temps à l'appropriation du projet, à l'implication,...) dans la conception et la réalisation de l'ensemble des projets.

Un bilan annuel sera fourni à la collectivité par l'équipe de la D.S.I. et présenté en début de chaque année aux habitants.

Planning prévisionnel des actions :

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

9- L'EQUIPE DEDIEE

La SEMADER propose une équipe composée de :

- Une compétence d'assistance socio-urbaine D.S.I à mi -temps (50% ETP)
- Une compétence de pilotage de la D.S.I à temps partiel (30% ETP)

Selon les besoins, une permanence pourra être mise en place sur le quartier. Cette possibilité sera évaluée après la phase d'analyse.

L'équipe pourra également faire appel, selon le contexte et les besoins identifiés, à des partenaires extérieurs spécifiques par exemple sur le volet communication culturel et social, sur le volet numérique au travers d'actions sur la lutte contre la fracture numérique.

10- LE COUT DE L'INTERVENTION ET LE FINANCEMENT ENVISAGEABLE

Le coût de la mission de D.S.I s'établit en fonction du temps requis pour mener l'ensemble des thématiques développées. Il comprend le temps de présence sur site, pour les permanences de l'équipe, les ateliers qui seront mis en place, les restitutions et bilans, ainsi que la présence à l'ensemble des réunions nécessaires.

Le coût annuel estimée est de 104 975€ HT Soit, un coût global de 314 925 € HT pour les trois années sur la base de l'équipe décrite à l'article 8 et pourra évoluer en fonction des moyens nécessaires à mettre en place.

Le financement sera assuré par la ville, dans le cadre de la concession de ZAC.

En parallèle, une enveloppe de fonctionnement liée aux actions est estimée à 20 000 € par an.

11- LES RECHERCHES DE FINANCEMENTS

Afin de mettre en oeuvre la D.S.I, l'équipe projet coeur de ville recherchera tout type de financement et sera en mesure de solliciter plusieurs partenaires financeurs au niveau des institutionnels. L'entreprise EDF du fait de son fort volet d'intervention sur le volet énergétique sera également sollicitée.

L'ensemble des promoteurs intervenants sur la Smart City seront également amenés à se positionner sur une possibilité de financement.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

12- MODALITES DE REGLEMENT

Le paiement des prestations de la D.S.J se fera directement à la SEMADER de manière semestrielle sur la base des montants indiqués ci-dessous :

Années	Coût équipe HT	Prévisionnel coût des actions HT
Juin 2018- juin 2019	104 975.00	20 000.00
Juin 2019- juin 2020	104 975.00	20 000.00
Juin 2020- juin 2021	104 975.00	20 000.00
Total	**314 925.00**	**60 000.00**

13- SUIVI ET EVALUATION

L'ensemble des actions mené fera l'objet de la rédaction de fiches actions associées. Chaque fiche comprendra un volet évaluation et suivi.

La présence aux comités de suivi mensuel (comités DD) d'un membre de la D.S.J permettra de faire un retour mensuel de l'avancement des actions en cours et des perspectives.

14- MODIFICATIONS

Les modifications ou compléments affectant le contenu de la mission telle qu'elle est détaillée aux articles 3,4 et 5 devront être validés par l'ensemble des signataires et portés par voie d'avenant à la présente convention.

15- REGLEMENTS DES LITIGES

Tout litige intervenant à l'occasion de l'application de la présente mission sera de la compétence du Tribunal Administratif de Saint Denis.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

16- RESILIATION

Entre la commune et la SEMADER, les conditions de résiliation de la concession d'Aménagement sont définies à l'article 27 du Traité de concession.

Toute résiliation de la présente convention serait de nature à remettre en cause les participations des différents financeurs.

17- ENTREE EN VIGUEUR

La présente convention sera exécutoire à la date de 25/04/2018 .

Fait à l'Etang Salé, le 26/11/2018

Pour la SEMADER

Le Directeur Général

Pour la Commune de la Possession

Madame le Maire

13 / 20

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

LA POSSESSION.RE
Cœur de Ville

Ensemble, construisons la ville de demain !

LA CHARTE DES FONDATEURS >> Premières étapes pour la SMART CITY

LES GRANDES ETAPES DE DEPLOIEMENT DU PROJET SMART CITY

Ecoquartier Cœur de Ville de la Possession devient Smart City

PLAN D'ACTIONS – SMART CITY – mars 2018

Rappel des thématiques transversales de la Charte :

- INNOVATION technique et sociale
- COLLABORATION et information, un milieu favorable au partage et aux initiatives solidaires
- BIEN COMMUN : durabilité, inclusion, sécurité des technologies, éthique

➔ Une smart city, c'est une ville collaborative, contributive, disruptive, inclusive, créative.
➔ La smart city Possession, c'est cette Ville, durable et éthique.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

1 - Participation citoyenne et co-création

« Tout ce qui se fait pour nous, sans nous se fait contre nous »

ORIENTATIONS

- Rassembler autour d'un projet commun
- Assurer à l'intérêt général avant les intérêts personnels
- Favoriser les échanges et le partage, les initiatives solidaires et collectives
- Donner accès à l'information et récupérer l'information des usagers
- Assurer la transparence dans la fabrique de la Cité

OBJECTIFS

- Favoriser l'autonomie et la responsabilité des citoyens
- Ouvrir la parole et les portes pour une participation permanente et représentative
- Garantir l'inclusion durable de tous
- Accompagner les usagers (habitants,commerçants...)
- Rendre le numérique accessible à tous
- Rapprocher les ressources et les gens par l'économie circulaire

ACTIONS

- Inciter et motiver les usagers à la participation, créer une maison de projet et l'animer : informations et lien, ateliers sur la ville (espaces publics, LCH, maison des citoyens/des associations)
- Living lab (lieu de réflexion, de partage, de création)
- Ressourcerie/lieu de troca
- Conciergerie
- Développement d'une plateforme Smartcity déclinée dans une application, des panneaux communicants, des bornes interactives...

Pilote : Mme le Maire
Copilotes : Céline Pedre, Leila Dufner, Gérard Gorgette

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

2 - Biodiversité et économie circulaire

« Rien ne se crée, rien ne se perd, tout se transforme »

ORIENTATIONS

- Adaptation au changement climatique
- Améliorer la qualité de vie
- Favoriser la coopération et les initiatives durables
- Ancrer davantage culture et tradition

OBJECTIFS

- Rapprocher les ressources et les gens par l'économie circulaire
- Valoriser les ressources de nos jardins
- Apprécier la relation avec le vert
- Participer à la préservation du patrimoine végétal réunionnais
- Développer le bien-être et le confort dans la Ville
- Placer le végétal au coeur du projet d'aménagement

ACTIONS

Pilote : Estelle Técher
Copilotes : Amaya Aubert, Sébastien Dumesgnil, Michel Reynaud, Valérie Penot

17 / 20

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

3 - Usage et maîtrise de la donnée

« L'information est le tyran du monde moderne, mais elle en est aussi la servante »

ORIENTATIONS

Innovation pour améliorer les usages, adapter les services

Sécuriser : éthique et transparence

OBJECTIFS

Acquérir, traiter, analyser et stocker de l'information (DATA)

Partage de la donnée

Garantir la protection, la confidentialité des données, le respect de la vie privée et le consentement

ACTIONS

Converger vers des protocoles ouverts et partagés (interopérabilité)

Se faire accompagner d'une AMO juridique spécifique

Créer une plateforme de gestion et organiser sa gouvernance

Mise en place d'une politique d'accès et de conservation/ stockage de la donnée

Pilote : Anne Zimmermann
Copilotes : Yannick Filain, Michelle Hoarau, Sébastien Dumesgnil, Benoit Zimberger

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

4 - Performance énergétique et optimisation de la ressource

« De toutes les sources d'énergie, la chaleur humaine est la moins coûteuse »

ORIENTATIONS

- Produire les infrastructures de la Ville durable de demain
- Maîtriser et réduire la consommation des ressources (naturelles, énergétiques, financières?)

OBJECTIFS

- Aménager et construire durable
- Consommer moins
- Produire des énergies renouvelables

ACTIONS

- Utilisation des outils numériques pour une conception, une réalisation et une exploitation collaborative et vertueuse (BIM)
- Instrumentation des logements, équipements publics et locaux
- Pilotage énergétique (exploitation et coaching)
- Mise en place de production d'énergie renouvelable (appel à projet îlot 7, instrumentation)
- Expérimenter les référentiels Ready2services* et Ready2grids* de SBA

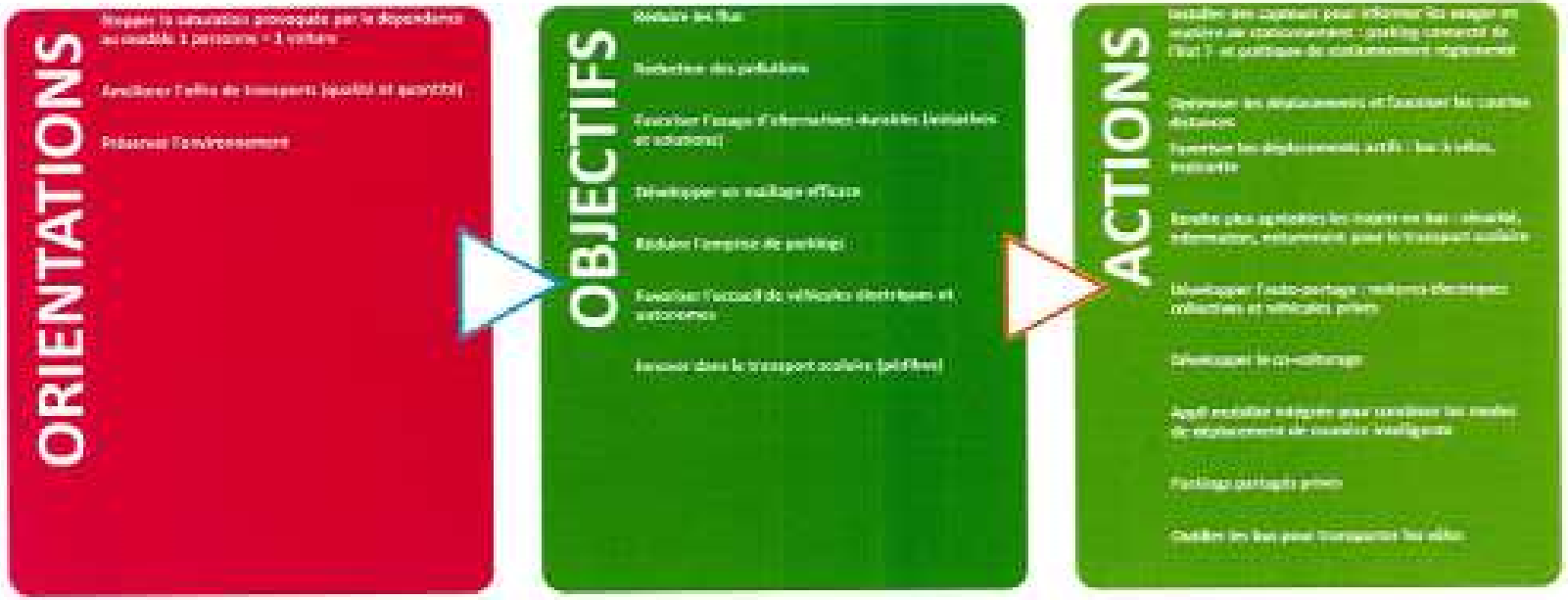
Pilote : Jacques Tenguy
Copilote : Benoit Zimberger

*Ready2services : pré-requis pour un smart building (building connecté), cadre de référence pour la maîtrise d'ouvrage pour que le bâtiment puisse s'interconnecter avec son environnement
*Ready2grids : référentiel devant servir à une labélisation des bâtiments

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

5 - Transports, parkings et mobilité alternative

« Qui veut aller loin ménage sa monture »
« Les gens mettent dans leur voiture autant d'amour propre que d'essence »



Pilote : Françoise Lambert
Copilotes : Jacques Tanguy, Stéphanie Fernandez

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ANNEXE 16 – AVENANT A LA CONVENTION DSI

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

AVENANT 1 A LA CONVENTION D'INTERVENTION

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

AVENANT N°1

à la convention « D'intervention

de la Dynamique Sociale et d'Inclusion »

de 2018-2021

Entre la Commune de La Possession, représentée par son Maire, Madame Vanessa MIRANVILLE, domiciliée ès-qualité à la Possession, Hôtel de Ville

Et la SEMADER, représentée par sa Directrice Générale, Madame Anne SERY, habilitée à cet effet par délibération du Conseil d'Administration en date du 16/04/2019

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

L'article 8 de la convention est modifié comme suit

Afin d'assurer la continuité des missions de la Dynamique Sociale et D'inclusion de l'opération Cœur de Ville. le présent avenant proroge la convention rendue exécutoire en date du 01/06/2018 pour une durée supplémentaire de trois ans soit une convention conclue pour une durée totale de 72 mois (de juin 2018 à juin 2024). Les principes retenus pour cette prolongation sont le renforcement des liens sur l'éco quartier et l'action des habitants pour l'éco quartier.

La convention pourra être prorogée ou complétée par simple avenant.

L'article 9 de la convention est modifié comme suit

La SEMADER propose une équipe composée de :

- Une compétence d'assistance socio-urbaine D.S.I, qui passe de 50% ETP à 75% ETP
- Une compétence de pilotage de la D.S.I, qui passe de 30% ETP à 20% ETP

Cette évolution permet de poursuivre l'ensemble des dynamiques mises en œuvre et de consolider la participation des habitants dans l'éco-quartier.

Il s'agira d'intervenir sur les volets adaptés.

- Le volet action locale : la charte de l'éco-citoyen / les jardins partagés (suivi et accompagnement) / le journal de l'éco-citoyen / la visite des habitants / l'accueil des habitants.

- Le volet éco-quartier : l'accompagnement des actions scolaires GNUE / les enquêtes et les ateliers de développement durable.

1 / 4

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

- Le volet insertion par l'économie : la dynamique partenariale / l'appel à projet / le comité participatif.

Selon les besoins, une permanence pourra être mise en place sur le quartier. Cette possibilité sera évaluée après la phase d'analyse.

L'équipe pourra également faire appel, selon le contexte et les besoins identifiés, à des partenaires extérieurs spécifiques par exemple sur le volet communication culturel et social, sur le volet numérique au travers d'actions sur la lutte contre la fracture numérique.

L'article 10 de la convention est modifié comme suit

La SEMADER propose un coût annuel de la mission de D.S.I actualisé en cohérence avec le nouveau plan de charge de l'équipe D.S.I, à hauteur de 117 500 € HT, soit un coût global de 352 500 € HT pour les trois années sur la base de l'équipe décrite à l'article 8 et pourra évoluer en fonction des moyens nécessaires à mettre en place.

Le financement sera assuré par la concession de ZAC et les dépenses portées au bilan de l'opération sur les lignes budgétaires dument dédiées (090 DSI – pour les actions DSI et 100 DSI pour la rémunération DSI).

En parallèle, une enveloppe de fonctionnement liée aux actions est estimée à 20 000 € par an.

L'article 12 de la convention est modifié comme suit

Les modalités de règlement de l'équipe dédiée sont ajustées en coût et en temps passé :

PÉRIODES	COÛT ÉQUIPE HT	PRÉVISIONNEL COÛT DES ACTIONS HT
JUIN 2018 – JUIN 2019	104 975,00	20 000.00
JUIN 2019 – JUIN 2020	104 975,00	20 000.00
JUIN 2020 – JUIN 2021	104 975,00	20 000.00
Total	314 925.00	60 000.00

PÉRIODES	COÛT ÉQUIPE HT	PRÉVISIONNEL COÛT DES ACTIONS HT
JUIN 2021 – JUIN 2022	117 500,00	20 000.00
JUIN 2022 – JUIN 2023	117 500.00	20 000.00
JUIN 2023 – JUIN 2024	117 500.00	20 000.00
Total	352 500.00	60 000.00

L'enveloppe de fonctionnement prévisionnelle liée aux actions reste la même, 20 000 € par an.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

L'article 17 de la convention est modifié comme suit
Date d'effet de l'avenant à la convention

Le présent avenant prend plein effet à compter de la date de la signature par les parties.

Les autres articles de la convention restent inchangés.

Fait en deux exemplaires
à l'Etang Salé, le 3 septembre 2021

Pour la SEMADER

La Directrice Générale

Pour la Commune de la Possession

Madame le Maire

SEMADER
Filiale CDC Habitat
S.A.E.M. au capital de 37 987 666,80 €
52 route des Sables
CS 21008 - 97427 L'Etang-Salé
RCS St-Pierre 332 824 242
Tél. 02 62 42 47 47 - courrier@semader.fr

3 / 4

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Annexe 1 : le bilan de la D.S.I 2018 -2021 / plaquette

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

BILAN DE L'ACTIVITÉ 2018-2021

LA POSSESSION.RE
Cœur de Ville

CŒUR DE VILLE

AU PLUS PROCHE DES HABITANTS

LA DYNAMIQUE SOCIALE ET D'INCLUSION DE L'ÉCOQUARTIER CŒUR DE VILLE

LIEN SOCIAL
DÉVELOPPEMENT LOCAL
VIVRE ENSEMBLE
ANIMATION
DÉVELOPPEMENT DURABLE

LA POSSESSION.RE

SEMADER

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

CŒUR DE VILLE LA POSSESSION

UN NOUVEAU CENTRE-VILLE AU COEUR D'UNE ZONE STRATÉGIQUE

Au cœur d'un territoire en fort développement, La Possession se situe stratégiquement entre les deux grands pôles économiques et administratifs de l'île : Saint-Denis et Le Port. L'objectif est de bâtir le nouveau centre-ville dynamique et solidaire de la Possession. Exemplaire sur le plan environnemental, cette opération est le plus important écoquartier de La Réunion.

Un des principes est de concilier urbanité, mixité sociale et fonctionnelle, ainsi que les nouveaux modes de déplacement et les nouveaux outils numériques pour partager avec les habitants une nouvelle manière de vivre la ville.

Cœur de Ville compte aujourd'hui 400 familles qui vivent dans ce nouveau quartier depuis 2017.

Les premiers commerces et services de proximité ainsi que les promenades, parcs urbains et jardins partagés contribuent à faire de ce quartier un lieu de vie agréable et exemplaire sur le plan du développement durable.

La Ville de La Possession et la SEMADER ont signé en 2018 une convention d'intervention sur LA DYNAMIQUE SOCIALE et D'INCLUSION d'une durée de 3 ans.

A travers la Dynamique Sociale et d'Inclusion, l'ensemble des partenaires souhaite réaffirmer la volonté de mettre l'humain au cœur de la démarche. Que le projet de Cœur de Ville soit la création de la ville pour et avec les habitants en impulsant des dynamiques, en créant du lien, et en fédérant autour de ce grand projet moderne et innovant.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

À TERME CE PROJET PROPOSERA :

34 hectares

80 000 plantations

1850 logements
soit 5500 nouveaux habitants

11 hectares d'espaces publics
soit 35 % d'espaces plantés

8 000 m² de bureaux
dont un centre médical

1000 m² d'ateliers

7000 m² de commerces

Équipements publics
deux écoles, un plateau sportif, des aires de jeux, des cheminements piétons paysagers, des places publiques, la future Mairie centrale.

AU CŒUR DE L'ÉCOCITÉ DE LA RÉUNION

Cœur de Ville fait partie intégrante de l'Écocité de La Réunion qui est une vaste démarche d'aménagement durable du territoire de l'Ouest. Cœur de Ville est la première réalisation de l'Écocité qui se déploiera dans son intégralité au cours des 30 prochaines années.

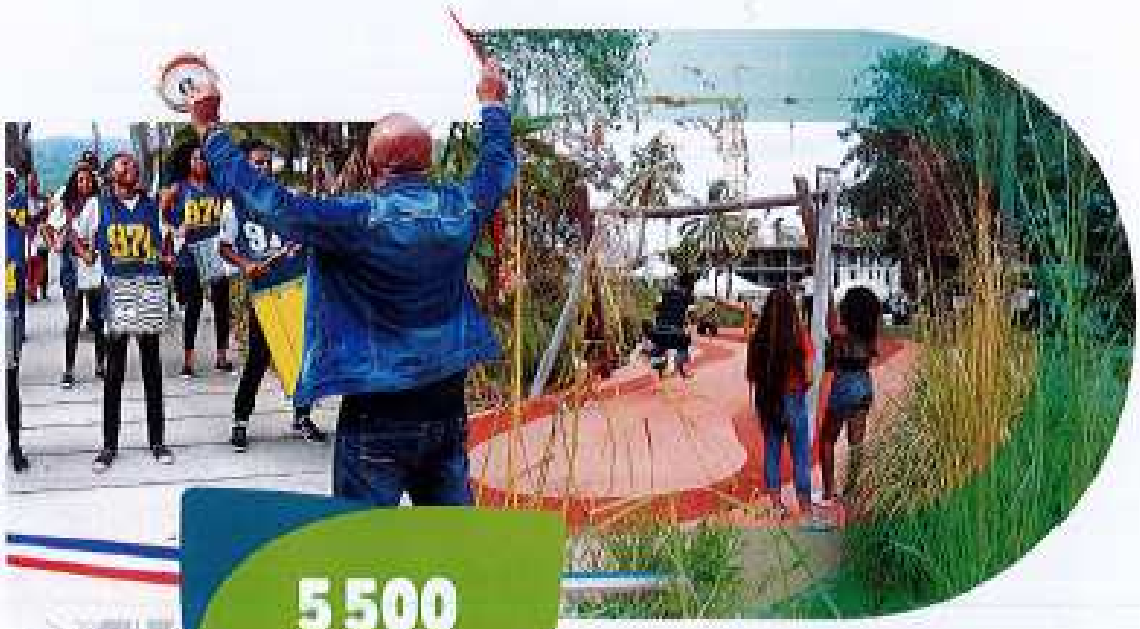
Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

LA DYNAMIQUE SOCIALE D'INCLUSION DE CŒUR DE VILLE

CRÉATEUR DE LIENS & DÉVELOPPEMENT SOCIAL

CŒUR DE VILLE : UNE NOUVELLE MANIÈRE DE VIVRE LA VILLE

Avec l'arrivée des premiers habitants, la Ville de La Possession et la SEMADER, aménageur de l'écoquartier, ont lancé en juin 2018 la Dynamique Sociale et d'Inclusion dans le but d'accompagner le développement d'une vie de quartier bâti sur le vivre ensemble et la qualité de vie.



5 500 NOUVEAUX HABITANTS EN 2026

LA DYNAMIQUE SOCIALE ET D'INCLUSION : L'HUMAIN AU CŒUR DE L'ÉCOQUARTIER

Cette démarche a pour ambition de créer une ville pour et avec les habitants en impulsant des dynamiques, en créant du lien et en fédérant autour d'un projet partagé.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

LA DSI : UNE COMPÉTENCE UNIQUE DE LA SEMADER

LES ÉTAPES D'INTERVENTION DE LA DSI

1. LE DIAGNOSTIC DU SITE / LA CONCERTATION DES ACTEURS (HABITANTS, PARTENAIRES INSTITUTIONNELS ET ASSOCIATIFS)
2. L'ORIENTATION DES ACTIONS DE PROXIMITÉ POUR UN ENVIRONNEMENT 'ADAPTÉ' À L'IDENTITÉ DES ACTEURS
3. L'ÉVALUATION / L'ADAPTATION DES ACTIONS DE DYNAMIQUE POUR UN MIEUX VIVRE ENSEMBLE
4. L'APPROFONDISSEMENT DES PROJETS PARTICIPATIFS POUR LA MISE EN PLACE D'ACTIONS DURABLES

UNE ÉQUIPE AU PLUS PRÈS DES HABITANTS ET DES ACTEURS LOCAUX

- compétence de chargée de mission socio-urbaine
- compétence de coordination

LES AXES DE LA DSI

L'ACTION LOCALE
- Accompagnement des nouveaux arrivants
- Développement d'une démarche participative
- Dynamisation des lieux de rencontres et d'échanges

L'ÉCOQUARTIER
- Mobilisation de tous les acteurs
- Mise en place de la concertation
- Développement du lien social
- Amélioration du cadre et de la qualité de vie

L'INSERTION PAR L'ÉCONOMIQUE
- Mise en réseau entre les habitants et le projet
- Développement des opportunités d'emplois induits par les travaux

LA SMARTCITY
- Accompagnement spécifique en lien avec le volet innovation sociale et sociétale
- Sensibilisation de la population aux nouveaux outils

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

DES ACTIONS POUR TOUS LES PUBLICS

Le diagnostic préalable (2018)

comprendre pour agir juste

Cette action a permis de dresser un état des lieux des acteurs sur le territoire et des actions déjà en cours afin de mutualiser et de développer l'impact des actions tout en répondant aux besoins du territoire.

Notre méthode :

- Analyse des besoins et attentes des familles nouvellement arrivées sur le quartier (questionnaires, enquêtes, visites à domicile, réunions de concertations...).
- Analyse du besoin et attentes de la collectivité en lien avec l'avancement du projet.

L'ACTION LOCALE
LA DYNAMIQUE DE QUARTIER

L'accueil des 100 premiers habitants (novembre 2018)

découvrir et vivre mon quartier

Il s'agissait de créer une première action forte sur le quartier permettant un moment d'échanges et de partages entre les habitants et les acteurs de la ZAC.

- 5 ateliers de découverte
- 1 marché bio et des animations

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Kozman Ekokartié

co-construire et partager

Dans le cadre de la mise en place de la charte de l'éco-citoyen, les « kozman Eko kartier » ont été relancés pour échanger avec les habitants sur des thématiques spécifiques dans le but de renforcer l'appropriation des habitants.

- La participation citoyenne pour bien vivre son quartier
- 4 kozman Ekokartié depuis 2018

Atelier Fête des mères (mai 2019)

partager ensemble

INSERTION PAR L'ÉCONOMIQUE

LE DÉVELOPPEMENT D'UN RÉSEAU D'ACTEURS

Chantier d'insertion

- 1 625 heures d'insertion (tranche 2)

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

L'ÉCOQUARTIER
LA SENSIBILISATION & LA CONCERTATION

Inauguration de la première tranche de Cœur de Ville et ateliers développement durable (juin 2018)

découvrir et vivre son quartier

Il s'agissait de mobiliser des partenaires de terrain pour la réalisation d'ateliers dans le but de créer un premier contact avec les habitants et de renforcer le lien avec l'équipe DSI.

- 2 ateliers
- des animations

Atelier Journée du développement durable (mai 2019)

apprendre de manière ludique

En lien avec la semaine du développement durable, une journée thématique a été initiée par la ville et la caisse des écoles afin de sensibiliser le jeune public.

BIEN VIVRE À COEUR DE VILLE : LA PERCEPTION DES HABITANTS

Enquête habitants (octobre 2018 à mars 2019)

mesurer la qualité de vie

UN QUARTIER VERT

64% [illegible]

UN QUARTIER POUR LES FAMILLES

[illegible]

UN QUARTIER OÙ IL FAIT BON VIVRE

72% [illegible]

LES POINTS À AMÉLIORER

[illegible]

LA MAIN VERTE

[illegible]

ÉCONOMIE

73% [illegible]

ÉCO-ACTEURS... MAIS PAS TROP

[illegible]

[illegible]

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Jardins partagés (2018, 2019 et 2020)

éducation et sensibilisation

- 19 parcelles - 492m²
- convention avec l'association «An Grèn Koulèr» pour l'animation des jardins
- août 2019 : inauguration festive des jardins
- création d'une charte des jardins partagés co-construite avec les habitants
- réalisation de 4 films sur les «temps forts» des jardins partagés
- ateliers pour accompagner les jardiniers: sensibilisation à la nutrition, terrarium, compost et greffage

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Amélioration du cadre de vie et sensibilisation à l'environnement des scolaires en lien avec le CAUE

sensibiliser et agir aves les plus jeunes

Depuis 7 ans, le CAUE intervient sur la ZAC. La DSI soutient l'intervention du CAUE et valorise l'investissement des élèves par la réalisation des projets phares.

- prototypes des nichoirs et mangeoires
- embellissement de la partie du canyon entre l'école et la résidence les Manguiers
- réalisation du parcours des jeunes jusqu'à l'école
- action de solidarité et de partage entre les générations

Charte de l'éco-citoyen (2019 - 2020)

bien vivre mon écoquartier

- 4 ateliers «kozman Ekokartié» dédiés à la charte
- 55 engagements

Ce document co-construit avec les habitants et les partenaires recense les gestes simples que vous pouvez mettre en application dans votre vie quotidienne pour contribuer au développement durable et au bien vivre ensemble à Cœur de Ville. Le contenu de la présente charte n'est pas figé, il sera actualisé avec les différents acteurs tout au long de la réalisation de l'écoquartier.

La promotion de la charte

un déploiement progressif

- une adhésion en ligne sur le Site Internet Cœur de Ville
- un QR Code pour consulter et adhérer à la charte
- des affiches dans les immeubles
- des publications sur Facebook

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

LA POSSESSION.RE
Cœur de Ville
Notre écoquartier !

ENSEMBLE :
POURSUIVRE LA DYNAMIQUE DÈS 2021

Les projets à venir se construisent en fonction de l'évolution du contexte, de la réglementation et des besoins identifiés par les habitants et les partenaires :

- Réalisation des projets lauréats : un banc branché ; un kiosque et une table de pique-nique yin yang
- Le journal de l'éco-citoyen
- Appel à projet sur les savoir-faire des habitants « nos villes ont du talent »
- Accompagnement à l'insertion en lien avec les partenaires
- Enquêtes de quartier
- Atelier développement durable
- Rallye découverte
- Accueil des nouveaux arrivants
- Comité participatif avec les habitants
- Action de solidarité en lien avec octobre rose
- Visite du quartier pour les nouveaux arrivants
- Accompagnement des jardins partagés
- Mise en œuvre de la charte éco-citoyen
- Continuation des projets scolaires avec le CAUE

VILLE DE LA POSSESSION.RE

SEMADER
grandir avec la Réunion

Conception réalisation : STRATÉGIES TERRITOIRES - Crédits Photos : Shutterstock, Mairie de la Possession - Lucas Dumortier - Ben Canavaggio - Aérographe - Gérard Demmer. Janvier 2019 - Visuels non contractuels.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ANNEXE 17 – CHARTRE SIGNEE SMART CITY

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Ensemble, construisons la ville de demain !

LA CHARTE DES FONDATEURS >> Premières étapes pour la SMART CIT

Ecoquartier et Smart City, au service de la qualité de vie des habitants

Pour nous, acteurs du développement de La Réunion, construire la ville doit permettre de renforcer le lien social et rapprocher les habitants : la proximité est une valeur essentielle du projet urbain, elle en est même l'essence.
Nous construisons la ville de demain. Un futur proche qui rassemble dès aujourd'hui les acteurs de la ville, les habitants, les acteurs du numérique, de l'aménagement, du monde économique, culturel, associatif...
Toutes les innovations urbaines et numériques n'ont de sens que si elles se mettent au service du citoyen dans une démarche inédite, celle de l'intelligence collective : la co-construction public/ privé/ citoyen.

Dès aujourd'hui, construisons la ville de demain à La Possession, celle du mieux vivre ensemble. Une expérimentation utile, riche d'une expertise plurielle, qui saura se déployer au bénéfice de l'ensemble du territoire réunionnais.

>> LA VISION

La SMART CITY Cœur de Ville de la Possession porte une vision commune :

« Redonner aux citoyens le pouvoir d'agir pour une ville conviviale.
Œuvrer dans une démarche dynamique de progrès, d'humanisme, de coopération et d'éthique dans le respect de notre environnement et de notre culture.
Pour le bien vivre-ensemble à La Possession. »

>> LES VALEURS

Pour mettre en œuvre cette vision, les fondateurs portent 4 valeurs communes :

• LA COOPÉRATION par la rencontre, l'échange et l'inclusion du citoyen

Au travers du projet SMART CITY Peï de la Possession, les 3 acteurs fondateurs affirment leur volonté de renforcer les moyens d'agir des citoyens et des Possessionnais en les impliquant plus largement au développement de la Ville.
Cette nouvelle relation est l'une des conditions permettant la transition du territoire vers un modèle de développement durable qui privilégie la participation citoyenne.

La démarche vise aussi à mobiliser un réseau d'acteurs et d'experts pionniers au sens large.

• L'ETHIQUE par la responsabilité et l'exemplarité du projet et des acteurs

Les acteurs s'engagent autour d'une démarche exemplaire dans la réflexion et la réalisation du projet. Cet engagement éthique représente le fondement du vivre ensemble.

• L'HUMANISME en favorisant la convivialité, l'authenticité et la simplicité dans chaque projet et service

Nous nous engageons à chaque étape du projet à favoriser la convivialité et le lien social dans la ville. L'ensemble des points de vue sera pris en compte avec bienveillance.
La ville pour tous doit prendre en compte tous les publics, quelque soit leur accès aux technologies.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

• **LE DÉPASSEMENT en conciliant ambition et humilité pour une ville dynamique et efficiente**

Le projet SMART CITY Peï de la Possession ne saurait être innovant sans la volonté de dépassement et d'ambition qui anime son équipe et ses partenaires.
Le groupe s'engage donc à expérimenter, mais avec humilité dans la démarche et dans le respect des attentes des citoyens.

>> LES PRINCIPES D'ACTION

La réalisation de la ville de demain s'appuiera sur 4 grands principes qui guideront l'action :

• **Premier principe : PARTAGER**

Les fondateurs s'engagent à mobiliser les habitants et l'ensemble des partis-prenantes autour du «bien vivre ensemble».
Ils s'engagent donc à mettre en œuvre des démarches de participation citoyenne pour faire émerger la co-construction de la ville.

• **Second principe : SECURISER**

Les fondateurs s'engagent dans la réalisation effective du projet en construisant un projet réaliste dans le temps et en fixant des échéances claires et précises.
Il sera garanti le respect et la confidentialité des données.

• **Troisième principe : ADAPTER**

Oser et expérimenter sont les fondements de toutes nos actions. Les fondateurs s'en gagent à positionner à son juste niveau la technologie et l'innovation au service du lien social.
Le projet ne saurait être efficace sans son adaptabilité à la population de la Possession, à son mode de vie et à ses habitudes, il vient avant tout pour accompagner la culture réunionnaise et son évolution.

• **Quatrième principe : CAPITALISER**

Les fondateurs s'engagent à co-construire un projet, une ville, qui s'adapte au contexte particulier de La Réunion et qui intègre les caractéristiques propres de notre territoire.
Ce doit être un laboratoire, un modèle pour capitaliser et dupliquer la démarche sur d'autres territoires.

>> L'ORGANISATION : une Smart Gouvernance

Les valeurs des membres fondateurs se traduisent également dans leur gouvernance.

L'objectif est de construire une gouvernance humaine, efficace et respectueuse, cultivant l'intelligence collective et la coopération.
Ainsi, chacun pourra se reconnaitre et adhérer à la démarche, ce qui permettra à l'organisation de maintenir sa trajectoire dans le temps et être pérenne.

Elle repose sur 4 strates :

- **Le cercle des Fondateurs** qui porte les valeurs, la vision commune et les principes d'action,
- **Le cercle de Vigie :** Le groupe de pilotage qui opère pour le cercle des fondateurs l'application et la mise en œuvre de la démarche,
- **Des cercles Chantier** : les partenaires, adhérant à chaque cercle chantier ; ils constituent « une communauté » qui apporte sa pierre à la réflexion sur une thématique précise, et permet d'alimenter le groupe de pilotage en identifiant et structurant les pistes de développement.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

- **Le cercle des Habitants** : pour que les citoyens soient partis-prenantes des orientations et prises de décisions, ils s'intègrent aux groupes de travail relayant leur intention et leurs besoins à l'organisation.

A ce jour, 7 cercles « chantier » thématiques ont été identifiés pour participer à la co-construction de la Smart City :

1. Services aux habitants
2. Participation citoyenne et outils de la gouvernance
3. Maîtrise de l'Energie et Infrastructure
4. Biodiversité, jardins partagés
5. Outils numériques et de communication
6. Mobilité et transports
7. Aménagement du centre-ville et Smart City

Les cercles chantier se réunissent régulièrement pour réfléchir aux orientations stratégiques, aux actions et aux moyens à développer sur chaque thématique du projet en vue d'aboutir à la définition du plan stratégique qui structurera à terme la Smart City de La Possession.

LES GRANDES ETAPES DE DEPLOIEMENT DU PROJET SMART CITY

Le phasage se déroule en 4 grandes étapes :

1 // **mai 2017** : fondation du groupe Smart City
- Fédération d'un ensemble d'acteurs intéressés et moteurs du développement du projet
- Lancement de la démarche d'évolution du projet ZAC Cœur de Ville en Smart City et écriture de la vision partagée par les membres fondateurs

2 // **De septembre 2017 au 1er semestre 2018** : phase de déploiement des études opérationnelles. Plusieurs études externes sont dès à présent identifiées en urbanisme, en solaire, en numérique et en communication.

3 // **1er semestre 2018** : élaboration d'un plan stratégique de développement de la Smart City

4 // **1er semestre 2018 au 1er semestre 2020** : déploiement du plan stratégique de la Smart City

Le 28 septembre 2017 à La Possession,

Mme Vanessa MIRANVILLE, Maire de La Possession
M. Joël PERSONNÉ, Directeur Général de la SEMADER
M. Jacques TANGUY, Président d'Immobilière Coeur de Ville

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ANNEXE 18 –TRAME PLAN D'ACTION SMARCITY

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

LA POSSESSION.RE

Plan d'actions SMARTCITY

Rappel des thématiques transversales de la Charte :

- INNOVATION technique et sociale
- COLLABORATION et information, un milieu favorable au partage et aux initiatives solidaires
- BIEN COMMUN : durabilité, inclusion, sécurité des technologies, éthique

➔ Une smart city, c'est une ville collaborative, contributive, disruptive, inclusive, créative.
➔ La smart city Possession, c'est cette Ville, durable et éthique.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

1 - Participation citoyenne et co-création

« Tout ce qui se fait pour nous, sans nous se fait contre nous »

ORIENTATIONS

- Rassembler autour d'un projet commun
- Amener à l'intérêt général avant les intérêts personnels
- Favoriser les échanges et le partage, les initiatives solidaires et collectives
- Donner accès à l'information et récupérer l'information des usagers
- Assurer la transparence dans la fabrique de la Cité

OBJECTIFS

- Favoriser l'autonomie et la responsabilité des citoyens
- Ouvrir la parole et les portes pour une participation permanente et représentative
- Garantir l'inclusion durable de tous
- Accompagner les usagers (habitants,commerçants...)
- Rendre le numérique accessible à tous
- Rapprocher les ressources et les gens par l'économie circulaire

ACTIONS

- Inciter et motiver les usagers à la participation, créer une maison de projet et l'animer : informations et lien, ateliers sur la ville (espaces publics, LCR, maison des citoyens/des associations)
- Living lab (lieu de réflexion, de partage, de création)
- Ressourcerie/lieu de trocs
- Conciergerie
- Développement d'une plateforme Smartcity déclinée dans une application, des panneaux communicants, des bornes interactives,..

Pilote : Mme le Maire
Copilotes : Céline Pedre, Leïla Dufner, Gérard Gorgette

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

2 - Biodiversité et économie circulaire

« Rien ne se crée, rien ne se perd, tout se transforme »

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	ACTIONS
Adaptation au changement climatique	Rapprocher les ressources et les gens par l'économie circulaire	Promouvoir les circuits courts, lieux de trocs (grainothèque) et ressourcerie
Améliorer la qualité de vie	Valoriser les ressources de nos jardins	Encourager le lien par les lieux de promenade, les nouveaux métiers de concierge de la Nature et de jardiniers de la Ville
Favoriser la coopération et les initiatives durables	Apprécier la relation avec le vert	Faire entrer le jardin dans l'immeuble, intégrer la ferme verticale dans la ville
Ancrer davantage culture et tradition	Participer à la préservation du patrimoine végétal réunionnais	Gérer les ressources de manière optimale par la collecte des eaux de pluie, le compost, le tri des déchets...
	Développer le bien-être et le confort dans la Ville	Rendre accessible la biodiversité par les outils numériques : green book, applis, jeux, bornes interactives éducatives, Green geeks,...
	Placer le végétal au coeur du projet d'aménagement	Relayer les actions des associations : kaz kiltir pour apprendre le soin par les plantes...
		Mettre en place des jardins partagés en coeur d'îlot, former des jardiniers
		Construire un projet d'agriculture urbaine (ferme urbaine, ruches), produire la nourriture pour la Ville

Pilote : Estelle Técher
Copilotes : Amaya Aubert, Sébastien Dumesgnil, Michel Reynaud, Valérie Penet

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

3 - Usage et maîtrise de la donnée

« L'information est le tyran du monde moderne, mais elle en est aussi la servante »

ORIENTATIONS

- Innovation pour améliorer les usages, adapter les services
- Sécuriser : éthique et transparence

OBJECTIFS

- Acquérir, traiter, analyser et stocker de l'information (DATA)
- Partage de la donnée
- Garantir la protection, la confidentialité des données, le respect de la vie privée et le consentement

ACTIONS

- Converger vers des protocoles ouverts et partagés (interopérabilité)
- Se faire accompagner d'une AMO juridique spécifique
- Créer une plateforme de gestion et organiser sa gouvernance
- Mise en place d'une politique d'accès et de conservation/ stockage de la donnée

Pilote : Anne Zimmermann
Copilotes : Yannick Filain, Michelle Hoarau, Sébastien Dumesgnil, Benoit Zimberger

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

4 - Performance énergétique et optimisation de la ressource

« De toutes les sources d'énergie, la chaleur humaine est la moins coûteuse »

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	ACTIONS
Produire les infrastructures de la Ville durable de demain	Aménager et construire durable	Utilisation des outils numériques pour une conception, une réalisation et une exploitation collaborative et vertueuse (BIM)
Maîtriser et réduire la consommation des ressources (naturelles, énergétiques, financières?)	Consommer moins	Instrumentation des logements, équipements publics et locaux Pilotage énergétique (exploitation et coaching)
	Produire des énergies renouvelables	Mise en place de production d'énergie renouvelable (appel à projet ilot 7, instrumentation)
		Expérimenter les référentiels Ready2services* et Ready2grids* de SBA

Pilote : Jacques Tanguy
Copilote : Benoit Zimberger

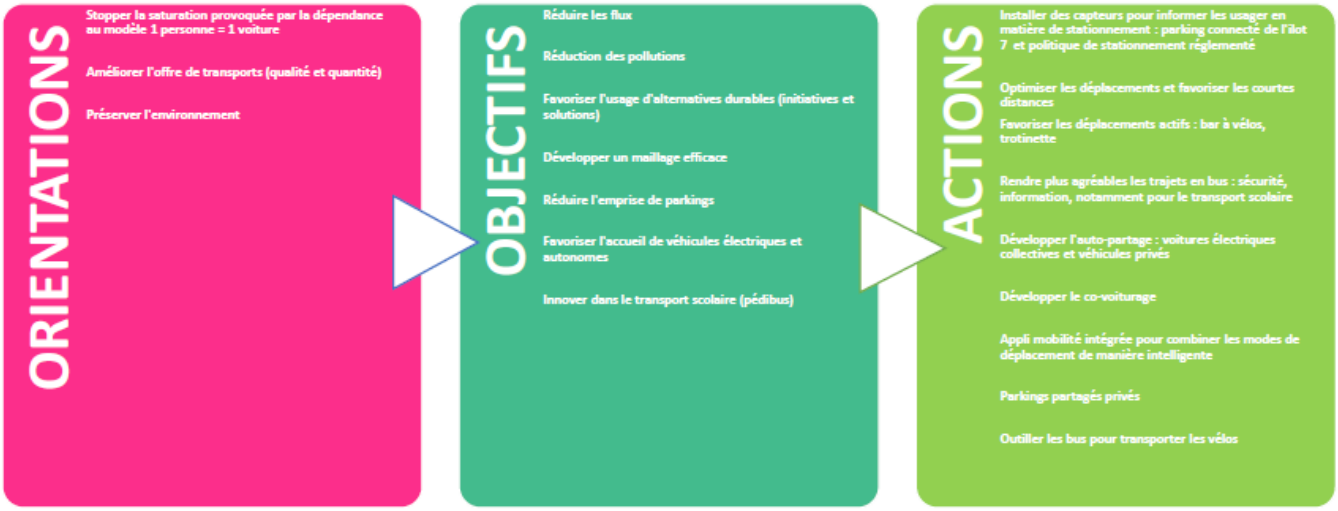
*Ready2services : pré-requis pour un smart building (building connecté), cadre de référence pour la maîtrise d'ouvrage pour que le bâtiment puisse s'interconnecter avec son environnement
*Ready2grids : référentiel devant servir à une labélisation des bâtiments

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

5 - Transports, parkings et mobilité alternative

« Qui veut aller loin ménage sa monture »

« Les gens mettent dans leur voiture autant d'amour propre que d'essence »



Pilote : Françoise Lambert
Copilotes : Jacques Tanguy, Stéphanie Fernandez

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ANNEXE 19 –STATUT SIGNES ASSOCIATION SMARTCITY RÉUNION

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ASSOCIATION Smartcity Réunion
84 rue Leconte Delisle, 97419 La Possession
Déclarée à la préfecture de Saint Denis 97400
Au *Journal officiel* du

STATUTS

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

SOMMAIRE

PREAMBULE 4
IDENTITE – OBJET – SIEGE -DUREE 4
ARTICLE 1 CONSTITUTION 4
ARTICLE 2 - OBJET 5
ARTICLE 3 - SIÈGE SOCIAL 6
ARTICLE 4 - DURÉE 6
COMPOSITION - RESSOURCES 6
ARTICLE 5 – LES MEMBRES 6
a) Des Membres Fondateurs 6
b) Des membres adhérents 6
c) Des membres bienfaiteurs 6
d) Agrément et adhésion 7
ARTICLE 6 – RÉPARTITION DES MEMBRES PAR COLLÈGE 7
a) Composition 7
b) Organisation 7
ARTICLE 7 - PERTE DE LA QUALITÉ DE MEMBRE 8
ARTICLE 8 - RESSOURCES DE L'ASSOCIATION 8
ARTICLE 10 - COMPTABILITÉ 8
FONCTIONNEMENT 9
ARTICLE 11 - CONSEIL D'ADMINISTRATION 9
a) Composition 9
b) Pouvoirs 9
c) Renouvellement du Conseil d'Administration 10
d) Vacance 10
ARTICLE 12 - RÉUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION 10
ARTICLE 13 - BUREAU 11
a) Composition 11
b) Pouvoirs 11
ARTICLE 14 – COMITÉS STRATÉGIQUES ET OPÉRATIONNELS 12
ARTICLE 15 - LE PRÉSIDENT 12
ARTICLE 16 - LE SECRÉTAIRE 13
ARTICLE 17 - LE TRÉSORIER 13
ARTICLE 18 - GRATUITÉ DU MANDAT 13
ARTICLE 19 - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES 14
ARTICLE 20 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE 14
ARTICLE 21 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE 15
ARTICLE 22 - DISSOLUTION 15

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ARTICLE 23 - PROCÈS-VERBAUX 15
ARTICLE 24 - RÈGLEMENT INTÉRIEUR 15
ARTICLE 25 – TRANSFORMATION DE L'ASSOCIATION 16
ARTICLE 26 - FORMALITÉS 16

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

PREAMBULE

La « Smartcity Réunion » réunit des acteurs privés et publics réunionnais ayant la volonté de créer une dynamique autour du concept de « ville résiliente, participative, intelligente et connectée », d'animer et développer ce concept.

Elle a pour but de construire la Ville en renforçant le lien social et l'action des usagers sur leur territoire en particulier grâce aux nouveaux outils numériques et nouvelles technologies de l'information et de la communication mis au service du citoyen. Autrement dit, il s'agit de mettre en place des services intelligents à destination des usagers afin de leur permettre de mieux interagir avec la ville dans un esprit d'éco-citoyenneté.

L'association « SMART CITY REUNION » est co-construite :

- autour de 4 valeurs :
  - La coopération par la rencontre, l'échange et l'inclusion du citoyen
  - L'humanisme en favorisant la convivialité, l'authenticité et la simplicité dans chaque projet et service
  - L'éthique par la responsabilité et l'exemplarité du projet et des acteurs
  - Le dépassement en conciliant ambition et humilité pour une ville dynamique et efficiente

- et poursuit 4 objectifs :
  - Rassembler les habitants autour du bien vivre
  - Capitaliser sur un territoire exemplaire, pour toute l'ile de la Réunion et l'Océan Indien
  - Sécuriser en construisant un projet réaliste et inscrit dans la durée
  - Adapter en positionnant la technologie au service de la culture et du lien social

Il s'agit de développer une Ville :

- Participative et citoyenne
- Ecologique et durable
- Innovante et connectée
- Pratique et attractive
- Moderne et conviviale

La SMARTCITY puise son essence auprès des usagers de la ville, dont les attentes nourrissent les actions à mettre en place, afin d'améliorer leur expérience de vie individuelle et collective au quotidien.

Pour mener à bien ce projet, les membres de l'association souhaitent mobiliser l'intelligence collective, en mutualisant leurs compétences et leurs moyens. L'objectif est de développer la co-responsabilisation des acteurs et de mettre le pouvoir de l'intelligence collective au service du succès de l'organisation.

Telle est l'ambition portée par l'Association.

IDENTITE – OBJET – SIEGE -DUREE

ARTICLE 1 CONSTITUTION

Il est fondé entre les adhérents aux présents statuts une association régie par la loi du 1er juillet 1901 modifiée par la loi du 20 juillet 1971, dont les statuts ont été adoptés par décision prise en assemblée générale en date du 11 septembre 2019.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

L'association a pour dénomination Smartcity Réunion.

ARTICLE 2 - OBJET

L'association Smartcity Réunion a pour objet de :

- Incarner et promouvoir la ville intelligente sur le territoire de La Réunion ;
- développer des services intelligents à destination des usagers de la ville dans un esprit d'éco-citoyenneté et de respect de l'environnement ;
- proposer des solutions innovantes de gestion intelligente des bâtiments ou des services à destination des usagers ;
- mettre en œuvre, en relation avec les pouvoirs publics et dans le respect de la législation applicable, des services intelligents à destination des usagers ;
- encourager l'innovation et l'expérimentation de nouveaux services avec les entreprises et start-ups, grâce notamment aux co-working, « living-lab », conférences, pitch .... ;
- fédérer autour d'elle l'ensemble des acteurs de la ville intelligente, aussi bien les entreprises, les pouvoirs publics que les usagers, et organiser la convergence des différentes actions sur le territoire réunionnais ;
- promouvoir la ville intelligente insulaire et tropicale au-delà des frontières de l'île de La Réunion, en nouant des collaborations ou partenariats reposant sur le partage ou l'économie collaborative avec d'autres acteurs ou villes intelligentes du monde ;
- développer le service aux habitants et entre habitants : Maison Créative, « E-Conciergerie solidaire»... ;
- faire émerger toute action en faveur du développement durable : circuits courts, économie circulaire, jardins partagés, mobilités actives et partagées... ;
- porter le déploiement de l'innovation dans le domaine de l'énergie (smartgrid, autoconsommation collective ...) ;
- créer une dynamique de co-construction entre les habitants, les usagers et les services urbains autour du concept de « Ville résiliente intelligente » ;
- sécuriser et gérer les usages de la donnée dans le respect de la législation applicable ;
- favoriser l'attractivité du territoire et permettre aux partenaires de valoriser leurs innovations sur les marchés dédiés aux services de la « Ville intelligente ».

De manière générale, l'association a pour vocation d'intervenir dans tous projets liés au développement de villes intelligentes sur le territoire géographique de La Réunion, ainsi que d'en faire la promotion ou nouer des partenariats liées aux villes intelligentes au-delà des frontières géographiques de La Réunion.

L'ensemble des actions et services qui seront développés s'intégreront dans le cadre des valeurs définies en préambule.

5

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ARTICLE 3 - SIÈGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 84 rue Leconte Delisle, 97419 La Possession. Il pourra être transféré sur simple décision du Conseil d'Administration au sein de la commune de la Possession. Il ne pourra être transféré en dehors de la commune de La Possession que par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

ARTICLE 4 - DURÉE

La durée de l'association est indéterminée.

COMPOSITION - RESSOURCES

ARTICLE 5 – LES MEMBRES

L'association se compose :

a) Des Membres Fondateurs

Ce sont les membres qui ont pris l'initiative de la création de la présente association :

- La ville de La Possession ;
- La SEMADER ;
- La Société Immobilière Cœur de Ville NEW DEVELOPEMENT (ci-après « ICV NEW DEVELOPPEMENT »).

Ils sont membres de droit du conseil d'administration et du bureau.

La qualité de membre fondateur n'est pas transmissible.

b) Des membres adhérents

Ce sont les personnes (physiques ou morales) qui par leur adhésion soutiennent l'association et souscrivent au projet porté par l'association.
Ils sont tenus au paiement d'une cotisation annuelle fixée par l'assemblée générale.

c) Des membres bienfaiteurs

Ce sont les personnes (physiques ou morales) qui ont apporté une contribution financière à l'association supérieure à 2 000 €.

Sont également membres bienfaiteurs, les personnes (physiques ou morales) ayant consenti un apport mobilier ou immobilier à l'association.

6

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

d) Agrément et adhésion

Pour devenir membre de l'association, il faut que le bureau de l'association agrée à la majorité simple la demande d'adhésion, sauf pour les demandes relevant du collège « usager » pour lesquelles il n'y a pas d'agrément.

La décision du bureau est discrétionnaire et n'a pas à être motivée, même en cas de rejet.

Pour être effective, le candidat doit s'acquitter de sa cotisation annuelle telle que fixée par l'assemblée générale.

ARTICLE 6 – RÉPARTITION DES MEMBRES PAR COLLÈGE

a) Composition

Les Membres de l'association sont répartis en **SIX** collèges représentant les diverses catégories de membres, à savoir :

Premier collège : Fondateurs
Le premier collège comprend les 3 membres à l'initiative de la création de l'association : la Ville de la Possession, la SEMADER et ICV NEW DEVELOPPEMENT.

Deuxieme collège : Usagers
Le second collège comprend les membres représentants des usagers personnes physiques de la ville intelligente.

Troisième collège : Entreprises
Le troisième collège comprend les membres issus des entreprises, quelle que soit leur taille.

Quatrième collège : Acteurs Publics
Le quatrième collège comprend les représentants des acteurs publics, qu'il s'agisse de l'État ou de collectivités territoriales.

Cinquième collège : Associations et autres
Le cinquième collège comprend les membres issus du monde associatif.

Sixième collège : Institution et organismes de recherche, pôle de compétitivité, recherche, université.
Le sixième collège comprend les membres issus du monde de la recherche universitaire, autre laboratoire ou pôle de compétitivité.

b) Organisation

Les personnes morales sont représentées par leur représentant légal en exercice, ou toute autre personne dûment habilitée à cet effet.

Les membres représentatifs des collèges sont élus sur présentation de candidature. Le Conseil d'administration a un droit de regard sur les candidatures présentées. Les membres de chaque collège disposent d'une voix par membre pour élire leur représentant à la majorité des voix.

Ils sont élus pour 2 ans par l'Assemblée Générale.

7

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Ils siègent au Conseil d'Administration.

Le fonctionnement des collèges ainsi que le mode de scrutin sont définis dans le règlement intérieur.

ARTICLE 7 - PERTE DE LA QUALITÉ DE MEMBRE

La qualité de membre de l'association se perd :

- par démission adressée par lettre (LRAR) au président de l'association ;
- par le décès des personnes physiques ;
- par dissolution, liquidation et redressement judiciaires, ou fusion, s'il s'agit d'une personne morale ;
- par radiation décidée par le conseil d'administration pour un motif légitime ;
- par radiation automatique pour non-paiement de la cotisation annuelle après un rappel demeuré impayé ;
- en cas d'exclusion décidée par le conseil d'administration pour motif grave, le membre intéressé ayant été préalablement invité à fournir ses moyens de défense.

Dans cette hypothèse, la décision est notifiée au membre exclu dans les huit jours qui suivent la décision par lettre recommandée. Le membre exclu peut, dans un délai de quinze jours après cette notification, présenter un recours devant l'assemblée générale ordinaire, réunie à cet effet dans un délai de 1 mois.

ARTICLE 8 - RESSOURCES DE L'ASSOCIATION

Les ressources de l'association se composent :

- des droits d'entrée versés par les membres qui en sont redevables ;
- des cotisations annuelles versées par les membres ;
- des subventions accordées par l'État et les collectivités territoriales ou de tout autres organismes publics ou privé à vocation économique ;
- des dons, notamment dans le cadre du mécénat ;
- des intérêts et revenus des biens et valeurs appartenant à l'association ;
- des capitaux provenant des économies réalisées sur son budget annuel ;
- de toute autre ressource autorisée par la loi ;
- du prix des prestations fournies ou des biens vendus par l'association ;
- du montant des valeurs mobilières émises par l'association, en conformité avec les dispositions de l'article L. 213-8 et suivants du Code monétaire et financier.
- des dons et legs que l'association peut recevoir en raison de son objet, celui-ci l'autorisant à demander à bénéficier de la capacité élargie prévue à l'article 6 de la loi du 1er juillet 1901
- les revenus des biens meubles et immeubles de l'association de l'Association et les produits de leur éventuelle aliénation.

ARTICLE 10 - COMPTABILITÉ

Il est tenu une comptabilité selon les règles légales, dans les conditions définies aux articles L. 612-1 à L. 612-3 du Code de commerce, avec établissement annuel d'un bilan, d'un compte de résultat et d'une annexe, conformément au plan comptable en vigueur.

Les comptes annuels sont tenus à la disposition de tous les membres...

8

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Si nécessaire, l'association désignera un commissaire aux comptes.

FONCTIONNEMENT

ARTICLE 11 - CONSEIL D'ADMINISTRATION

a) Composition

L'association est administrée par un conseil d'administration composé au maximum de **onze** membres titulaires, élus pour deux ans par l'assemblée générale :

- 6 membres issus du Collège des membres fondateurs ;
- 5 membres issus chacun des collèges Usagers, Entreprises, Acteurs publics, Associations, Recherche.

Les personnes morales sont représentées par leur représentant légal en exercice, ou toute autre personne dûment habilitée à cet effet.

Sont membres de droit du conseil d'administration les trois fondateurs : La ville de la Possession, La SEMADER, La Société Immobilière Cœur de Ville New Developpement. Les membres fondateurs disposent chacun de 2 membres siégeant au conseil d'administration avec chacun une voix.

Les autres membres du conseil d'administration sont les représentants des collèges restants.

A l'exception du collège des membres fondateurs qui disposent d'un total de 6 membres au conseil d'administration, chaque collège est représenté par 1 membre qui siège au conseil d'administration.

b) Pouvoirs

1) Le Conseil d'Administration est investi des pouvoirs les plus étendus, pour gérer, diriger et administrer l'association en toutes circonstances, sous réserve de ceux statutairement réservés à l'assemblée générale et au président :

2) Il définit la politique et les orientations générales de l'association ;
3) Il arrête les grandes lignes d'actions de communication et de relations publiques ;
4) Il arrête les budgets et contrôle leur exécution ;
5) Il arrête les comptes de l'exercice clos ;
6) Il contrôle l'exécution par les membres du bureau de leurs fonctions ;
7) Il prononce l'exclusion des membres ;
8) Il est seul compétent pour établir, adopter ou modifier le règlement intérieur de l'association ;
9) Il décide de la création si nécessaire des comités stratégiques et opérationnels prévus à l'article 14 ;
10) Il prend à bail et acquiert tout immeuble nécessaire à la réalisation de l'objet de l'association, confère tous baux et hypothèques sur les immeubles de l'association, procède à la vente ou à l'échange desdits immeubles, effectue tous emprunts et accorde toutes garanties et sûretés ;
11) Il décide de l'acquisition et de la cession de tous biens meubles et objets mobiliers, et achète et vend tous titres et toutes valeurs ;
12) Il autorise les dépenses supérieures à 30 000 euros ;
13) Il autorise les actes et engagements dépassant les pouvoirs du président.

Le Conseil d'Administration peut faire toute délégation de pouvoirs pour une question déterminée et un temps limité.

9

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

c) Renouvellement du Conseil d'Administration

Le conseil se renouvelle tous les 2 ans.

d) Vacance

En cas de vacance, le Conseil pourvoit provisoirement au remplacement du ou des membres par cooptation. Les pouvoirs des membres ainsi cooptés prennent fin à l'époque où devrait normalement expirer le mandat des membres remplacés.

En cas d'arrivée au terme de leur mandat et, à défaut de nouvelles élections, les administrateurs, les membres du bureau et, en particulier le président restent en fonction jusqu'à l'élection suivante afin que l'association soit toujours pourvue des organes ayant le pouvoir de la représenter, de diriger les affaires et d'agir en son nom.

Les fonctions des administrateurs cessent par la démission, la perte de la qualité de membre de l'association, la révocation prononcée par l'assemblée générale ordinaire uniquement pour justes motifs, et la dissolution de l'association.

Les membres de droit du Conseil d'Administration ne sont pas révocables par l'assemblée générale.

ARTICLE 12 - RÉUNIONS DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration se réunit toutes les fois que cela est nécessaire, et au moins une fois tous les ans sur convocation du Président, ou sur demande d'au moins deux des membres du collège fondateur. L'usage de la visioconférence est autorisé.

La convocation peut être faite par tout moyen.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés.

En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

La présence ou la représentation d'au moins la moitié des membres du CA est nécessaire pour la validité des délibérations.

Le vote par procuration est autorisé, mais nul ne peut détenir plus de 1 mandat. Le vote par correspondance est interdit.

Les mandats ne peuvent être remis qu'à un autre membre du conseil d'administration.

Tout membre qui, sans excuse, n'aura pas assisté à 4 réunions consécutives, pourra être considéré comme démissionnaire de sa fonction de membre du conseil d'administration.

L'ordre du jour des réunions est déterminé par le président.

Les membres du conseil d'administration peuvent demander l'inscription de questions à l'ordre du jour. Dans cette hypothèse, la demande doit parvenir à l'association au moins 10 jours ouvrés avant la date de la réunion.

10

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

Le conseil d'administration peut s'adjoindre, à titre consultatif, des personnes susceptibles de l'éclairer particulièrement sur un sujet mis à l'ordre du jour.

Il est dressé un procès-verbal des réunions, signé par le président et le secrétaire et distribué à la vigie.

ARTICLE 13 - BUREAU

a) Composition

Le conseil d'administration choisit parmi ses membres, au scrutin secret, un bureau composé de :

- un président ;
- un vice-président ;
- un secrétaire ;
- un secrétaire adjoint ;
- un trésorier ;
- un trésorier adjoint ;

Sont membres de droit du bureau les membres fondateurs, représentés chacun au sein du bureau par un représentant.

Les fonctions de président, secrétaire et trésorier sont obligatoirement attribuées aux membres fondateurs, auxquels le conseil d'administration peut désigner des adjoints.

Le scrutin retenu est uninominal à la majorité des membres présents et représentés.

Les personnes morales sont représentées par leur représentant légal en exercice, ou toute autre personne dûment habilitée à cet effet.

Les membres du bureau sont élus pour deux ans et les membres sortants peuvent être rééligibles.

b) Pouvoirs

Le bureau dispose de tous les pouvoirs pour assurer la gestion courante de l'association sous réserve des pouvoirs dévolus au président.

Le bureau est chargé de la mise en œuvre des décisions du conseil d'administration et agit sur délégation de celui-ci.

Le bureau se réunit sur convocation du président chaque fois que nécessaire. La convocation peut être faite par tous moyens. L'usage de la visioconférence est autorisé.

Tout membre qui, sans excuse, n'aura pas assisté à quatre réunions consécutives pour lesquelles la présence est obligatoire, pourra être considéré comme démissionnaire de sa fonction.

Le bureau nomme et révoque tous les employés et fixe leur rémunération.

Le bureau peut s'adjoindre, à titre consultatif, des personnes susceptibles de l'éclairer sur un sujet mis à l'ordre du jour.

Il est dressé un procès-verbal des réunions, signé par le président et le secrétaire.

11

VM

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ARTICLE 14 – COMITÉS STRATÉGIQUES ET OPÉRATIONNELS

La volonté de l'association est de travailler au développement et à la pérennisation de la Smart city, au foisonnement de réflexions en assurant l'inclusion des citoyens.

Pour garantir la participation citoyenne, l'association aspire à un fonctionnement sociocratique reposant sur des comités de stratégies et opérationnels. Ces comités, constitués à la diligence du conseil d'administration, pourront :

- soit être force de proposition afin de conseiller les organes de l'association dans ses choix et son orientation ;
- soit assister les organes de l'association dans la mise en œuvre opérationnelle des choix effectués par celle ci.

Ces comités peuvent inviter des personnes extérieures à l'association mais dont l'expertise apparaît utile.

La création de ces comités, leurs missions ainsi que leur fonctionnement sont définis dans le règlement intérieur.

ARTICLE 15 - LE PRÉSIDENT

Le président assure la gestion quotidienne de l'association. Il cumule les qualités de président du Bureau, du Conseil d'Administration et de l'Association.

Le président est chargé d'exécuter les décisions du bureau et du conseil d'administration ainsi que d'assurer le bon fonctionnement de l'association.

Le président représente l'association dans tous les actes de la vie civile. Il a notamment qualité pour ester en justice comme défendeur au nom de l'association et comme demandeur avec l'autorisation du conseil d'administration. Il peut former, dans les mêmes conditions, tous appels et pourvois.

Il ne peut transiger qu'avec l'autorisation du conseil d'administration.

Le président convoque le bureau, le conseil d'administration, les assemblées générales et fixe leur ordre du jour. Il préside toutes les assemblées.

En cas de partage des voix, le président a voix prépondérante.

En cas d'absence ou de maladie, il est remplacé par le vice-président, et en cas d'empêchement de ce dernier, par le membre le plus ancien ou par tout autre administrateur spécialement délégué par le conseil.

Il fait ouvrir et fonctionner au nom de l'association, auprès de toute banque ou tout établissement de crédit, tout compte de dépôt ou compte courant. Il crée, signe, accepte, endosse et acquitte tout chèque et ordre de virement pour le fonctionnement des comptes.

Le Président ordonne les dépenses. Il peut librement engager des dépenses jusqu'à 30 000 €. Il informe lors

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

de chaque séance des dépenses qu'il a librement engagées.

Il présente les budgets annuels et contrôle leur exécution.

Il présente un rapport moral annuel à l'assemblée générale.

Il peut déléguer par écrit ses pouvoirs et sa signature à un autre membre du bureau de l'association ; il peut à tout instant mettre fins à ladite délégation.

Tout acte, tout engagement dépassant le cadre des pouvoirs ci-dessus définis devra être autorisé par préalablement par le conseil d'administration.

Le président est assisté par un Vice-Président dans l'exercice de ses fonctions, à qui il peut déléguer des attributions spécifiques temporaires ou permanentes qu'il aura préalablement définies.

ARTICLE 16 - LE SECRÉTAIRE

Le secrétaire veille au bon fonctionnement matériel, administratif, comptable et juridique de l'association.

Il établit, ou fait établir sous son contrôle, les procès-verbaux des réunions du bureau, du conseil d'administration, des assemblées générales.

De manière générale, Il est chargé de toutes les écritures concernant le fonctionnement de l'association, à l'exception de celles qui concernent la comptabilité.

Il peut être assisté dans ses fonctions par un secrétaire général adjoint.

ARTICLE 17 - LE TRÉSORIER

Le trésorier est chargé de la gestion de l'association. Il tient une comptabilité régulière de toutes les opérations et rend compte à l'assemblée générale qui statue sur la gestion.

Il établit ou fait établir sous son contrôle les comptes annuels de l'association. Il procède à l'appel annuel des cotisations. Il établit un rapport financier qu'il présente avec les comptes annuels à l'assemblée générale ordinaire annuelle.

Il procède au paiement des dépenses et à l'encaissement des recettes, sous le contrôle du président.

Le trésorier fait ouvrir et fonctionner au nom de l'association, auprès de toute banque ou tout établissement de crédit, tout compte de dépôt ou compte courant. Il crée, signe, accepte, endosse et acquitte tout chèque et ordre de virement pour le fonctionnement des comptes.

Il peut agir par délégation du Président et être assisté dans ses fonctions par un Trésorier adjoint.

ARTICLE 18 - GRATUITÉ DU MANDAT

Les membres du conseil d'administration ne peuvent recevoir aucune rétribution à raison des fonctions qui

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

leur sont confiées.

Des remboursements de frais sont seuls possibles. Ils doivent faire l'objet d'une décision expresse du conseil d'administration, statuant hors de la présence des intéressés ; des justifications doivent être produites qui font l'objet de vérifications.

ARTICLE 19 - ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

Les assemblées générales se composent de toutes les catégories de membres sans exception.

Seuls les membres à jour de leur cotisation ont accès aux assemblées générales et participent au vote.

Les assemblées générales ne peuvent statuer que sur les questions figurant à l'ordre du jour.

Le vote par procuration est autorisé dans la limite d'un mandat par personne et le vote par correspondance est interdit.

Les pouvoirs en blanc sont attribués au président de l'association. En accordant un pouvoir en blanc, les membres de l'association sont censés émettre un avis favorable à toutes les propositions approuvées par le conseil d'administration.

Les délibérations de l'assemblée générale sont prises à main levée. Le scrutin à bulletin secret peut être demandé par le conseil d'administration ou par la moitié au moins des membres présents.

Le président peut inviter toute personne susceptible d'éclairer l'assemblée sur un sujet mis à l'ordre du jour.

ARTICLE 20 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

L'assemblée générale est convoquée une fois par an, et chaque fois que nécessaire, par le président ou à la demande de deux membres fondateurs.

L'ordre du jour est fixé par le conseil d'administration, il est indiqué sur les convocations.

Les convocations doivent être envoyées au moins vingt-un (21) jours à l'avance, par courrier simple ou dématérialisé (courriel), par les soins du secrétaire.

Seuls les points indiqués à l'ordre du jour peuvent faire l'objet d'une décision.

L'assemblée générale entend les rapports sur la gestion du conseil d'administration et sur la situation financière et morale de l'association.

Elle approuve les comptes de l'exercice clos, vote le budget de l'exercice suivant, fixe le montant de la cotisation annuelle des membres adhérents, et pourvoit, s'il y a lieu, au renouvellement des membres du conseil d'administration.

Elle nomme, si cela est nécessaire, les commissaires aux comptes, titulaires et suppléants.

Elle délibère sur toutes questions figurant à l'ordre du jour et ne relevant pas de la compétence exclusive d'un autre organe de l'association.

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

L'assemblée générale ordinaire peut valablement délibérer quel que soit le nombre de membres présents ou représentés.

A cet effet, il est tenu une liste des membres, que chaque personne présente émarge en son nom propre et pour la ou les personne(s) qu'elle représente. Une personne peur recevoir jusqu'à trois pouvoirs de représentation.

Les décisions sont adoptées à la majorité des membres présents et représentés, le vote par correspondance étant interdit.

ARTICLE 21 - ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée générale extraordinaire a seule compétence pour modifier les statuts, décider la dissolution de l'association et l'attribution des biens de l'association, sa fusion avec toute autre association poursuivant un but analogue, ou son affiliation à une union d'associations, proposée par le conseil d'administration ou la moitié des membres de l'association.

Elle doit être convoquée spécialement à cet effet, par le président ou à la requête de la moitié des membres de l'association dans un délai de vingt-et-un (21) jours avant la date fixée.

La convocation doit indiquer l'ordre du jour et comporter en annexe le texte de la modification proposée.

Les modifications statutaires ne peuvent être proposées à l'assemblée générale extraordinaire que par le conseil d'administration avec l'assentiment préalable des membres fondateurs.

L'assemblée générale extraordinaire peut valablement délibérer quel que soit le nombre de membres présent ou représentés.

Chaque membre présent ne peut détenir plus de 3 pouvoirs de représentation. Une feuille de présence est émargée et certifiée par les membres du bureau.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des membres présents et représentés.

ARTICLE 22 - DISSOLUTION

En cas de dissolution volontaire, statutaire ou judiciaire, l'assemblée extraordinaire désigne un ou plusieurs liquidateurs et l'actif, s'il y a lieu, est dévolu conformément à l'article 9 de la loi du 1er juillet 1901 et au décret du 16 août 1901.

ARTICLE 23 - PROCÈS-VERBAUX

Les délibérations et résolutions des assemblées générales sont établies sans blanc ni rature, sur des feuillets numérotées paraphées par le président.

ARTICLE 24 - RÈGLEMENT INTÉRIEUR

Un règlement intérieur est établi par le Conseil d'administration pour préciser et compléter en tant que de besoin les présents statuts. Ce règlement intérieur peut être élaboré par le Président et soumis pour

15

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

approbation au conseil d'administration.

Seul le conseil d'administration est compétent pour adopter et modifier le règlement intérieur.

L'adhésion aux statuts emporte de plein droit adhésion au règlement intérieur.

ARTICLE 25 – TRANSFORMATION DE L'ASSOCIATION

L'association peut être transformée en une Société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) par décision collective des membres du Conseil d'administration statuant aux conditions de majorité prévues pour la modification des statuts.

Toutefois, conformément à l'article 28 bis de la loi du 10 septembre 1947, la transformation de l'association en SCIC n'est possible que si l'association ne change pas d'activité.

ARTICLE 26 - FORMALITÉS

Le président, au nom du bureau, est chargé de remplir les formalités de déclarations et de publications prévues par la loi du 1er juillet 1901 et par le décret du 16 août 1901.

Le conseil d'administration peut donner mandat exprès à toute personne de son choix pour accomplir les formalités de déclarations et de publications prévues par la loi du 1er juillet 1901 et par le décret du 16 août 1901.

Les présents statuts ont été approuvés lors de l'assemblée générale constitutive le 11 septembre 2019.

Ils ont été établis en autant d'exemplaires que de parties intéressées, dont un pour la déclaration et un pour l'association.

Le Président

Le Secrétaire

Le Trésorier

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

ANNEXE 20 – LISTE DES MARCHES

Accusé de réception en préfecture
974-219740081-20240320-11-MARS2024-DE
Date de télétransmission : 04/04/2024
Date de réception préfecture : 04/04/2024

LISTE DES MARCHES ACTUALISES AU 31/12/2022

	Marché					Avancement en HT (réalisé)	Engagement		
Intitulé	Initial~en HT	Avenant~en HT	OS~en HT	Actualisation~en HT	Cumul~en HT	Réalisé~HT	Date Départ	Date Notification	Titulaire
030VR1 VRD TRANCHE 1	5 926 542,22	51 295,80			5 977 838,02	5 779 977,43			
MA2015-256 VRD	5 554 097,17	51 295,80			5 605 392,97	5 476 468,93	23/11/2015	23/11/2015	1907 SBTPC
MA2019-046 Reprise des espaces EVT1	372 445,05	0,00			372 445,05	303 508,50	17/12/2019	17/12/2019	1898 SAPEF
030VR2 VRD TRANCHE 2	4 612 855,61	557 032,77	6 010,84		5 175 899,22	4 745 728,44			
MA2019-035 LOT 1 - VRD	2 396 905,00	543 896,73			2 940 801,73	2 901 296,28	15/07/2019	15/07/2019	0007 GTOI (Grands Travaux de l'Océan Indien)
MA2019-036 LOT 2 - RE	987 606,00	-60 067,00			927 539,00	901 183,27	15/07/2019	15/07/2019	0210 BAGELEC
MA2019-037 LOT 3 - ESPACES VERTS	308 759,56	43 897,40			352 656,96	302 641,91	15/07/2019	15/07/2019	1898 SAPEF
MA2021-016 lot 5 - revêtements béton	607 776,35	29 305,64			637 081,99	625 396,17	09/08/2021	09/08/2021	3129 SOLTECH SARL
MA2022-002 lot 4 - mobiliers et aire ludique	311 808,70		6 010,84		317 819,54	15 210,81	09/02/2022	08/03/2022	1898 SAPEF
070AUT Autres honoraires	13 120,00				13 120,00	0,00			
MBC2022-002/001 Relevés topographiques des voies de la Tr 2 pour l'établissement d'un plan de rétrocession	6 570,00				6 570,00	0,00	21/01/2022	20/01/2022	1503 OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE (OIT)
MBC2022-002/002 marché géomètre lot 1 - Parcelles BO 304 et 307 - rebornage au droit du chemin La Paille avec rue Rosa Parks	775,00				775,00	0,00	21/01/2022	20/01/2022	1503 OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE (OIT)
MBC2022-002/003 marché géomètre lot 1 - Divers travaux topographiques et foncier poste de relevage ZCDV	445,00				445,00	0,00	21/01/2022	20/01/2022	1503 OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE (OIT)
MBC2022-002/004 Marché géomètre lot 1 - Bornage contradictoire et relevés topographiques Cession Ilot 6	3 660,00				3 660,00	0,00	21/01/2022	20/01/2022	1503 OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE (OIT)
MBC2022-002/005 marché géomètre lot 1- Travaux topographique et foncier Rue Rosa Parks BO n° 328	1 670,00				1 670,00	0,00	21/01/2022	20/01/2022	1503 OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE (OIT)
070BET Honoraires BET	1 417 974,54	279 587,41	-904,33		1 696 657,62	1 359 034,27			
MA2013-027 MOE	1 416 242,59	279 587,41	-904,33		1 694 925,67	1 357 302,32	22/04/2013	22/04/2013	1798 Laboratoire d'Ecologie Urbaine Reunion
MA2016-039 OPCU T1	1 731,95				1 731,95	1 731,95	21/09/2016		2552 IMPULSION INGENIERIE
070CSP Honoraires CSPS	31 372,45				31 372,45	29 615,10			
MA2013-181 CSPS	14 172,45				14 172,45	14 575,10	21/11/2013	21/11/2013	2209 VERITAS
MA2018-027 CSPS (TRANCHE 2)	17 200,00				17 200,00	15 040,00	22/02/2018		5021 BUREAU VERITAS CONSTRUCTION
070HDD AMO DD	80 225,00				80 225,00	42 150,00			
MA2013-027 MOE	42 150,00				42 150,00	42 150,00	22/04/2013	22/04/2013	1798 Laboratoire d'Ecologie Urbaine Reunion
MA2023-002 AMO	38 075,00				38 075,00	0,00	30/01/2023	30/01/2023	1798 Laboratoire d'Ecologie Urbaine Reunion
070OPC OPC	62 528,79				62 528,79	60 256,03			
MA2017-084 OPCU - T2	62 528,79				62 528,79	60 256,03	07/12/2017		2552 IMPULSION INGENIERIE
070URB Urbaniste paysagiste	555 841,68				555 841,68	325 891,63			
MA2013-027 complémentaire/sur OS cf av2 urba conseil	61 050,00				61 050,00	61 050,00	15/01/2015		1798 Laboratoire d'Ecologie Urbaine Reunion
MA2016-033 étude de programmation	36 325,00				36 325,00	36 325,00	14/09/2016		6764 Architecte ALPHAVILLE
MA2018-033 Urbaniste en chef	228 516,68				228 516,68	228 516,68	16/07/2018		1798 Laboratoire d'Ecologie Urbaine Reunion
MA2022-045 URBA	229 950,00				229 950,00	0,00	09/12/2022	07/12/2022	2912 ARCHITECTE COUSIN RODOLPHE
070ZIL Maîtrise d'oeuvre Ilot 7	457 620,00				457 620,00	457 620,00			
MA2015-231 ETUDES, REALISATIONS ET MISE EN EXPLOITATION - ILOTS 7A ET 7B (tranche ferme)	457 620,00				457 620,00	457 620,00	01/10/2015		6282 BECARDMAP (ex MAP)
090COM Frais communication	526 830,00				526 830,00	296 547,50			
MA2018-036 Communication & Concertation	273 600,00				273 600,00	273 600,00	18/07/2018		6052 STRATEGIES ET TERRITOIRES LA REUNION
MA2020-050 suivi photo	13 830,00				13 830,00	7 985,00	29/09/2020	02/12/2020	0919 IMAGO PRODUCTIONS
MA2022-022 LOT 2 - COM CDV	239 400,00				239 400,00	14 962,50	26/07/2022	26/07/2022	6052 STRATEGIES ET TERRITOIRES LA REUNION
090MDP Fonctionnement maison de projet	254 164,51				254 164,51	254 164,51			
MA2013-040 Maison de projet	254 164,51				254 164,51	254 164,51	19/04/2013	19/04/2013	0295 BOURBON SECOND OEUVRE (BSO)
113DPL BET Déplacement	20 000,00				20 000,00	20 000,00			
MA2016-032 étude de circulation	20 000,00				20 000,00	20 000,00	24/08/2016		1914 ARTELIA
120FC1 Fonds de concours Dialogue compétitif	141 220,00				141 220,00	141 220,00			
LC2013-010 programme des lots 6b. 7a. 7b	68 220,00				68 220,00	68 220,00	05/04/2013	05/04/2013	1373 INEXIA MENGHETTI Programmation
LC2013-019 indemnités concours	73 000,00				73 000,00	73 000,00	11/12/2013		6216 ATELIER PHILIPPE MADEC