



Commune de SAINT-ANDRE

OPERATION RHI MANGUIERS

COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE POUR LES EXERCICES 2021 à 2025 ET BILAN DE CLÔTURE AU 31/10/2025

CPA ZAC RHI MANGUIERS - COMMUNE DE SAINT-ANDRE				
CRAC DE CLÔTURE - FICHE DE SYNTHESE				
Nom de la société :	SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION			
Sigle de la société :	S.I.D.R.			
Collectivité contractante :	Commune de SAINT-ANDRE			
Désignation :	ZAC RHI MANGUIERS			
Nature de la convention	Convention publique d'aménagement			
<i>établie entre la société et la collectivité</i>	<i>dates</i>			
délibération d'approbation de la collectivité	29 octobre 2001			
délibération du conseil d'administration	15 novembre 2001			
signature de la convention	20 novembre 2001			
signature de l'avenant n°1	20 janvier 2005			
signature de l'avenant n°2	8 mars 2005			
signature de l'avenant n°3	15 mai 2006			
signature de l'avenant n°4	12 décembre 2007			
signature de l'avenant n°5	27 octobre 2009			
signature de l'avenant n°6	18 juillet 2011			
signature de l'avenant n°7	29 octobre 2012			
signature de l'avenant n°8	23 janvier 2013			
signature de l'avenant n°9	5 février 2015			
signature de l'avenant n°10	29 octobre 2015			
signature de l'avenant n°11	6 décembre 2016			
signature de l'avenant n°12	27 décembre 2017			
signature de l'avenant n°13	12 décembre 2018			
signature de l'avenant n°14	27 décembre 2019			
signature de l'avenant n°15	18 décembre 2020			
signature de l'avenant n°16	16 décembre 2021			
fin de validité de la convention	30 juin 2021			
approbation du CRPO initial	3 octobre 2002			
approbation du dernier CRPO	16 décembre 2021			
examen par l'assemblée délibérante du précédent CRAC	nov.-25			
remise du présent CRAC	nov.-25			
approbation du présent CRAC				
risque assuré par la collectivité	x			
risque assuré par la société				
Compte Résultat Prévisionnel de l'Opération				
	CRAC 2020 préclôture bilan approuvé	CRAC de clôture 2021 - 2025 Réalisé	CRAC de clôture Bilan de clôture	CRAC de clôture Bilan de clôture
	€ HT	€ HT	€ HT	€ TTC
Cessions	2 459 333,69	105 804,36	2 447 319,44	2 541 182,86
Participations communales	6 515 704,22	534 089,50	5 664 630,00	5 994 108,53
Autres participations	822 352,07		822 352,07	892 252,00
Subventions	12 281 363,71	1 023 263,22	12 281 363,71	13 062 231,79
Produits de gestion	299,76	32 337,31	94 849,04	102 828,12
TOTAL DES PRODUITS	22 079 055,45	1 695 494,39	21 310 514,26	22 592 603,30
Etudes préopérationnelles	73 470,00		73 470,00	79 714,95
Maîtrise des sols	2 904 894,92	51 999,63	2 938 226,39	2 945 907,07
Mise en état des sols	985 197,97	19 295,37	992 890,57	1 066 094,47
Etudes et travaux d'infrastructures	14 300 621,53	-69 863,43	13 506 886,69	14 685 983,09
Fonds de concours	754 802,88		754 802,87	771 089,99
Rémunération	2 122 485,39	117 896,36	2 141 876,75	2 141 876,75
Frais financiers	937 581,76	49 630,82	902 360,99	902 360,99
Solde de TVA				-424,01
TOTAL DES CHARGES	22 079 055,45	168 958,75	21 310 514,26	22 592 603,30
Fait à St Denis le				
Pour la SIDR				
Le Directeur du Développement, de l'Aménagement et de la Construction	Directeur Financier		Le Directeur Général	
François AROCA	Stéphane ANTOINE		Laurent PINSEL	

SOMMAIRE

PARTIE I : PRESENTATION GENERALE.....	4
1. PRESENTATION DE L'OPERATION.....	6
2. POINT ADMINISTRATIF ET JURIDIQUE	8
3. PROGRAMME TRAVAUX.....	12
4. PROGRAMMATION LOGEMENTS REALISEE	16
5. ETAT D'AVANCEMENT OPERATIONNEL DE LA RHI MANGUIERS, PAR SOUS-OPERATION.....	20
6. POINT SUR LE DOSSIER EIFFAGE	26
7. POINT SUR LE RELOGEMENT DES FAMILLES	28
8. RAPPEL SUR LA PROLONGATION DE LA MOUS	30
9. POINT FINANCIER.....	31
10. POINT SUR LA REMUNERATION DE L'AMENAGEUR.....	31
11. RETROCESSION.....	33
PARTIE II : RHI 1 LES MANGUIERS Sous opération n°30030101 EXERCICES 2021 - 2025.....	36
1. DEPENSES REALISEES DE 2021 A 2025 : 11 263,58 € HT	37
2. PRODUITS CONSTATES DE 2021 A 2025 : 30 811 € HT	38
PARTIE III : ESPACES PUBLICS ET MAIL DE LA CRESSONNIERE Sous opération n°30030201 EXERCICES 2021 - 2025.....	40
1. DEPENSES REALISEES DE 2021 A 2025 : - 4 093,39 € HT	41
2. PRODUITS CONSTATES DE 2021 A 2025 : 0 € HT	42
PARTIE IV : RHI 2 LES MANGUIERS Sous opération n°30030301 EXERCICES 2021 - 2025.....	44
1. DEPENSES REALISEES DE 2021 A 2025 : 161 788,56 € HT.....	45
2. PRODUITS CONSTATES POUR LES EXERCICES 2021 A 2025 : 1 664 683,39 € HT ...	56
PARTIE V : VRD PRIMAIRES TRANCHE 2 Sous opération n°30030401 EXERCICES 2021 - 2025.....	60
1. DEPENSES REALISEES POUR LES EXERCICES 2021 A 2025 : 0 € HT	61
2. PRODUITS CONSTATES EN 2020 : 0 € HT	61
PARTIE VII : BILAN DE CLÔTURE.....	63
1. INCIDENCES SUR LE CRPO CONSOLIDE.....	63
2. BILAN DE CLOTURE A APPROUVER.....	68
3. LA PARTICIPATION COMMUNALE.....	69
4. PROGRAMMATION LOGEMENT INCHANGE.....	70
5. PROGRAMME TRAVAUX INCHANGE.....	71
6. LA REMUNERATION	71
7. RETROCESSION	71
ANNEXES	73

PARTIE I : PRESENTATION GENERALE

PARTIE 1 : PRESENTATION GENERALE

La Mairie de Saint-André, associée aux services de l'Etat dans le cadre d'une convention locale de développement social et urbain, a engagé une réflexion sur le quartier prioritaire de la Cressonnière en 1996. L'objectif de cette réflexion était de reconstituer sur le quartier un tissu social et spatial cohérent.

L'opération des Manguiers initiée à la fin des années 70 par la SHLMR (cf. photo ci-dessous) avait cherché à développer des solutions de logements locatifs en bande. Ces logements avaient accueilli sur un terrain en périphérie de la ville une population économiquement fragile et assez peu intégrée à la vie de Saint-André. Dans les années 90, la SHLMR a procédé à la vente d'une partie de son parc locatif. Pour des questions de ressources, certaines familles sont restées locataires.

L'état des constructions et des réseaux urbains ont rapidement montré leurs limites en période de fortes pluies, et ce en particulier après la mise en service de la RN2 qui a modifié les conditions de drainage. Il a été également constaté des problèmes concernant l'évacuation des eaux usées, l'alimentation électrique ou encore les toitures.

Les résultats de l'étude menée en 1996 ont confirmé la gravité de la situation urbaine et ont préconisé une démolition partielle des constructions afin de :

- permettre le passage des réseaux d'assainissement des eaux usées
- supprimer les constructions insalubres
- réorganiser la trame urbaine
- augmenter l'espace parcellaire
- mettre en place un programme de restructuration cohérent

Suite à ces enquêtes, la commune de Saint-André a décidé de confier à la SIDR la réalisation d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI – arrêté d'insalubrité de la DRASS en date du 3 Août 2001). En concertation avec les services de l'Etat, au vu du contexte social du quartier, il a été décidé de définir un périmètre opérationnel restreint (« îlot test ») afin de jauger l'adhésion de la population au projet.

Le présent CRAC présente les quatre sous-opérations suivantes :

- RHI 1 (îlot test) : n°30030101
- RHI 2 : n°30030301
- Espaces publics Cressonnière : n°30030201
- VRD primaires tranche 2 : n°30030401

Le dossier de réalisation de l'opération, le programme des travaux et le bilan financier prévisionnel ont été approuvés par délibération du Conseil Municipal du 29 Octobre 2001. Cette opération a donc été confiée à la SIDR par le biais d'une **Convention Publique d'Aménagement signée le 20 novembre 2001** pour une durée initiale de 6 ans.

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

1.1 OBJET DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

La CPA a pour objet la réalisation des travaux d'aménagement du quartier des Manguiers comprenant les travaux de voirie, de réseaux, d'espaces libres et d'installation diverses.

1.2 MISSION DE LA SIDR

Pour réaliser cet aménagement, la SIDR s'est engagé à :

- Faire l'acquisition par voie amiable ou par DUP des biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés dans le périmètre de la RHI et devant être maîtrisés,
- Mettre en état les sols, le cas échéant les libérer de leurs occupants en assurant le relogement des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi,
- Démolir les bâtiments existants si nécessaires,
- Procéder à toutes les études nécessaires,
- Réaliser les équipements d'infrastructures définis dans le programme de la RHI,
- Tenir à jour les documents comptables, faisant apparaître la situation de trésorerie,
- Négocier et contracter les moyens de financement les plus appropriés,
- Procéder à la commercialisation dans les meilleures conditions,
- Assurer la mission de MOUS,
- Piloter et animer l'équipe opérationnelle MOUS,
- Organiser les actions de communication auprès de la population et permettre à celle-ci d'être associée au projet d'aménagement d'ensemble du quartier.

Cf Plan masse en annexe 1



2. **POINT ADMINISTRATIF ET JURIDIQUE**

2.1 **LES AVENANTS A LA CPA**

- Avenant N° 1 signé le 2 décembre 2004 (DCM du 12 novembre 2004) :
 - Extension du périmètre initial de la CPA « RHI Manguiers » à l'ensemble du quartier,
 - Intégration du programme RHI les manguiers – Tranche 2 à la CPA initiale,
 - Prorogation de la durée de la CPA de deux années supplémentaires (6 ans à 8 ans) : fin de la validité de la CPA fixée au 04 décembre 2009.
- Avenant N° 2 signé le 08 mars 2005 (DCM du 23 février 2005) : l'objet de cet avenant est d'étendre la CPA « RHI Les Manguiers » aux « espaces publics de la Cressonnière » ainsi qu'aux « VRD Primaires tranche 2 Cressonnière ».
- Avenant N° 3 signé le 15 mai 2006 (DCM du 10 mars 2006) : Validation du CRAC 2004 avec :
 - Un montant total HT d'opération de 19 488 K€,
 - Une participation communale de 4 485 K€ HT (4 867 K€ TTC)
- Avenant N° 4 signé le 12 décembre 2007 (DCM du 12 décembre 2007) : Validation du CRAC 2005-2006 avec :
 - Un montant total HT d'opération de 19 817 K€,
 - Une participation communale de 4 746 K€ HT (5 150 K€ TTC)
- Avenant N°5 signé le 27 octobre 2009 (DCM du 2 octobre 2009) : Validation du CRAC 2007-2008 avec :
 - Un montant total d'opération de 19 758 k€ HT (21 214 k€ TTC)
 - Une participation communale de 4 748 k€ HT (5 151 k€ TTC)
 - Modification de la programmation de logements
 - Prolongation du délai de validité de la CPA jusqu'au 4 décembre 2012
- Avenant N°6 signé le 18 juillet 2011 (DCM du 27 juin 2011) : Validation du CRAC 2009 avec :
 - Un montant total d'opération de 19 673 k€ HT (21 127 k€ TTC)
 - Une participation communale inchangée de 4 748 k€ HT (5 151 k€ TTC)
 - Modification de la programmation de logements
 - Prolongation du délai de validité de la CPA jusqu'au 4 décembre 2013
- Avenant N°7 signé le 29 octobre 2012 (DCM du 25 septembre 2012) : Validation du CRAC 2010/2011 avec :
 - une modification du montant total d'opération, porté à 19 793K€ HT (21 257 k€ TTC),
 - une participation communale inchangée de 4 748 k€ HT (5 151 k€ TTC),
 - une modification de la programmation de logements,
 - une prolongation du délai de validité de la CPA jusqu'au 31 décembre 2014.
- Avenant N°8 signé le 23 janvier 2013 avec pour objet la prolongation de la MOUS d'une durée de deux ans.
- Avenant N°9 signé le 5 février 2015 (DCM du 18/11/2014) : Validation du CRAC 2012/2013 avec :
 - une modification du montant total d'opération, porté à 20 916 K€ HT (22 305 k€ TTC),
 - une augmentation de la participation communale portée à 5 567 k€ HT (6 040 k€ TTC), et le nouvel échéancier des versements,
 - une modification de la programmation de logements,
 - une prolongation de la MOUS pour 2015 et 2016,
 - l'actualisation de la rémunération de l'aménageur,
 - une prolongation du délai de validité de la CPA jusqu'au 31 décembre 2016.
- Avenant N°10 signé le 29 octobre 2015 (DCM du 08/10/2015) : Validation du CRAC 2014 avec :
 - une modification du montant total d'opération, porté à 20 943 K€ HT (22 270 k€ TTC),
 - une participation communale inchangée à 5 567 k€ HT (5 976 k€ TTC),
 - le nouvel échéancier des versements,
 - une modification de la programmation de logements,
 - une prolongation du délai de validité de la CPA jusqu'au 31 décembre 2017.

- Avenant N°11 signé le 6 décembre 2016 (DCM du 22/11/2016) : Validation du CRAC 2015 avec :
 - l'augmentation du bilan consolidé qui passe de 20 942 597 € HT à 21 011 199 € HT, soit une augmentation de 68 602 € HT,
 - le montant de la participation communale qui est réajusté à la hausse et passe de 5 567 376 € HT à 5 604 365 € HT, soit une augmentation de 36 988 € HT,
 - le nouvel échéancier de versement des participations communales, et l'avenant à la convention d'avance de trésorerie correspondant,
 - la programmation travaux qui est inchangée,
 - la programmation logements qui est inchangée à 270 logements,
 - la prolongation de la MOUS n°3, pour deux années supplémentaires, 2017 et 2018,
 - la prolongation de la CPA jusqu'au 31 décembre 2019.
- Avenant N°12 signé le 27 décembre 2017 (DCM du 13/12/2017) : Validation du CRAC 2016 avec :
 - le montant du bilan consolidé prévisionnel qui est maintenu à 21 011 199 € HT, soit 22 344 721 € TTC, avec une répartition actualisée,
 - le montant de la participation communale qui est réajusté à la hausse et passe de 5 604 364 € HT à 5 639 434 € HT, soit une augmentation de 35 070 € HT,
 - le nouvel échéancier de versement des participations communales,
 - la programmation travaux qui est inchangée,
 - la programmation logements qui est inchangée à 270 logements,
 - la durée de la CPA maintenue jusqu'au 31 décembre 2019.
- Avenant N°13 signé le 12 avril 2019 (DCM du 12/12/2018) : Validation du CRAC 2017 avec :
 - le montant du bilan consolidé prévisionnel qui est réajusté à la hausse et passe de 21 011 199 € HT à 21 187 274 € HT, soit une augmentation de 176 075 € HT,
 - le montant de la participation communale qui est réajusté à la hausse et passe de 5 639 434 € HT à 5 793 792 € HT, soit une augmentation de 154 358 € HT, et un montant actualisé de 6.201.443 € TTC.,
 - la programmation travaux qui est inchangée,
 - la programmation logements qui est inchangée à 270 logements,
 - la durée de la CPA maintenue jusqu'au 31 décembre 2019.
- Avenant N°14 signé le 27 décembre 2019 (DCM du 11/12/2019) : Validation du CRAC 2018 avec :
 - le montant du bilan consolidé prévisionnel qui est actualisé à la hausse et passe de 21 187 274 € HT à 21 637 026 € HT, soit 22 987 320€ TTC, et une augmentation de 449 751€ HT,
 - le montant de la participation communale qui est réajustée à la hausse et passe de 5 793 792 € HT à 6 062 941 € HT, soit une augmentation de 269 149 € HT, et un montant actualisé de 6 467 437 € TTC,
 - l'actualisation de la programmation travaux,
 - la programmation logements qui est actualisée à 273 logements,
 - la rémunération complémentaire de l'aménageur SIDR pour un montant de 45 960€ HT,
 - le délai de validité de la CPA prolongé jusqu'au 31 décembre 2020.
- Avenant N°15 signé le 13 janvier 2021 (DCM du 18/12/2020) : Validation du CRAC 2019 avec :
 - le montant du bilan consolidé prévisionnel qui est actualisé à la hausse et passe de 21 637 026 € HT à 21 704 546 € HT et 23 048 325 € TTC, soit une augmentation de 67 520€ HT,
 - le montant de la participation communale qui est réajustée à la hausse et passe de 6 062 941 € HT à 6 163 095 € HT, soit une augmentation de 100 154 € HT, et un montant actualisé de 6 561 335 € TTC,
 - la programmation travaux inchangée,
 - la programmation logements inchangée à 273 logements,
 - la rémunération complémentaire de l'aménageur,
 - l'approbation du Cahier des Charges de cession de terrain actualisé,
 - le délai de validité de la CPA prolongé jusqu'au 30 juin 2021.

- Avenant N°16 validé au conseil municipal du 16/12/2021 : Validation du CRAC 2020 de préclôture avec :
 - le montant du bilan consolidé prévisionnel qui est actualisé à la hausse et passe de 21 704 546 € HT à 22 079 055 € HT et 23 424 695 € TTC, soit une augmentation de 374 509 € HT,
 - le montant de la participation communale qui est réajustée à la hausse et passe de 6 163 095 € HT à 6 515 705 € HT, soit une augmentation de 352 610 € HT, et un montant actualisé de 6 913 945 € TTC,
 - la programmation travaux actualisée,
 - la programmation logements inchangée à 273 logements,
 - la rémunération actualisée de l'aménageur SIDR,
 - l'expiration du délai de validité de la CPA le 30 juin 2021

2.2 LES PROCEDURES ADMINISTRATIVES

✓ Procédure ZAC :

En 2004, le bureau d'études ZONE UP a été retenu pour la réalisation des dossiers de création et de réalisation de la ZAC «RHI Les Manguiers ».

Le dossier de création de la ZAC ainsi que le cahier des charges de cession de terrain ont été approuvés par le Conseil Municipal en date du 20 septembre 2004.

Suite aux négociations 2006 sur les programmes fonciers et logement et sur le financement de l'opération RHI 2, des modifications ont été apportées au programme logement et au coût de l'opération. De fait, **le dossier de réalisation de la ZAC a été actualisé au cours de l'année 2007 et soumis à l'approbation du conseil municipal du 12 décembre 2007.**

La clôture de la ZAC est soumise à la validation du conseil municipal dans le cadre du présent CRAC.

✓ Procédure DUP :

Le Conseil Municipal du 12 novembre 2004 a validé le lancement d'une procédure DUP (Déclaration d'Utilité Publique sur le périmètre élargi de la ZAC « RHI Manguiers » (soit les périmètres de la RHI 1 et de la RHI 2).

Au cours de l'année 2005, il a été constitué un dossier DUP, lequel a été transmis par le service foncier de la SIDR à la Préfecture en date du 24 novembre 2005.

En parallèle, et pour les besoins de l'opération, la SIDR a fait l'acquisition par voie amiable de terrains bâtis sous l'intitulé suivant « ZAC CRESSONNIERE II ».

Une décision du Conseil Municipal, en date du 12 décembre 2007 prend donc acte des acquisitions foncières effectuées sous cette appellation et confirme l'intitulé de l'opération « ZAC RHI MANGUIERS dite ZAC CRESSONNIERE II ».

✓ Dossier loi sur l'eau

Un dossier de demande d'autorisation au titre de la loi sur l'eau a été élaboré au cours de l'année 2004 par le bureau d'études SEMAPHORE, et transmis aux services instructeurs au 1^{er} trimestre 2005. Celui-ci a fait l'objet de compléments d'informations suites aux remarques émises par la Direction de l'Agriculture et de la Forêt en juin 2005 et juillet 2006 sur les problématiques de rejet des eaux pluviales et de mise aux normes de la station d'épuration sur laquelle doit être raccordé le réseau E.U. de la « ZAC RHI Manguiers ».

L'enquête publique a eu lieu au mois d'avril 2007.

Un avis favorable du commissaire enquêteur a été émis sur le dossier au mois de mai 2007. Le dossier a fait l'objet d'un passage en CODERST le 31 août 2007 : avis favorable

L'arrêté d'autorisation N° 07-3157/SG/DRCTCV, a été obtenu le 28 septembre 2007.

✓ Dossier de demande de subvention

○ **FRAFU PRIMAIRE :**

- Dépôt du dossier d'instruction au cours de l'année 2005,
- Année 2006 instruction du dossier par la D.A.F. (Direction de l'Agriculture et de la Forêt)
- Agrément du dossier en CLS du mois d'octobre 2006,
- Convention N° 07-1184 en date du 14/06/2007 : montant TTC de la subvention au titre des crédits FEDER : 1 367 167,80 €.
- Convention N° 07-1423 en date du 25/06/2007 : montant TTC de la subvention au titre des crédits BOP 123, action 2 « aménagement du territoire » : 458 722,60 €.
- Avancement : 100% pour les deux subventions FRAFU et FEDER.
- Soldé en l'état.

○ **RHI TRANCHE 1 :**

- Arrêté de subvention N° 010983 en date du 28 janvier 2002 : montant TTC de la subvention : 4 271 620 €, dont 109 764€ TTC de MOUS, soit un montant de subvention RHI de 4 161 856 €.
- Avancement : 4 263 022 € réglé au 31/12/2017, soit 99,80 %.
- Soldé en l'état, aucun versement complémentaire attendu.

○ **RHI TRANCHE 2 :**

- Dépôt du dossier d'instruction au cours de l'année 2004,
- Années 2005 et 2006 : Négociations tripartites : COMMUNE / DDE/ SHLMR
- Arrêté de subvention RHI N° 4724 en date du 31 décembre 2006 : montant TTC de la subvention : 5 100 000 €.
- Appel de fonds pour solde transmis le 08/10/2021 : 1 065 900 €, soit 100%, réglé le 09/06/2022.

○ **ANRU**

- Signature le 19/10/2007 du protocole de préfiguration de la convention ANRU de SAINT-ANDRE valant attribution d'une subvention d'un montant de 1 936 350 € TTC.
- Recettes perçues au 31/12/2017 : 1 901 280 €, répartis comme suit :
 - Avance versée en 2010 : 290 452,50 € (remboursée au cours des appels de fonds suivants)
 - Remboursement de l'avance : - 290 452,50 €
 - Acompte n°1 : 491 058,36 €
 - Acompte n°2 : 825 659,64 €
 - Solde appelé en 2016 : 584 562 €
- Subvention soldée et réglée à 1 901 280 € TTC

3. PROGRAMME TRAVAUX

Le programme de travaux de l'opération concédée ZAC RHI les Manguiers Cressonnière II regroupe les interventions prévues dans la convention d'aménagement d'origine (RHI les Manguiers tranche 1) complétée par les avenants successifs qui ont intégré :

- la RHI les Manguiers Tranche 2,
- les Espaces publics, Mail de la Cressonnière,
- les VRD Primaires Tranche 2.

La totalité des travaux prévus dans la CPA a été réalisée et remise à la Commune suite à la visite de remise des ouvrages du 29/10/2024. Cf PV signé par la Commune en mai 2025, joint en annexe.

3.1 PROGRAMME DE TRAVAUX DE VRD

Cf détail des travaux dans le précédent CRAC

✓ **Travaux de VRD au sein du périmètre RHI 1 et 2 (Rappel) :**

- Réalisation des réseaux humides : EU/EP/AEP,
- Réalisation du réseau électrique Basse tension (BT) et Haute Tension (HT), éclairage public, et téléphone,
- Requalification de la voirie et revêtement,
- Espaces verts (plantation, arrosage).

La totalité des travaux a été réalisée.

✓ **Espaces publics et Mail « ZAC Cressonnière » / « ZAC Les Manguiers » (Rappel) :**

Les aménagements des espaces publics et du mail sont décomposés en quatre interventions :

- la façade le long de la RN 2,
- le mail (*) qui s'appuie à la fois sur la ZAC Cressonnière et la ZAC RHI Les Manguiers,
- l'aménagement des espaces de proximité de la RHI,
- la liaison vers le stade.

(*) Le mail regroupe des équipements sportifs, la place des Longanis, la place du marché, le boulodrome ainsi que le traitement du parvis du pôle de services et de l'allée des palmiers. Le pôle d'équipements Pierre Roselli y trouve également place. Ce bâtiment n'est pas intégré à l'opération concédée et reste sous maîtrise d'ouvrage communale.

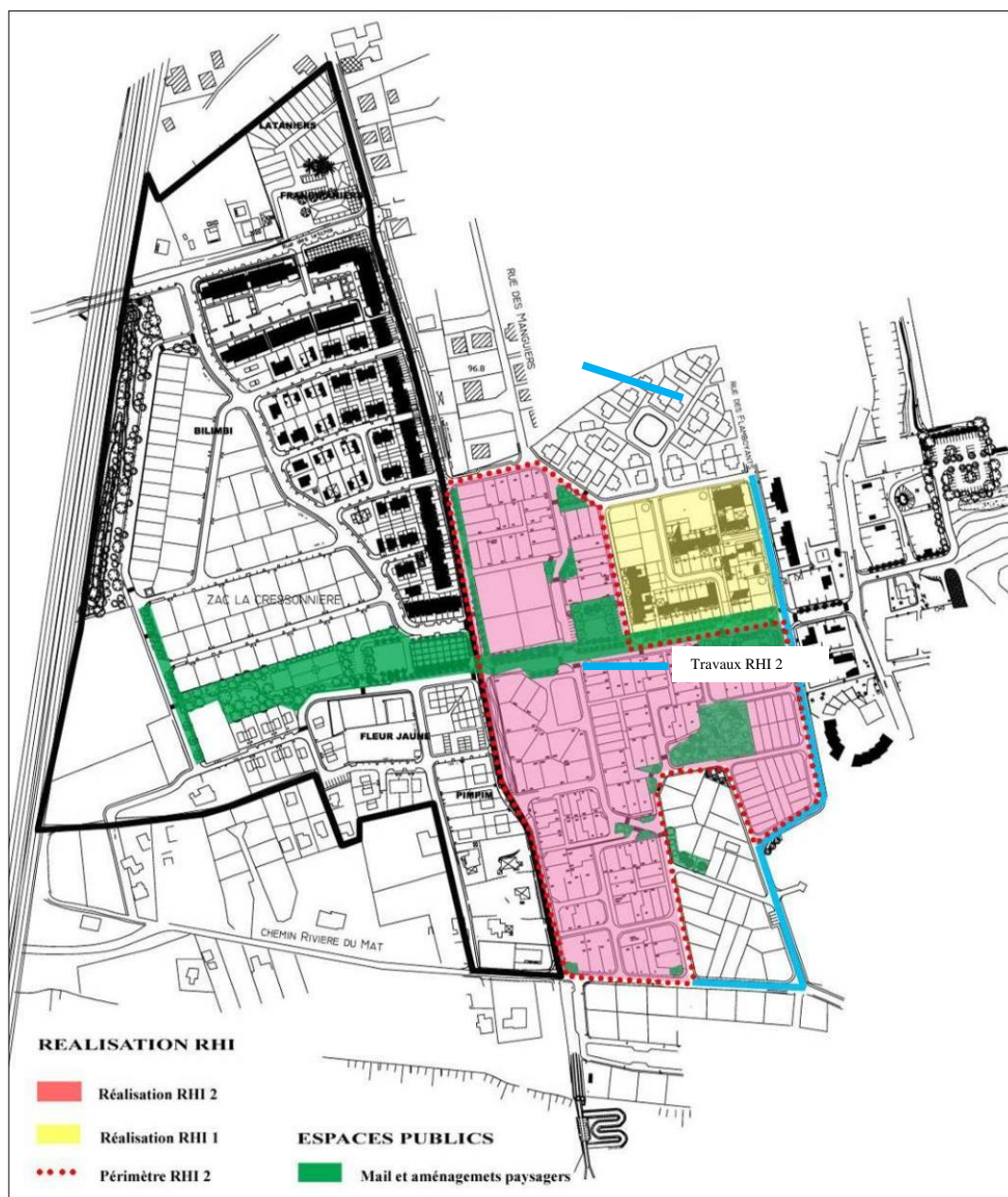
Avec la réalisation des travaux suivants :

- Pose des réseaux humides EU/EP/AEP,
- Réalisation du réseau électrique Basse tension (BT), éclairage public, et téléphone,
- Requalification de la voirie et revêtement,
- Arrosage et plantation.

Les travaux ont été réceptionnés en 2014.



Emprise de la RHI Les Manguiers



Aménagement des Espaces Publics et Mail Cressonnière

Localisation des équipements et aménagements

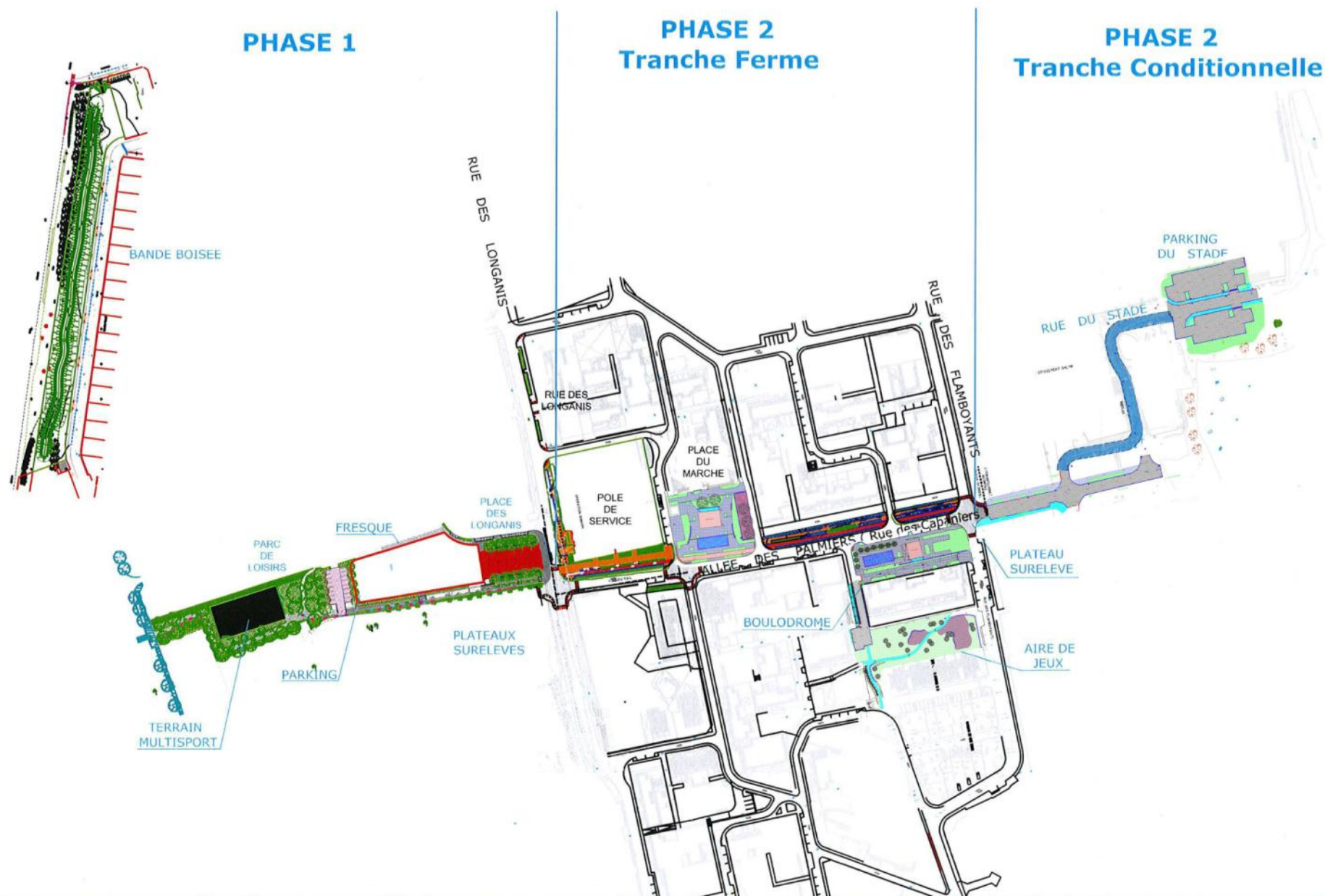
Envoyé en préfecture le 08/12/2025

Reçu en préfecture le 08/12/2025

Publié le

S²LO

ID : 974-219740099-20251208-DCM251127_051-DE



✓ **VRD Primaires Tranche 2 (Rappel) :**

Réalisation des réseaux primaires Eaux usées (EU), Eaux pluviales (EP), Adduction d'eau potable (AEP).

Sur les secteurs suivants :

- Rue des Longanis Nord,
- Rue Rivière du Mât et rue des Flamboyants.

Et la réfection de la voirie sur tout le linéaire. **Les travaux sont terminés.**

✓ **Travaux d'aménagement des espaces végétalisés :**

Dans le cadre des opérations RHI MANGUIERS et ZAC CRESSONNIERE, la Commune de Saint André a souhaité réintervenir sur les espaces publics, afin d'augmenter l'offre de stationnement et de réduire l'entretien des espaces végétalisés.

La mission de MOE a été réalisée par ALTER Ingénierie dans le cadre du marché M20.140695. Un accord cadre à bons de commande Travaux M20.142967 a été attribué à l'entreprise FEN TP.

OS n°1 délivré le 15 décembre 2020. **Réception faite le 31 août 2021.**

Cf détails dans le CRAC 2020

✓ **Travaux de viabilisation de 4 lots libres et création d'un parking :**

Le CRAC 2018 a validé la modification du programme de l'opération et la réalisation, sur l'emprise maîtrisée et libérée, de 13 places de stationnement en face du Case, ainsi que de 4 lots libres.

Les travaux ont été réalisés par l'entreprise PICO Océan Indien, dans le cadre du marché M20.140013.

L'OS de démarrage des travaux a été lancé le 17/02/2020. **Réception prononcée le 23 juin 2020.**

Cf détails dans le CRAC 2020

✓ **Travaux de remise en état avant la remise des ouvrages**

Dans le cadre des opérations de clôture de la CPA (terme au 30 juin 2021), la Commune a validé dans le CRAC 2020 la réalisation de travaux supplémentaires, en préalable à la remise des ouvrages réalisés dans la RHI Manguiers.

Une mission d'AMO remise d'ouvrage a été confiée à ALTER Ingénierie dans le cadre de l'accord cadre à bon de commande M22-21219816.

Les travaux ont été réalisés par l'entreprise BTP VRD dans le cadre des marchés M23.21223756 (RHI Manguiers) et M23.21223820 (ZAC Cressonnière), notifiés le 29/03/2023, au-delà du terme de la CPA et dans le cadre des opérations de clôture.

Ces travaux ont porté notamment sur :

- Hydrocurage des séparateurs et ouvrages EP
- Curage et nettoyage de regard EP existant
- Reprise de branchements Télécom ou Eaux usées
- Reprise de la signalisation verticale sur les principaux axes
- Reprise de marquage au sol
- Réalisation de ralentisseurs routiers
- Mise en place de corbeilles à papier
- Aménagement de la voie d'accès amont - Rue des Letchis
- Aménagement de stationnements latéral - Rue des Sensitives
- Réfection de la chaussée de la rue Ayapana

Ils ont été réceptionnés le 23/11/2023.

NB : toutes les dépenses réalisées après l'expiration de la CPA le 30/06/2021 ont été validées par la Commune, avant leur engagement.

4. PROGRAMMATION LOGEMENTS REALISEE

4.1 PROGRAMMATION LOGEMENTS INCHANGEE :

Rappel sur les charges foncières :

Les affectations internes de charges foncières concernent la programmation de logements neufs sur le périmètre de la RHI.

Les montants des charges foncières pratiquées dans la RHI les Manguiers sont les suivants :

- LLTS : 13 720 € / logement
- LLS : 10 671 € / logement
- LES : 8 000 € /logement

Programmation logements inchangée par rapport au CRAC 2020 de préclôture :

PROGRAMMATION LOGEMENT - CRAC 2020 -	RHI 1	RHI 2	Total
<u>Logements neufs dont :</u>			
LES	0	0	0
LLS	18	36	54
LLTS Collectifs	0	100	100
TOTAL logements neufs	18	136	154
<u>Logements maintenus dont :</u>			
Amélioration-Acquisition	0	0	0
Réhabilitation de cases privées	27	88	115
TOTAL logements à réhabiliter	27	88	115
TOTAL LOTS LIBRES		4	4
TOTAL LOGEMENTS	45	228	273
Pôle de services Pierre Roselli	0	1	1
CASE Manguiers réhabilité	0	1	1
13 places de stationnement	0	13	13

Avancement des opérations :

RHI	NOM	Typologie	Nombre	Avancement des opérations
1	Amirantes	LLS	18	livrée en novembre 2014
1	Améliorations		27	dont 20 réalisées
Total RHI 1			45	
2	Anthurium	LLS	18	livrée en mai 2010
2	Corossol (maisons de ville)	LLS	18	livrée en juin 2010
2	Banians	LLTS	58	livrée en août 2012
2	Badamiers 1	LLTS	24	livrée en juin 2019
2	Badamiers 2			Abandonné suite maintien logement VALIN
2	4 parcelles à vendre	Lots libres	4	Sur l'emprise d'une partie du terrain d'assiette de Badamiers 2. Réception faite le 23/06/2020
2	Les Jujubes	LLTS	18	LBU 2019 (en remplacement des LES) – livrée en septembre 2024
2	Améliorations		88	dont 60 réalisées
Total RHI 2			228	

Pour mémoire, le programme de logements sociaux de la ZAC a évolué à la suite des événements suivants :

- Décision de l'Etat de supprimer l'allocation accession. Les 18 LES « Jujubes » ont été transformés en 18 LLTS. Programmée en 2012, cette opération devait faire l'objet d'un démarrage travaux en 2013. Une succession d'incidents a amené la SIDR à proposer à la Commune et à la DEAL de transformer les LES en locatifs LLTS. (voir CRAC précédent pour l'historique de l'opération Jujubes).

Le CRAC 2018 a validé le maintien de la charge foncière des LLTS à 8 000€ afin de permettre l'équilibre de l'opération.

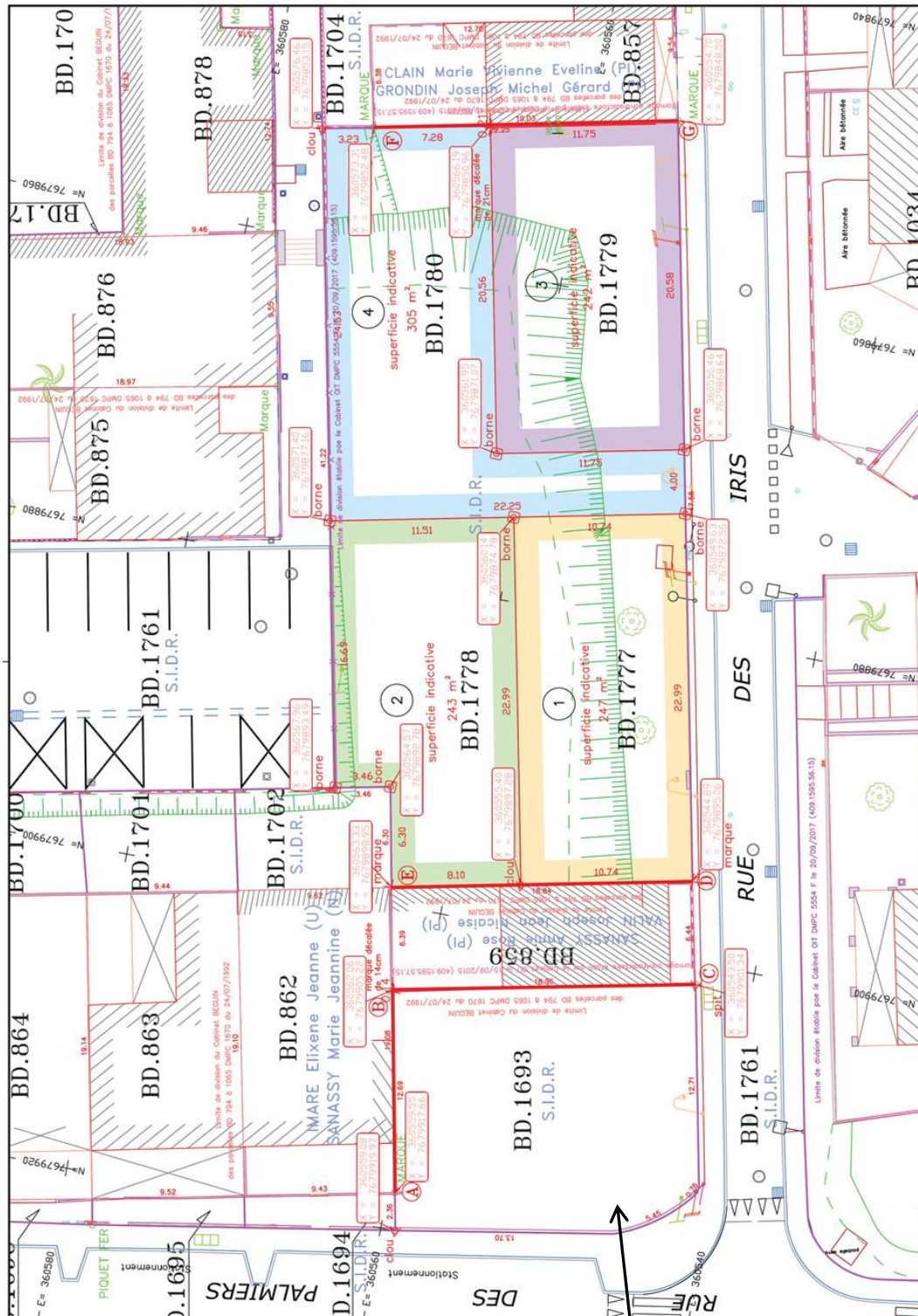
- Problème foncier posé par l'acquisition de la parcelle BD 859 non maîtrisée et non libérée (propriété famille Sanassy Valin : 121 m²) sur l'emprise de l'opération Badamiers 2 (12 LLTS). Compte-tenu de la situation de la famille (emprisonnement puis internement de M. VALIN), le CRAC 2018 a validé la modification du programme de l'opération et la réalisation de 13 places de stationnement en face du Case, ainsi que 4 lots libres.

Création de 4 lots libres sur une partie de l'emprise de Badamiers 2 : BD 1778 à 1780

Les 4 lots libres d'une surface comprise entre 242 à 305 m², ont été commercialisés au prix de 250€ TTC /m², avec une adaptation du prix pour le lot 4, afin de prendre en compte sa configuration particulière (avec une venelle d'accès).

n° lot	Réf cadastrale	Surface (en m2)	Prix HT, €	Prix TTC, €	Signature promesse	Signature vente
1	BD 1777	247	56 912,44	61 750,00	03/09/2021	
2	BD 1778	243	55 990,78	60 750,00	17/12/2021	27/07/2022
3	BD 1779	242	55 760,37	60 500,00	19/11/2020	15/07/2021
4	BD 1780	305	64 516,13	70 000,00	04/02/2021	
TOTAL		1 037	233 179,72	253 000,00		

Les lots 1 et 4 restent invendus à la clôture de l'opération. Ils seront rétrocédés à la Commune en biens de retour.



BD 1693 : Emprise aménagée en stationnement

Programmation logements réalisée :

Programmes logements, RHI 1	CRAC 2020	Programmation CRAC de clôture (inchangée) A VALIDER	Variation
Logements locatifs	18	18	0
<i>Amirantes (LLS livraison fin 2014)</i>	18	18	0
Logements maintenus	27	27	0
<i>Améliorations et BE- Blocage suite à la suppression de l'AL Accession</i>	27	27	0
TOTAL Logements RHI 1	45	45	0

Programmes logements, RHI 2	CRAC 2020	Programmation CRAC de clôture (inchangée) A VALIDER	Variation
Logements locatifs	136	136	0
<u>LLS</u>	36	36	0
<i>Corossol (maisons de ville, 2010)</i>	18	18	0
<i>Anthurium (semi-collectifs, 2010)</i>	18	18	0
<u>LLTS (collectifs)</u>	100	100	0
<i>Banian (2012)</i>	58	58	0
<i>Badamiers 1 (LBU 2015)</i>	24	24	0
<i>Badamiers 2 (LBU 2016)</i>			0
<i>Jujubes (LBU 2019)</i>	18	18	18
Logements en accession			0
<i>LES (Jujubes) - Blocage suite à la suppression de l'AL Accession</i>			0
Logements maintenus	88	88	0
<i>Améliorations et BE- Blocage suite à la suppression de l'AL Accession</i>	88	88	0
Lots libres	4	4	0
<i>Emprise ex Badamiers 2</i>	4	4	0
TOTAL Logements RHI 2	228	228	0

TOTAL logements RHI 1 et 2	273	273	0
-----------------------------------	------------	------------	----------

Equipements	2	2	0
<i>Pôle d'équipement RHI 2 Pierre Roselli</i>	1	1	0
<i>CASE les Manguiers réhabilité</i>	1	1	0
Places de stationnement RHI 2	13	13	0

4.2 ACTUALISATION DU CAHIER DES CHARGES DE CESSION DE TERRAIN :

Le Cahier des charges de cession de terrain (CCCT) a été actualisé afin d'intégrer les modifications apportées à la programmation Logements, notamment :

- le remplacement des LES par des logements locatifs sociaux
- la réalisation de 4 lots libres sur l'emplacement des logements locatifs collectifs Badamiers 2.

Le CCCT actualisé a été validé par la Commune dans le cadre du CRAC 2019.

5. ETAT D'AVANCEMENT OPERATIONNEL DE LA RHI MANGUIERS, PAR SOUS-OPERATION

5.1 OPERATION N° 30030101 (EX 942800) ET N° 30030301 (EX 942802) : RHI LES MANGUIERS TRANCHES 1 & 2

Travaux

L'année 2021 a notamment vu :

- la réalisation des travaux d'aménagement des espaces verts, par l'entreprise FEN TP, ainsi que les missions de MOE (ALTER Ingénierie) et de CSPS (PREVENTECH) correspondantes,
- la réalisation d'un diagnostic sur le réseau d'éclairage public par Bourbon Lumière,
- la poursuite des prestations de géomètre confiées à OIT.

L'année 2022 a notamment vu :

- la poursuite de la commercialisation des lots libres, avec notamment les avis sur PC réalisés par l'urbaniste de la RHI, Rodolphe Cousin,
- la poursuite des cessions de délaissés avec l'étude notariale de Me Guillaume PHILIPPE,
- la libération de la RG pour le marché de l'entreprise PICO (viabilisation des lots libres),
- la poursuite des travaux d'aménagement des espaces verts, par l'entreprise FEN TP (M20.142967), ainsi que les missions de MOE (ALTER Ingénierie) et de CSPS (PREVENTECH) correspondantes,
- le changement des installations sur l'aire de jeux par l'entreprise BOURBON EQUIP.COLLECT-BEC,
- les travaux de Remise en État de l'Éclairage Public par l'entreprise TESTONI,
- des travaux d'entretien des parcelles Jujubes, des lots libres, ainsi que des travaux d'Abattage, d'élagage et de mise en sécurité d'urgence avant cyclone sur la Parcelle BEe 855, 62 Hlm les Manguiers dans la RHI.

L'année 2023 a notamment vu :

- les opérations de solde des engagements, notamment pour :
 - o le marché de MOE de SODEXI (RHI 1 et 2),
 - o la lettre de commande pour le nettoyage des parcelles Jujubes avec l'entreprise KREATIVE RUN (RHI 2),
 - o le marché de MOE d'Alter Ingénierie pour l'aménagement des espaces publics (RHI2),
 - o la lettre de commande d'ARC pour les travaux d'étanchéité de façades M. Felix 85 Hlm, M. Narpesa 32 Hlm, Mme Jacquemet 59 Hlm, Mme Selly 98 Hlm et Mme Karoumbata 96 Hlm (RHI 2),
- le solde du marché de FEN TP et la libération de la RG pour le marché M20.142967,
- la poursuite des travaux d'entretien des parcelles Jujubes, et des lots libres,
- les opérations de remise des ouvrages avec la Commune, la CIREST et la CISE,
- les travaux de remise en état des espaces publics avant la remise d'ouvrages, réalisés par l'entreprise BTP VRD (marché M23.21223756), ainsi que les missions de MOE (ALTER Ingénierie), et de CPSP (PREVENTECH) correspondantes.

L'année 2024 a notamment vu :

- la poursuite des opérations de solde des engagements, notamment pour :
 - o libération de la RG pour le marché de BTP location M10.101092 (RHI 1),
 - o libération de la RG pour le marché de REEL M11.105439 (RHI 1),
 - o le marché EIFFAGE (RHI 1 et 2),
 - o libération de la RG pour le marché de CENERGI M12.110739 (Mail Espace Public),
 - o libération de la RG pour le marché de BARNAVAL M14.118452 (RHI 2).
- le solde du marché de BTP VRD et la libération de la RG pour le marché M20.142967,
- la poursuite des opérations de remise des ouvrages avec la Commune, la CIREST et la CISE, ainsi que des missions de MOE correspondantes confiées à ALTER Ingénierie,
- des interventions de géomètre pour :
 - o la réalisation de levées topographiques complémentaires pour le réseau d'eaux usées à l'intersection des rues des Longanis et des Letchis,
 - o la mise à jour du plan de rétrocession de la RHI par OIT.

L'année 2025 a notamment vu :

- la poursuite des opérations de solde des engagements, notamment pour :
 - o la libération de la RG pour le marché de BTP location M10.101094 (RHI 2),
 - o le marché de REEL M11.105441 (RHI 2)
 - o la libération de la RG pour le marché de BTP VRD M23.21223756 (RHI 2)
 - o le marché de MOE d'ALTER Ingénierie M22.21219816
- la régularisation des frais de notaire de l'opération

Démolitions

Entre 2021 et 2025, aucune démolition n'a été réalisée.

Cf plan de repérage des démolitions réalisées en annexe 2

Activité foncière

Cf le détail dans les CRAC précédents

Entre 2021 et 2025, l'activité foncière s'est concentrée sur la cession des délaissés et la préparation des rétrocessions.

Conclusion :

Un programme d'acquisition de 105 parcelles était prévu initialement :

- Les 24 parcelles de la RHI 1 ont été acquises, dont 10 appartenant à la SHLMR ;
- La sous-opération RHI 2 prévoyait 81 parcelles privées à acquérir dont 31 appartenant à la SHLMR. Au 31/12/2019, 77 parcelles ont été acquises.

Quatre parcelles ne seront pas acquises par l'opération RHI 2.

Trois parcelles n'impactent pas le projet d'aménagement et de construction :

- o **BD 1036** : trop chère, vendue à un particulier
- o **BD 969** : un compromis a été signé en juillet 2013 et la SIDR a procédé à la démolition de la case, mais Mme IBAHO a renoncé à l'échange prévu,
- o **BD 799** conjoints PADEAU et ALAMELE : problème de succession.
- o **BD 859** (famille SANASSY VALIN) : un problème d'indivision et des difficultés à négocier avec le fils VALIN, ont obligé à modifier la programmation Logements (cf ci-dessus).

Projets des commerçants dans le cadre de la RHI 2

1) Le projet de déplacement des deux commerces de MM. SAM LONG et DEPEINDRAY (situés sur le mail) s'est achevé en 2013 avec leur emménagement dans leurs locaux commerciaux.

Rappel :

Suite aux nombreux échanges qui ont eu lieu entre les commerçants, la SIDR et la Commune, il a notamment été décidé de :

- mettre en place un bail commercial avec option d'achat validé par la Commune et signé par la SIDR et chaque commerçant. A la levée de l'option, les commerçants auront à payer les dépenses prises en charge par la RHI pour la construction des locaux et dont le montant total a été estimé à 162 040 € HT. Ce montant se décompose de la façon suivante :

Estimation	Local TTC	Terrain	Total TTC
Commerce de M. et Mme SAM-LONG	82 857 €	9 222 €	92 079 €
Commerce de M. DEPEINDRAY	75 675 €	8 059 €	83 734 €
Total TTC	158 532 €	17 282 €	175 813 €
Total HT	146 112 €	15 928 €	162 040 €

Si la levée d'option n'intervient pas avant la fin du traité de concession, il est prévu que les emprises des deux commerces ainsi que leur gestion soient rétrocédées à la Commune.

Les baux ont été signés en août 2013.

- verser à M. et Mme SAM-LONG une indemnité d'éviction d'un montant de 20 000€ qui devraient se répartir comme suit :
 - o 6 000 € à la signature du protocole d'accord : REGLE
 - o 8 000 € à la libération de l'ancien local et à la signature du bail commercial avec option d'achat : REGLE
 - o 6 000 € à verser lors de la levée d'option en vue de l'acquisition du nouveau local.
- verser à M. DEPEINDRAY une indemnité d'éviction d'un montant de 15 000€ qui devraient se répartir comme suit :
 - o 5 000 € à la signature du protocole d'accord : REGLE
 - o 5 000 € à la libération de l'ancien local et à la signature du bail commercial avec option d'achat : REGLE
 - o 5 000 € à verser lors de la levée d'option en vue de l'acquisition du nouveau local.

A ce jour, MM. SAM LONG et DEPEINDRAY n'ont pas levé leur option d'achat.

Les deux baux commerciaux prévoient le versement d'un loyer mensuel de :

- ❖ 350€ TTC pour M. et Mme Sam-Long,
- ❖ 400€ TTC pour M. Depeindray.

Les loyers sont versés à la SIDR pendant la durée de la concession d'aménagement (et imputés sur la ligne budgétaire 5642 Autres produits de gestion) puis à la Commune à la fin de la concession dès lors que l'option d'achat n'a pas été levée.

Il est prévu de déduire les sommes versées du prix à payer par les commerçants lors de la levée de l'option d'achat.

Les commerçants ont été informés par courrier en date du 13 février 2025 que les baux allaient être transférés à la Commune. Les loyers sont versés directement à la Commune depuis le mois de mars 2025.

Les commerces et les baux seront transférés à la Commune dans le cadre de la rétrocession.

2) Le projet de M. RICKMOUNIE :

Rappel du projet :

Cf les détails dans les CRAC précédents

M. RICKMOUNIE devait se porter acquéreur de la parcelle BD 1468 qui lui a été attribuée dans le cadre du repositionnement de son commerce. La SIDR a mis à sa disposition deux structures modulaires (installées en fin d'année 2008 et début 2009) qui devaient être vendues à M. RICKMOUNIE dans le cadre d'un projet d'amélioration.

La position de M. RICKMOUNIE a connu plusieurs évolutions. Les discussions avec le commerçant ont été suspendues provisoirement à plusieurs reprises et ont repris en 2016 afin de définir les actions à mener afin de pérenniser son activité.

L'acte de vente a finalement été signé le 13 novembre 2020.

Néanmoins, M. Rickmounie n'a jamais réglé les mensualités prévues à l'acte et refuse la réalisation des travaux prévus sur les structures modulaires.

Dans ces conditions, afin de trouver une issue à ce dossier et après discussion avec les services et le notaire, la Commune a validé par courrier, en date du 28 juin 2021, une remise de dette au profit de M. Rickmounie.

L'acte de remise de dette a été signé le 25 juillet 2022.

Chantier d'insertion du Case (rappel)

Le 12/12/2018, la Commune a délibéré pour réaliser des travaux visant à remettre aux normes d'hygiène et de sécurité le CASE les Manguiers au travers d'un ACI (Atelier de Chantier d'Insertion). Une convention tripartite a été signée entre la Commune, la SIDR et l'Association Locale d'Insertion et prévoit une participation financière au titre de la CPA (fonds de concours) d'un montant de 207 900,20 € TTC.

Les travaux sont achevés.

En 2019, les participations ont été versées à hauteur de 153 290€ HT.

En 2020, le solde a été versé à hauteur de 38 322,62 € HT.

Cession des délaissés

Pour rappel, lors de la mise en place du projet RHI, le desserrement du quartier est apparu comme un des axes d'intervention prioritaires. Outre le passage des réseaux et la suppression des constructions insalubres, les démolitions prévues doivent permettre de :

- réorganiser la trame urbaine,
- desserrer les constructions en augmentant la surface des parcelles maintenues.

Ainsi, le projet de RHI a prévu d'attribuer aux riverains concernés les surfaces non affectées à l'espace public. Cette démarche devait prendre la forme d'une cession à l'euro symbolique et il était prévu que les frais de notaire soient pris en charge par la RHI.

Le repérage des délaissés à céder a été effectué par le géomètre en décembre 2013 sur l'emprise au nord du mail où les travaux de VRD ont été réalisés. Le repérage au sud du mail a été réalisé en 2017, après la fin des travaux VRD.

Les arguments apportés par la SIDR ont été jugés insuffisants par le CRIDON pour justifier une cession à l'euro symbolique et l'étude Welmant n'a plus souhaité procéder à ces transactions foncières dans ces conditions.

La SIDR et la Commune ont recherché une solution pour régulariser la cession des délaissés (70 dossiers environ).

Pour rappel, les différents CRAC ont validé les solutions suivantes :

- une cession à 10€/m² aux riverains concernés, avec une prise en charge des frais notariés par l'opération,
- une cession à 10€/m² à la SHLMR, avec les frais notariés à la charge de l'acquéreur, pour les parcelles restant appartenir au bailleur, qui a validé ce principe.
- la validation de la Commune de confier les dossiers à Me Guillaume PHILIPPE, notaire à Ste Marie, Duparc,
- un courrier de relance a été adressé en octobre 2018 à l'ensemble des familles (67 familles),
- la MOUS a commencé à collecter les pièces des familles pour transmission au notaire et préparation des projets d'actes,
- Une cession a été signée en 2018 avec la SHLMR, pour un montant de 7 550 €.

Cf les détails de ce dossier dans les CRAC précédents

13 cessions ont été signées entre 2021 et 2025.

Sur 84 dossiers, un total de 62 cessions a été signé (dont 10 cessions à la SHLMR). Le détail figure en annexe 2 du présent CRAC.

A la clôture de l'opération, il reste 22 dossiers non aboutis.

Les emprises correspondantes seront rétrocédées à la Commune comme biens de retour.

5.2 OPERATION N° 30030201 (EX 942801) : AMENAGEMENT DES ESPACES PUBLICS ET MAIL CRESSONNIERE - MANGUIERS

Cf les détails sur ce dossier dans les CRAC précédents

Pour rappel, l'opération inscrite au sein du protocole ANRU / Ville de Saint-André (octobre 2007), a permis la reprise des études techniques au cours de l'année 2008, avec pour objectif de séquencer les travaux d'aménagement du mail en deux phases :

- Une première phase a concerné l'aménagement de la bande boisée et du mail secteur ZAC Cressonnière,
- Une seconde phase a correspondu à l'aménagement du mail secteur Manguiers et la liaison vers le stade (prévue en tranche conditionnelle). Ces travaux d'aménagement étaient conditionnés par la réalisation préalable des VRD sur la zone RHI. Ils prévoyaient l'aménagement :
 - o du mail avec une piste cyclable, un passage surélevé à l'intersection de la rue des Longanis et de la rue Bois de rose, des plantations et des bancs,
 - o de la place sur laquelle est implanté le commerce de M. et Mme Sam-Long
 - o de la place sur laquelle est implanté le commerce de M. Depeindray
 - o du mail dans l'emprise du lotissement SHLMR les Flamboyants,
 - o du parking du stade de la Cressonnière.

➤ Historique des travaux :

Le démarrage des travaux de la phase 1 a eu lieu mi-2009 mais ceux-ci ont dû être suspendus en raison d'une part d'un problème d'intervention dans la bande des 10m le long de la voie rapide et d'autre part en raison du démarrage des travaux du pôle d'équipements.

La reprise des travaux a été effective mi-2010 en fonction de l'avancement du pôle d'équipement (gros œuvre) et les aménagements de cette phase ont été livrés pour l'essentiel début 2011.

En 2012, des marchés ont été conclus avec GTOI (lot 1), REEL (lot 2), La Mare Espaces Verts (lot 3) et EQUILIBRE (lot 4 Jeux) pour la réalisation des travaux d'aménagement de la phase 2 (emprise RHI).

L'année 2013 a vu (rappel) :

- l'achèvement des travaux du lot 2 avec CENERGI et ADAMELEC sur l'emprise de la phase 1,
- le redémarrage des travaux de la phase 2 depuis la rue des Longanis jusqu'au stade, suite à la libération des emprises occupées par les deux commerçants et la dépose du poste transformateur sur le mail.

L'année 2014 a vu la poursuite et la réception des travaux de la phase 2 pour les lots 1/2/3 et 4.

En 2016 : transmission à la DEAL de l'appel de fonds pour solde de la subvention ANRU

En 2017 : achèvement des travaux du mail à l'intersection avec la rue des Flamboyants, après la démolition du poste transformateur.

Il était prévu que l'ensemble des ouvrages soit rétrocédé à la ville à l'expiration de la CPA.

En 2024, la visite de remise des ouvrages a eu lieu le 29 octobre. Le PV de remise des ouvrages a été transmis par courrier en date du 2 décembre 2024, à la Commune et à la CIREST, pour signature, avec les plans de récolements des ouvrages à remettre.

➤ Chantier d'insertion (rappel) :

En 2012, l'association Femmes des Hauts Femmes d'outre-mer est intervenue pour réaliser la fresque en chantier d'insertion. Elle a été relancée en 2013 afin d'achever sa prestation. Une dernière relance a été faite par la SIDR en 2014. Sans réponse de l'association, les finitions ont été confiées à un autre prestataire en accord avec le service Insertion de la Commune qui a supervisé les travaux.

Le marché de cette association a été soldé en 2024 dans le cadre des opérations de clôture de la CPA

➤ Point sur le solde de la subvention ANRU

Le solde de la subvention ANRU pour l'opération Mail Espaces publics n°30030201, a fait apparaître l'impossibilité de justifier une partie des dépenses éligibles, à hauteur de 35 K€ environ, qui ont été pris en charge par la Commune dans le cadre d'une augmentation de sa participation.

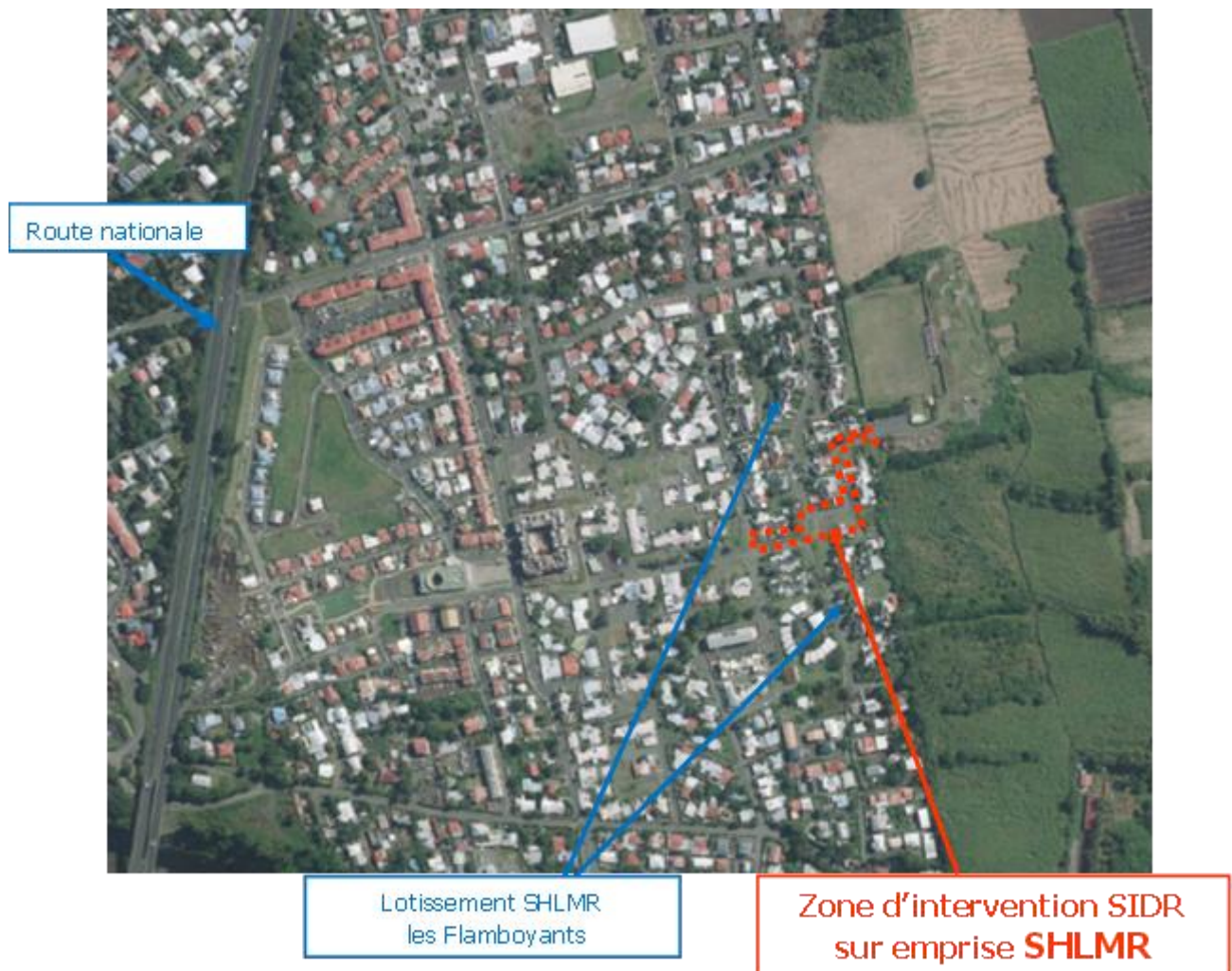
Le solde de la subvention a été perçu en 2016.

➤ Calage avec la SHLMR (rappel) :

La tranche conditionnelle a permis de réaliser les aménagements de surface sur la voie traversant le lotissement Les Flamboyants ainsi que l'aménagement du parking du stade. Son démarrage était conditionné par les travaux de la SHLMR dans le lotissement et un calage opérationnel avec cette dernière a été mis en place dès 2013.

La maîtrise foncière n'étant pas assurée sur la parcelle BD 95, il a été décidé, en concertation avec la Commune et la SHLMR, de dévier la voie d'accès au stade via la rue du stade sur laquelle la SHLMR doit intervenir dans le cadre de ses travaux.

Les travaux de la SIDR étant prévus sur une emprise SHLMR, une demande d'autorisation de travaux a été formulée auprès de cette dernière et obtenue en octobre 2013.



5.3 OPERATION N° 30030401 (EX 942803) : VRD PRIMAIRES TRANCHE 2.

Les réseaux de cette sous opération ont été mis en service en fin d'année 2008.

6. POINT SUR LE DOSSIER EIFFAGE

Cf les détails de ce dossier dans les CRAC précédents

Historique concernant la procédure contentieuse engagée en 2016 entre la société EIFFAGE d'une part et la SIDR et la Commune d'autre part.

➤ 24/03/2016 : Requête de EIFFAGE GENIE CIVIL contre la SIDR et la commune de Saint-André devant le T.A. de Saint-Denis pour :

- annuler les pénalités de retard pratiquées par la SIDR (soit 586 826,44 €) ;
- arrêter les comptes du marché à 594 374,60 € au profit d'EIFFAGE et condamner solidairement SIDR et la commune de Saint-André à lui payer cette somme ;
- subsidiairement, ordonner une expertise judiciaire pour faire les comptes des parties et donner toutes explications techniques ;
- condamner solidairement SIDR et commune de Saint-André aux frais irrépétibles (10 000 €) + 2 852,49 € (frais et honoraires pour l'obtention du rapport DARDEL)

- 29/09/2016 : Courriel de notre avocate + copie d'un courrier du TA du 27/09/2016 et d'une ordonnance de clôture d'instruction au 26/10/2016
- 25/10/2016 : Mémoire en défense n° 1 pour la SIDR en présence de la commune de Saint-André ; nous demandons :
 - le rejet des demandes adverses ;
 - la validation du décompte général du 28/07/2015 (marchés M11.105434 et M11.105436) soit paiement à la SIDR de 937 292,91 € :
 - 222 384,42€ HT au titre de la RHI 1,
 - 714 908,49€ HT au titre de la RHI 2 ;
 - la condamnation d'EIFFAGE à payer 937 292,91 € + des frais irrépétibles (6 000 €).
- 28/10/2016 : Ordonnance du Président du TA de Saint-Denis qui rouvre l'instruction.
- 2019 : le tribunal administratif a rendu sa décision d'incompétence par ordonnance en date du 3 octobre 2019 : La requête de la société EIFFAGE a été rejetée comme portée devant une juridiction incompétente.
La cour administrative d'appel de Bordeaux nous a communiqué la requête présentée par la EIFFAGE en date du 09/12/2019, en appel de l'ordonnance du tribunal administratif.
- 2020 :
 - 06/02/2020 : Dépôt de pièces nouvelles par EIFFAGE, en complément de sa requête en appel de l'ordonnance du tribunal administratif.
 - Analyse par le service juridique de la SIDR de la requête d'EIFFAGE début 2020 et préparation du mémoire de réplique, en collaboration avec son avocat et la Commune.
 - 23/06/2020 : Envoi du mémoire en réponse de la SIDR.
- 2021 :
 - A l'expiration de la CPA, reprise de la gestion du contentieux par la Commune qui a mandaté Me Settama pour continuer à la représenter.
- 2022 :
 - 04/04/2022 : Arrêt de la cour d'appel de Bordeaux déboutant la société EIFFAGE et fixant le solde du marché à 647 250,30€ à la charge d'EIFFAGE.
 - 22/06/2022 : pourvoi de la société EIFFAGE en cassation
- 2023 :
 - 17/03/2023 : Arrêt du Conseil d'Etat refusant le pourvoi de la société EIFFAGE
 - 15/09/2023 : Courriel de la Commune confirmant le versement à l'opération RHI Manguiers, des sommes réglées par EIFFAGE.
- 2024 :

Solde du marché EIFFAGE dans le cadre des opérations de clôture

7. POINT SUR LE RELOGEMENT DES FAMILLES

Sur les 2 périmètres confondus RHI 1 et RHI 2, 214 logements et 446 familles étaient concernés par le projet d'aménagement. A la fin de la mission MOUS en juin 2022, les chiffres étaient les suivants :

	RHI 1	RHI 2		Total	
		Principales	Décohabitantes		
Total familles relogées ou ayant quitté le site	138	162	122	422	94,61%
Familles relogées	118	147	91	356	
Locatif	52	43	70	165	
Accession	46	44	20	110	
Amélio	20	60		80	
Lot libre			1	1	
Familles ayant quitté le site ou décédées	20	15	31	66	
Familles restant à reloger	7	13	4	24	5,38%
Locatif			1	1	
Accession ex-Jujubes : LLTS	1		3	4	
LES à régulariser	0			0	
Amélio en cours	0	7		7	
Auto Amélio à vérifier par Diag	1	2		3	
Amélio-Acquisition à prévoir avec la SHLMR	4	2		6	
Amélio non réalisables au solde de la RHI/à retravailler	1	2		3	
TOTAL	145	175	126	446	
		301			
	446				

⇒ **Sur le périmètre de la RHI 1 les Manguiers, 145 familles repérées (principales et décohabitantes) :**

- ✓ 138 Familles considérées comme « situations traitées et/ou relogées » ;
- ✓ 7 familles restant à reloger dont :
 - 1 relogement prévu en locatif (Jujubes) : le relogement a eu lieu en septembre 2024
 - 1 dossier d'auto-amélioration à vérifier
 - 5 dossiers impossibles en juin 2022 (dont 1 en dépassement de plafond de ressources et 4 Acquisitions améliorations avec la SHLMR)

⇒ **Sur le périmètre de la RHI 2 Les Manguiers, 301 familles repérées (175 principales et 126 décohabitantes) :**

- ✓ 284 Familles considérées comme « situations traitées et/ou relogées » ;
- ✓ 17 familles restant à reloger dont :
 - 03 relogements décohabitations prévus en locatif (Jujubes) : les relogements ont eu lieu en septembre 2024
 - 01 demande de relogement en locatif case à terre
 - 07 dossiers d'améliorations en cours avec un opérateur
 - 6 Dossiers impossibles (dont 2 Acquisitions améliorations avec la SHLMR)

⇒ **Soit sur les 2 périmètres, à l'expiration de la CPA, la RHI comptait 446 familles recensées :**

- ✓ 422 (94,61 %) familles considérées comme « situations traitées et ou relogées » ;
- ✓ 24 familles restant à reloger (5,38%) dont :
 - 5 relogements prévus en locatif (dont 4 Jujubes traités en septembre 2024)
 - 7 dossiers d'améliorations confiés à un opérateur
 - 1 dossiers d'auto-amélioration
 - 11 dossiers non réalisables (dont 6 Acquisitions améliorations avec la SHLMR)

⇒ **98 logements et 2 commerces ont été démolis.**

⇒ **Point AMELIO : 115 (26 %) familles ont fait l'objet d'un projet AMELIOS : 27 dans la RHI 1 et 88 dans la RHI 2 :**

- ✓ 11 Dossiers AMELIOS sont identifiés comme non faisables ou refus de la famille à la clôture de la RHI : 06 dans la RHI 2 ; et 05 dans la RHI 1 ;
- ✓ 20 repérées comme BE (Bon Etat) ou sans intervention : 12 dans la RHI 2 et 8 dans la RHI 1 inchangé.
- ✓ 60 projets AMELIOS ont été réalisés (48 sur la RHI 2 et 12 sur la RHI 1),
- ✓ 16 familles fléchées avec un projet amélioration ont quitté le site
- ✓ 7 dossiers d'amélioration sont en cours de traitement dans la RHI 2
- ✓ 1 dossiers d'auto-amélioration sont à vérifier

8. RAPPEL SUR LA PROLONGATION DE LA MOUS

Cf les détails de ce dossier dans les CRAC précédents

La convention MOUS a fait l'objet de 6 prolongations. Le budget total de la MOUS s'élève à un montant global de 943 756€ réparti entre :

- RHI 1 : 274 408 €
- RHI 2 : 664 938 €.

RECAPITULATION DE LA REMUNERATION MOUS PREVUE DANS LE CADRE DES RHI 1 ET 2 LES MANGUIERS :

Pour rappel :

- une rémunération de 4 410 € a été facturée pour la mission MOUS commandée par la Commune en 2009 et effectuée sur le terrain destiné à la Foncière Logement. La totalité de cette rémunération est prise en charge par la Commune.
- aucune rémunération n'a été facturée en 2012 malgré l'intervention de la MOUS menée par la SIDR.

	RHI 1	RHI 2							
Rémunération MOUS	Arrêté n°010983 DDE/SG-CCP du 08/01/2002 (2001/2006)	Arrêté n°4724/DDE/S G-CCP du 27/12/2006 (2007/2011)	Prolongation n°1 pour 2 ans Arrêté n°SHLS RHI 13-0014 du 27/11/2013 (2013/2014)	Prolongation n°2 pour 2 ans Arrêté n°SHLS RHI 14-0011 du 5/12/2014 (2015/2016)	Prolongation n°3 pour 2 ans Arrêté n° SHLS RHI 16-0021 15/12 2016 (2017/2018)	Prolongation n°4 pour l'année 2019 SHLS RHI 19-0001	Prolongation n°5 pour l'année 2020 SHLS RHI 20-0001	Prolongation n°6 pour l'année 2021/1er semestre 2022 SHLS RHI-21-0003	RHI 1 + RHI 2 (y compris prolongations)
Total rémunération prévue	274 408,00 €	274 408,00 €	109 763,20 €	82 322,40 €	68 602,00 €	41 161,20 €	41 161,20 €	47 520,00 €	
TOTAL	274 408,00 €	664 938,00 € 4 410,00 €							943 756,00 €

Participation de l'Etat et de la Commune aux prolongations de la MOUS de la RHI 2 :

	Prolongation n°1		Prolongation n°2		Prolongation n°3		Prolongation n°4		Prolongation n°5		Prolongation n°6		Total	
€	HT	TTC	HT	TTC	HT	TTC	HT	TTC	HT	TTC	HT	TTC	HT	TTC
Part Ville	59 181,08	64 211,47	44 385,81	48 158,60	36 988,18	40 132,17	22 192,90	24 079,30	22 192,90	24 079,30	25 621,38	27 799,20	210 562,25	228 460,04
Part Etat	50 582,12	54 881,60	37 936,59	41 161,20	31 613,82	34 301,00	18 968,29	20 580,60	18 968,29	20 580,60	21 898,62	23 760,00	179 967,74	195 265,00
Total	109 763,20	119 093,07	82 322,40	89 319,80	68 602,00	74 433,17	41 161,20	44 659,90	41 161,20	44 659,90	47 520,00	51 559,20	390 530,00	423 725,04

9. **POINT FINANCIER**

Cf les détails de ce dossier dans les CRAC précédents, concernant :

- l'impact financier de la défaillance d'EIFFAGE
- l'évolution du bilan validé au crac 2012/2013
- la régularisation du fonds de concours VRD Primaires Tranche 1
- le bilan pour solde de la SUBVENTION RHI 1

10. **POINT SUR LA REMUNERATION DE L'AMENAGEUR**

Pour rappel, la rémunération de l'aménageur a été actualisée comme suit dans le CRAC 2012/2013 :

Rappel du Traité de concession :

L'article 21 du Traité de concession en date du 20 novembre 2001 prévoit les rémunérations suivantes :

		Taux	Assiette
A	Maîtrise d'ouvrage technique	4,50%	HT dépenses travaux et honoraires
B	Maîtrise d'ouvrage sociale	8%	HT dépenses de foncier et d'aide aux familles
C	MOUS	Forfait	Selon convention MOUS spécifique
D	Commercialisation des terrains (hors cession à elle-même)	4%	TTC de la cession

Evolution dans le CRAC 2012/2013 (Rappel) :

Afin de faciliter le traitement comptable, la rémunération des sous-opérations a historiquement été calculée sur une base forfaitaire et proportionnelle, et la rémunération globale a été traitée de manière consolidée.

Rémunération D :

Aucune commercialisation n'étant prévue dans la RHI les Manguiers, il est proposé de convertir la rémunération D en deux rémunérations :

- ❖ LB 5505 : rémunération de clôture,
- ❖ LB 5506 : rémunération du foncier calculée de la façon suivante (comme pour la ZAC Cressonnière) :

Dossier d'enquête	<ul style="list-style-type: none"> ° DUP : 2 287 € (forfait) ° Parcellaire : 610 € / unité foncière (UF)
Acquisition amiable	<ul style="list-style-type: none"> ° Prise possession anticipée : 335 € / UF ° Promesse de vente : 1 067 € / UF
Procédure d'expropriation	<ul style="list-style-type: none"> ° Arrêté DUP : 762 € (forfait) ° Arrêté de cessibilité : 305 € / UF ° Ordonnance d'expropriation : 488 € / UF ° Jugement de 1er instance : 976 € / UF ° Appel jugement : 610 € / UF ° Traité d'adhésion : 610 € / UF

Article 21 du TCA actualisé :

		Taux	Assiette	Lignes budgétaires de l'assiette
A	Maîtrise d'ouvrage technique : Rémunération forfaitaire - LB 5501	4,50%	HT dépenses travaux et honoraires	LB 5401, 5441, 5442, 5443, 5445, 5447, 5448, 5449, 5450, 5451, 5452, 5453, 5454, 5455, 5457, 5458, 5491
B	Maîtrise d'ouvrage sociale : Rémunération proportionnelle - LB 5503	8%	HT dépenses de foncier et d'aide aux familles	LB 5411, 5412, 5413, 5414, 5415, 5416, 5422, 5423, 5424, 5425
C	MOUS : Rémunération MOUS - LB 5502	Forfait	Selon convention MOUS spécifique	-
D	LB 5506 Rémunération du Foncier	Forfait	Selon barème ci-dessus	-
	LB 5505 Rémunération de clôture			-

Evolution dans le CRAC 2015 (Rappel) :

Au vu de la prolongation de la CPA pour deux années supplémentaires, il a été acté de :

- prolonger la rémunération forfaitaire pour un montant de 4 000€ HT / trimestre, soit 32 000 €.
- lisser cette rémunération sur les années 2017, 2018, 2019, soit 10 667 € /an.

Par ailleurs, le montant définitif des rémunérations proportionnelles, de commercialisation et du foncier sera défini dans le cadre de la préparation du bilan de clôture.

Le solde qui ne sera pas appelé pour ces rémunérations sera basculé, au CRAC de clôture, sur la LB 5505 pour compléter la rémunération de clôture.

Rappel CRAC 2018 :

Le CRAC 2018 a validé une rémunération supplémentaire de 9 000 € pour l'année 2019 et 36 960 € pour l'année 2020 afin de tenir compte :

- de la prolongation de la CPA jusqu'au 31 décembre 2020,
- des travaux supplémentaires demandés par la ville pour la minéralisation des espaces végétalisés en friche,
- du travail de la MOUS pour gérer les dossiers d'amélioration et de LES non faisables suite à la suppression de l'AL Accession.

Rappel CRAC 2019 :

Une rémunération supplémentaire de 20 000 € a été validée dans le cadre de la prolongation de la CPA de 6 mois supplémentaires, jusqu'au 30 juin 2021.

Rappel CRAC 2020 : En contrepartie des dépenses supplémentaires prévues aux années 2021 et suivantes à la demande de la Commune (travaux supplémentaires d'aménagement des espaces publics et travaux préalables à la remise des ouvrages), le CRAC 2020 a validé d'actualiser la rémunération proportionnelle, sur la base de 4,5% des travaux et honoraires supplémentaires.

Conclusion CRAC de clôture :

Sur ces bases, la rémunération prévisionnelle globale (consolidée) de l'aménageur s'établit à 2 141 876,75 € HT :

CONSOLIDE RHI MANGUIERS	Bilan de clôture
5501 REMUNERATION FORFAITAIRE AMENAGEUR	983 308,00
5503 REMUNERATION PROPORTIONEL(D/R)	153 969,12
5505 REMUNERATION DE CLOTURE	35 968,43
5506 REMUNERATION DU FONCIER	24 876,00
Total hors MOUS	1 198 121,55
5502 REMUNERATION MOUS	943 755,20
TOTAL	2 141 876,75

11.RETROCESSION

En application des dispositions liées à la remise des ouvrages définies par l'article 15 du cahier des charges du traité de concession, la visite de remise des ouvrages du 29 octobre 2024, a été actée par procès-verbal du 02 décembre 2024 (avec en annexe sous format informatique les plans de recollement).

Les emprises concernées par le transfert de propriété, nécessitant la formalisation par acte authentique, sont :

Dans le domaine public communal, à l'euro symbolique :

- Les parcelles constituant des espaces à vocation publique (voiries, espaces public, parking, équipement public, etc.) à savoir :

Section n°	Numéro cadastral	Superficie, m²	Destination
BD	1573	9069	Voirie
BD	1575	453	Voirie
BD	1689	40	Voirie
BD	1693	286	Voirie (parking)
BD	1827	13	Voirie sur le côté de l'opération Anthurium
BD	1829	18366	Voirie
Total Voirie		28227	

Section n°	Numéro cadastral	Superficie, m²	Destination
BD	1474	39	Poste transfo
BD	1476	33	Poste transfo
BD	1555	32	Poste transfo
BD	1692	273	Emprise autour CASE
BD	1828	1397	Aire de jeux
Total Equipements		1774	

Dans le domaine privé communal :

- Les délaissés non vendus aux riverains,
- Les parcelles destinées à des lots libres non vendues,
- Les commerces et les baux commerciaux avec option d'achat.

1) Les délaissés non vendus aux riverains :

Section n°	Numéro cadastral	Superficie, m²	Destination	Prix HT	TVA 8,5%	Prix TTC
BD	1525	61	délaissé	562,21 €	47,79 €	610,00 €
BD	1530	20	délaissé	184,33 €	15,67 €	200,00 €
BD	1531	20	délaissé	184,33 €	15,67 €	200,00 €
BD	1537	59	délaissé	543,78 €	46,22 €	590,00 €
BD	1694	20	délaissé	184,33 €	15,67 €	200,00 €
BD	1698	3	délaissé	27,65 €	2,35 €	30,00 €
BD	1699	4	délaissé	36,87 €	3,13 €	40,00 €
BD	1702	61	délaissé	562,21 €	47,79 €	610,00 €
BD	1705	60	délaissé	553,00 €	47,00 €	600,00 €
BD	1709	1	délaissé	9,22 €	0,78 €	10,00 €
BD	1711	90	délaissé	829,49 €	70,51 €	900,00 €
BD	1724	12	délaissé	110,60 €	9,40 €	120,00 €
BD	1730	29	délaissé	267,28 €	22,72 €	290,00 €
BD	1731	79	délaissé	728,11 €	61,89 €	790,00 €
BD	1737	61	délaissé	562,21 €	47,79 €	610,00 €
BD	1738	60	délaissé	553,00 €	47,00 €	600,00 €
BD	1739	1	délaissé	9,22 €	0,78 €	10,00 €
BD	1745	10	délaissé	92,17 €	7,83 €	100,00 €
BD	1751	96	délaissé	884,79 €	75,21 €	960,00 €
BD	1756	34	délaissé	313,36 €	26,64 €	340,00 €
BD	1760	7	délaissé	64,52 €	5,48 €	70,00 €
BD	1830	32	délaissé	294,93 €	25,07 €	320,00 €
Total Délaissés		820		7 557,60 €	642,40 €	8 200,00 €

Superficie cadastrale totale des terrains : 820 m²

Le prix de cession au mètre carré convenu entre les parties est de 10€ TTC /m² € soit 8 200 € TTC.

2) Rétrocession des lots libres :

Section n°	Numéro cadastral	Superficie, m²	Destination	Prix HT	TVA 8,5%	Prix TTC
BD	1777	247	Lot libre - terrain à bâtir	56 912,44 €	4 837,56 €	61 750,00 €
BD	1780	305	Lot libre - terrain à bâtir	64 516,13 €	5 483,87 €	70 000,00 €
Total Lots libres		552		121 428,57 €	10 321,43 €	131 750,00 €

Le prix de cession convenu est de 131 750 € TTC.

3) Rétrocession des commerces sous baux commerciaux avec option d'achat :

Section n°	Numéro cadastral	Superficie, m²	Destination	Prix HT	TVA 8,5%	Prix € TTC
BD	1502	131	Parcelle avec local commercial. Bail commercial avec option d'achat	84 865,79 €	7 213,59 €	92 079,38 €
BD	1503	111	Parcelle avec local commercial. Bail commercial avec option d'achat	77 174,17 €	6 559,80 €	83 733,97 €
Total Commerces		242		162 039,95 €	13 773,40 €	175 813,35 €

Le prix convenu est celui prévu aux baux soit 175 813,35 € TTC.

Le montant total de l'ensemble des parcelles à rétrocéder (hors frais à la charge de la Commune) s'élève à hauteur de 291 027,13 € HT et 315 764,35 € TTC, et est intégré dans le bilan de clôture.

PARTIE II :

RHI 1 LES MANGUIERS

Sous opération n°30030101

EXERCICES 2021 - 2025

Remarque :

L'analyse financière présentée dans les pages suivantes doit être effectuée sur le bilan global dit « consolidé » et non pas sur les sous-opérations qui correspondent à un découpage opérationnel réalisé au sein de la Convention d'Aménagement en fonction des subventions mobilisées.

A noter que certaines dépenses n'étaient pas individualisées, mais affectées à une seule opération, à l'exemple des frais financiers affectés à l'opération « mère » RHI 1 les Manguiers.

Au solde de la CPA, la répartition de ces dépenses devra être opérée entre les différentes sous-opérations.

1. DEPENSES REALISEES DE 2021 A 2025 : 11 263,58 € HT

Pour les exercices 2021 à 2025, le montant des dépenses réalisées s'élève à 11 263,58 € HT, répartis comme suit :

1.1 MISE EN ETANT DES SOLS - Lignes budgétaires 5422 à 5425 (0 € HT)

5424-LIBERATION DES TERRAINS-DEMOLITION-EVACUATION

Pour les exercices 2021 à 2025, on constate sur ce poste une dépense de 953,93 € TTC qui correspond à la libération de la RG de l'entreprise PONAMA LILIAN-BTP LOC°ATD dans le cadre du solde de son marché.

Code budget	N° Engageme nt	Raison sociale	Objet	Date export comptable	Facturé HT GI	TVA	Retenue de	Facture TTC
30030101.5424-Lib	M10.101092	PONAMA LILIAN-BT	ZAC Rhi Manguiers-Démolitions de Logements	30/04/2024	0,00	0,00	953,93	953,93

1.2 ETUDES ET TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES – Lignes budgétaires 5441 A 5458 (9 052,50€ HT)

5441-HONORAIRES MOE INFRASTRUCTURE

Pour les exercices 2021 à 2025, on constate sur ce poste une dépense de 3 294,97 € HT qui correspond au solde du marché de maîtrise d'œuvre attribué à SODEXI.

Code budget	N° Engageme nt	Raison sociale	Objet	Date export comptable	Facturé HT GI	TVA	Retenue de	Facture TTC
30030101.5441-Hor	A	M08.85959	Rhi les Manguiers Tranche1					
		SODEXI INGENIERIE	Maîtrise d'Oeuvre	28/02/2023	2 696,71	229,22	0,00	2 925,93
30030101.5441-Hor	A	M08.85959	Rhi 1 les Manguiers-Sous Traitant					
		BREGENT LAURENCE	de Sodexi	28/02/2023	272,86	23,19	0,00	296,05
30030101.5441-Hor	A	M08.85959	Rhi 1 les Manguiers Sous Traitant					
		CONCEPT	Sodexi	28/02/2023	325,40	27,66	0,00	353,06
			TOTAL		3 294,97	280,07	0,00	3 575,04

5450-TRAVAUX SECONDAIRES

Pour les exercices 2021 à 2025, on constate sur ce poste une dépense de 7 075,57 € HT qui correspond :

- au solde du marché EIFFAGE
- à la libération de la RG dans le cadre du solde du marché de REEL
- au paiement d'une facture d'EDF.

N° Engagement	Raison sociale	Objet	Date export comptable	Facturé HT Global	TVA	Retenue de Garantie TTC	Facture TTC	Réglé TTC
M11.105434	EIFFAGE TP	Rhi les Manguiers Tr 1-VRD Phase 2	09/09/2024	5 757,53	0,00	2 254,61	8 012,14	8 012,14
M11.105439	REEL	Rhi les Manguiers Tr 1-Basse Tension Éclairage Public Phase 2	06/03/2024	0,00	0,00	1 418,43	1 418,43	1 418,43
L25.21236448	ELECTRICITE DE FRAN	Devis 9386864302 L19.137544	31/10/2025	1 318,04	112,03	0,00	1 430,07	1 430,07
		TOTAL		7 075,57	112,03	3 673,04	10 860,64	10 860,64

1.3 FRAIS DE GESTION – Lignes budgétaires 5501 à 5510 (893,04 € HT)

5507 : FRAIS DE PORTAGE FINANCIER

Pour les exercices 2021 à 2025, on constate une dépense de 893,04 € au titre des frais de portage.

Code budget	N° Engag	Raison sociale	Objet	Date expc	Facturé	TVA	Retenue	Facture
30030101.5507-	M08.86546	FRAIS PORTAGE	Frais Portage & Financier	30/06/2021	635,77	0	0	635,77
30030101.5507-	M08.86546	FRAIS PORTAGE	Frais Portage & Financier	30/06/2022	-37,81	0	0	-37,81
30030101.5507-	M08.86546	FRAIS PORTAGE	Frais Portage & Financier	31/12/2022	-28,16	0	0	-28,16
30030101.5507-	M08.86546	FRAIS PORTAGE	Frais Portage & Financier	30/06/2023	-22,16	0	0	-22,16
30030101.5507-	M08.86546	FRAIS PORTAGE	Frais Portage & Financier	31/12/2023	-7,76	0	0	-7,76
30030101.5507-	L21.147489	FRAIS PORTAGE	Frais Portage 2ème Semestre 2021	31/12/2021	394,48	0	0	394,48
30030101.5507-	L24.2122889	FRAIS PORTAGE	Frais Portage 1er Semestre 2024	30/06/2024	-14,94	0	0	-14,94
30030101.5507-	L24.2122893	FRAIS PORTAGE	Frais Portage 1er Semestre 2024	30/06/2024	-13,81	0	0	-13,81
30030101.5507-	L24.2122895	FRAIS PORTAGE	Frais Portage 1er Semestre 2024	30/06/2024	14,94	0	0	14,94
30030101.5507-	FL24.212322	FRAIS PORTAGE	Frais Portage 2024	31/12/2024	81,17	0	0	81,17
30030101.5507-	L24.2123231	FRAIS PORTAGE	Frais Portage 1er Semestre 2024	31/12/2024	13,81	0	0	13,81
30030101.5507-	L25.2123455	FRAIS PORTAGE	Frais Portage 1er Semestre 2025	30/06/2025	-122,49	0	0	-122,49
Total dépenses 2021-2025					893,04	0,00	0,00	893,04

Pour les exercices 2021 à 2025, le montant total des dépenses s'élève à 11 263,58 € HT.

Au 31/10/2025, le montant total cumulé des dépenses s'élève à 5 751 417,68 € HT.

2. PRODUITS CONSTATES DE 2021 A 2025 : 30 811 € HT

5611 : PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE AU DEFICIT

Une demande de versement a été transmise à la Commune en 2021 à hauteur de 30 811 € conformément CRAC 2020.

Code budget	Raison sociale	Objet	Date expo	Recette HT	TVA	Recette TTC	Réglé TTC	Date régle
30030101-5611-	FCNE ST ANDRE	Participation de la Collectivité au Déficit n°2	26/05/2021	30 811,00	0,00	30 811,00	30 811,00	18/10/2021
TOTAL				30 811,00	0,00	30 811,00	30 811,00	

Pour les exercices 2021 à 2025, le montant total des recettes s'élève à 30 811 € HT.

Au 31/10/2025, le montant total cumulé des produits constatés s'élève à 5 747 722,32 € HT.

**BILAN HT OPERATION N° 30030101 RHI 1
 EXERCICE 2021 à 2025**

Echéancier prévisionnel réalisé HT : 30030101-RHI 1 LES MANGUIERS-9428-1-Aménagement-Nord Est - établi le 13/11/2025 à 07:02									
Désignation lignes budgétaires En Euros	Budget préc.	Ecart HT	Bilan de clôture HT	A fin 2020	2021	2022	2023	2024	2025
A : 30030101/5603-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr)	192 078,00		192 078,00	192 078,00					
A : 30030101/5610-Participation de la Collectivité au Foncier	1,00		1,00	1,00					
A : 30030101/5611-Participation de la Collectivité au Déficit	120 811,36	-0,36	120 811,00	90 000,00	30 811,00				
A : 30030101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	1 283 464,58	3 695,36	1 287 159,94	1 283 464,58					3 695,36
A : 30030101/5614-Autres Participations	131 107,83		131 107,83	131 107,83					
A : 30030101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	54 882,20		54 882,20	54 882,20					
A : 30030101/5642-Autres Produits de Gestion	36 700,00		36 700,00	36 700,00					
A : 30030101/5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	299,76		299,76	299,76					
A : 30030101/5622-Participation Collectivité Subvention Mous	3 835 811,99		3 835 811,99	3 835 811,99					
Sous-total produits	5 747 722,68	3 695,00	5 751 417,68	5 716 911,32	30 811,00	65,97	29,92	-81,17	3 695,36
B : 30030101/5507-Frais de Portage Financier	-241 193,49	6 674,84	-234 518,65	-233 625,61	-1 030,25				122,49
B : 30030101/5508-Frais Financiers sur Oct	-128 807,48		-128 807,48	-128 807,48					
B : 30030101/5510-Frais Financier sur Emprunt Relais	-157 387,07		-157 387,07	-157 387,07					
B : 30030101/5411-Terrains de la Collectivité	-1,00		-1,00	-1,00					
B : 30030101/5412-Acquisition de Terrains Privés	-468 195,57		-468 195,57	-468 195,57					
B : 30030101/5413-Frais de Notaire	-6 401,73		-6 401,73	-6 401,73					
B : 30030101/5414-Indemnités Complémentaires	-140 928,30		-140 928,30	-140 928,30					
B : 30030101/5416-Autres Frais Fonciers	-42 460,95		-42 460,95	-42 460,95					
B : 30030101/5422-Indemnité de Décasement	-37 293,68		-37 293,68	-37 293,68					
B : 30030101/5423-Déménagement	-1 409,45		-1 409,45	-1 409,45					
B : 30030101/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-341 874,31		-341 874,31	-341 874,31					
B : 30030101/5425-Aides aux Familles	-12 798,41		-12 798,41	-12 798,41					
B : 30030101/5401-Etudes Pré-Opérationnelle	-73 470,00		-73 470,00	-73 470,00					
B : 30030101/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-169 134,48	-3 294,67	-172 429,15	-169 134,48			-3 294,97		
B : 30030101/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-5 218,65		-5 218,65	-5 218,65					
B : 30030101/5443-CSPS Infrastructure	-26 096,16		-26 096,16	-26 096,16					
B : 30030101/5445-Urbainiste	-80 050,00		-80 050,00	-80 050,00					
B : 30030101/5447-Etudes de Sols Infrastructure	-7 742,00		-7 742,00	-7 742,00					
B : 30030101/5448-Autres BET Infrastructure	-16 128,00		-16 128,00	-16 128,00					
B : 30030101/5449-Travaux Primaire	-909 933,94		-909 933,94	-909 933,94					
B : 30030101/5450-Travaux Secondaires	-1 653 882,49	-7 075,17	-1 660 957,66	-1 653 882,09				-5 757,53	-1 318,04
B : 30030101/5455-Edf Moyenne Tension	-64 776,39		-64 776,39	-64 776,39					
B : 30030101/5457-Frais de Communication	-18 428,47		-18 428,47	-18 428,47					
B : 30030101/5458-Autres Frais Divers	-60 412,87		-60 412,87	-60 412,87					
B : 30030101/5491-Participation aux Travaux	-563 189,79		-563 189,79	-563 189,79					
B : 30030101/5501-Rémunération Forfaitaire	-246 100,00		-246 100,00	-246 100,00					
B : 30030101/5502-Rémunération Mous	-274 408,00		-274 408,00	-274 408,00					
Sous-total charges	-5 747 722,68	-3 695,00	-5 751 417,68	-5 740 154,10	-1 030,25	65,97	-3 265,05	-5 838,70	-1 195,55
Résultat		0,00		-23 242,78	6 537,97	6 603,94	3 338,89	-2 499,81	0,00

PARTIE III :

ESPACES PUBLICS ET MAIL DE LA CRESSONNIERE

Sous opération n°30030201

EXERCICES 2021 - 2025

1. DEPENSES REALISEES DE 2021 A 2025 : - 4 093,39 € HT

Pour les exercices 2021 à 2025, le montant des dépenses réalisées s'élève à - 4 093,39 € HT, ce qui correspond à un produit, répartis comme suit :

1.1 ETUDES ET TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES – Lignes budgétaires 5441 A 5458 (-3 309,16 € HT)

5450-TRAVAUX SECONDAIRES

Pour les exercices 2021 à 2025, on constate sur ce poste une recette de 4 089,16 € HT qui correspond :

- au solde du marché M11.105907 de Femmes des Hauts pour la réalisation de la fresque le long de l'espace Pierre Roselli, pour un montant négatif de - 4 089,16 € HT
- à la libération de la RG de l'entreprise CENERGI dans le cadre du solde de son marché.

N° Engagement	Raison sociale	Objet	Date facture	Date export comptable	Facturé HT Global	TVA	Retenue de Garantie TTC	Facture TTC	Réglé TTC
M11.105907	FEMMES DES HAUTS OUT.MER	Espaces Publics Créso. Rhi les Manguiers-Réalisation d'une Fresque Murale	22/02/2024	31/10/2025	-4089,16	0	4089,16	0	0
M12.110739	CENERGI DEVELOPT OI LJ	Rhi Manguiers Aménagement des Espace Public, Réseau Eclairage Public.	30/04/2024	07/05/2024	0	0	2569,11	2569,11	2569,11
TOTAL					-4089,16	0	6658,27	2569,11	2569,11

5458-AUTRES FRAIS DIVERS

Pour les exercices 2021 à 2025, on constate sur ce poste une dépense de 780 € HT qui correspond à la régularisation d'une facture pour l'entretien de l'aire de jeux.

Code budget	N° Engagement	Raison sociale	Objet	Date export	Facturé HT	TVA	Retenue de G	Facture TTC
30030201.5458-Autres Frais Divers	L22.2121960	SAPEF	Op-30030201-Rhi Mangiers-Maintenance de l'Aire de Jeux-	22/02/2022	780,00	66,30	0,00	846,30
TOTAL					780,00	66,30	0,00	846,30

1.2 FRAIS DE GESTION – Lignes budgétaires 5501 à 5510 (- 784,23 € HT)

5507 : FRAIS DE PORTAGE FINANCIER

Pour les exercices 2021 à 2025, on constate une dépense négative de 784 ,23 € au titre des frais de portage, qui correspond à un produit pour l'opération.

Code budget	N° Engag	Raison sociale	Objet	Date exp	Facturé H	TVA	Retenue c	Facture T
30030201.5507-M08.86547		FRAIS PORTAGE	Frais Portage & Financier	30/06/2021	-121,08	0	0	-121,08
30030201.5507-L21.147490		FRAIS PORTAGE	Frais Portage 2ème Semestre 2021	31/12/2021	-103,68	0	0	-103,68
30030201.5507-M08.86547		FRAIS PORTAGE	Frais Portage & Financier	30/06/2022	-140,64	0	0	-140,64
30030201.5507-M08.86547		FRAIS PORTAGE	Frais Portage & Financier	31/12/2022	-100,71	0	0	-100,71
30030201.5507-M08.86547		FRAIS PORTAGE	Frais Portage & Financier	30/06/2023	-139,72	0	0	-139,72
30030201.5507-M08.86547		FRAIS PORTAGE	Frais Portage & Financier	31/12/2023	-86,82	0	0	-86,82
30030201.5507-L24.2122889		FRAIS PORTAGE	Frais Portage 1er Semestre 2024	30/06/2024	-95,44	0	0	-95,44
30030201.5507-L24.2122893		FRAIS PORTAGE	Frais Portage 1er Semestre 2024	30/06/2024	-90,93	0	0	-90,93
30030201.5507-L24.2122895		FRAIS PORTAGE	Frais Portage 1er Semestre 2024	30/06/2024	95,44	0	0	95,44
30030201.5507-FL24.212322		FRAIS PORTAGE	Frais Portage 2024	31/12/2024	-164,15	0	0	-164,15
30030201.5507-L24.2123231		FRAIS PORTAGE	Frais Portage 1er Semestre 2024	31/12/2024	90,93	0	0	90,93
30030201.5507-L25.2123455		FRAIS PORTAGE	Frais Portage 1er Semestre 2025	30/06/2025	72,57	0	0	72,57
Total dépenses 2021-2025					-784,23	0,00	0,00	-784,23

Pour les années 2021 à 2025, le montant total des dépenses s'élève à - 4 093,39€ HT (produit pour l'opération).

Au 31/10/2025, le montant total cumulé des dépenses était de 3 209 300,33 € HT.

2. PRODUITS CONSTATES DE 2021 A 2025 : 0 € HT

Aucune recette n'est intervenue sur la période 2021-2025.

Sur l'année 2021 à 2025, aucun produit n'a été constaté.

Au 31/10/2025, le montant total cumulé des produits constatés était de 3 219 252,56 € HT.

BILAN HT
OPERATION N° 30030201 ESPACES PUBLICS ET MAIL CRESSONNIERE
EXERCICE 2021 à 2025

Désignation lignes budgétaires En Euros	Budget préc.	Ecart HT	Bilan de clôture HT	A fin 2020	2021	2022	2023	2024	2025
A : 30030201/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	1 317 972,15	-9 952,03	1 308 020,12	1 317 972,35					-9 952,23
A : 30030201/5635-Subvention Annu	1 901 280,21		1 901 280,21	1 901 280,21					
Sous-total produits	3 219 252,36	-9 952,03	3 209 300,33	3 219 252,56					-9 952,23
B : 30030201/5507-Frais de Portage Financier	-54 338,63	1 269,18	-53 069,45	-53 853,68	224,76	241,35	226,54	164,15	-72,57
B : 30030201/5508-Frais Financiers sur Oct	-19 360,74	5 373,69	-13 987,05	-13 987,05					
B : 30030201/5410-Terrains Epfr									
B : 30030201/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-6 121,00		-6 121,00	-6 121,00					
B : 30030201/5443-CSPS Infrastructure	-3 900,00		-3 900,00	-3 900,00					
B : 30030201/5448-Autres BET Infrastructure	-162 576,62		-162 576,62	-162 576,62					
B : 30030201/5450-Travaux Secondaires	-2 749 022,40	4 089,16	-2 744 933,24	-2 749 022,40					4 089,16
B : 30030201/5458-Autres Frais Divers	-17 686,00	-780,00	-18 466,00	-17 686,00		-780,00			
B : 30030201/5501-Rémunération Forfaitaire	-151 250,00		-151 250,00	-151 250,00					
B : 30030201/5503-Rémunération Proportionnelle	-54 996,97		-54 996,97	-54 996,97					
Sous-total charges	-3 219 252,36	9 952,03	-3 209 300,33	-3 213 393,72	224,76	-538,65	226,54	164,15	4 016,59
Résultat				5 858,84	6 083,60	5 544,95	5 771,49	5 935,64	0,00

PARTIE IV :

RHI 2 LES MANGUIERS Sous opération n°30030301

EXERCICES 2021 - 2025

1. DEPENSES REALISEES DE 2021 A 2025 : 161 788,56 € HT

Pour les exercices 2021 à 2025, le montant des recettes constatées s'élève à 161 788,56 € HT, répartis comme suit :

1.1 MAITRISE DES SOLS - Lignes Budgétaires : 5411 à 5416 (51 999,63 € HT)

5413 : FRAIS DE NOTAIRE

Les frais constatés sur cette ligne budgétaire s'élèvent à - 43 897,63 € H. Ils correspondent à la régularisation sur l'année 2025 des frais de notaire de l'opération soit 7 191,79 € pour l'étude de Me Guillaume PHILIPPE et 36 705,84 € pour l'étude de Me POPINEAU.

N° Engageme	Raison sociale	Objet	Date facture	Date export comptable	Facturé HT Global	TVA	Retenue de Garantie TTC	Facture TTC	Réglé TTC
F25.21235840	SELARL GUILLAUME	Divers Fs Notaire 2018 a 2024	17/09/2025	17/09/2025	6 987,09	745,38	0,00	7 732,47	7 732,47
F25.21235840	SELARL GUILLAUME	Divers Fs Notaire 2018 a 2024	08/10/2025	08/10/2025	204,70	15,30	0,00	220,00	220,00
F25.21235858	MAREL-PIPONEAU-R	Fs Notaire 2004 a 2024	17/09/2025	17/09/2025	65 571,72	5 206,50	0,00	70 778,22	70 778,22
F25.21235858	MAREL-PIPONEAU-R	Fs Notaire 2004 a 2024	17/09/2025	17/09/2025	-28 865,88	0,00	0,00	-28 865,88	-28 865,88
		TOTAL			43 897,63	5 967,18	0,00	49 864,81	49 864,81

5416 : AUTRES FRAIS FONCIERS

Les frais constatés sur cette ligne budgétaire pour les exercices 2021 à 2025 s'élèvent à 8 102,00 € HT, répartis comme suit :

- 2023 : 1 823 € pour la taxe foncière 2022,
- 2024 : 4 195 € pour les taxes foncières 2023 et 2024,
- 2025 : 2 084 € pour la taxe foncière 2025.

N° Engageme	Raison sociale	Objet	Date facture	Date export comptable	Facturé HT Global	TVA	Retenue de Garantie TTC	Facture TTC	Réglé TTC
F23.21224411	TRESORERIE DE SAI	Rhi Manguiers-TF 2022-Avis n°2296402724013	02/01/2023	02/01/2023	1 823,00	0,00	0,00	1 823,00	1 823,00
F24.21230951	TRESORERIE DE SAI	Rhi Manguiers 2: TF 2023 Avis n°2396404299535	05/11/2024	05/11/2024	2 103,00	0,00	0,00	2 103,00	2 103,00
F24.21230954	TRESORERIE DE SAI	Rhi Manguiers TF 2024 Avis n°2496400296468	05/11/2024	05/11/2024	2 092,00	0,00	0,00	2 092,00	2 092,00
F25.21236060	TRESORERIE DE SAI	Rhi Manguiers 2 : TF 2025 Avis 2596400529234	13/10/2025	13/10/2025	2 084,00	0,00	0,00	2 084,00	2 084,00
		TOTAL			8 102,00	0,00	0,00	8 102,00	8 102,00

1.2 MISE EN ETAT DES SOLS - Lignes Budgétaires : 5422 à 5425 (19 295,37 € HT)

5422 : INDEMNITE DE DECASEMENT

Les frais constatés sur cette ligne budgétaire pour les exercices 2021 à 2025 s'élèvent à - 11 000 € HT (produit pour l'opération) et correspondent au solde des indemnités qui étaient prévues pour les commerçants s'ils levaient l'option d'achat de leur commerce :

N° Engageme	Raison sociale	Objet	Date facture	Date export comptable	Facturé HT Global	TVA	Retenue de Garantie TTC	Facture TTC	Réglé TTC
L13.114037	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Rhi Manguiers Tr2-Indemnité d'Éviction-M. Depeindray	31/10/2025	31/10/2025	-5 000,00	0,00	0,00	-5 000,00	-5 000,00
L13.114038	FOURNISSEURS DIVERS AMENAGEMENT	Rhi Manguiers Tr2-Indemnité d'Éviction-M. et Mme Sam Long	31/10/2025	31/10/2025	-6 000,00	0,00	0,00	-6 000,00	-6 000,00
		TOTAL			-11 000,00	0,00	0,00	8 102,00	8 102,00

5424 : LIBERATION DES TERRAINS-DEMOLITION-EVACUATION

Les frais constatés sur cette ligne budgétaire pour les exercices 2021 à 2025 s'élèvent à 30 295,37 € HT, répartis comme suit :

- 2021 : 11 400,00€ HT correspondant à l'entretien des lots libres et des emprises des LLTS Jujubes,
- 2022 : 1 590,00 € HT correspondant à l'entretien des lots libres non vendus, par l'association Agir pour l'Environnement
- 2023 : 276,00 € HT correspondant à l'entretien des lots libres non vendus, par l'entreprise KREATION (11 400€ HT) et l'association Agir pour l'Environnement (673,50 € HT).
- 2024 : 0€ HT et 678,36 € TTC correspondant à la libération de la RG pour le marché M14.118452 de l'entreprise Barnaval
- 2025 : 17 029,37 € HT correspondant au solde du marché de BTP Location M10.101094.

N° Engageme	Raison sociale	Objet	Date facture	Date export comptabl	Facturé HT Global	TVA	Retenue de Garantie TTC	Facture TTC	Réglé TTC
M10.101094	PONAMA LILIAN-BTP LOC°	ZAC Rhi Manguiers Tr 2- Démolitions Logements	14/08/2025	27/08/2025	17 037,14	1 448,16	-924,27	17 561,03	17 561,03
M10.101094	PONAMA LILIAN-BTP LOC°	ZAC Rhi Manguiers Tr 2- Démolitions Logements	14/08/2025	27/08/2025	0,00	0,00	8 283,99	8 283,99	8 283,99
M14.118452	BARNAVAL J.FRED-SDOI LJ	Rhi Manguiers Tranche 2 à Saint-André-Reprise des Pignons Lot 2	29/05/2024	01/07/2024	0,00	0,00	678,36	678,36	678,36
L20.143195	KREATION AMENAG.TERRIT.IN GENIRI.VERTE	Opé 30030301-Rhi les Manguiers 2-Débroussaillage, Enlèvement Déchets Parcelles Bd 1538,1568,1716,1717,1707,1710,1722,1726,1747,1748,1749,1750,1740,1690,1689.	05/05/2021	15/02/2023	11 400,00	969,00	0,00	12 369,00	12 369,00
L22.21220840	ASSOCIATION AGIR POUR L'ENVIRONNEMENT	30030301-Rhi Manguiers T2-Entretien Parcelles Bd1777/1778/1780-Lots Libres	27/06/2022	12/07/2022	397,50	0,00	0,00	397,50	397,50
L22.21220840	ASSOCIATION AGIR POUR L'ENVIRONNEMENT	30030301-Rhi Manguiers T2-Entretien Parcelles Bd1777/1778/1780-Lots Libres	18/08/2022	13/09/2022	397,50	0,00	0,00	397,50	397,50
L22.21220840	ASSOCIATION AGIR POUR L'ENVIRONNEMENT	30030301-Rhi Manguiers T2-Entretien Parcelles Bd1777/1778/1780-Lots Libres	17/09/2022	02/11/2022	397,50	0,00	0,00	397,50	397,50
L22.21220840	ASSOCIATION AGIR POUR L'ENVIRONNEMENT	30030301-Rhi Manguiers T2-Entretien Parcelles Bd1777/1778/1780-Lots Libres	14/12/2022	18/01/2023	397,50	0,00	0,00	397,50	397,50
L23.21224585	ASSOCIATION AGIR POUR L'ENVIRONNEMENT	Rhi Manguiers Tr 2-Entretien / Tontes Parcelles Bd 1777 & 1780 (4 Passages Entre Juin 2023 et Février 2024)	20/06/2023	11/07/2023	276,00	0,00	0,00	276,00	276,00
L23.21224585	ASSOCIATION AGIR POUR L'ENVIRONNEMENT	Rhi Manguiers Tr 2-Entretien / Tontes Parcelles Bd 1777 & 1780 (4 Passages Entre Juin 2023 et Février 2024)	31/10/2025	31/10/2025	-7,77	0,00	0,00	-7,77	-7,77
				TOTAL	30 295,37	0,00	0,00	8 102,00	8 102,00

1.3 ETUDES ET TRAVAUX D'INFRASTRUCTURES - Lignes Budgétaires : 5441 à 5458 (- 76 924,81 € HT)**5441 : HONORAIRES MOE INFRASTRUCTURE**

Les frais constatés sur cette ligne budgétaire pour les exercices 2021 à 2025 s'élèvent à 48 571,42 € HT, répartis comme suit :

- 2021 : 9 194,87 € HT correspondant aux missions de MOE d'ALTER Ingénierie pour la viabilisation des 4 lots libres (L19.137032) et l'aménagement des espaces publics (M20.140695).
- 2022 : 7 150,06 € HT correspondant aux missions de MOE d'ALTER Ingénierie pour l'aménagement des espaces publics - M20.140695

- 2023 : 16 576,49 € HT correspondant :
 - o au solde du marché de MOE de SODEXI M08.85959C (16 576,49€ HT)
 - o aux missions de MOE d'ALTER Ingénierie pour l'aménagement des espaces publics M20.140695 (5 186,24 € HT)
 - o FNP : - 5186,24 € HT en régularisation de la FNP de 2022.
- 2024 : 14 185 € HT correspondant aux missions de MOE d'ALTER Ingénierie M22.21219816 pour les travaux de remise en état avant la remise des ouvrages.
- 2025 : 1 465,00 € HT correspondant au DGD du marché de MOE d'ALTER Ingénierie M22.21219816.

N° Engageme	Raison sociale	Objet	Date facture	Date export comptabl	Facturé HT Global	TVA	Retenue de Garantie TTC	Facture TTC	Réglé TTC
M08.85959C	SODEXI INGENIERIE	Rhi les Manguiers Tranche 2 Maitrise d'Oeuvre	31/12/2022	28/02/2023	3 838,36	326,26	0,00	4 164,62	4 164,62
M08.85959C	BREAGENT LAURENCE	Rhi 2 les Manguiers-Sous Traitance de Sodexi	31/12/2022	28/02/2023	3 775,56	320,92	0,00	4 096,48	4 096,48
M08.85959C	CONCEPT	Rhi 2 les Manguiers-Sous Traitance Sodexi	31/12/2022	28/02/2023	8 962,57	761,82	0,00	9 724,39	9 724,39
L19.137032	ALTER INGENIERIE	Rhi Manguirs Bad 2- Dev11,2018-01- Aménagements 4 Lots Libres	07/06/2021	01/07/2021	4 630,00	393,55	0,00	5 023,55	5 023,55
M20.140695	ALTER INGENIERIE	Rhi les Manguiers Tr2 à St Andre-Mission MOE S/Tvx Amenagt Ep	02/07/2021	15/07/2021	4 564,87	388,01	0,00	4 952,88	4 952,88
M20.140695	ALTER INGENIERIE	Rhi les Manguiers Tr2 à St Andre-Mission MOE S/Tvx Amenagt Ep	28/12/2021	08/02/2022	1 963,82	166,92	0,00	2 130,74	2 130,74
M20.140695	ALTER INGENIERIE	Rhi les Manguiers Tr2 à St Andre-Mission MOE S/Tvx Amenagt Ep	11/11/2022	02/01/2023	731,24	62,16	0,00	793,40	793,40
M22.21219816	ALTER INGENIERIE	Rhi Manguiers-Cne St André-Miss° d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage & Maitrise d'Ouvrage2	11/11/2022	02/01/2023	4 455,00	378,68	0,00	4 833,68	4 833,68
M22.21219816	ALTER INGENIERIE	Rhi Manguiers-Cne St André-Miss° d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage & Maitrise d'Ouvrage2	05/03/2024	18/04/2024	14 185,00	1 205,73	0,00	15 390,73	15 390,73
M22.21219816	ALTER INGENIERIE	Rhi Manguiers-Cne St André-Miss° d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage & Maitrise d'Ouvrage2	17/12/2024	07/01/2025	1 465,00	124,53	0,00	1 589,53	1 589,53
L22.21223187	DIVERS	Fnp sur Factures Régliées 2022	31/12/2022	31/12/2022	5 186,24	440,84	0,00	5 627,08	5 627,08
L23.21223208	DIVERS	Extourne Fnp sur Factures Régliées 2022	01/01/2023	01/01/2023	-5 186,24	-440,84	0,00	-5 627,08	-5 627,08
TOTAL					48 571,42	4 128,58	0,00	52 700,00	52 700,00

5442 : HONORAIRES GEOMETRE INFRASTRUCTURE

Les frais constatés sur cette ligne budgétaire pour les exercices 2021 à 2025 s'élèvent à 8 234,50 € HT, correspondant aux missions de géomètre répartis comme suit :

- 2021 : 540 € HT correspondant à l'intervention d'OIT, notamment pour la réalisation d'un DMPC de régularisation en vue de la rétrocession pour les parcelles BD 878-876 (régularisation d'empiètement).
- 2022 : 1 010 € HT correspondant à l'intervention d'OIT, pour la réalisation d'un DMPC pour la parcelle de M. Narsapa.
- 2023 : 722,50 € HT correspondant à l'intervention d'OIT,
- 2024 : 5 962 € HT correspondant aux interventions :
 - o de GUID OI pour le lever topographique des venelles technique à hauteur de 1 710 € HT,
 - o d'OIT pour des prestations de bornage des parcelles Bd 291, 942, 1103, 1263, 1264, 441, 1620 ; et de mise à jour du plan de rétrocession.

N° Engageme	Raison sociale	Objet	Date facture	Date export comptabl	Facturé HT Global	TVA	Retenue de Garantie TTC	Facture TTC	Réglé TTC
L19.138885	OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Ac Geometre-Lot 2-Rhi Manguiers T2-Divers Travaux Topographiques et Fonciers	01/02/2021	22/02/2021	240,00	20,40	0,00	260,40	260,40
L19.138885	OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Ac Geometre-Lot 2-Rhi Manguiers T2-Divers Travaux Topographiques et Fonciers	20/10/2021	15/11/2021	300,00	25,50	0,00	325,50	325,50
L19.138885	OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Ac Geometre-Lot 2-Rhi Manguiers T2-Divers Travaux Topographiques et Fonciers	05/08/2021	25/09/2023	722,50	61,41	0,00	783,91	783,91
L19.138885	OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Ac Geometre-Lot 2-Rhi Manguiers T2-Divers Travaux Topographiques et Fonciers	02/11/2023	02/01/2024	2 250,00	191,25	0,00	2 441,25	2 441,25
L20.142695	OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Opé 30030301-Rhi les Manguiers 2-Marché Subséquent Accord Cadre Géomètre Lot 2-Devis n° 2010-7648 Da Délaié Supplémentaire pour M. Narsapa	16/06/2021	03/01/2022	1 010,00	85,85	0,00	1 095,85	1 095,85
L23.21226255	GUID OI	Acgeometres/Lot 2 : Prestations Liées aux Techniques Foncières/ Rhi Manguiers 2	17/11/2023	02/01/2024	1 710,00	145,35	0,00	1 855,35	1 855,35
L23.21226272	OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Rhi Manguiers 2-Régul. Prestations de Bornage des Parcelles Bd 291, 942, 1103, 1263, 1264, 441, 1620 (Commune de St André) / Devis 2211-10474 du 18/11/2022	09/01/2023	03/01/2024	1 120,00	95,20	0,00	1 215,20	1 215,20
L24.21230982	OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE	Opé 30030301-Rhi Manguiers 2-Hors A/C Géomètre-Mise à Jour du Plan Parcellaire et du Tableau	04/12/2024	18/12/2024	882,00	74,97	0,00	956,97	956,97
TOTAL					8 234,50	699,93	0,00	8 934,43	8 934,43

5443 : CSPS INFRASTRUCTURE

Les frais constatés sur cette ligne budgétaire pour les exercices 2021 à 2025 s'élèvent à 4 630,00 € HT, répartis comme suit :

- 2021, il a été réglé 2 455 € HT à PREVENTECH pour la mission de CSPS pour :
 - o La fin du suivi des travaux de parking et de viabilisation des 4 lots libres M19.137890.
 - o Le suivi des travaux d'aménagement des espaces publics M20.141444.
- 2023 : 1 111,25 € HT pour la mission de PREVENTECH pour le suivi des travaux d'aménagement des espaces publics
- 2024 : 1 063,75 € HT pour la mission de PREVENTECH pour les travaux de remise en état avant la remise des ouvrages

N° Engageme	Raison sociale	Objet	Date facture	Date export comptabl	Facturé HT Global	TVA	Retenue de Garantie TTC	Facture TTC	Réglé TTC
M19.137890	PREVENTECH	Rhi Manguiers St André-March	26/02/2021	03/11/2021	160,00	13,60	0,00	173,60	173,60
M19.137890	PREVENTECH	Rhi Manguiers St André-March	30/09/2021	03/11/2021	120,00	10,20	0,00	130,20	130,20
M20.141444	PREVENTECH	Rhi les Manguiers à St André-I	25/02/2021	04/05/2021	890,00	75,65	0,00	965,65	965,65
M20.141444	PREVENTECH	Rhi les Manguiers à St André-I	30/04/2021	01/07/2021	613,75	52,17	0,00	665,92	665,92
M20.141444	PREVENTECH	Rhi les Manguiers à St André-I	28/05/2021	01/07/2021	285,63	24,28	0,00	309,91	309,91
M20.141444	PREVENTECH	Rhi les Manguiers à St André-I	30/06/2021	12/07/2021	190,06	16,16	0,00	206,22	206,22
M20.141444	PREVENTECH	Rhi les Manguiers à St André-I	30/09/2021	03/11/2021	195,56	16,62	0,00	212,18	212,18
M20.141444	PREVENTECH	Rhi les Manguiers à St André-I	30/01/2023	20/02/2023	100,00	8,50	0,00	108,50	108,50
L21.147645	PREVENTECH	Rhi Manguiers 2-30030301-Mis	31/05/2024	01/07/2024	400,00	34,00	0,00	434,00	434,00
L22.21221834	PREVENTECH	Rhi Manguiers T2-30030301-M	28/02/2023	30/03/2023	262,50	22,31	0,00	284,81	284,81
L22.21221834	PREVENTECH	Rhi Manguiers T2-30030301-M	28/04/2023	01/07/2023	175,00	14,88	0,00	189,88	189,88
L22.21221834	PREVENTECH	Rhi Manguiers T2-30030301-M	25/05/2023	01/07/2023	191,25	16,26	0,00	207,51	207,51
L22.21221834	PREVENTECH	Rhi Manguiers T2-30030301-M	28/07/2023	16/08/2023	191,25	16,26	0,00	207,51	207,51
L22.21221834	PREVENTECH	Rhi Manguiers T2-30030301-M	30/06/2023	16/08/2023	191,25	16,26	0,00	207,51	207,51
L22.21221834	PREVENTECH	Rhi Manguiers T2-30030301-M	28/11/2023	02/01/2024	263,75	22,42	0,00	286,17	286,17
L22.21221834	PREVENTECH	Rhi Manguiers T2-30030301-M	30/01/2024	13/02/2024	200,00	17,00	0,00	217,00	217,00
L22.21221834	PREVENTECH	Rhi Manguiers T2-30030301-M	26/03/2024	11/04/2024	200,00	17,00	0,00	217,00	217,00
TOTAL					4 630,00	393,57	0,00	5 023,57	5 023,57

5445 : URBANISTE

Les frais constatés sur cette ligne budgétaire s'élèvent à 1 380,00 € HT. Ils correspondent aux avis sur PC délivrés par Rodolphe Cousin pour les lots libres BD 1779, BD 1780 et BD 1777.

N° Engageme	Raison sociale	Objet	Date facture	Date export comptabl	Facturé HT Global	TVA	Retenue de Garantie TTC	Facture TTC	Réglé TTC
L21.145040	COUSIN RODOLP	Opé 30030301-Rhi Manguiers	29/03/2022	04/05/2022	230,00	19,55	0,00	249,55	249,55
L21.146805	COUSIN RODOLP	Rhi Manguiers T2-Avis sur Dos	07/10/2021	08/09/2022	460,00	39,10	0,00	499,10	499,10
L21.147835	COUSIN RODOLP	Rhi Manguiers-30030301-Avis	26/01/2022	22/02/2022	230,00	19,55	0,00	249,55	249,55
L22.21220841	COUSIN RODOLP	30030301-Rhi Manguier T2-Avi	10/08/2022	30/08/2022	460,00	39,10	0,00	499,10	499,10
TOTAL					1 380,00	117,30	0,00	1 497,30	1 497,30

5450 : TRAVAUX SECONDAIRES

Les frais constatés sur cette ligne budgétaire pour les exercices 2021 à 2025 s'élèvent à -211 847,14 € HT, correspondant à un produit pour l'opération et répartis comme suit :

- 2021, les prestations suivantes de travaux secondaires ont été réalisées pour un montant total de 256 125,63 € HT, correspondant :
 - o La fin des travaux de parking et de viabilisation des lots libres, réalisés par PICO M20.140013 : 4 474,31 € HT ;
 - o aux travaux d'aménagement des espaces publics réalisés par FEN TP M20.142967 : 251 651,32 € HT ;
 - o la pose de protection de candélabres par Bourbon Lumière OMEXOM L21.143671, à hauteur de 961 € HT.
- 2022 : 88 122,91 € HT, correspondant :
 - o à la libération de la RG du marché de PICO M20.140013, à hauteur de 4 758,89 € TTC, aux travaux réalisés par FEN TP M20.142967 pour l'aménagement des espaces publics, à hauteur de 81 265,91 € HT.
 - o la mission de diagnostic du réseau d'éclairage public par Testoni L21.147319, à hauteur de 2 760 € HT
 - o le changement d'un jeu sur l'aire de jeu par Bourbon Equipement Collectif à hauteur de 4 097 € HT.
- 2023 : 49 048,03 € HT correspondant aux travaux réalisés par :
 - o FEN TP M20.142967 pour l'aménagement des espaces publics : 3 594,33 € HT
 - o BTP VRD M23.21223756 pour les travaux de remise en état avant la remise des ouvrages : 45 453,70 € HT
- 2024 : -634 960,09 € HT correspondant notamment :
 - o au solde du marché EIFFAGE M11.105436 à hauteur de - 655 262,44 € HT,
 - o au solde du marché de GTOI M14.119780 à hauteur de -15111,84 € HT,
 - o au solde du marché de BTP VRD M23.21223756 à hauteur de 33 714,19 € HT pour les travaux de remise en état avant la remise des ouvrages,
 - o à la libération de la RG du marché de JIPE M08.89935, à hauteur de 2 461,59 € TTC,
 - o à la libération de la RG du marché de SIRUN M10.100375, à hauteur de 2 318,32 € TTC,
 - o à la LC L21.144213 pour REEL pour les travaux complémentaires nécessaire à la dépose du poteau n°9 près du stade (Relevés Alimentation BT), à hauteur de 1 700 € HT.
- 2025 : 29 816,38 € HT correspondant notamment :
 - o au solde du marché REEL M11.105441 à hauteur de 29 816,38 € HT, avec la libération de la RG à hauteur de 5 936,96 € TTC.
 - o à la libération de la RG du marché de BTP VRD M23.21223756, à hauteur de 4 294,86 € TTC.

N° Engagements	Raison sociale	Objet	Date facture	Date export comptable	Facturé HT Global	TVA	Retenue de Garantie TTC	Facture TTC	Réglé TTC
M08.89935	JIPE	ZAC Rhi Manguiers-Réalisation d'un Espace Bar-Salle de Jeu	26/04/2024	30/04/2024	0,00	0,00	2 461,59	2 461,59	2 461,59
M10.100375	S.I.RUN LJ	ZAC Rhi Manguiers-VRD Préparatoires	30/04/2024	07/05/2024	0,00	0,00	2 318,32	2 318,32	2 318,32
M11.105436	EIFPAGE TP	Rhi les Manguiers Tr 2-VRD Phase 2	23/09/2024	23/09/2024	-655 262,44	0,00	0,00	-655 262,44	-655 262,44
M11.105441	REEL	Rhi les Manguiers Tr 2-Basse Tension et Éclairage Public Phase 2	26/04/2024	07/01/2025	29 816,38	2 534,39	-1 617,54	30 733,23	30 733,23
M11.105441	REEL	Rhi les Manguiers Tr 2-Basse Tension et Éclairage Public Phase 2	06/01/2025	01/07/2025	0,00	0,00	5 936,96	5 936,96	5 936,96
M14.119780	GTOI	Rhi Manguiers 2 à Saint-André-Travaux de VRD	09/07/2024	16/10/2024	-15 111,84	-1 284,51	819,82	-15 576,53	-15 576,53
M14.119780	GTOI	Rhi Manguiers 2 à Saint-André-Travaux de VRD	15/10/2024	16/10/2024	0,00	0,00	6 588,47	6 588,47	6 588,47
M20.140013	PICOOI	Rhi Manguiers 2 à St André-Réalisat°parking et Viabilisat°4 Lots Libres	15/06/2021	27/10/2021	4 474,31	380,32	-242,73	4 611,90	4 611,90
M20.140013	PICOOI	Rhi Manguiers 2 à St André-Réalisat°parking et Viabilisat°4 Lots Libres	19/01/2022	25/01/2022	0,00	0,00	4 758,89	4 758,89	4 758,89
M20.142967	FEN - TP LJ	Rhi Manguier-Accord Cadre Travaux	29/04/2021	25/05/2021	47 623,82	4 310,80	-2 751,31	49 183,31	49 183,31
M20.142967	SOLTECH	Rhi Manguier-Accord Cadre Travaux	29/04/2021	25/05/2021	3 091,50	0,00	0,00	3 091,50	3 091,50
M20.142967	FEN - TP LJ	Rhi Manguier-Accord Cadre Travaux	21/05/2021	01/07/2021	24 922,19	3 222,39	-2 924,64	25 219,94	25 219,94
M20.142967	ELAG'A LJ	Rhi Manguier-Accord Cadre Travaux	21/05/2021	01/07/2021	6 625,00	0,00	0,00	6 625,00	6 625,00
M20.142967	SOLTECH	Rhi Manguier-Accord Cadre Travaux	21/05/2021	01/07/2021	6 363,30	0,00	0,00	6 363,30	6 363,30
M20.142967	FEN-LOC	Rhi Manguier-Accord Cadre Travaux	21/05/2021	01/07/2021	16 000,00	1 360,00	0,00	17 360,00	17 360,00
M20.142967	FEN - TP LJ	Rhi Manguier-Accord Cadre Travaux	30/06/2021	27/07/2021	45 391,70	3 858,29	-2 462,50	46 787,49	46 787,49
M20.142967	FEN - TP LJ	Rhi Manguier-Accord Cadre Travaux	14/09/2021	04/10/2021	72 322,45	6 942,15	-5 461,48	73 803,12	73 803,12
M20.142967	BTOI BATIMENT T	Rhi Manguier-Accord Cadre Travaux	14/09/2021	04/10/2021	2 640,00	0,00	0,00	2 640,00	2 640,00
M20.142967	FEN-LOC	Rhi Manguier-Accord Cadre Travaux	14/09/2021	04/10/2021	19 000,00	1 615,00	0,00	20 615,00	20 615,00
M20.142967	LA MARE ESPACE	Rhi Manguier-Accord Cadre Travaux	14/09/2021	04/10/2021	6 709,96	0,00	0,00	6 709,96	6 709,96
M20.142967	FEN - TP LJ	Rhi Manguier-Accord Cadre Travaux	02/12/2021	11/01/2022	81 265,91	6 907,60	-4 408,67	83 764,84	83 764,84
M20.142967	FEN - TP LJ	Rhi Manguier-Accord Cadre Travaux	27/07/2023	30/08/2023	3 594,33	305,52	-195,00	3 704,85	3 704,85
M20.142967	FEN - TP LJ	Rhi Manguier-Accord Cadre Travaux	29/08/2023	30/08/2023	0,00	0,00	18 203,60	18 203,60	18 203,60
L21.143671	BOURBON LUMIERE	Opé 30030301-Rhi les Manguiers 2-Protection Mécanique de Rembt	17/03/2021	28/04/2021	961,40	81,72	0,00	1 043,12	1 043,12
L21.144213	REEL	30030301-Rhi les Manguiers 2-Relevés Alimentation Bta du Stade : Poteau n° 09 à la Fc n°101	26/04/2024	31/05/2024	1 700,00	144,50	0,00	1 844,50	1 844,50
L21.145039	BOURBON EQUIP	Opé 30030301-Rhi les Manguiers 2-Aménagement Aire de Jeux	13/12/2021	01/02/2022	4 097,00	348,25	0,00	4 445,25	4 445,25
L21.147319	TESTONI REUNION	Rhi Manguiers T2-Travaux de Remise en État de l'Éclairage Public	28/02/2022	23/03/2022	2 760,00	234,60	0,00	2 994,60	2 994,60
M23.21223756	BATIMENT TRAVAUX	ZAC Rhi Manguiers-Travaux de Réfection	28/04/2023	01/07/2023	3 559,50	302,56	-193,10	3 668,96	3 668,96
M23.21223756	BATIMENT TRAVAUX	ZAC Rhi Manguiers-Travaux de Réfection	28/05/2023	05/07/2023	3 070,50	260,99	-166,58	3 164,91	3 164,91
M23.21223756	BATIMENT TRAVAUX	ZAC Rhi Manguiers-Travaux de Réfection	28/06/2023	29/08/2023	6 762,70	0,00	-1 058,13	5 704,57	5 704,57
M23.21223756	B.T.O.I - ENROBE	ZAC Rhi Manguiers-Travaux de Réfection	28/06/2023	29/08/2023	14 400,00	0,00	0,00	14 400,00	14 400,00
M23.21223756	BATIMENT TRAVAUX	ZAC Rhi Manguiers-Travaux de Réfection	28/07/2023	11/10/2023	5 075,00	2 230,20	-365,26	6 939,94	6 939,94
M23.21223756	BATIMENT TRAVAUX	ZAC Rhi Manguiers-Travaux de Réfection	28/08/2023	11/10/2023	8 986,00	1 069,81	-682,79	9 373,02	9 373,02
M23.21223756	B.T.O.I - ENROBE	ZAC Rhi Manguiers-Travaux de Réfection	28/08/2023	11/10/2023	3 600,00	0,00	0,00	3 600,00	3 600,00
M23.21223756	BATIMENT TRAVAUX	ZAC Rhi Manguiers-Travaux de Réfection	28/10/2023	02/01/2024	18 170,29	1 544,47	-985,74	18 729,02	18 729,02
M23.21223756	BATIMENT TRAVAUX	ZAC Rhi Manguiers-Travaux de Réfection	28/11/2023	31/01/2024	14 517,90	1 234,02	-787,60	14 964,32	14 964,32
M23.21223756	BATIMENT TRAVAUX	ZAC Rhi Manguiers-Travaux de Réfection	15/12/2023	28/02/2024	1 026,00	87,21	-55,66	1 057,55	1 057,55
M23.21223756	BATIMENT TRAVAUX	ZAC Rhi Manguiers-Travaux de Réfection	06/01/2025	01/07/2025	0,00	0,00	4 294,86	4 294,86	4 294,86
TOTAL					-211 847,14	37 690,28	21 023,78	-153 133,08	-153 133,08

5458 : AUTRES FRAIS DIVERS

Les frais constatés sur cette ligne budgétaire pour les exercices 2021 à 2025 s'élèvent à 72 106,41 € HT, répartis comme suit :

- 2021 : 922,97 € HT correspondant essentiellement aux dépenses EDF pour les postes de refoulements Longanis et Flamboyants.
- 2022 : 2 256,51 € HT correspondant :
 - o aux dépenses EDF pour les postes de refoulements Longanis et Flamboyants, à hauteur de 363,24 € HT
 - o à l'intervention de l'entreprise Concept Paysager L22.21219575 pour la mise en sécurité de la parcelle BE 855, à hauteur de 1 065 € HT.
 - o Une FNP facture non parvenue à hauteur de 828,27 € HT.
- 2023 : 7 642,46 € HT correspondant :
 - o à la facturation de l'avis paru le 9 novembre 2022, dans le Quotidien concernant la consultation pour les Travaux de Remise en État VRD, à hauteur de 828,27 € HT,
 - o aux dépenses EDF pour les postes de refoulements Longanis et Flamboyants, à hauteur de 1 222,46 € HT
 - o la régularisation des FNP factures non parvenues à hauteur de - 828,27 € HT.
 - o à la facturation de l'intervention de l'entreprise ARC pour les travaux d'étanchéité réalisés en 2021 sur les façades M. Felix 85 Hlm, M. Narpesa 32 Hlm, Mme Jacquemet 59 Hlm, Mme Selly 98 Hlm et Mme Karoumbata 96 Hlm, à hauteur de 6 420 € HT.
- 2024 : 58 604,47 € HT correspondant :
 - o aux travaux de marquage au sol Avant Remise d'Ouvrage (Rues : Bois de Roses, Jacarandas, Clémentines, Iris, Magnolias, Flamboyants + Rues Adjacentes) réalisés par l'entreprise MARKALI L23.21225968, à hauteur de 14 382,50 € HT,
 - o à l'intervention d'AUSTRAL VIDANGE L23.21227381 pour l'hydrocurage et Inspection Télévisée Regards Eu Devant les Parcelles Bd 1529/1530/1531, à hauteur de 1 950 € HT,
 - o aux dépenses EDF pour les postes de refoulements Longanis et Flamboyants, à hauteur de 2 426,27 € HT
 - o aux prestations de LIGHT APAYA pour la Remise en État des Murs Mitoyens Existant sur les Parcelles de la Future Opération Jujubes L23.21226053, à hauteur de 21 832,62 € HT
 - o les prestation de Coupe et d'Enlèvements Portails et Traitement des Déchets + Rebouchage Trous et Nettoyage des Encombrants, réalisés par LITGHT APAYA L23.21226452, à hauteur de 900€ HT,
 - o aux prestations réalisées par SOS Rénovation pour le portail de M. Narsapa, à hauteur de 8 223,08 € HT,
 - o à la mission MOUS réalisée par Cœur d'Habitat pour la livraison des LLTS Jujubes, à hauteur de 8 090,00 € HT
 - o au constat d'huissier pour l'empiètement d'une emprise Jujubes, réalisé par ORTOLA-MALARDE-RULLIER, L24.21230755, pour un montant de 800€ HT.
- 2025 : 2 680€ HT correspondant à des travaux de signalisation verticale, réalisés par BTP VRD, à hauteur de 2 680 € HT.

N° Engageme	Raison sociale	Objet	Date facture	Date export comptabl	Facturé HT Global	TVA	Retenue de Garantie TTC	Facture TTC	Réglé TTC
L20.143169	AMENAGEMENT REVETEMENT CONCEPT ARC	Opé 30030301-Rhi Manguiers 2-Trx d'Étanchéité de Façades M. Felix 85 Hlm, M. Narpesa 32 Hlm, Mme Jacquemet 59 Hlm, Mme Selly 98 Hlm et Mme Karoubata 96 Hlm	20/06/2023	22/08/2023	6 420,00	134,82	0,00	6 554,82	6 554,82
L21.143675	ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	Opé 30030301-Rhi Manguiers 2-Consommation du 25/05/2020 au 5/11/2020-Sidr Flamboyants	03/12/2020	16/02/2021	187,59	10,68	0,00	198,27	198,27
L21.145873	ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	Opé 30030301-Rhi les Manguiers-Consommation du 5/11/2020 au 4/05/2021 Locan Sidr Flamboyants	31/05/2021	16/08/2021	176,22	9,69	0,00	185,91	185,91
L21.146934	ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	Op Rhi Manguiers T2-Poste Refoulement Longanis 2	04/02/2020	27/10/2021	277,35	18,63	0,00	295,98	295,98
L21.146962	ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	Opé 30030301-Rhi Manguiers 2-Conso du 4/02/2021 au 30/07/2021-Poste Refoulement Longanis 2	31/07/2021	27/10/2021	281,81	18,71	0,00	300,52	300,52
L22.21219575	SARL CONCEPT PAYSAGER (S.C.P)	Op 30030301-Rhi Manguiers-Travaux d'Abattage, d'Élagage et de Mise en Sécurité d'Urgence Avant Cyclone sur la Parcelle Be 855, 62 Hlm les Manguiers	08/03/2022	04/05/2022	1 065,00	90,53	0,00	1 155,53	1 155,53
L22.21219699	ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	Rhi Manguiers-Op 30030301-Consommation Sidr-Poste Refoulement Rue des Flamboyant	30/11/2021	11/05/2022	184,20	10,88	0,00	195,08	195,08
L22.21220846	ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	30030301-Rhi Manguiers-Consommation Sidr-Poste Refoulement-481 Longanis 2	22/02/2024	28/02/2024	382,57	26,74	0,00	409,31	409,31
L22.21221445	ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	Rhi Manguiers-30030301-Poste Refoulement Flamboyant-Conso du 31/05/2022	31/05/2022	03/10/2022	179,04	9,96	0,00	189,00	189,00
L22.21222387	LE QUOTIDIEN DE LA REUNION (NE PLUS UTILISER) VOIR TIERS N°095739	30030301-Rhi les Manguiers T2-Parution Travaux de Remise en État VRD	09/11/2022	02/01/2023	828,27	70,40	0,00	898,67	898,67
L22.21222388	ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	30030301-Rhi Manguiers T2-Poste Refoulement Longanis 2	31/08/2022	02/01/2023	402,09	28,79	0,00	430,88	430,88
L22.21223190	DIVERS	Fnp sur Factures Régliées 2022	31/12/2022	31/12/2022	828,27	70,40	0,00	898,67	898,67
L23.21223211	DIVERS	Extourne Fnp sur Factures Régliées 2022	01/01/2023	01/01/2023	-828,27	-70,40	0,00	-898,67	-898,67
L23.21223507	ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	Rhi Manguiers-30030301-Poste Refoulement Flamboyants-Du 3/11/2022 au 2/05/2023	02/12/2022	23/02/2023	177,45	9,68	0,00	187,13	187,13
L23.21224599	ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	Rhi Manguiers 2-Consommation Électrique Poste de Refoulement Longanis 2-Période du 10/08/2022 au 25/02/2023	30/03/2023	01/07/2023	454,10	0,00	0,00	454,10	454,10
L23.21224995	ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	Rhi Manguiers 2-Conso Électrique Poste Refoulement Flamboyants (15/11/2022 au 16/05/2023)	31/05/2023	01/07/2023	188,82	23,16	0,00	211,98	211,98
L23.21225110	COEUR DHABITAT	Rhi les Manguiers 2-Mission Mous pour l'Accompagnement Social dans le Cadre du Relogement des Familles sur l'Opération les Jujubes de Juin 2023 à Mai 2024	26/08/2024	17/09/2024	3 690,00	313,65	0,00	4 003,65	4 003,65
L23.21225252	COEUR DHABITAT	Rhi les Manguiers 2-Mission d'Accueil Téléphonique des Familles en Vue de l'Établissement d'une Liste Complémentaire pour l'Opération les Jujubes	29/08/2024	17/09/2024	2 600,00	221,00	0,00	2 821,00	2 821,00

N° Engageme	Raison sociale	Objet	Date facture	Date export comptabl	Facturé HT Global	TVA	Retenue de Garantie TTC	Facture TTC	Réglé TTC
L23.21225968	MARKALI	Rhi Manguiers 2-Trx de Marquage au Sol Avant Remise d'Ouvrage (Rues : Bois de Roses, Jacarandas, Clémentines, Iris, Magnolias, Flamboyants + Rues Adjacentes	18/12/2023	03/01/2024	14 382,50	1 222,51	0,00	15 605,01	15 605,01
L23.21226053	LIGHT APAYA MALATCHIMY	Rhi Manguiers Tr 2 : Travaux de Remise en État des Murs Mitoyens Existant sur les Parcelles de la Future Opération Jujubes	15/11/2023	02/01/2024	19 626,20	1 668,23	0,00	21 294,43	21 294,43
L23.21226053	LIGHT APAYA MALATCHIMY	Rhi Manguiers Tr 2 : Travaux de Remise en État des Murs Mitoyens Existant sur les Parcelles de la Future Opération Jujubes	02/04/2024	10/07/2024	2 206,42	187,55	0,00	2 393,97	2 393,97
L23.21226452	LIGHT APAYA MALATCHIMY	Rhi Manguiers Tr 2-Prestation de Coupe et d'Enlèvements Portails et Traitement des Déchets + Rebouchage Trous et Nettoyage des Encombrants	02/04/2024	10/07/2024	900,00	76,50	0,00	976,50	976,50
L23.21226498	ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	Rhi Manguiers 2-Conso Électrique Poste Refoulement Sis au 481 Rue des Longanis 2 à St André-Période du 25/02/2023 au 23/08/2023	31/08/2023	02/01/2024	440,43	45,09	0,00	485,52	485,52
L23.21227381	AUSTRAL VIDANGE	Rhi Manguiers 2-Hydrocurage et Inspection Télévisée Regards Eu Devant les Parcelles Bd 1529/1530/1531	29/01/2024	13/02/2024	1 950,00	165,75	0,00	2 115,75	2 115,75
L24.21227756	ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	Rhi Manguiers 2-Conso Électrique Poste Refoulement Flamboyants (16/05/2023 au 21/10/2023)	21/11/2023	31/01/2024	188,19	22,50	0,00	210,69	210,69
L24.21229372	ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	Rhi Manguiers 2-Conso Électrique Poste de Refoulement Longanis 2 (481 Rue des Longanis) du 23/08/2023 au 19/02/2024-F 22295539e du 01-03-2024	01/03/2024	10/07/2024	550,77	41,16	0,00	591,93	591,93
L24.21229423	ANGELIE CHRISTOPHE - SOS RENOVATION	Rhi Manguiers 2-Trx Cloture et Portail Conformément aux Devis n° 8 et 10 du 12-04-2024	26/08/2024	15/10/2024	2 154,20	0,00	0,00	2 154,20	2 154,20
L24.21229423	ANGELIE CHRISTOPHE - SOS RENOVATION	Rhi Manguiers 2-Trx Cloture et Portail Conformément aux Devis n° 8 et 10 du 12-04-2024	26/08/2024	15/10/2024	6 068,88	0,00	0,00	6 068,88	6 068,88
L24.21230415	COEUR D'HABITAT	Rhi Manguiers 2-Mission Complémentaire Accompagnement des Familles pour l'Opé Jujubes de Juin à Octobre 2024	29/10/2024	27/11/2024	1 800,00	153,00	0,00	1 953,00	1 953,00
L24.21230755	ORTOLA-MALARDE-RULLIER	Rhi Manguiers 2-Pv Constats du 16 et 23 Sept 24 (Angama Guyto)	11/10/2024	24/10/2024	800,00	68,00	0,00	868,00	868,00
L24.21231300	BATIMENT TRAVAUX PUBLICS VOIERIE RESEAU DIVERS (BTP-VRD)	Rhi Manguiers-Signalisation Verticale Suivant la Liste Transmise Par M. Amourdom de la Ville de St André-Devis n°51 du 14/11/2024	05/12/2024	15/01/2025	2 680,00	227,80	0,00	2 907,80	2 907,80
L24.21231612	ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	Rhi Manguiers 2-Régularisation Consommation Poste de Refoulement du 19-02-2024 au 23-08-2024-Facture 23218509e	31/08/2024	17/12/2024	601,80	0,00	0,00	601,80	601,80
L24.21231613	ELECTRICITE DE FRANCE (EDF)	Rhi Manguiers 2-Régularisation Consommation Électricité Liée au Poste de Refoulement (Rue des Flamboyants) du 21-10-2023 au 22-05-2024 / Facture 22938712e	05/07/2024	17/12/2024	262,51	0,00	0,00	262,51	262,51
				TOTAL	72 106,41	4 875,41	0,00	76 981,82	76 981,82

1.4 FRAIS DE GESTION – Lignes budgétaires 5501 à 5510 (167 418,37 € HT)

5501 : REMUNERATION FORFAITAIRE AMENAGEUR

La rémunération forfaitaire facturée en 2021 s'élève à 20 000 € HT, conformément au CRAC 2019 qui a validé une rémunération supplémentaire dans le cadre de la prolongation de la CPA de 6 mois supplémentaires, jusqu'au 30 juin 2021.

N° Engageme	Raison sociale	Objet	Date facture	Date export comptabl	Facturé HT Global	TVA	Retenue de Garantie TTC	Facture TTC	Réglé TTC
M21.144737	SIDR	Rémunération Forfaitaire 2021-1er Semestre	30/06/2021	30/06/2021	20 000,00	0,00	0,00	20 000,00	20 000,00
				TOTAL	20 000,00	0,00	0,00	20 000,00	20 000,00

5502 : REMUNERATION MOUS

La rémunération facturée sur cette ligne budgétaire pour les exercices 2021 à 2025 s'élève à 47 520 € HT, répartis comme suit :

- 2021 : 34 560 € dans le cadre de la prolongation n°5 de la convention MOUS pour 2021.
- 2022 : 12 960 € dans le cadre de la prolongation n°5 de la convention MOUS pour le 1^{er} semestre 2022 (solde).

N° Engageme	Raison sociale	Objet	Date facture	Date export comptabl	Facturé HT Global	TVA	Retenue de Garantie TTC	Facture TTC	Réglé TTC
M21.144739	SIDR	Rémunération Mous 1er Semestre 2021	30/06/2021	30/06/2021	17 280,00	0,00	0,00	17 280,00	17 280,00
M21.144739	SIDR	Rémunération Mous 2nd Semestre 2021	31/12/2021	31/12/2021	17 280,00	0,00	0,00	17 280,00	17 280,00
M21.144739	SIDR	Rémunération Mous 1er Sem 2022	30/06/2022	30/06/2022	12 960,00	0,00	0,00	12 960,00	12 960,00
				TOTAL	47 520,00	0,00	0,00	47 520,00	47 520,00

5503 : REMUNERATION PROPORTIONNELLE

Conformément au CRAC 2020, il a été facturé sur 2025 une rémunération proportionnelle à hauteur de 4,5 % des dépenses supplémentaires prévues aux années 2021 et suivantes à la demande de la Commune (travaux supplémentaires d'aménagement des espaces publics et travaux préalables à la remise des ouvrages).

N° Engageme	Raison sociale	Objet	Date facture	Date export comptabl	Facturé HT Global	TVA	Retenue de Garantie TTC	Facture TTC	Réglé TTC
M25.21236066	SIDR	Rémunération Proportionnelle 09.2025	30/09/2025	30/09/2025	24 641,36	0,00	0,00	24 641,36	24 641,36
				TOTAL	24 641,36	0,00	0,00	24 641,36	24 641,36

5505 : REMUNERATION DE CLÔTURE

La rémunération de clôture a été ajustée dans le CRAC 2019. Elle est facturée sur 2025 au titre de la clôture de l'opération.

N° Engageme	Raison sociale	Objet	Date facture	Date export comptabl	Facturé HT Global	TVA	Retenue de Garantie TTC	Facture TTC	Réglé TTC
M25.21236068	SIDR	Rémunération Clôture 09.2025	30/09/2025	30/09/2025	25 735,00	0,00	0,00	25 735,00	25 735,00
				TOTAL	25 735,00	0,00	0,00	25 735,00	25 735,00

5507 : FRAIS DE PORTAGE FINANCIER

Les frais de portage constatés sur cette ligne budgétaire pour les exercices 2021 à 2025 s'élèvent à 44 182,31 € HT.

N° Engageme	Raison sociale	Objet	Date facture	Date export comptabl	Facturé HT Global	TVA	Retenue de Garantie TTC	Facture TTC	Réglé TTC
M08.86548	FRAIS PORTAGE	Frais Portage & Financier	30/06/2021	30/06/2021	96,24	0,00	0,00	96,24	96,24
M08.86548	FRAIS PORTAGE	Frais Portage & Financier	30/06/2022	30/06/2022	22 717,49	0,00	0,00	22 717,49	22 717,49
M08.86548	FRAIS PORTAGE	Frais Portage & Financier	31/12/2022	31/12/2022	-677,60	0,00	0,00	-677,60	-677,60
M08.86548	FRAIS PORTAGE	Frais Portage & Financier	30/06/2023	30/06/2023	-791,50	0,00	0,00	-791,50	-791,50
M08.86548	FRAIS PORTAGE	Frais Portage & Financier	31/12/2023	31/12/2023	-455,14	0,00	0,00	-455,14	-455,14
L21.147491	FRAIS PORTAGE	Frais Portage 2ème Semestre 2021	31/12/2021	31/12/2021	22 643,81	0,00	0,00	22 643,81	22 643,81
L24.21228893	FRAIS PORTAGE	Frais Portage 1er Semestre 2024	30/06/2024	30/06/2024	56,04	0,00	0,00	56,04	56,04
L24.21228934	FRAIS PORTAGE	Frais Portage 1er Semestre 2024	30/06/2024	30/06/2024	27,67	0,00	0,00	27,67	27,67
L24.21228958	FRAIS PORTAGE	Frais Portage 1er Semestre 2024	30/06/2024	30/06/2024	-56,04	0,00	0,00	-56,04	-56,04
FL24.2123229	FRAIS PORTAGE	Frais Portage 2024	31/12/2024	31/12/2024	-3 694,60	0,00	0,00	-3 694,60	-3 694,60
L24.21232314	FRAIS PORTAGE	Frais Portage 1er Semestre 2024	31/12/2024	31/12/2024	-27,67	0,00	0,00	-27,67	-27,67
L25.21234552	FRAIS PORTAGE	Frais Portage 1er Semestre 2025	30/06/2025	30/06/2025	4 343,61	0,00	0,00	4 343,61	4 343,61
TOTAL					44 182,31	0,00	0,00	44 182,31	44 182,31

5508 : FRAIS FINANCIER SUR OCT

Les frais constatés sur cette ligne budgétaire pour les exercices 2021 à 2025 s'élèvent à 5 339,70 € HT.

N° Engageme	Raison sociale	Objet	Date facture	Date export comptabl	Facturé HT Global	TVA	Retenue de Garantie TTC	Facture TTC	Réglé TTC
F20.140182	CAISSE DES DEP	Commission/Frais/Intérêts Oct	02/01/2021	02/01/2021	12 129,56	0,00	0,00	12 129,56	12 129,56
F20.140182	CAISSE DES DEP	Commission/Frais/Intérêts Oct	04/01/2021	04/01/2021	971,67	0,00	0,00	971,67	971,67
F20.140182	CAISSE DES DEP	Commission/Frais/Intérêts Oct	08/04/2021	08/04/2021	629,20	0,00	0,00	629,20	629,20
F20.140182	CAISSE DES DEP	Commission/Frais/Intérêts Oct	02/01/2022	02/01/2022	3 505,27	0,00	0,00	3 505,27	3 505,27
F20.140182	CAISSE DES DEP	Commission/Frais/Intérêts Oct	31/03/2022	31/03/2022	629,20	0,00	0,00	629,20	629,20
F20.143161	CAISSE DES DEP	Fnp Intérêts Oct 4tr20	02/01/2021	02/01/2021	-12 525,20	0,00	0,00	-12 525,20	-12 525,20
TOTAL					5 339,70	0,00	0,00	5 339,70	5 339,70

Pour les exercices 2021 à 2025, le montant total des dépenses s'élève à 161 788,56 € HT.

Au 31/10/2025, le montant total cumulé des dépenses est de 10 202 182,94 € HT.

2. PRODUITS CONSTATES POUR LES EXERCICES 2021 A 2025 : 1 664 683,39 € HT

Pour les exercices 2021 jusqu'au 31/10/2025, le montant des recettes constatées s'élève à 1 664 683,39 € HT, répartis comme suit :

5600 : CESSION AUX OCCUPANTS

Les recettes sur cette ligne budgétaire correspondent aux cessions des délaissés à hauteur de 7 502,29 € HT :

Code budget	Raison sociale	Objet	Date expor	Recette HT	TVA	Recette TTC
30030301-5600-Cessions aux Occupants	SELARL GUILLAUME PHILIPPE NOTAIRE & CONSEILS	Cession Délaissé Bd 1565 Hoarau	26/05/2021	764,98	65,02	830,00
30030301-5600-Cessions aux Occupants	SELARL GUILLAUME PHILIPPE NOTAIRE & CONSEILS	Cession Délaissé Bd 1697 Caniguy	26/05/2021	156,68	13,32	170,00
30030301-5600-Cessions aux Occupants	SELARL GUILLAUME PHILIPPE NOTAIRE & CONSEILS	Cession Délaissé Bd 1536 de Peindray d'Ambelle	30/05/2022	341,01	28,99	370,00
30030301-5600-Cessions aux Occupants	SELARL GUILLAUME PHILIPPE NOTAIRE & CONSEILS	Cession Délaissé Bd 1541 Sevou	01/07/2022	460,83	39,17	500,00
30030301-5600-Cessions aux Occupants	SELARL GUILLAUME PHILIPPE NOTAIRE & CONSEILS	Cession Délaissé Bd1732-Plante Marie-Lys	11/08/2022	294,93	25,07	320,00
30030301-5600-Cessions aux Occupants	SELARL GUILLAUME PHILIPPE NOTAIRE & CONSEILS	Cession Délaissé Bd 1527 Laurent/Cazalere	08/08/2022	1 262,67	107,33	1 370,00
30030301-5600-Cessions aux Occupants	SELARL GUILLAUME PHILIPPE NOTAIRE & CONSEILS	Cession Délaissé Bd 1706 Mme Louise Felix	23/11/2022	534,56	45,44	580,00
30030301-5600-Cessions aux Occupants	SELARL GUILLAUME PHILIPPE NOTAIRE & CONSEILS	Cession Délaissé Bd1721-1801 Narsapa-Mandere	02/01/2023	497,70	42,30	540,00
30030301-5600-Cessions aux Occupants	SELARL GUILLAUME PHILIPPE NOTAIRE & CONSEILS	Cession Délaissé Bd 1546/1556-Mariaye	01/03/2023	691,24	58,76	750,00
30030301-5600-Cessions aux Occupants	SELARL GUILLAUME PHILIPPE NOTAIRE & CONSEILS	Cession Délaissé Bd 1817-Alamele Jean-Michel	15/03/2023	46,08	3,92	50,00
30030301-5600-Cessions aux Occupants	SELARL GUILLAUME PHILIPPE NOTAIRE & CONSEILS	Cession Délaissé Bd 1695 et 1701-Mme Imaho-	28/09/2023	718,89	61,11	780,00
30030301-5600-Cessions aux Occupants	SELARL GUILLAUME PHILIPPE NOTAIRE & CONSEILS	Cession Délaissé Bd 1539-Mme Araye-Deby	28/09/2023	746,54	63,46	810,00
30030301-5600-Cessions aux Occupants	SELARL GUILLAUME PHILIPPE NOTAIRE & CONSEILS	Cession Délaissé Bd 1743 & 1744 Masson &	11/10/2023	986,18	83,82	1 070,00
		TOTAL		7 502,29	637,71	8 140,00

5601-CESSIONS DE LOTS A BATIR

Les recettes sur cette ligne budgétaire correspondent aux cessions des lots libres à hauteur de 111 751,15 € HT, réparties de la façon suivante :

Code budget	Raison sociale	Objet	Date expor	Recette HT	TVA	Recette TTC
30030301-5601-Cessions de Lots a Batir	SELARL GUILLAUME PHILIPPE NOTAIRE & CONSEILS	Cession Lot Libre Bd1779-Deluge-Clain	15/07/2021	55 760,37	4 739,63	60 500,00
30030301-5601-Cessions de Lots a Batir	SELARL GUILLAUME PHILIPPE NOTAIRE & CONSEILS	Cession Lot Libre Bd 1778-Damour Allan Jean Dimitri	27/07/2022	55 990,78	4 759,22	60 750,00
		TOTAL		111 751,15	9 498,85	121 250,00

5609 : VENTES IMMEUBLES CONSTRUITS

Les recettes sur cette ligne budgétaire correspondent à l'annulation de la dette de M. Rickmounie part la Commune à hauteur de -13 449,08 € HT.

Code budget	Raison sociale	Objet	Date expor	Recette HT	TVA	Recette TTC
30030301-5609-Ventes Immeubles Construits	SELARL GUILLAUME PHILIPPE NOTAIRE & CONSEILS	Régul Vente à Philippe Rickmounie-Bd 1468-1713-1774	25/07/2022	-13 449,08	-1 143,17	-14 592,25
		TOTAL		-13 449,08	-1 143,17	-14 592,25

5611 : PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE AU DEFICIT

Les demandes de versement suivantes ont été transmises à la Commune :

- 2021 : 121 200 € au titre de la demande de versement n°5,
- 2022 : 330 200 € au titre de la demande de versement n°6.

Code budget	Raison sociale	Objet	Date expor	Recette HT	TVA	Recette TTC
30030301-5611-Participation de la Collectivité au Déficit	CNE ST ANDRE	Participations de la Collectivité au Déficit n° 5	26/05/2021	121 200,00	0,00	121 200,00
30030301-5611-Participation de la Collectivité au Déficit	CNE ST ANDRE	Participations de la Collectivité au Déficit n° 6	02/01/2022	330 200,00	0,00	330 200,00
		TOTAL		451 400,00	0,00	451 400,00

5618 : PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE A LA MOUS

Des demandes de versement ont été transmises à la Commune à hauteur de 51 878,50 € HT, réparties comme suit :

- 2022 : 24 079,30 € au titre de la prolongation n5 de la mission MOUS pour l'année 2020 ;
- 2023 : 27 799,20 € au titre de la prolongation n°- de la mission MOUS pour l'année 2021 et 1^{er} semestre 2022.

Code budget	Raison sociale	Objet	Date expor	Recette HT	TVA	Recette TTC
30030301-5618-Participation de la Collectivité à la Mous	CNE ST ANDRE	Participation Ville à la Mous (Prolongation n°5) au Titre de l'Année 2020	02/01/2022	24 079,30	0,00	24 079,30
30030301-5618-Participation de la Collectivité à la Mous	CNE ST ANDRE	Participation Ville à la Mous (Prolongation n°6) au Titre de l'Année 2021 et 1er Semestre 2022 (Engagement Chorus n°23012023)	23/01/2023	27 799,20	0,00	27 799,20
		TOTAL		51 878,50	0,00	51 878,50

5621-PARTICIPATION COLLECTIVITE SUBVENTION RHI

Le solde de la subvention RHI a été appelé en 2021 à hauteur de 982 396,31 € HT.

Code budget	Raison sociale	Objet	Date expor	Recette HT	TVA	Recette TTC
30030301-5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	(DEAL EX DDE) DIRECTION DEPARTEMENTALE EQUIPEMENT	Appel de Fonds pour Solde n°7-Arrêté 4724	08/10/2021	982 396,31	83 503,69	1 065 900,00
		TOTAL		982 396,31	83 503,69	1 065 900,00

L'encaissement est intervenu sur l'année 2022.

5622 : PARTICIPATION DE LA COLLECTIVITE A LA MOUS

Les demandes de versement suivantes ont été transmises à l'Etat à hauteur de 40 866,91 € HT :

Code budget	Raison sociale	Objet	Date expor	Recette HT	TVA	Recette TTC
30030301-5622-Participation Collectivité Subvention Mous	(DEAL EX DDE) DIRECTION	Participation Etat à la Mous (Prolongation n°5) au Titre de l'Année 2020	05/07/2022	18 968,29	1 612,31	20 580,60
30030301-5622-Participation Collectivité Subvention Mous	(DEAL EX DDE) DIRECTION	Participation Etat à la Mous (Prolongation n°6) au Titre de l'Année 2021 et 1er Semestre 2022	23/01/2023	21 898,62	1 861,38	23 760,00
		TOTAL		40 866,91	3 473,69	44 340,60

Elles ont été réglées respectivement en 2022 et 2023.

5642 : AUTRES PRODUITS DE GESTION

Les recettes sur cette ligne budgétaire correspondent :

- aux loyers perçus dans le cadre des deux baux commerciaux, à hauteur de 31 658,95 € HT
- au solde du marché M14.118452 de SDOI : retenue de garantie conservée à hauteur de 678,36 € HT.

NB : Conformément aux baux commerciaux signés avec les commerçants, ces derniers devaient s'acquitter des loyers suivants par année :

- ❖ 3 870,97 € HT pour M. et Mme Sam-Long, soit 4 200 € TTC ,
- ❖ 4 423,96 € HT pour M. Depeindray, soit 4 800 € TTC.

De 2021 à 2025, les commerçants se sont acquittés d'un montant total de 31 658,95 € HT et 34 350,00 € TTC.

Raison sociale	Objet	Date export comptabl	Recette HT	TVA	Recette TTC	Réglé TTC
BIENVENUE CHEZ SAM (SAM)	Loyers Sam Long du 01/01/21 au 31/12/21	02/01/2021	3 870,97	329,03	4 200,00	4 200,00
BIENVENUE CHEZ SAM (SAM)	Loyers Sam Long du 01/01/22 au 30/06/22	02/01/2022	1 935,48	164,52	2 100,00	2 100,00
BIENVENUE CHEZ SAM (SAM)	Loyers Sam Long du 01/07/22 au 31/12/22	01/07/2022	1 935,48	164,52	2 100,00	2 100,00
BIENVENUE CHEZ SAM (SAM)	Loyers Sam Long du 01/01/23 au 30/06/23	02/01/2023	1 935,48	164,52	2 100,00	2 100,00
BIENVENUE CHEZ SAM (SAM)	Loyers Sam Long du 01/07/23 au 31/12/23	01/07/2023	1 935,48	164,52	2 100,00	2 100,00
BIENVENUE CHEZ SAM (SAM)	Loyers Sam Long du 01/01/24 au 30/06/24	02/01/2024	1 935,48	164,52	2 100,00	2 100,00
BIENVENUE CHEZ SAM (SAM)	Loyers Sam Long du 01/07/24 au 31/12/24	01/07/2024	1 935,48	164,52	2 100,00	2 100,00
DEPEINDRAY D'AMBELLE FR	Loyers Depeindray du 01/01/21 au 31/12/21	02/01/2021	4 423,96	376,04	4 800,00	4 800,00
DEPEINDRAY D'AMBELLE FR	Loyers Depeindray du 01/01/22 au 30/06/22	01/07/2022	2 211,98	188,02	2 400,00	2 400,00
DEPEINDRAY D'AMBELLE FR	Loyers Depeindray du 01/07/22 au 31/12/22	01/07/2022	2 211,98	188,02	2 400,00	2 400,00
DEPEINDRAY D'AMBELLE FR	Loyers Depeindray du 01/01/23 au 30/06/23	02/01/2023	2 211,98	188,02	2 400,00	2 400,00
DEPEINDRAY D'AMBELLE FR	Loyers Depeindray du 01/07/23 au 31/12/23	01/07/2023	2 211,98	188,02	2 400,00	2 400,00
DEPEINDRAY D'AMBELLE FR	Loyers Depeindray du 01/01/24 au 30/06/24	02/01/2024	2 211,98	188,02	2 400,00	2 400,00
DEPEINDRAY D'AMBELLE FR	Loyers Depeindray du 01/07/24 au 31/12/24	01/07/2024	2 211,98	188,02	2 400,00	2 400,00
DEPEINDRAY D'AMBELLE FR	Loyers Depeindray du 01/07/24 au 31/12/24	31/10/2025	-1 843,32	-156,68	-2 000,00	-2 000,00
BIENVENUE CHEZ SAM (SAM)	Loyers Sam Long du 01/01/25 au 28/02/25	01/01/2025	645,16	54,84	700,00	700,00
BIENVENUE CHEZ SAM (SAM)	Loyers Sam Long du 01/01/25 au 28/02/25	31/10/2025	-322,58	-27,42	-350,00	-350,00
DEPEINDRAY D'AMBELLE FR	Loyers Depeindray du 01/01/25 au 28/02/25	01/01/2025	737,33	62,67	800,00	800,00
DEPEINDRAY D'AMBELLE FR	Loyers Depeindray du 01/01/25 au 28/02/25	31/10/2025	-737,33	-62,67	-800,00	-800,00
		TOTAL	31 658,95	2 691,05	34 350,00	34 350,00

A noter que ces loyers doivent être déduits du prix d'acquisition des locaux commerciaux lors de la levée de l'option d'achat par les commerçants.

Pour les exercices 2021 à 2025, le montant total des recettes s'élève à 1 664 683,39 € HT.

Au 31/10/2025, le montant total cumulé des produits était de 10 708 472,74 € HT.

BILAN HT
OPERATION N° 30030301 RHI 2
EXERCICES 2021 à 2025

Echéancier prévisionnel réalisé HT : 30030301-RHI LES MANGUIERS TRANCHE 2-9428B-1-Aménagement-Nord Est

Désignation lignes budgétaires	Budget préc.	Ecart HT	Bilan de clôture HT	2021	2022	2023	2024	2025
En Euros								
A : 30030301/5600-Cessions aux Occupants	74 186,28	-6 847,27	67 339,01	921,66	2 894,00	3 686,63		
A : 30030301/5601-Cessions de Lots a Batir	233 179,72	-121 428,57	111 751,15	55 760,37	55 990,78			
A : 30030301/5603-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr)	1 509 196,00		1 509 196,00					
A : 30030301/5604-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tn)	57 000,00		57 000,00					
A : 30030301/5606-Affectation Interne de Charges Foncières / Accession (Tn)	174 000,00		174 000,00					
A : 30030301/5608-Cessions a l'Etat et aux Collectivités	2 730,00	288 296,13	291 026,13					291 026,13
A : 30030301/5609-Ventes Immeubles Construits	216 963,69	-172 034,54	44 929,15		-13 449,08			
A : 30030301/5611-Participation de la Collectivité au Déficit	1 470 100,09	-42 130,00	1 427 970,09	121 200,00	330 200,00			
A : 30030301/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	1 426 976,50	-802 687,19	624 289,31					-797 315,93
A : 30030301/5614-Autres Participations	691 244,24		691 244,24					
A : 30030301/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	228 460,01		228 460,01		24 079,30	27 799,20		
A : 30030301/5642-Autres Produits de Gestion	4 700 460,84	94 549,28	4 795 010,12	8 294,93	8 294,92	8 294,92	8 294,92	-842,38
A : 30030301/5622-Participation Collectivité Subvention Rhi	179 967,73		179 967,73	982 396,31				
Sous-total produits	10 964 467,10	-762 282,16	10 202 182,94	1 168 573,27	426 978,21	21 898,62	8 294,92	-507 132,18
B : 30030301/5507-Frais de Portage Financier	-176 995,00	17 913,27	-159 081,73	-22 740,05	-22 039,89	1 246,64	3 694,60	-4 343,61
B : 30030301/5508-Frais Financiers sur Oct	-145 000,00	3 989,79	-141 010,21	-1 205,23	-4 134,47			
B : 30030301/5411-Terrains de la Collectivité	-1,00	1,00						
B : 30030301/5412-Acquisition de Terrains Privés	-2 029 081,00		-2 029 081,00					
B : 30030301/5413-Frais de Notaire	-60 000,00	-29 431,89	-89 431,89					-43 897,63
B : 30030301/5416-Autres Frais Fonciers	-157 825,37	-3 900,58	-161 725,95					-2 084,00
B : 30030301/5422-Indemnité de Décasement	-98 250,00	11 000,00	-87 250,00					11 000,00
B : 30030301/5423-Déménagement	-1 572,12		-1 572,12					
B : 30030301/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-472 000,00	-26 155,01	-498 155,01					-17 029,37
B : 30030301/5425-Aides aux Familles	-20 000,00	7 462,41	-12 537,59					
B : 30030301/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-290 000,00	-13 529,66	-303 529,66	-9 194,87	-7 150,06	-16 576,49	-14 185,00	-1 465,00
B : 30030301/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-108 000,00	-4 794,20	-112 794,20	-540,00	-1 010,00	-722,50	-5 962,00	
B : 30030301/5443-CSPS Infrastructure	-16 965,00	-1 810,00	-18 775,00	-2 455,00		-1 111,25	-1 063,75	
B : 30030301/5445-Urbainiste	-15 712,75	-230,00	-15 942,75		-1 380,00			
B : 30030301/5447-Etudes de Solis Infrastructure	-3 750,00		-3 750,00					
B : 30030301/5448-Autres BET Infrastructure	-40 000,00	4 112,79	-35 887,21					
B : 30030301/5450-Travaux Secondaires	-5 642 000,00	730 585,93	-4 911 414,07	-256 125,63	-88 122,91	-49 048,03	634 960,09	-29 816,38
B : 30030301/5453-Frais de Commercialisation	-3 788,00		-3 788,00					
B : 30030301/5454-Imprévus	-150 000,00	150 000,00	0,00					
B : 30030301/5458-Autres Frais Divers	-57 000,00	-63 539,34	-120 539,34	-922,97	-2 256,51	-7 642,46	-58 604,47	-2 680,00
B : 30030301/5492-Autres Fonds de Concours	-191 613,09	0,01	-191 613,08					
B : 30030301/5501-Rémunération Forfaitaire	-545 960,00		-545 960,00	-20 000,00				
B : 30030301/5502-Rémunération Proportionnelle	-669 347,20		-669 347,20	-34 560,00	-12 960,00			
B : 30030301/5503-Rémunération Proportionnelle	-18 994,57	-19 391,36	-38 385,93					-24 641,36
B : 30030301/5505-Rémunération de Clôture	-25 735,00		-25 735,00					-25 735,00
B : 30030301/5506-Rémunération du Foncier	-24 876,00		-24 876,00					
Sous-total charges	-10 964 467,10	762 282,16	-10 202 182,94	-347 743,75	-140 246,34	-87 750,59	554 644,47	-140 692,35
Résultat		0,00	0,00	-175 775,51	110 956,36	84 885,14	647 824,53	0,00

PARTIE V :

**VRD PRIMAIRES TRANCHE 2
Sous opération n°30030401**

EXERCICES 2021 - 2025

Préambule : Les travaux de cette opération ont été terminés en 2008 et le dossier de demande de solde de la subvention a été déposé fin décembre 2008 avec le maximum de dépenses réalisées.

L'appel de fonds n°3 pour solde a été déposé auprès des services de l'Etat en décembre 2008 et réglé en septembre 2009 au titre de la subvention FEDER.

L'opération étant terminée, il doit être procédé à la clôture de l'opération.
La rétrocession des réseaux a été réalisée. Cf PV de remise des ouvrages joint en annexe

1. DEPENSES REALISEES POUR LES EXERCICES 2021 A 2025 : 0 € HT

Aucune dépense n'a été réalisée pour les exercices 2021 à 2025.

Au 31/10/2025, le montant total cumulé des dépenses était de 2 147 613,31 € HT.

2. PRODUITS CONSTATES EN 2020 : 0 € HT

Aucun produit n'a été pour les exercices 2021 à 2025.

Au 31/10/2025, le montant total cumulé des produits constatés était de 2 147 613 ,31 € HT.

BILAN HT
OPERATION N° 30030401 VRD Primaire
EXERCICES 2021 à 2025

Echéancier prévisionnel réalisé HT : 30030401-VRD PRIMAIRES MANGUIERS TR2-9428C-1-Aménagement-Nord Est									
Désignation lignes budgétaires En Euros	Budget préc.	Ecart HT	Bilan de clôture HT	A fin 2020	2021	2022	2023	2024	2025
A : 30030401/5613- Participation Collectivité Financement Equipements Publics	576 336,33		576 336,33	576 336,33					
A : 30030401/5628-Subvention Feder	1 201 999,20		1 201 999,20	1 201 999,20					
A : 30030401/5634-Subvention Frafu	369 277,78		369 277,78	369 277,78					
Sous-total produits	2 147 613,31		2 147 613,31	2 147 613,31					
B : 30030401/5507-Frais de Portage Financier	-14 499,35		-14 499,35	-14 499,35					
B : 30030401/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-82 122,75		-82 122,75	-82 122,75					
B : 30030401/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-3 505,00		-3 505,00	-3 505,00					
B : 30030401/5443-CSPS Infrastructure	-5 614,46		-5 614,46	-5 614,46					
B : 30030401/5449-Travaux Primaire	-1 901 173,35		-1 901 173,35	-1 901 173,35					
B : 30030401/5458-Autres Frais Divers	-29 880,75		-29 880,75	-29 880,75					
B : 30030401/5501-Rémunération Forfaitaire	-39 998,00		-39 998,00	-39 998,00					
B : 30030401/5503-Rémunération Proportionnelle	-60 586,22		-60 586,22	-60 586,22					
B : 30030401/5505-Rémunération de Clôture	-10 233,43		-10 233,43	-10 233,43					
Sous-total charges	-2 147 613,31		-2 147 613,31	-2 147 613,31					

PARTIE VII :

BILAN DE CLÔTURE

L'analyse du réalisé pour les exercices 2021 à 2025 permet d'établir les bilans de clôture des sous-opérations du traité de concession, ainsi que le bilan de clôture consolidé :

- ❖ RHI 1 les Manguiers (30030101),
- ❖ RHI 2 les Manguiers (30030301),
- ❖ Espaces publics Mail Cressonnière (30030201),
- ❖ VRD Primaires (30030401).

1. INCIDENCES SUR LE CRPO CONSOLIDE

Les bilans de clôture et le bilan de clôture consolidé présentent des évolutions par rapport au dernier CRAC validé – CRAC 2020 de préclôture, notamment :

- un bilan de clôture consolidé arrêté à 21 310 514,26 € HT, soit une diminution de 768 539,19 € HT,
- un montant global des participations communales qui s'établit à 5 664 630,00€ HT, soit une diminution de 851 074,22 € HT,
- un montant de cession à la Commune de 291 026,13 € HT, soit une augmentation de 288 296,13 € HT, pour la rétrocession des biens de retour et biens de reprise,
- un montant global des subventions inchangé, à hauteur de 12 281 363,71 € HT,
- un programme logements inchangé,
- un programme travaux inchangé,
- un délai inchangé de la CPA,
- une rémunération de l'aménageur qui s'établit à 2 141 876.75 €.

	CRAC 2020 préclôture bilan approuvé	CRAC de clôture Bilan de clôture	Variation CRAC de clôture /CRAC 2020
	€ HT	€ HT	€ HT
Cessions	2 459 333,69	2 447 319,44	-12 014,25
Participations communales	6 515 704,22	5 664 630,00	-851 074,22
Autres participations	822 352,07	822 352,07	
Subventions	12 281 363,71	12 281 363,71	0,00
Produits de gestion	299,76	94 849,04	94 549,28
TOTAL DES PRODUITS	22 079 055,45	21 310 514,26	-768 541,19
Etudes préopérationnelles	73 470,00	73 470,00	0,00
Maîtrise des sols	2 904 894,92	2 938 226,39	33 331,47
Mise en état des sols	985 197,97	992 890,57	7 692,60
Etudes et travaux d'infrastructures	14 300 621,53	13 506 886,69	-793 734,84
Fonds de concours	754 802,88	754 802,87	-0,01
Rémunération	2 122 485,39	2 141 876,75	19 391,36
Frais financiers	937 581,76	902 360,99	-35 220,77
Solde de TVA			0,00
TOTAL DES CHARGES	22 079 055,45	21 310 514,26	-768 541,19

BILAN DE CLOTURE CONSOLIDE A VALIDER

CONSOLIDE RHI MANGUIERS		Dernier Bilan validé, C HT CRAC 2020	Bilan de clôture, C HT	Ecart, C HT	Observations
5600	CESSION AUX OCCUPANTS	74 186,28	67 339,01	-6 847,27	RHI 2 : Actualisation à la baisse des cessions de délaisés en fonction des dossiers finalisés
5601	CESSION DE LOTS A BÂTIR	233 179,72	111 751,15	-121 428,57	RHI 2 : 2 lots libres non commercialisés dans le cadre de la CPA : biens de retour pour la Commune. Recette transférée sur la LB 5608
5603	AFFE.CH.FONCIERE INTERNE (T.R)	1 701 274,00	1 701 274,00	0,00	
5604	AFFE.CH.FONCIERE INTERNE (T.N)	57 000,00	57 000,00	0,00	
5606	AFFE. INTERNE DE CHARGES FONCIERES	174 000,00	174 000,00	0,00	
5608	CESSIONS A L'ETAT ET AUX COLLECTIVITES	2 730,00	291 027,13	288 297,13	Hausse integrant la retrocession des biens de reprise au prix du bilan : - la rétrocession des délaisés non vendus - les 2 lots libres non vendus - la cession des 2 commerces non vendus - la rétrocession à l'euro symbolique
5609	VENTE D'IMMEUBLES CONSTRUITS	216 963,69	44 929,15	-172 034,54	RHI 2 : Suppression de la recette pour les 2 commerces non vendus dans le cadre de la CPA : bien de reprise pour la Commune. Recette transférée sur la LB 5608
5610	PARTICIP.COLLECTIVITE FONCIER	1,00	1,00	0,00	
5611	PARTICIP.COLLECTIVITE DEFICIT	1 590 911,45	1 548 781,09	-42 130,36	Actualisation dans le cadre du calcul du coût de l'équipement
5613	PART.COLLEC.FINANC.EQUIP. PUBL	4 604 749,56	3 795 804,70	-808 944,86	Actualisation dans le cadre du calcul du coût de l'équipement
5614	AUTRES PARTICIPATIONS	822 352,07	822 352,07	0,00	
5618	PARTIC.COLLEC.MOUS	283 342,21	283 342,21	0,00	
5621	PARTICIPAT. COLLEC. SUBV. RHI	8 536 272,83	8 536 272,83	0,00	
5622	PARTICIPAT. COLLEC. SUBV. MOUS	272 533,69	272 533,69	0,00	
5628	SUBVENTION FEDER	1 201 999,20	1 201 999,20	0,00	
5634	SUBVENTION FRAFU	369 277,78	369 277,78	0,00	
5635	SUBVENTION ANRU	1 901 280,21	1 901 280,21	0,00	
5638	AUTRES PARTICIPATIONS DE LA COLLECTIVITE	36 700,00	36 700,00	0,00	
5642	AUTRES PRODUITS DE GESTION	299,76	94 849,04	94 549,28	RHI 2 : Valorisation des loyers perçus pour les 2 commerces depuis la signature des baux avec option d'achat en 2013
TOTAL DES PRODUITS		22 079 055,45	21 310 514,26	-768 539,19	
5401	AUTRES ETUDES PRE-OPERATIONELL	-73 470,00	-73 470,00	0,00	
5411	TERRAIN DE LA COLLECTIVITE	-2,00	-1,00	1,00	
5412	ACQUISITION DE TERRAINS PRIVES	-2 497 276,57	-2 497 276,57	0,00	
5413	FRAIS DE NOTAIRE	-66 401,73	-95 833,62	-29 431,89	RHI 2 : Régularisation des frais de notaire
5414	INDEMNITE COMPL MAITRISE SOLS	-140 928,30	-140 928,30	0,00	
5416	AUTRES FRAIS FONCIERS	-200 286,32	-204 186,90	-3 900,58	Hausse du budget en fonction des taxes foncières
5422	INDEMNITES DE DECASEMENT	-135 543,68	-124 543,68	11 000,00	
5423	DEMEMAGEMENT	-2 981,57	-2 981,57	0,00	
5424	LIBERA.TERR.(DEMOL.EVACUATION	-813 874,31	-840 029,32	-26 155,01	RHI 2 : Augmentation des dépenses d'entretien des lots libres non commercialisés
5425	AIDES AUX FAMILLES	-32 798,41	-25 336,00	7 462,41	Budget non consommé
5441	HONORAIRES BE P/INFRASR. PUB	-541 257,23	-558 081,56	-16 824,33	RI 1 et RHI 2 : Augmentation des dépenses de MOE pour le solde des marchés et les travaux avant remise d'ouvrage
5442	HONO.GEOMET./ETUDE INFRASR.PUB	-122 844,65	-127 638,85	-4 794,20	RHI 2 : Augmentation des dépenses de géomètre pour l'établissement du plan de rétrocession et des levés topographiques complémentaires
5443	CSPS/TRAVAUX INFRASTRUCTUR.PUB	-52 575,62	-54 385,62	-1 810,00	RHI 2 : Augmentation des dépenses de CSPS pour le suivi des travaux préalables à la remise d'ouvrage et des travaux Basse tension pour le raccordement du stade
5445	URBANISTE	-95 762,75	-95 992,75	-230,00	RHI 2 : Hausse de la LB en fonction des prestations restant à réaliser (avis sur PC lot libre)
5447	ETUDES SOLS/TRAVAUX D'INFRASR	-11 492,00	-11 492,00	0,00	
5448	AUTRES BUREAUX D'ETUDES	-218 704,62	-214 591,83	4 112,79	RHI 2 : Baisse du budget suite au solde des engagements
5449	TRAVAUX PRIMAIRES	-2 811 107,29	-2 811 107,29	0,00	
5450	TRAVAUX SECONDAIRES	-10 044 904,89	-9 317 304,97	727 599,92	Actualisation des dépenses en fin d'opération et versement de l'indemnité réglée par EIFFAGE dans le cadre du contentieux
5453	FRAIS DE COMMERCIALISA. ET PUB	-3 788,00	-3 788,00	0,00	
5454	IMPREVUS	-150 000,00	0,00	150 000,00	RHI 2 : Suppression du poste Imprévus non utilisé
5455	EDF MT	-64 776,39	-64 776,39	0,00	
5457	FRAIS DE COMMUNICATION	-18 428,47	-18 428,47	0,00	
5458	AUTRES FRAIS DIVERS	-164 979,62	-229 298,96	-64 319,34	Espaces Publics et RHI 2 : Dépenses supplémentaires liées à un solde d'engagement, des missions d'accompagnement social, des travaux de marquage au sol, de remise en état des murs mitoyens de Jujubes, de dépose des portillons à l'entrée des venelles techniques, d'hydrocurage et inspection caméra des réseaux EU avant remise des ouvrages à la CIREST
5491	PARTICIPATIONS AUX TRAVAUX	-563 189,79	-563 189,79	0,00	
5492	AUTRES FONDS DE CONCOURS	-191 613,09	-191 613,08		
5501	REMUNERAT.FORFAITAIR.AMENAGEUR	-983 308,00	-983 308,00	0,00	
5502	REMUNERATION MOUS	-943 755,20	-943 755,20	0,00	
5503	REMUNERATION PROPORTIONEL(D/R)	-134 577,76	-153 969,12	-19 391,36	RHI 2 : Actualisation de la REM au prorata des dépenses
5505	REMUNERATION DE CLOTURE	-35 968,43	-35 968,43	0,00	
5506	REMUNERATION DU FONCIER	-24 876,00	-24 876,00	0,00	
5507	FRAIS DE PORTAGE FINANCIER	-487 026,47	-461 169,18	25 857,29	Diminution des frais de portage au vue de la trésorerie
5508	FRAIS FINANCIER/OCT	-293 168,22	-283 804,74	9 363,48	Diminution des frais sur OCT au vue de la trésorerie
5510	FRAIS FINANCIER/EMPRUNT RELAIS	-157 387,07	-157 387,07	0,00	
TOTAL DES CHARGES		-22 079 055,45	-21 310 514,26	768 539,19	

CRPO CRAC DE CLÔTURE 2021-2025 PAR SOUS-OPERATION A VALIDER

30030101 RHI Manguiers Tranche 1			CRPO VALIDE	Bilan	ECART	Observations
			CRAC 2020	de clôture		
			€ HT	€ HT	€ HT	
5602	CESS.CH.FONC.OP.EXTERNES(T.R)				-	
5603	AFFE.CH.FONCIERE INTERNE (T.R)		192 078,00	192 078,00	-	
5610	PARTICIP.COLLECTIVITE FONCIER		1,00	1,00	-	
5611	PARTICIP.COLLECTIVITE DEFICIT		120 811,36	120 811,00	- 0,36	
5613	PART.COLLEC.FINANC.EQUIP. PUBL		1 283 464,58	1 287 159,94	3 695,36	Ajustement de la participation aux équipements publics suite aux opérations de clôture
5614	AUTRES PARTICIPATIONS		131 107,83	131 107,83	-	
5618	PARTIC.COLLEC.MOUS/OPAH/DIVERS		54 882,20	54 882,20	-	
5621	PARTICIPAT. COLLEC. SUBV. RHI		36 700,00	36 700,00	-	
5622	PARTICIPAT. COLLEC. SUBV. MOUS		299,76	299,76	-	
5638	AUTRES PARTICIPATIONS DE LA COLLEC		3 835 811,99	3 835 811,99	-	
5642	AUTRES PRODUITS DE GESTION		92 565,96	92 565,96	-	
TOTAL DES PRODUITS			5 747 722,68	5 751 417,68	3 695,00	
5401	AUTRES ETUDES PRE-OPERATIONELL	-	73 470,00	- 73 470,00	-	
5411	TERRAIN DE LA COLLECTIVITE	-	1,00	- 1,00	-	
5412	ACQUISITION DE TERRAINS PRIVES	-	468 195,57	- 468 195,57	-	
5413	FRAIS DE NOTAIRE	-	6 401,73	- 6 401,73	-	
5414	INDEMNITE COMPL MAITRISE SOLS	-	140 928,30	- 140 928,30	-	
5416	AUTRES FRAIS FONCIERS	-	42 460,95	- 42 460,95	-	
5422	INDEMNITES DE DECASEMENT	-	37 293,68	- 37 293,68	-	
5423	DEMENAGEMENT	-	1 409,45	- 1 409,45	-	
5424	LIBERA.TERR.(DEMOL.EVACUATION	-	341 874,31	- 341 874,31	-	
5425	AIDES AUX FAMILLES	-	12 798,41	- 12 798,41	-	
5441	HONORAIRES BE P/INFRASSTR. PUB	-	169 134,48	- 172 429,15	- 3 294,67	Augmentation du budget pour le solde du marché de MOE
5442	HONO.GEOMET./ETUDE INFRASSTR.PUB	-	5 218,65	- 5 218,65	-	
5443	CSPS/TRAVAUX INFRASTRUCTUR.PUB	-	26 096,16	- 26 096,16	-	
5445	URBANISTE	-	80 050,00	- 80 050,00	-	
5447	ETUDES SOLS/TRAVAUX D'INFRASSTR	-	7 742,00	- 7 742,00	-	
5448	AUTRES BUREAUX D'ETUDES	-	16 128,00	- 16 128,00	-	
5449	TRAVAUX PRIMAIRES	-	909 933,94	- 909 933,94	-	
5450	TRAVAUX SECONDAIRES	-	1 653 882,49	- 1 660 957,66	- 7 075,17	Versement du solde réglé par EIFFAGE dans le cadre du contentieux
5455	EDF MT	-	64 776,39	- 64 776,39	-	
5457	FRAIS DE COMMUNICATION	-	18 428,47	- 18 428,47	-	
5458	AUTRES FRAIS DIVERS	-	60 412,87	- 60 412,87	-	
5491	PARTICIPATIONS AUX TRAVAUX	-	563 189,79	- 563 189,79	-	
5501	REMUNERAT.FORFAITAIR.AMENAGEUR	-	246 100,00	- 246 100,00	-	
5502	REMUNERATION MOUS	-	274 408,00	- 274 408,00	-	
5507	FRAIS DE PORTAGE FINANCIER	-	241 193,49	- 234 518,65	6 674,84	Actualisation des frais financiers
5508	FRAIS FINANCIER/OCT	-	128 807,48	- 128 807,48	-	
5510	FRAIS FINANCIER/EMPRUNT RELAIS	-	157 387,07	- 157 387,07	-	
TOTAL DES CHARGES			- 5 747 722,68	- 5 751 417,68	- 3 695,00	

30030201 Espaces publics Cressonnière			CRPO VALIDE CRAC 2020	Bilan de clôture	ECART	Observations
			HT	HT	€ HT	
5613	PART.COLLEC.FINANC.EQUIP. PUBL		1 317 972,15	1 308 020,12	-9 952,03	Baisse de la part. dans le cadre du calcul du coût de revient de l'équipement
5635	SUBVENTION ANRU		1 901 280,21	1 901 280,21	0,00	
TOTAL DES PRODUITS			3 219 252,36	3 209 300,33	-9 952,03	
5442	HONO.GEOMET./ETUDE INFRAS.T.PUB		-6 121,00	-6 121,00	0,00	
5443	CSPS/TRAVAUX INFRASTRUCTUR.PUB		-3 900,00	-3 900,00	0,00	
5448	AUTRES BUREAUX D'ETUDES		-162 576,62	-162 576,62	0,00	
5450	TRAVAUX SECONDAIRES		-2 749 022,40	-2 744 933,24	4 089,16	Baisse du budget suite au solde des marchés
5458	AUTRES FRAIS DIVERS		-17 686,00	-18 466,00	-780,00	Hausse du budget suite au solde d'une lettre de commande pour l'entretien de l'aire de jeux
5501	REMUNERAT.FORFAITAIR.AMENAGEUR		-151 250,00	-151 250,00	0,00	
5503	REMUNERATION PROPORTIONEL(D/R)		-54 996,97	-54 996,97	0,00	
5507	FRAIS DE PORTAGE FINANCIER		-54 338,63	-53 069,45	1 269,18	Actualisation des frais financiers
5508	FRAIS FINANCIER/OCT		-19 360,74	-13 987,05	5 373,69	Actualisation des frais financiers
5510	FRAIS FINANCIER/EMPRUNT RELAIS					
TOTAL DES CHARGES			-3 219 252,36	-3 209 300,33	9 952,03	

30030301 RHI MANGUIERS TRANCHE 2			CRPO VALIDE CRAC 2020	Bilan de clôture	ECART	Observations
			€ HT	€ HT	€ HT	
5600	CESSION AUX OCCUPANTS		74 186,28	67 339,01	-6 847,27	Actualisation à la baisse des cessions de délaissés en fonction des dossiers finalisés
5601	CESSION DE LOTS A BÂTIR		233 179,72	111 751,15	-121 428,57	2 lots libres non commercialisés dans le cadre de la CPA : biens de retour pour la Commune. Recette transférée sur la LB 5608
5603	AFFE.CH.FONCIERE INTERNE (T.R)		1 509 196,00	1 509 196,00	0,00	
5604	AFFE.CH.FONCIERE INTERNE (T.N.)		57 000,00	57 000,00	0,00	
5606	AFFE. INTERNE DE CHARGES FONCIERE		174 000,00	174 000,00	0,00	
5608	CESSIONS A L'ETAT ET AUX COLLECTIV		2 730,00	291 026,13	288 296,13	Hausse intégrant la rétrocession des biens de reprise au prix du bilan : - la rétrocession des délaissés non vendus - les 2 lots libres non vendus - la cession des 2 commerces non vendus - la rétrocession à l'euro symbolique
5609	VENTE D'IMMEUBLES CONSTRUITS		216 963,69	44 929,15	-172 034,54	Suppression de la recette pour les 2 commerces non vendus dans le cadre de la CPA : bien de retour pour la Commune. Recette transférée sur la LB 5608
5611	PARTICIP.COLLECTIVITE DEFICIT		1 470 100,09	1 427 970,09	-42 130,00	
5613	PART.COLLEC.FINANC.EQUIP. PUBL		1 426 976,50	624 289,31	-802 687,19	Baisse de la participation aux équipements publics suite à : - la baisse des dépenses (notamment suite au solde du marché EIFFAGE réglé à l'opération) - l'actualisation des recettes
5614	AUTRES PARTICIPATIONS		691 244,24	691 244,24	0,00	
5618	PARTIC.COLLEC.MOUS		228 460,01	228 460,01	0,00	
5621	PARTICIPAT. COLLEC. SUBV. RHI		4 700 460,84	4 700 460,84	0,00	
5622	PARTICIPAT. COLLEC. SUBV. MOUS		179 967,73	179 967,73	0,00	
5642	AUTRES PRODUITS DE GESTION			94 549,28	94 549,28	Loyers versés au 31/10/2025 pour les 2 commerces depuis la signature des baux avec option d'achat en 2013
TOTAL DES PRODUITS			10 964 465,10	10 202 182,94	-762 282,16	
5411	TERRAIN DE LA COLLECTIVITE		-1,00		0,00	
5412	ACQUISITION DE TERRAINS PRIVES		-2 029 081,00	-2 029 081,00	0,00	
5413	FRAIS DE NOTAIRE		-60 000,00	-89 431,89	-29 431,89	
5416	AUTRES FRAIS FONCIERS		-157 825,37	-161 725,95	-3 900,58	
5422	INDEMNITES DE DECEASEMENT		-98 250,00	-87 250,00	11 000,00	
5423	DEMEMAGEMENT		-1 572,12	-1 572,12	0,00	
5424	LIBERA.TERR.(DEMOL.EVACUATION		-472 000,00	-498 155,01	-26 155,01	Augmentation des dépenses d'entretien des lots libres non commercialisés
5425	AIDES AUX FAMILLES		-20 000,00	-12 537,59	7 462,41	Baisse du budget suite à la livraison de Jujubes
5441	HONORAIRES BE P/INFRASTR. PUB		-290 000,00	-303 529,66	-13 529,66	Augmentation de la LB pour le suivi des travaux préalables à la remise d'ouvrage demandés par la Commune
5442	HONO.GEOMET./ETUDE INFRAS.T.PUB		-108 000,00	-112 794,20	-4 794,20	Augmentation des dépenses de géomètre pour l'établissement du plan de rétrocession et des levés topographiques complémentaires
5443	CSPS/TRAVAUX INFRASTRUCTUR.PUB		-16 965,00	-18 775,00	-1 810,00	Augmentation des dépenses de CSPS pour le suivi des travaux préalables à la remise d'ouvrage et des travaux Basse tension pour le raccordement du stade
5445	URBANISTE		-15 712,75	-15 942,75	-230,00	Hausse de la LB en fonction des prestations restant à réaliser (avis sur PC lot libre)
5447	ETUDES SOLS/TRAVAUX D'INFRASTR		-3 750,00	-3 750,00	0,00	
5448	AUTRES BUREAUX D'ETUDES		-40 000,00	-35 887,21	4 112,79	Baisse du budget suite au solde des engagement
5450	TRAVAUX SECONDAIRES		-5 642 000,00	-4 911 414,07	730 585,93	Notamment versement du solde réglé par EIFFAGE dans le cadre du contentieux
5453	FRAIS DE COMMERCIALISA. ET PUB		-3 788,00	-3 788,00	0,00	
5454	IMPREVUS		-150 000,00	0,00	150 000,00	Suppression du poste Imprévus non utilisé
5458	AUTRES FRAIS DIVERS		-57 000,00	-120 539,34	-63 539,34	Augmentation des dépenses pour les prestations suivantes : - Mission d'accompagnement social des familles Jujubes - travaux de marquage au sol dans la RHI - travaux de remise en état des murs mitoyens de Jujubes - dépose des portillons à l'entrée des venelles techniques - Hydrocurage et inspection caméra des réseaux EU avant remise des ouvrages à la CIREST
5492	AUTRE FONDS DE CONCOURS		-191 613,09	-191 613,08	0,01	
5501	REMUNERAT.FORFAITAIR.AMENAGEUR		-545 960,00	-545 960,00	0,00	
5502	REMUNERATION MOUS		-669 347,20	-669 347,20	0,00	
5503	REMUNERATION PROPORTIONEL(D/R)		-18 994,57	-38 385,93	-19 391,36	Actualisation de la rémunération sur la base des dépenses rémunérables
5505	REMUNERATION DE CLOTURE		-25 735,00	-25 735,00	0,00	
5506	REMUNERATION DU FONCIER		-24 876,00	-24 876,00	0,00	
5507	FRAIS DE PORTAGE FINANCIER		-176 995,00	-159 081,73	17 913,27	Actualisation des frais financiers
5508	FRAIS FINANCIER/OCT		-145 000,00	-141 010,21	3 989,79	Actualisation des frais financiers
TOTAL DES CHARGES			-10 964 465,10	-10 202 182,94	762 282,16	

30030401 VRD PRIMAIRES TRANCHE 2			CRPO VALIDE CRAC 2020	Bilan de clôture		
			HT	HT	€ HT	
5613	PART.COLLEC.FINANC.EQUIP. PUBL		576 336,33	576 336,33	-	
5628	SUBVENTION FEDER		1 201 999,20	1 201 999,20	-	
5634	SUBVENTION FRAFU		369 277,78	369 277,78	-	
					-	
TOTAL DES PRODUITS			2 147 613,31	2 147 613,31	-	
					-	
5441	HONORAIRES BE P/INFRAS. PUB	-	82 122,75	82 122,75	-	
5442	HONO.GEOMET./ETUDE INFRASTR.PUB	-	3 505,00	3 505,00	-	
5443	CSPS/TRAVAUX INFRASTRUCTUR.PUB	-	5 614,46	5 614,46	-	
5449	TRAVAUX PRIMAIRES	-	1 901 173,35	1 901 173,35	-	
5458	AUTRES FRAIS DIVERS	-	29 880,75	29 880,75	-	
5501	REMUNERAT.FORFAITAIR.AMENAGEUR	-	39 998,00	39 998,00	-	
5503	REMUNERATION PROPORTIONEL(D/R)	-	60 586,22	60 586,22	-	
5507	FRAIS DE PORTAGE FINANCIER	-	14 499,35	14 499,35	-	
					-	
TOTAL DES CHARGES			- 2 147 612,31	- 2 147 612,31	-	

2. BILAN DE CLOTURE A APPROUVER

En conclusion, le montant total du bilan consolidé est réajusté à la baisse et passe de 22 079 055,45 € HT à 21 310 514,26€ HT, soit une diminution de 768 539,19€ HT.

La répartition du bilan est actualisée comme suit :

Sous-opérations	CRAC de préclôture 2020	Bilan de clôture	Ecart
30030101 : RHI 1 Les Manguiers	5 747 722,68 €	5 751 417,68 €	3 695,00 €
30030201 : Espaces publics Mail Cressonnière	3 219 252,36 €	3 209 300,33 €	-9 952,03 €
30030301 : RHI 2 Les Manguiers	10 964 467,10 €	10 202 182,94 €	-762 284,16 €
30030401 : VRD Primaires tr2	2 147 613,31 €	2 147 613,31 €	0,00 €
TOTAL	22 079 055,45 €	21 310 514,26 €	-768 541,19 €

Le bilan global de clôture à approuver s'élève donc à 21 310 514,26 € HT, soit 22 592 603,30€ TTC.

3. LA PARTICIPATION COMMUNALE

Le montant global des contributions de la Commune est réajusté à la baisse et passe de 6 518 434,22 HT à 5 955 656,13 € HT, dont 291 027,13 € HT au titre des rétrocession des biens de retour et de reprise, soit une diminution de 562 778,09 € HT. Ce qui représente un montant TTC de 6 309 872,88 €, y compris la LB 5608 Cession à l'Etat et aux Collectivités.

Détail par sous-opération :

Sous-opérations	Part. Communale HT CRAC 2020	Contributions Communales HT CRAC de clôture	Ecart, HT
30030101 : RHI 1 Les Manguiers	1 495 859,14 €	1 499 554,14 €	3 695,00 €
30030201 : Espaces publics Mail Cressonnière	1 317 972,15 €	1 308 020,12 €	-9 952,03 €
30030301 : RHI 2 Les Manguiers	3 128 266,60 €	2 571 745,54 €	-556 521,06 €
30030401 : VRD Primaires tr2	576 336,33 €	576 336,33 €	0,00 €
TOTAL	6 518 434,22 €	5 955 656,13 €	-562 778,09 €

Y compris la LB 5608 Cession à l'Etat et aux Collectivités

Détail par type de participation :

Contributions	Contributions communales consolidées, CRAC de clôture			Régulé HT au 31/10/2025	Variation, HT
	HT	TVA	TTC		
LB 5608 Cession à l'Etat et aux Collectivités	291 027,13 €	24 737,22 €	315 764,35 €		-291 027,13 €
LB 5610 Participation de la collectivité au foncier	1,00 €	0,00 €	1,00 €	1,00 €	
LB 5611 Participation de la collectivité au déficit	1 548 781,09 €	0,00 €	1 548 781,09 €	1 548 781,09 €	
LB 5613 Participation au financement des équipements publics	3 795 804,70 €	322 643,47 €	4 118 448,17 €	4 599 378,50 €	803 573,80 €
LB 5618 Participation de la collectivité à la MOUS	283 342,21 €	3 716,56 €	287 058,77 €	283 342,21 €	
LB 5638 Autre participation de la collectivité*	36 700,00 €	3 119,50 €	39 819,50 €	36 700,00 €	
TOTAL	5 955 656,13 €	354 216,75 €	6 309 872,88 €	6 468 202,80 €	512 546,67 €

* la ligne Autre Participation correspond à la participation de la Commune pour le remboursement de la réalisation du dossier ANRU 1 dans le cadre de la RHI 1 les Manguiers.

Au vu du bilan de clôture, il est nécessaire d'établir un avoir au titre de la Participation communale aux équipements publics - LB 5613 : à hauteur de -803 573,80 € HT (871 877,49€ TTC).

4. PROGRAMMATION LOGEMENT INCHANGEE

Le nombre de logements est arrêté à 273 logements.

Programmes logements, RHI 1	CRAC 2018	Actualisation CRAC 2019 A VALIDER	Variation
Logements locatifs	18	18	0
<i>Amirantes (LLS livraison fin 2014)</i>	18	18	0
Logements maintenus	27	27	0
<i>Améliorations et BE- Blocage suite à la suppression de l'AL Accession</i>	27	27	0
TOTAL Logements RHI 1	45	45	0

Programmes logements, RHI 2	Actualisation CRAC 2018	Actualisation CRAC 2019 A VALIDER	Variation
Logements locatifs	136	136	0
<u>LLS</u>	36	36	0
<i>Corossol (maisons de ville, 2010)</i>	18	18	0
<i>Anthurium (semi-collectifs, 2010)</i>	18	18	0
<u>LLTS (collectifs)</u>	100	100	0
<i>Banian (2012)</i>	58	58	0
<i>Badamiers 1 (LBU 2015)</i>	24	24	0
<i>Badamiers 2 (LBU 2016)</i>			0
<i>Jujubes (LBU 2019)</i>	18	18	18
Logements en accession			0
<i>LES (Jujubes) – Blocage suite à la suppression de l'AL Accession</i>			0
Logements maintenus	88	88	0
<i>Améliorations et BE- Blocage suite à la suppression de l'AL Accession</i>	88	88	0
Lots libres	4	4	0
<i>Emprise ex Badamiers 2</i>	4	4	0
TOTAL Logements RHI 2	228	228	0

TOTAL logements RHI 1 et 2	273	273	0
-----------------------------------	------------	------------	----------

Equipements	2	2	0
<i>Pôle d'équipement RHI 2 Pierre Roselli</i>	1	1	0
<i>CASE les Manguiers réhabilité</i>	1	1	0
Places de stationnement RHI 2	13	13	0

5. PROGRAMME TRAVAUX INCHANGE

La totalité du programme des travaux à réaliser dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement a été réalisée et les ouvrages ont été remis.

6. LA REMUNERATION

La rémunération globale de l'aménageur s'établit à 2 141 876.75 €.

CONSOLIDE RHI MANGUIERS	<i>Bilan de clôture, €</i>
5501 REMUNERAT.FORFAITAIR.AMENAGEUR	983 308,00
5502 REMUNERATION MOUS	943 755,00
5503 REMUNERATION PROPORTIONEL(D/R)	153 969,12
5505 REMUNERATION DE CLOTURE	35 968,48
5506 REMUNERATION DU FONCIER	24 876,00
Total	2 141 876,75

7. RETROCESSION

Conformément au traité de CPA, la rétrocession à la Commune est prévue pour les emprises suivantes concernées par le transfert de propriété, nécessitant la formalisation par acte authentique, sont :

Dans le domaine public communal, à l'euro symbolique :

- Les parcelles constituant des espaces à vocation publique (voiries, espaces public, parking, équipement public, etc.)

Dans le domaine privé communal :

- Les délaissés non vendus aux riverains : 820 m², 8 200€ TTC
- Les 2 parcelles destinées à des lots libres non vendues : 552 m², 131 750 € TTC
- Les 2 commerces et les baux commerciaux avec option d'achat : 242 m², 175 813,35 € TTC.

Le montant total de l'ensemble des parcelles à rétrocéder (hors frais à la charge de la Commune) s'élève à hauteur de 291 027,13 € HT et 315 764,35 € TTC, et est intégré dans le bilan de clôture.

En conséquence :

La Collectivité doit désormais se positionner sur la validation du CRAC de clôture notamment pour le Réalisé 2021 à 2025, ainsi que sur le Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération (CRPO) de clôture.

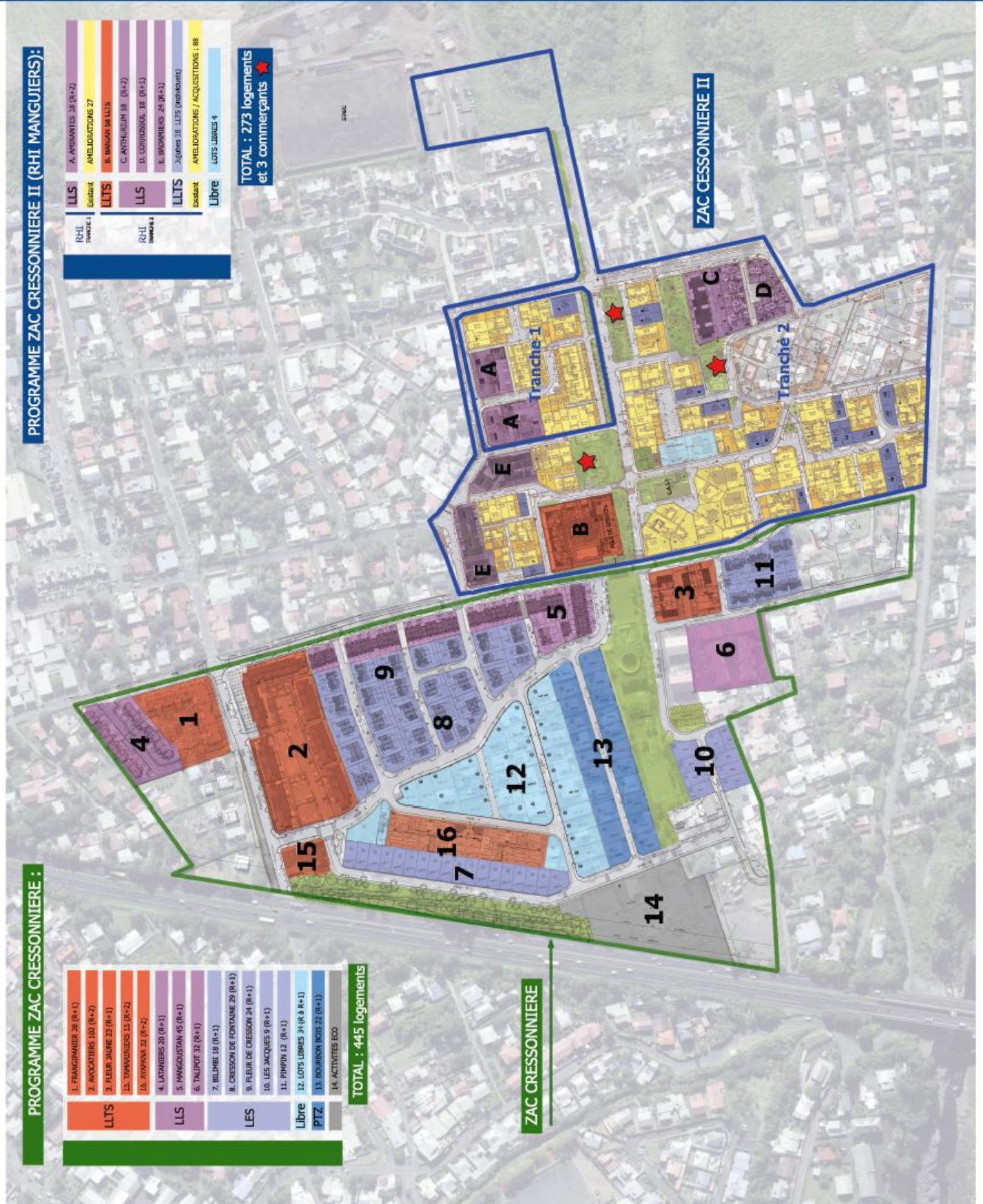
Il est notamment proposé de valider les points suivants :

- **le bilan de clôture, qui s'établit à 21 310 514,26€ HT - 22 592 603,30 € TTC,**
- **le montant des contributions communales établi à 5 955 656,13 € HT - 6 309 872,88 € TTC, dont 291 027,13 € HT de rétrocession de biens de retour et de biens de reprise,**
- **le versement à la Commune d'un avoir d'un montant de 803 573,80€ HT - 871 877,49€ TTC au titre de la Participation communale aux équipements publics,**
- **la rétrocession des biens de retour et de reprise à la Commune pour un montant de 291 027,13 € HT et 315 764,35 € TTC,**
- **le programme de construction et des équipements réalisés dans la RHI,**
- **la remise des ouvrages, conformément au procès-verbal signé en mai 2025,**
- **le quitus et la reddition définitive des comptes accordés à la SIDR,**
- **la suppression de la ZAC.**

ANNEXES

- **Annexe 1 : Plan masse de l'opération**
- **Annexe 2 : Tableau récapitulatif des délaissés cédés**
- **Annexe 3 : Récapitulatif des cessions et des acquisitions foncières au 31/10/2025**
- **Annexe 4 : Fiches financières de calcul du coût de l'équipement par sous-opération**
- **Annexe 5 : Bilans de clôture TTC par sous-opération**
- **Annexe 6 : Bilans de clôture « Consolidés » HT et TTC**
- **Annexe 7 : Courrier en date du 2 décembre 2024 à l'attention de la Commune POUR LA REMISE DES OUVRAGES et PV de remise d'ouvrage signé par la commune**

Annexe 1 : Plan masse de l'opération



Légende :

- 1 : Amirantes 2 : Anthurium
- 3 : Corossol 4 : Banian
- 5 : Badamiers 1
- 6 : 4 lots libres (ex Badamiers 2)

- LLTS Jujubes (ex LES)
- Améliorations ou maintiens
- X
 Parcelles non maîtrisées

RHI 2
Les Manguiers

RHI 1
Les Manguiers

Maintien
du CASE¹

Annexe 2 : Tableau récapitulatif des délaissés cédés

Code budget	Raison sociale	Objet	Date export c	Recette HT	TVA	Recette TTC
30030301-5600-	SCP WELMANT-MARTIN DE	Vente Sidr / Techer, 35 Hlm les Manguiers, Bd 827 et 828	06/05/2015	18 001,00 €	- €	18 001,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession la Shlmr-Bd	14/08/2018	7 550,00 €	641,75 €	8 191,75 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	1540/1544/1547/1548/1549/1550/1553/1557/1558/1559/1560/1562/1719/1734 : 754m² à 10€/M²	05/08/2019	792,63 €	67,37 €	860,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1552 Grondin-Lebeau	05/08/2019	1 327,19 €	112,81 €	1 440,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1723 Potola-Solati	05/08/2019	1 539,17 €	130,83 €	1 670,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1561 Nourry-Ilata	05/08/2019	451,61 €	38,39 €	490,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1542 Naze-Fougerais	05/08/2019	645,16 €	54,84 €	700,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1752 Panchoo-Venerosy	05/08/2019	267,28 €	22,72 €	290,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1551 Permal-Mateya	05/08/2019	1 142,86 €	97,14 €	1 240,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1720 Pounoussamy-Leclerc	05/08/2019	1 059,91 €	90,09 €	1 150,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1753 Riviere-Robert	05/08/2019	617,51 €	52,49 €	670,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1543 Narayanin	05/08/2019	654,38 €	55,62 €	710,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1704 Grondin-Clain	30/08/2019	1 290,32 €	109,68 €	1 400,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1696 & 1700 Begue-Fari	18/09/2019	451,61 €	38,39 €	490,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1725 Ramsamy-Gaspal	18/09/2019	580,65 €	49,35 €	630,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1714 Karoumbata-Satin	18/09/2019	1 548,39 €	131,61 €	1 680,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1571 Moucouveia-Seteyen	18/09/2019	1 115,21 €	94,79 €	1 210,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1563 Patche-Clain	18/09/2019	792,63 €	67,37 €	860,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1564 Seny-Couty	01/10/2019	497,70 €	42,30 €	540,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1718-Germain & Soucramanien	02/01/2020	626,73 €	53,27 €	680,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1534-Catiga & Virama	02/01/2020	921,66 €	78,34 €	1 000,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1528 & 1529-Larichaudy	02/01/2020	1 668,20 €	141,80 €	1 810,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1742-Merlo	02/01/2020	801,84 €	68,16 €	870,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1735-Masson & Gaillac	02/01/2020	755,76 €	64,24 €	820,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1567-Perianin & Pakirchy	02/01/2020	294,93 €	25,07 €	320,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1715-Maratchia & Selly	02/01/2020	1 271,89 €	108,11 €	1 380,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1712-Capet & Vilcourt	02/01/2020	1 059,91 €	90,09 €	1 150,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1691-Gercara & Gaillac	02/01/2020	442,40 €	37,60 €	480,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1545/1554-Molière Mie Céline	02/01/2020	654,38 €	55,62 €	710,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1759-Courtlet Alain	28/05/2020	322,58 €	27,42 €	350,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1533-Sci Sodema	18/05/2020	230,41 €	19,59 €	250,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd1728-Custine Thierry	18/05/2020	976,96 €	83,04 €	1 060,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1733-Nalem Sylvia	18/05/2020	2 230,41 €	189,59 €	2 420,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1569-Vellayoudom Jean-Max	18/05/2020	820,28 €	69,72 €	890,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1757-Amoro & Gossard	03/11/2020	258,06 €	21,94 €	280,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1736-Masson Huguette	03/11/2020	774,19 €	65,81 €	840,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1746-Govindassamy Marinette	03/11/2020	368,66 €	31,34 €	400,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1758-Boca Lucie	05/11/2020	847,93 €	72,07 €	920,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1570-Vellayoudom Michel & Goberden Eulalie	05/11/2020	1 032,26 €	87,74 €	1 120,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1535-Derby Mera Félicienne	05/11/2020	1 271,89 €	108,11 €	1 380,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1729 Solati	02/12/2020	1 880,18 €	159,82 €	2 040,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1565 Hoarau	26/05/2021	764,98 €	65,02 €	830,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1697 Caniguy	26/05/2021	156,68 €	13,32 €	170,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1536 de Peindray d'Ambelle Lionel Jean Fabien	30/05/2022	341,01 €	28,99 €	370,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1541 Sevou	01/07/2022	460,83 €	39,17 €	500,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd1732-Plante Marie-Lys	11/08/2022	294,93 €	25,07 €	320,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1527 Laurent/Cazalere	08/08/2022	1 262,67 €	107,33 €	1 370,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1706 Mme Louise Felix	23/11/2022	534,56 €	45,44 €	580,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd1721-1801 Narsapa-Mandere	02/01/2023	497,70 €	42,30 €	540,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1546/1556-Mariaye Clémence	01/03/2023	691,24 €	58,76 €	750,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1817-Alamele Jean-Michel	15/03/2023	46,08 €	3,92 €	50,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1695 et 1701-Mme Imaho-Fetiso	28/09/2023	718,89 €	61,11 €	780,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1539-Mme Araye-Deby	28/09/2023	746,54 €	63,46 €	810,00 €
30030301-5600-	SELARL GUILLAUME PHILIP	Cession Délaissé Bd 1743 & 1744 Masson & Palmisen	11/10/2023	986,18 €	83,82 €	1 070,00 €
		TOTAL		67 339,01 €	4 193,74 €	71 532,75 €

Annexe 3 : Récapitulatif des acquisitions foncières au 31/10/2025

RHI 1	RHI 2	N. Enggt	N° Dossier	REFERENCES CADASTRALES			ADRESSE	IDENTITE DU PROPRIETAIRE	Date compromis de vente	Prix	Indemnité principale	Indemnité accessoire	Ind. Acc. DUP	Relo gement CASEVO	Date de signature de l'acte	Observations
				Section	N°	Sup. (m²)										
	1	A0916.24	1020	BD	794	160	1, les Manguiers	MOUTY SINAN Marie Jocelyne, née le 08-06-64 à Ste Suzanne, demeurant au 1, HLM Les Manguiers - 97440 St André	22/05/2006 exp le 30/10/06	30 000,00 €					5-juin-07	
	1			BD	795	140	2, les Manguiers	Les héritiers de Mme MASSON Marie Pierrette		45 500,00 €					30-juin-15	Accord famille sur prix le 07/11/2012 Notaire saisi
	0			BD	799	124	6, les Manguiers	M. PADEAU et Mme ALAMELE		28 700,00 €						problème de succession et mésentente familiale. Acquisition par DUP.
	1	A0916.23	1021	BD	800	174	7, les Manguiers	Monsieur NIVAROSA J. Thierry ép. RASSABY M. Florette , né le 13-03-1967 à St André Madame RASSABY M. Florette ép. NIVAROSA J. Thierry née le 25-07-72 à Ste Suzanne tous deux demeurant ensemble au 7 HLM les Manguiers 97440 Saint-André	22/05/2006 exp le 30/10/06	28 000,00 €					27-juin-07	
	1	A09.87688	1151	BD	805	184	12, les Manguiers	Les héritiers de M. AMORO Emile né le 06-01-52 à St Philippe Mme NIVAROSA Francette née le 04-03-53 à St Denis demeurant au 12 HLM Les Manguiers - St André	28/04/2008	33 000,00 €				Bilimbi	9-juil.-09	Date limite libération: 1er juin 2010
	1	A0916.31	1049	BD	812	153	19, les Manguiers	MARTIN Philippe né le 25-09-63 à St Denis ép TALASSIA TALASSIA Nathalie née le 11-10-67 à St Benoît demeurant au 2 rue Marcel Aymé 28 500 VERNUILLET	14/06/2006 exp le 30/10/06	31 800,00 €	28 000 €	3 800 €	x		7-sept.-07	Date limite libération: 15 octobre 2007 (Convention d'occupation précaire)
	1	A09.87696	1141	BD	826	185	33, les Manguiers	SAUTRON Marcel	21/03/2008	55 250,00 €				Bilimbi	09/08 et 16/09/2010	Prise de possession immédiate
	1	A09.87702	1140	BD	839	182	46, les Manguiers	Monsieur NAZE Gilbert Christian ép. LAURESTANT Jacqueline , né le 10-11-42 à Ste Marie Madame LAURESTANT Jacqueline ép. NAZE Gilbert Christian née le 02-10-47 à Ste Marie tous deux demeurant ensemble au 46 HLM les Manguiers 97440 Saint-André	30/01/2008	36 410,00 €				Bilimbi	9-juil.-09	Date limite libération: 12/10/2009
	1	A09.107102	1284	BD	840	184	47, les Manguiers	Les héritiers de M. GRONDIN Jean Pierre (7 frères et sœurs)		50 500,00 €					30-janv.-12	
	1	A0916.21	1018	BD	841	118	48, les Manguiers	Monsieur BOYER Mathieu M. Maurice ép. AMABLE M. Annick , né le 21-09-57 à St André Madame AMABLE M. Annick ép. BOYER Mathieu M. Maurice née le 02-07-62 à St André tous deux demeurant ensemble au 48 HLM les Manguiers 97440 Saint-André	22/05/2006 exp le 30/10/06	22 000,00 €					27-juin-07	
	1	A0916.29	1044	BD	842	121	49, les Manguiers	Monsieur CHEVALLIER André Alexis ép. SARNON M. Sylvie, né le 10-03-62 à St Benoît Madame SARNON M. Sylvie ép. CHEVALLIER André Alexis née le 20-10-62 à St André tous deux demeurant ensemble au 49 HLM les Manguiers 97440 Saint-André	30/05/2006 exp le 31/12/06	25 300,00 €	20 000 €	5 300 €	x		30-avr.-07	
	1	A0916.28	1066	BD	843	161	50, les Manguiers	Monsieur FESSARD Aldéric ép. SAUTRON Marie Cécile , né le 04-12-47 à St André Madame SAUTRON Marie Cécile ép. FESSARD Aldéric née le 16-03-49 à Bras Panon , tous deux demeurant ensemble au 50 HLM les Manguiers 97440 Saint-André	22/05/2006 exp le 31/10/06	30 000,00 €					10-déc.-07	Date limite libération: 22/05/2008
	1	A0916.15	1039	BD	844	183	51, les Manguiers	TECHER Jany Martin né le 12 -02- 56 à Salazie ép CLAIN Marie Annyse Alcida née le 02-03-55 à Ste Marie demeurant au 51 SHLMR les Manguiers - St André	15/02/2006	100 000,00 €					12-févr.-07	
	1	A09.87681	1094	BD	847	179	54, les Manguiers	CHARDONNERET Gilbert Olivier né le 14-05-52 à Ste Suzanne et JAURES Marie Gilberte née le 01-05-54 à Ste Suzanne tout deux demeurant au 52 ch Monchavet - 97441 SAINTE SUZANNE	15/06/2007	30.000 €					8-juil.-08	Date limite libération: 30 -sept- 08 Prolongé au 30- nov- 08 (convention d'occupation précaire)
	1	A0916.33	1041	BD	849	188	56 les Manguiers	Monsieur PITCHÉ Jean Emile ép. MAINGER Marie Rose Méry , né le 17-11-36 à St André Madame MAINGER Marie Rose Méry ép. PITCHÉ Jean Emile née le 01-05-35 à Saint Denis, tous deux demeurant au 3 rue des Rouleaux - 1er étage Porte 5 44600 Saint-Nazaire	20/06/2006 exp le 30/11/06	40 000,00 €	32 700 €	7 300 €	x		21-mai-07	
	1	A09.987700	1115	BD	853	139	60, Les Manguiers	GAUCHE Jean Pierre , né le 10-10-64 à St André et Mme AMORO M. Reine May , née le 07-05-53 à St Philippe demeurant ensemble au 60 , HLM Les Manguiers	21/12/2007	34 430,00 €				Bilimbi	23/12/2008	Date limite libération: 02/04/2009
	1	A09.87689	1111	BD	854	123	61, Les Manguiers	DOMITIEN Noëlla Anne Marie , née le 25-12-58 à St Pierre , demeurant au 61 , HLM Les Manguiers - 97440 ST ANDRE	21/12/2007	25 850,00 €				Bilimbi	18-nov.-08	Date limite libération: 21/07/2009
	1	A09.87699	1112	BD	856	158	63, Les Manguiers	ISSARAMBE Réfane Jean René née le 12-01-58 à St André , demeurant au 63 , HLM Les Manguiers - 97440 ST ANDRE	21/12/2007	31 130,00 €				Bilimbi	24-nov.-08	Date limite libération: 26/05/2008
	0			BD	859	121	66, Les Manguiers	M. VALIN et Mlle SANASSY		15 000,00 €						Divorce du couple prononcé. Madame est ok pour vendre. Monsieur habite en métropole. M. ne donne pas suite aux courriers transmis. Contact établi avec son avocate de métropole (Me ABLAIN). D'après cette dernière, M. n'a jamais répondu à ses sollicitations. Acquisition par DUP
	1	A09.89515	1103	BD	860	117	67, Les Manguiers	Monsieur HOARAU Joseph Jean Philippe né le 13-02-59 à ST BENOIT et Madame TECHER Marie Maryse née le 26-02-63 à St Denis Tous deux demeurant 67 HLM les Manguiers 97440 Saint-André	27/05/2008	42 130,00 €				Fleurs de Cresson	30-oct.-08	Date limite libération: 01/02/2009
	1	A09.87685	1124	BD	869	153	76, Les Manguiers	Monsieur RIVIERE Joseph Romain ép. BOYER Marie Odile , né le 11-07-62 Madame BOYER Marie Odile ép. RIVIERE Joseph Romain née le 15-12-66 à St André Mr demeurant au 76 HLM les Manguiers 97440 Saint-André et Mme au 110 B Commune Ango Ste Suzanne	06/03/2007	25 410,00 €					10-févr.-09	Prise de possession immédiate

	1	A0916.25	1042	BD	871	152	78, Les Manguiers	CATAN Vivienne, née le 28-09-55 à St André, demeurant au 78 , HLM Les Manguiers - 97440 ST ANDRE	24/05/2006 exp le 31/12/06	28 500,00 €	25 000 €	3 500 €	x		30-avr.-07	
	1	A0916.17	1040	BD	872	150	79, Les Manguiers	Monsieur CELY Jean Marie Roland ép.x. DESBY Marie Andréa , né le 21-07-65 à St André Madame DESBY Marie Andréa ép.CELY Jean Marie Roland née le 19-09-62 à St André Mr demeurant au Bât B2 Rés les Bengalis - Bras Fusil - 97470 ST Benoît et Mme 14 rue des Glacis 77260 LA FERTE SOUS JOUARRE	01/03/2006	39 000,00 €					16-avr.-07	
	1	A0916.30	1045	BD	873	182	80, Les Manguiers	Monsieur GRONDIN Jean Max ép.x.NARAYANASSAMY CALY Marie Josiane, né le 20-04-50 à St Denis Madame NARAYANASSAMY CALY Marie Josiane ép.GRONDIN Jean Max née le 13-03-52 à Ste Marie tout deux demeurant au 80 HLM les Manguiers 97440 Saint-André	30/05/2006	45 000,00 €	40 000 €	5 000 €	x		16-avr.-07	
	1			BD	881	164	88, Les Manguiers	M. POUNOUSSAMY et Mme MOUNICHY M. Arlette		31 000,00 €					30-déc.-11	
	1	A0916.14	1037	BD	893	136	100, Les Manguiers	ABLANCOURT Jean Pierre , né le 19-11-64 à St André et Mme OLLIVIER M. Rose Lyne , née le 09-02-65 à St André demeurant ensemble au 100 , HLM Les Manguiers	15/02/2006	27 200,00 €					19-févr.-07	
1		O100000 578	878	BD	906	140	113 , les Manguiers	BERILE Harry		28 129,00 €					23/07/2004	
1		OD 000002860	989	BD	910	121	117 , les Manguiers	DAMOUR Marie Andrée , née le 29-07-57 à St André , demeurant au 117 , HLM Les Manguiers - 97440 ST ANDRE	06/06/2005	23 600,00 €					13-déc.-06	
1		O100000006	939	BD	916	180	123 , les Manguiers	Monsieur POINY TOPLAN Jean Michel ép.x. RAMAYE Patricia Béatrix , né le 03-11-52 Madame RAMAYE Patricia Béatrix ép. POINY TOPLAN Jean Michel née le 19-01-57 à St André Tous deux demeurant 123 HLM les Manguiers 97440 Saint-André		30 182,00 €					23-nov.-05	
1		O100000 578	879	BD	917	121	124, les Manguiers	DIRIES / DESRUISSEAUX Marie Thérèse		27 554,00 €					23-juil.-04	
1		OD 000002860	990	BD	921	180	128 , les Manguiers	Monsieur GRONDIN Georges Marie ép.x. PIEMONT M. Solange, né le 09-08-54 à Ste Marie Madame PIEMONT M. Solange ép. GRONDIN Georges Marie née le 12-02-61 à St Denis Tous deux demeurant 128 HLM les Manguiers 97440 Saint-André	02/06/2005	26 665,00 €					5-déc.-06	
1		A09 91141	1125	BD	923	120	130 , les Manguiers	DAMOUR Marie Thérèse veuve de GRONDIN Roger née le 12-09-44 à Salazie demeurant au rue des Foucherolles - 97490 Sainte Clotilde	06/06/2005	25 724,00 €					10-févr.-09	Prise de possession immédiate
1		F08.85955	1050	BD	925	160	132 , les Manguiers	FRANSCISKA Micheline Veuve BARDIL, née le 08-04-1940 à Ste Marie , demeurant au 132 HLM Les Manguiers - St André	06/03/2007	31 350,00 €	25 000 €	6 350 €	x		20-sept.-07	
1		O100000006	940	BD	927	143	134 , les Manguiers	NOUCANA Marc Jean André, né le 16 -05-56 marié à GAULEN Marie Guylène, née le 18-05-65 demeurant 134, HLM Les Manguiers		27 660,00 €					23-nov.-05	
1		A08.86017	1072	BD	929	123	136 , les Manguiers	Monsieur DIJOUX Pierre Harry ép.x. CAPET M. Claude, né le 21-11-63 à Cilaos Madame CAPET M. Claude ép. DIJOUX Pierre Harry née le 29-07-66 à St- Benoît Tous deux demeurant 136 HLM les Manguiers 97440 Saint-André	06/06/2005	25 630,00 €					19-déc.-07	
1		OD 00001	964	BD	931	183	138, les Manguiers	Monsieur TECHER Antoine Gilbert ép.x. EMILIE Rolande , né le 24-03-35 à l' Entre Deux Madame EMILIE Rolande ép. TECHER Antoine Gilbert née le 22-06-38 à Ste Marie Tous deux demeurant 138 HLM les Manguiers 97440 Saint-André		28 885,00 €					10-févr.-06	
1		A09.98801	1205	BD	933	184	140 , les Manguiers	Les héritiers de M.PERIANIN Gabriel né le 09-04-36 à St André et de Mme NAGOU Valentine née le 25-03-43 et décédée le 16-12 2003		40 000,00 €					19-avr.-10	Date limite libération: 8 mois à compter de la vente soit au plus tard 19/12/2010. Relogement à effectuer pour les frères PERIANIN Jean Patrik et Maxime
1		OD 00001	950	BD	934	182	141 , les Manguiers	Monsieur VADAMALE Jean Richard ép.x.MONBRUN Marie Nathalie , né le 25-11-66 Madame MONBRUN Marie Nathalie ép. VADAMALE Jean Richard née le 15-01-71 à St Paul		24 986,00 €					20-janv.-06	
	1	A09.87698	1158	BD	951	121	158 , Les Manguiers	Monsieur RIVIERE Marie Joseph Emmanuel né le 9-12-49 à Ste Suzanne, veuf de Mme RIVIERE Marie Noëlle, Demeurant au 158 HLM les Manguiers 97440 Saint-André	21/12/2007	30 470,00 €				Bilimbi	9-sept.-09	Date limite libération: 28/08/2010
	1	A09.93758	1154	BD	954	182	161 , Les Manguiers	MARTIN Gilbert André né le 25/10/1963 à Saint-André et Mlle RAMAYE Claudette née le 17/11/1961 à Saint-André		77 000,00 €					30-juil.-09	Date limite libération: 25/07/2011
	1			BD	961	192	168, Les Manguiers	SHLMR		16 000,00 €					13-juil.-11	
	1	A0916.32	1061	BD	962	116	169 , Les Manguiers	Mlle VELLAYOUDOM Louise Marie née le 21-01-21 à ST André et Mr SYRACUSE Jean Sylvio né 11-04-72 Mlle demeurant au 1 rue des Fougères - St-André et Mr. demeurant 169 HLM les Manguiers 97440 Saint-André	02/06/2006 exp le 30/10/06	22 000,00 €					28-sept.-07	
	1			BD	964	129	171, Les Manguiers	SHLMR		20 100,00 €					13-juil.-11	
	1	A09.87690	1113	BD	965	160	172 , Les Manguiers	CHEVREUIL Marie Annie veuve RICHARD, née le 26-12-50 à Ste Suzanne demeurant au 172 HLM Les Manguiers - St-André	21/12/2007	30 800,00 €				Bilimbi	23-déc.-08	Date limite libération: 28/03/2009
	1	A09.87692	1118	BD	967	120	174 , Les Manguiers	MAILLOT Marie Huguette née le 06-03-96 à Saint André demeurant au 174 HLM Les Manguiers - St-André	21/12/2007	24 540,00 €				Bilimbi	23-déc.-08	Prise de possession immédiate
	0			BD	969	121	176, Les Manguiers	IBAOH Marie Aimée	22/07/2013	10 935,00 €						ANNULE.Echange foncier sans soulte contre terrain SIDR situé dans le périmètre cadastré BD 1475 de 135 m². Notaire saisi: Me WELMANT Échéance CV au 15 oct 2013
	1	A0916.16	1038	BD	977	181	184 , Les Manguiers	THIAO LAYEL Catherine , née le 02-11-67 à St Benoît demeurant au 184 HLM Les Manguiers - St-André	15/02/2006	30 400,00 €					19-févr.-07	
	1	A0916.22	1052	BD	979	151	186 , Les Manguiers	GOVINDASSAMY Martin Pierrot, né le 02-11-51 à Bras Panon ép BATTY M. Rose May née le 01-02-56 à St Pierre , tous deux demeurant au 186 , HLM Les Manguiers - 97440 ST ANDRE demeurant azu 187 HLM Les Manguiers St André	22/05/2006 exp le 30/10/06	38 000,00 €					2-août-07	

	1	A0916.35	1015	BD	982	184	189 , Les Manguiers	Les héritiers de Monsieur CADET André Raymond né le 19-08-24 au Tampon Madame GRONDIN Marie Line ép.CADET André Raymond née le 28-05-52 à Ste Marie Demeurant au 189 HLM les Manguiers 97440 Saint-André	15/09/2006	26 000,00 €					19-déc.-07	
	1	A0916.34	1051	BD	983	124	190 , Les Manguiers	Mr JAURES Yves Norbert né le 11-07-51 à Sainte Suzanne et Mlle ROBERT Marie Renée née le 01-01-56 à St Denis, tous deux demeurant au 162 ch de l'Etang - 97440 Saint André	18/10/2006 exp le 31/03/2007	28 500,00 €					2-août-07	
	1	A0916.27	1043	BD	984	121	191 , Les Manguiers	Monsieur GARCIN Vincent ép. SAUTRON M. Michelle, né le 25-06-63 à St-Benoît Madame SAUTRON M. Michelle ép. GARCIN Vincent née le 23-09-63 tous deux demeurant ensemble au 191 HLM les Manguiers 97440 Saint-André	24/05/2006 exp le 31/12/2006	27 720,00 €	22 000 €	5 720 €	x		30-avr.-07	
	1	O100000006 OD 00001	928	BD	986	165	193 , Les Manguiers	Monsieur CLORATRE Yannis Jean Marius ép. PITCHE Marie Sergine , né le 18 -10-70 à St Denis Madame PITCHE Marie Sergine ép. CLORATRE Yannis Jean Marius née le 13-01-73 à St André Mr demeurant au 28 rue des CROTS A LA CANE - Apt 272 18000 BOURGES - et Mme au 193 HLM les Manguiers 97440 Saint-André		25 960,00 €					6-avr.-06	
	1	A09.87206	1089	BD	987	138	194 , Les Manguiers	Mlle MERA Lucienne née le 29-07-35 à St Suzanne et Mr MERA Alix né le 03-01-62 Mlle demeurant au 1 rue des Fougères - St-André et Mr. demeurant 169 HLM les Manguiers 97440 Saint-André	15/11/2006	22 000,00 €					13-mai-08	Prise de possession immédiate
	1	A09.87686	1139	BD	989	180	196 , Les Manguiers	PITOU Armand Pierre, né le 23-08-63 à Bras Panon ép ROLLIN M. Annie née le 19-11-52 à St-Denis, tous deux demeurant au 196 , HLM Les Manguiers - 97440 ST ANDRE	28/04/2008	25 000,00 €					18-mai-09	Date de libération du logt initialement convenu: 21/09/2009 Prolongée jusqu'au 30/12/2009 au profit de M. CLORATE Diony par protocole d'accord du 28/10/2009.
	1	A0916.20	1065	BD	990	161	197 , Les Manguiers	GRONDIN Cécile Nathalie, né le 28-07-34 à St-Leu demeurant au 199 HLM du Lycée - 97440 St André et BEGUE Stéphen né le 13-08-64 ép de PANDOR Monira née le 07-10-61 , tous deux demeurant au 197 , HLM Les Manguiers - 97440 ST ANDRE	22/05/2006 exp le 30/10/2006	27 170,00 €					10-déc.-07	
	1	A09.87701	1109	BD	993	182	200 , Les Manguiers	Monsieur CANDASSAMY SOCOLINGOMCHETTY ép. CARPIN Marie Gilberte , né le 03-06-50 Madame CARPIN Marie Gilberte ép. CANDASSAMY SOCOLINGOMCHETTY née le 10-09-57 tous deux demeurant ensemble au 200 HLM les Manguiers 97440 Saint-André	21/12/2007	37 290,00 €				Bilimbi	18-nov.-08	Date limite libération: 12/03/2009
	1	O100000006 OD000002860	927	BD	1024	310	231 , Les Manguiers	Monsieur PLANTE Philippe Yoland ép. RIVIERE M. Yolaine , né le 09-10-56 à St André Madame RIVIERE M. Yolaine ép. PLANTE Philippe Yoland née le 11-06-60 tous deux demeurant ensemble au 200 HLM les Manguiers 97440 Saint-André	31/08/2005	60 979,00 €					12-sept-06	
	1	A09.87672	1092	BD	1025	318	232 , Les Manguiers	PLANTE Marie Hélène, née le 09-12-57 à St André, demeurant au 3, rue Noël FORESTIER - Apt 30 34500 BEZIERS	09/11/2007	36 000,00 €					8-juil.-08	Prise de possession immédiate
	1	A09.87162	1087	BD	1026	317	233 , Les Manguiers	AMACHALLA Simone, née le 01-04-43 à Ste Marie, demeurant au 233 HLM les Manguiers - 97440 St André	22/05/2006 exp le 30/10/2006	66 000,00 €					4-juin-08	Date limite libération: 31/10/2008
	1	OD 000002860	988	BD	939 et 1145	170	146 , les Manguiers	Monsieur PALMONT Désiré Isambert ép. FONTAINE M. Danielle, né le 30-08-62 à St André Madame FONTAINE M. Danielle ép. PALMONT Désiré Isambert née le 15-04-65 à St André Tous deux demeurant 146 HLM les Manguiers 97440 Saint-André	02/06/2005	29 175,00 €					27-oct.-06	
	1	A0916.26	1019	BD	980	122	187 , Les Manguiers	JOSEPHINE Daniel Florent, né le 04-11-53 à Ste Suzanne ép PONNY Marie Thérèse née le 17-09-58 à Ste Marie , tous deux demeurant au 187 , HLM Les Manguiers - 97440 ST ANDRE	24/05/2006 exp le 31/12/2006	26 300,00 €	23 000 €	3 300 €	x		30-avr.-07	
	1				1146	34										
	0			BD	1036	384	243 , Les Manguiers	PITCHE Dominique		112 000,00 €						Prix non communiqué au proprio (trop élevé pour la RHI)
	1	O100000 578	884	BD	1147	41542		Commune de Saint-André		1,00 €					04/10/2004	Libération de l'emprise par M. Rickmounie. Relogement dans une construction modulaire dans l'attente du relogement définitif.
	31	A09.87703	1119	BD	955 819 822 827 828 835 838 845 858 861 868 870 874 877 879 880 890 892 952 953 960 963 966 971 972 976 978 981 985 988 991	4456		SHLMR - RHI 2		560 000,00 €					24-déc.-09	
	10	A09.91146	1119	BD	902 905 936 932 935 914 915 940 938 937	1494		SHLMR - RHI 1		1,00 €					24-déc.-09	

Annexe 4 : Récapitulatif des cessions foncières au 31/10/2025, hors rétrocessions à la Collectivité

Code budget	Raison sociale	Objet	Date export	Recette HT	TVA	Recette TTC
30030101-5603-Affectation Interne de	DIVERS	Affectation Charges Foncières Amirantes	01/08/2012	192 078,00 €	4 033,64 €	196 111,64 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SCP WELMANT-MAR	Vente Sidr / Techer, 35 Hlm les Manguiers, Bd 827 et 828	06/05/2015	18 001,00 €	- €	18 001,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession la Shlmr-Bd 1540/1544/1547/1548/1549/1550/1553/1557/1558/1559/1560/1562/1719/1734 : 754m² à 10€/M²	14/08/2018	7 550,00 €	641,75 €	8 191,75 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1552 Grondin-Lebeau	05/08/2019	792,63 €	67,37 €	860,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1723 Potola-Solati	05/08/2019	1 327,19 €	112,81 €	1 440,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1566 Moliere-Mariaye	05/08/2019	1 539,17 €	130,83 €	1 670,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1561 Nourry-Ilata	05/08/2019	451,61 €	38,39 €	490,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1542 Naze-Fougerais	05/08/2019	645,16 €	54,84 €	700,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cesssion Délaiissé Bd 1752 Panchoo-Venerosy	05/08/2019	267,28 €	22,72 €	290,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1551 Permal-Mateya	05/08/2019	1 142,86 €	97,14 €	1 240,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1720 Pounoussamy-Leclerc	05/08/2019	1 059,91 €	90,09 €	1 150,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1753 Riviere-Robert	05/08/2019	617,51 €	52,49 €	670,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1543 Narayanin	05/08/2019	654,38 €	55,62 €	710,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1704 Grondin-Clain	30/08/2019	1 290,32 €	109,68 €	1 400,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1696 & 1700 Begue-Fari	18/09/2019	451,61 €	38,39 €	490,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1725 Ramsamy-Gaspal	18/09/2019	580,65 €	49,35 €	630,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1714 Karoubata-Satin	18/09/2019	1 548,39 €	131,61 €	1 680,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1571 Moucouveia-Seteyen	18/09/2019	1 115,21 €	94,79 €	1 210,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1563 Patche-Clain	18/09/2019	792,63 €	67,37 €	860,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1564 Seny-Couty	01/10/2019	497,70 €	42,30 €	540,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1718-Germain & Soucramanien	02/01/2020	626,73 €	53,27 €	680,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1534-Catiga & Virama	02/01/2020	921,66 €	78,34 €	1 000,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1528 & 1529-Larichaudy	02/01/2020	1 668,20 €	141,80 €	1 810,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1742-Merlo	02/01/2020	801,84 €	68,16 €	870,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1735-Masson & Gaillac	02/01/2020	755,76 €	64,24 €	820,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1567-Perianin & Pakirchy	02/01/2020	294,93 €	25,07 €	320,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1715-Maratchia & Selly	02/01/2020	1 271,89 €	108,11 €	1 380,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1712-Capet & Vilcourt	02/01/2020	1 059,91 €	90,09 €	1 150,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1691-Gercara & Gaillac	02/01/2020	442,40 €	37,60 €	480,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1545/1554-Molière Mie Céline	02/01/2020	654,38 €	55,62 €	710,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1759-Courtel Alain	28/05/2020	322,58 €	27,42 €	350,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1533-Sci Sodema	18/05/2020	230,41 €	19,59 €	250,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd1728-Custine Thierry	18/05/2020	976,96 €	83,04 €	1 060,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1713-Nalem Sylva	18/05/2020	2 230,41 €	189,59 €	2 420,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1569-Vellayoudom Jean-Max	18/05/2020	820,28 €	69,72 €	890,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1757-Amoro & Gossard	03/11/2020	258,06 €	21,94 €	280,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1736-Masson Huguette	03/11/2020	774,19 €	65,81 €	840,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1746-Govindassamy Marinette	03/11/2020	368,66 €	31,34 €	400,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1758-Boca Lucie	05/11/2020	847,93 €	72,07 €	920,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1570-Vellayoudom Michel & Goberden Eulalie	05/11/2020	1 032,26 €	87,74 €	1 120,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1535-Derby Mera Félicienne	05/11/2020	1 271,89 €	108,11 €	1 380,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1729 Solati	02/12/2020	1 880,18 €	159,82 €	2 040,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1565 Hoarau	26/05/2021	764,98 €	65,02 €	830,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1697 Caniguy	26/05/2021	156,68 €	13,32 €	170,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1536 de Peindray d'Ambelle Lionel Jean Fabien	30/05/2022	341,01 €	28,99 €	370,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1541 Sevou	01/07/2022	460,83 €	39,17 €	500,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd1732-Plante Marie-Lys	11/08/2022	294,93 €	25,07 €	320,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1527 Laurent/Cazalere	08/08/2022	1 262,67 €	107,33 €	1 370,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1706 Mme Louise Felix	23/11/2022	534,56 €	45,44 €	580,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd1721-1801 Narsapa-Mandere	02/01/2023	497,70 €	42,30 €	540,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1546/1556-Mariaye Clémence	01/03/2023	691,24 €	58,76 €	750,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1817-Alamele Jean-Michel	15/03/2023	46,08 €	3,92 €	50,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1695 et 1701-Mme Imaho-Fetisoï	28/09/2023	718,89 €	61,11 €	780,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1539-Mme Araye-Deby	28/09/2023	746,54 €	63,46 €	810,00 €
30030301-5600-Cessions aux Occup	SELARL GUILLAUME	Cession Délaiissé Bd 1743 & 1744 Masson & Palmisen	11/10/2023	986,18 €	83,82 €	1 070,00 €
30030301-5601-Cessions de Lots a f	SELARL GUILLAUME	Cession Lot Libre Bd1779-Deluge-Clain	15/07/2021	55 760,37 €	4 739,63 €	60 500,00 €
30030301-5601-Cessions de Lots a f	SELARL GUILLAUME	Cession Lot Libre Bd 1778-Damour Allan Jean Dimitri	27/07/2022	55 990,78 €	4 759,22 €	60 750,00 €
30030301-5603-Affectation Interne de	DIVERS	Cf Anthurium 18 LLS	02/11/2009	192 078,00 €	4 033,64 €	196 111,64 €
30030301-5603-Affectation Interne de	DIVERS	Cf Corossol 18 LLS	02/11/2009	192 078,00 €	4 033,64 €	196 111,64 €
30030301-5603-Affectation Interne de	DIVERS	Cession Cf Banian 58 LLTS	02/11/2010	795 760,00 €	16 710,96 €	812 470,96 €
30030301-5603-Affectation Interne de	DIVERS	Fae-Affectation Charges Foncières Badamiers	31/12/2017	329 280,00 €	6 914,88 €	336 194,88 €
30030301-5603-Affectation Interne de	DIVERS	Extourne Fae-Affectation Charges Foncières Badamiers	02/01/2018	- 329 280,00 €	- 6 914,88 €	- 336 194,88 €
30030301-5603-Affectation Interne de	DIVERS	Affectation Charges Foncières Badamiers (15900901)	29/01/2018	329 280,00 €	6 914,88 €	336 194,88 €
30030301-5604-Affectation Interne de	DIVERS	Cession Interne Cf Commerces Bureaux sur Op Banian	01/12/2010	87 000,00 €	7 395,00 €	94 395,00 €
30030301-5604-Affectation Interne de	DIVERS	Annulation Cession Interne Cf Commerces Bureaux sur Op Banian	01/12/2010	- 87 000,00 €	- 7 395,00 €	- 94 395,00 €
30030301-5604-Affectation Interne de	DIVERS	Charges Foncières Commerces + Poste Banian (Locatif)	01/12/2010	57 000,00 €	4 845,00 €	61 845,00 €
30030301-5606-Affectation Interne de	DIVERS	Charge Foncières Bureaux Anru dans Banian (Cession)	01/12/2010	30 000,00 €	2 550,00 €	32 550,00 €
30030301-5606-Affectation Interne de	DIVERS	Affectation Interne Charges Foncières 18 les Jujubes (8000€)	15/12/2014	144 000,00 €	12 240,00 €	156 240,00 €
30030301-5609-Ventes Immeubles C	SELARL GUILLAUME	Vente à Philippe Rickmounie-Bd 1468-1713-1774	13/11/2020	58 378,23 €	1 214,02 €	59 592,25 €
30030301-5609-Ventes Immeubles Construits	SELARL GUILLAUME	Régul Vente à Philippe Rickmounie-Bd 1468-1713-1774	25/07/2022	- 13 449,08 €	- 1 143,17 €	- 14 592,25 €
		TOTAL Cessions		2 156 293,31 €	69 125,20 €	2 225 418,51 €

Annexe 5 : Fiches financières de calcul du coût de l’équipement par sous-opération

FICHE FINANCIERE DE PRIX DE RETROCESSION DE L'EQUIPEMENT RHI MANGUIERS - 30030101						
Nom du concédant :		Commune de Saint-André				
Nom du titulaire du contrat :		Société Immobilière du Département de la Réunion (SIDR)				
Date du contrat :		20/11/2001				
Opération n°30030101 ZAC RHI LES MANGUIERS TRANCHE 1						
Cadre juridique :		Convention Publique d'Aménagement				
Procédure d'Urbanisme :		ZAC				
Nature de l'équipement :						
Travaux :	Réseau Eaux Pluviales					
	Réseau Basse Tension					
	Réseau d'Eclairage Public					
	Réseau d'Adduction d'Eau Potable					
	Réseau d'Eaux Usées					
	Réseau Télécommunication					
	Voiries					
	Espaces verts					
Date de mise en service de l'équipement (PV de réception des travaux)		dates multiples: le dernier le 31/07/2014				
Date de remise de l'équipement à la Commune :		29/10/2024 (Visite de remise d'ouvrage)				
PRIX DE REVIENT DE L'EQUIPEMENT						
			MONTANT TOTAL HT	TAUX RETENU	TOTAL	EXCLUS
Foncier :	5410	Terrain EPFR	0,00	100%	0,00	
	5411	Terrains de la Collectivité	1,00	100%	1,00	
	5412	Acquisition de Terrains Privés	468 195,57	100%	468 195,57	
	5413	Frais de Notaire	6 401,73	100%	6 401,73	
	5414	Indemnité complémentaire	140 928,30	100%	140 928,30	
	5416	Autres Frais Fonciers	42 460,95	100%	42 460,95	
	5422	Indemnité de décasement	37 293,68	100%	37 293,68	
	5423	Déménagement	1 409,45	100%	1 409,45	
	5424	Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	341 874,31	100%	341 874,31	
	5425	Aides aux Familles	12 798,41	100%	12 798,41	
	sous-total foncier		1 051 363,40		1 051 363,40	0
	Etudes & Travaux :	5401	Etudes Pré Opérationnelle	73 470,00	100%	73 470,00
5441		Honoraires MOE Infrastructure	172 429,15	100%	172 429,15	
5442		Honoraires Géomètre Infrastructure	5 218,65	100%	5 218,65	
5443		CSPS Infrastructure	26 096,16	100%	26 096,16	
5445		Urbaniste	80 050,00	100%	80 050,00	
5447		Etude de sols	7 742,00	100%	7 742,00	
5448		Autres BET Infrastructure	16 128,00	100%	16 128,00	
5449		Travaux Primaires	909 933,94	100%	909 933,94	
5450		Travaux Secondaires	1 660 957,66	100%	1 660 957,66	
5455		EDF Moyenne Tension	64 776,39	100%	64 776,39	
5457		Frais de communication	18 428,47	100%	18 428,47	
5458		Autres Frais Divers	60 412,87	100%	60 412,87	
5460		Mous Externe	0,00	0%	0,00	0
sous-total travaux		3 095 643,29		3 095 643,29	0	
Frais annexes :	5491	Participation aux travaux	563 189,79	100%	563 189,79	
sous-total frais annexes		563 189,79		563 189,79	0	
Rémunération	5501	Rémunération Forfaitaire	246 100,00	100%	246 100,00	
	5502	Rémunération Mous	274 408,00	0%	126 959,84	147 448
	5503	Rémunération Proportionnelle	0,00	100%	0,00	
sous-total rémunérations		520 508,00		373 059,84	147 448	
Frais financiers :	5507	Frais de Portage Financier	234 518,65	100%	234 518,65	
	5508	Frais Financiers sur Oct	128 807,48	100%	128 807,48	
	5510	Frais Financier sur Emprunt Relais	157 387,07	100%	157 387,07	
sous-total frais financiers		520 713,20		520 713,20	0	
		TOTAL des charges	5 751 417,68		5 603 969,52	147 448
FINANCEMENT DE L'EQUIPEMENT						
Cessions foncières	5600	Cessions aux Occupants	0,00	100%	0,00	
	5603	Affectation interne de charges foncière (Locatif) Tr	192 078,00	100%	192 078,00	
sous-total cessions foncières		192 078,00		192 078,00	0	
Participation du Concédant	5611	Participation au déficit	120 811,00	100%	120 811,00	
	5610	Participation de la collectivité au Foncier	1,00	100%	1,00	
	5613	Participation Collectivité Financement Equipements Publi	1 287 159,94	100%	1 287 159,94	
	5614	Autres participations	131 107,83	100%	131 107,83	
	5618	participation de la collectivité à la MOUS	54 882,20	0%	0,00	54 882
	5638	Autres Participations de la Collectivité	36 700,00	100%	36 700,00	
sous-total Participation du concédant		1 630 661,97		1 575 779,77	54 882	
Subvention	5621	subvention Rhi	3 835 811,99	100%	3 835 811,99	
	5622	subvention MOUS	92 565,96	0%	0,00	92 566
sous-total Subvention du concédant		3 928 377,95		3 835 811,99	92 566	
	5642	Autres Produits de Gestion	299,76	100%	299,76	
	5643	TVA / Marge Produits	0,00	100%	0,00	
	sous-total TVA / MARGE Produits		299,76		299,76	0
TOTAL des produits			5 751 417,68		5 603 969,52	147 448

FICHE FINANCIERE DE PRIX DE RETROCESSION DE L'EQUIPEMENT RHI MANGUIERS - 30030201

Nom du concédant :	Commune de Saint-André				
Nom du titulaire du contrat :	Société Immobilière du Département de la Réunion (SIDR)				
Date du contrat :	20/11/2001				
Opération n°30030201 ZAC RHI LES MANGUIERS - MAIL ESPACE PUBLIC					
Cadre juridique :	Convention Publique d'Aménagement établie en application des dispositions de l'article L,1615-11 du CGCT				
Procédure d'Urbanisme :	ZAC et RHI				
Nature de l'équipement :					
Travaux :	Voiries				
	Espaces verts				
	Aire de jeux				
Date de mise en service de l'équipement (PV de réception des travaux)	dates multiples: le dernierle 30/10/2014				
Date de remise de l'équipement à la Commune :	29/10/2024 (Visite de remise d'ouvrage)				

PRIX DE REVIENT DE L'EQUIPEMENT						
			MONTANT TOTAL HT	TAUX RETENU	TOTAL	EXCLUS
Etudes & Travaux :	5401	Etudes Pré Opérationnelle	0,00	100%	0,00	
	5442	Honoraires Géomètre Infrastructure	6 121,00	100%	6 121,00	
	5443	CSPS Infrastructure	3 900,00	100%	3 900,00	
	5448	Autres BET Infrastructure	162 576,62	100%	162 576,62	
	5450	Travaux Secondaires	2 744 933,24	100%	2 744 933,24	
	5458	Autres Frais Divers	18 466,00	100%	18 466,00	
		sous-total travaux	2 935 996,86		2 935 996,86	0
Rémunération	5501	Rémunération Forfaitaire	151 250,00	100%	151 250,00	
	5503	Rémunération Proportionnelle	54 996,97	100%	54 996,97	
		sous-total Rémunération	206 246,97		206 246,97	0
Frais financiers :	5507	Frais de Portage Financier	53 069,45	100%	53 069,45	
	5508	Frais Financiers sur Oct	13 987,05	100%	13 987,05	
		sous-total frais financiers	67 056,50		67 056,50	0
		TOTAL des charges	3 209 300,33		3 209 300,33	0
FINANCEMENT DE L'EQUIPEMENT						
Participation du Concédant	5611	Participation au déficit	0,00	100%	0,00	
	5613	Participation Collectivité Financement Equipements Publics	1 308 020,12	100%	1 308 020,12	
		sous-total Participation du concédant	1 308 020,12		1 308 020,12	0
	5635	Subvention ANRU	1 901 280,21	100%	1 901 280,21	
		sous-total Subvention du concédant	1 901 280,21		1 901 280,21	0
	5643	TVA / Marge Produits	0,00	100%	0,00	
		sous-total TVA / MARGE Produits	0,00		0,00	0
TOTAL des produits			3 209 300,33		3 209 300,33	0

FICHE FINANCIERE DE PRIX DE RETROCESSION DE L'EQUIPEMENT RHI MANGUIERS - 30030301						
Nom du concédant :		Commune de Saint-André				
Nom du titulaire du contrat :		Société Immobilière du Département de la Réunion (SIDR)				
Date du contrat :		20/11/2001				
Opération n°30030301 ZAC RHI LES MANGUIERS TRANCHE 2						
Cadre juridique :		Convention Publique d'Aménagement				
Procédure d'Urbanisme :		ZAC				
Nature de l'équipement :						
Travaux :		Réseau Eaux Pluviales				
		Réseau Basse Tension				
		Réseau d'Eclairage Public				
		Réseau d'Adduction d'Eau Potable				
		Réseau d'Eaux Usées				
		Réseau Télécommunication				
		Voiries				
		Espaces verts				
Date de mise en service de l'équipement (PV de réception des travaux)		dates multiples: le dernier le 23/11/2023				
Date de remise de l'équipement à la Commune :		29/10/2024 (Visite de remise d'ouvrage)				
PRIX DE REVIENT DE L'EQUIPEMENT						
			MONTANT TOTAL HT	TAUX RETENU	TOTAL	EXCLUS
Foncier	5412	Acquisition de Terrains Privés	2 029 081,00	100%	2 029 081,00	
	5413	Frais de Notaire	89 431,89	100%	89 431,89	
	5416	Autres Frais Fonciers	161 725,95	100%	161 725,95	
	5422	Indemnité de décasement	87 250,00	100%	87 250,00	
	5423	Déménagement	1 572,12	100%	1 572,12	
	5424	Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	498 155,01	100%	498 155,01	
	5425	Aides aux Familles	12 537,59	100%	12 537,59	
			sous-total foncier	2 879 753,56		2 879 753,56
Etudes & Travaux :	5401	Etudes Pré Opérationnelle	0,00	100%	0,00	
	5441	Honoraires MOE Infrastructure	303 529,66	100%	303 529,66	
	5442	Honoraires Géomètre Infrastructure	112 794,20	100%	112 794,20	
	5443	CSPS Infrastructure	18 775,00	100%	18 775,00	
	5445	Urbaniste	15 942,75	100%	15 942,75	
	5447	Etude de sols	3 750,00	100%	3 750,00	
	5448	Autres BET Infrastructure	35 887,21	100%	35 887,21	
	5450	Travaux Secondaires	4 911 414,07	100%	4 911 414,07	
	5453	Frais de commercialisation	3 788,00	100%	3 788,00	
	5458	Autres Frais Divers	120 539,34	100%	120 539,34	
		sous-total travaux	5 526 420,23		5 526 420,23	0
Frais annexes :	5491	Participation aux travaux	0,00	100%	0,00	
	5492	Autres Fonds de Concours	191 613,08	100%	191 613,08	
		sous-total Frais annexes	191 613,08		191 613,08	0
Rémunération	5501	Rémunération Forfaitaire	545 960,00	100%	545 960,00	
	5502	Rémunération Mous	669 347,20	39%	260 919,46	408 428
	5503	Rémunération Proportionnelle	38 385,93	100%	38 385,93	
	5505	Rémunération de cloture	25 735,00	100%	25 735,00	
	5506	Rémunération du Foncier	24 876,00	100%	24 876,00	
		sous-total rémunération	1 304 304,13		895 876,39	408 428
Frais financiers :	5507	Frais de Portage Financier	159 081,73	100%	159 081,73	
	5508	Frais Financiers sur Oct	141 010,21	100%	141 010,21	
		sous-total frais financiers	300 091,94		300 091,94	0
		TOTAL des charges	10 202 182,94		9 793 755,20	408 428
FINANCEMENT DE L'EQUIPEMENT						
Cessions foncières	5600	Cessions aux Occupants	67 339,01	100%	67 339,01	
	5601	Cessions de Lots à Bâtir	111 751,15	100%	111 751,15	
	5603	Affectation interne de charges foncière (Locatif) Tr	1 509 196,00	100%	1 509 196,00	
	5604	Affectation interne de charges foncière (Locatif) Tn	57 000,00	100%	57 000,00	
	5606	Affectation Interne de Charges Foncières / Accession (Tn	174 000,00	100%	174 000,00	
	5608	Cession à l'état et aux collectivités	291 026,13	100%	291 026,13	
	5609	Ventes Immeubles Construits	44 929,15	100%	44 929,15	
		sous-total cessions foncières	2 255 241,44		2 255 241,44	0
Participation du Concédant	5611	Participation au déficit	1 427 970,09	100%	1 427 970,09	
	5613	Participation Collectivité Financement Equipements Publi	624 289,31	100%	624 289,31	
	5614	Autres participations	691 244,24	100%	691 244,24	
	5618	participation de la collectivité à la MOUS	228 460,01	0%	0,00	228 460
	5638	Autres Participations de la Collectivité	0,00	100%	0,00	
		sous-total Participation du concédant	2 971 963,65		2 743 503,64	228 460
Subvention	5621	subvention Rhi	4 700 460,84	100%	4 700 460,84	
	5622	subvention MOUS	179 967,73	0%	0,00	179 968
		sous-total Subvention du concédant	4 880 428,57		4 700 460,84	179 968
101850	5642	Autres Produits de Gestion	94 549,28	100%	94 549,28	
		sous-total Autres Produits	94 549,28		94 549,28	0
TOTAL des produits			10 202 182,94		9 793 755,20	408 428

FICHE FINANCIERE DE PRIX DE RETROCESSION DE L'EQUIPEMENT RHI MANGUIERS - 30030401						
Nom du concédant :		Commune de Saint-André				
Nom du titulaire du contrat :		Société Immobilière du Département de la Réunion (SIDR)				
Date du contrat :		20/11/2001				
Opération n°30030401 ZAC RHI LES MANGUIERS - VRD PRIMAIRES TRANCHE 2						
Cadre juridique :		Convention Publique d'Aménagement établie en application des dispositions de l'article L,1615-11 du CGCT				
Procédure d'Urbanisme :		ZAC				
Nature de l'équipement :						
Travaux :		Réseau Eaux Pluviales				
		Réseau Basse Tension				
		Réseau d'Eclairage Public				
		Réseau d'Adduction d'Eau Potable				
		Réseau d'Eaux Usées				
		Réseau Télécommunication				
		Voiries				
		Date de mise en service de l'équipement :				
PV de réception des travaux		17/11/2008				
Date de remise de l'équipement à la Commune :		29/10/2024 (Visite de remise d'ouvrage)				
PRIX DE REVIENT DE L'EQUIPEMENT						
			MONTANT TOTAL HT	TAUX RETENU	TOTAL	EXCLUS
Etudes & Travaux :	5401	Etudes Pré Opérationnelle	0,00	100%	0,00	
	5441	Honoraires MOE Infrastructure	82 122,75	100%	82 122,75	
	5442	Honoraires Géomètre Infrastructure	3 505,00	100%	3 505,00	
	5443	CSPS Infrastructure	5 614,46	100%	5 614,46	
	5449	Travaux Primaires	1 901 173,35	100%	1 901 173,35	
	5458	Autres Frais Divers	29 880,75	100%	29 880,75	
	5460	Mous Externe	0,00	0%	0,00	0
		sous-total travaux	2 022 296,31		2 022 296,31	0
Rémunération	5501	Rémunération Forfaitaire	39 998,00	100%	39 998,00	
	5503	Rémunération Proportionnelle	60 586,22	100%	60 586,22	
	5505	Rémunération de cloture	10 233,43	100%	10 233,43	
		sous-total frais généraux	110 817,65		110 817,65	0
Frais financiers :	5507	Frais de Portage Financier	14 499,35	100%	14 499,35	
		sous-total frais financiers	14 499,35		14 499,35	0
		TOTAL des charges	2 147 613,31		2 147 613,31	0
FINANCEMENT DE L'EQUIPEMENT						
Participation du Concédant	5611	Participation au déficit	0,00	100%	0,00	
	5613	Participation Collectivité Financement Equipements Publi	576 336,33	100%	576 336,33	
		sous-total Participation du concédant	576 336,33		576 336,33	0
	5628	Subvention FEDER	1 201 999,20	100%	1 201 999,20	
	5634	Subvention FRAFU	369 277,78	100%	369 277,78	
		sous-total Subvention du concédant	1 571 276,98		1 571 276,98	0
	5643	TVA / Marge Produits	0,00	100%	0,00	
		sous-total TVA / MARGE Produits	0,00		0,00	0
TOTAL des produits			2 147 613,31		2 147 613,31	0

Annexe 6 : Bilans TTC par sous-opération

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 30030101-RHI 1 LES MANGUIERS-9428-1-Aménagement-Nord Est - établi le 14/11/2025 à 08:05

Désignation lignes budgétaires	HT	HT	TVA	TTC	A fin 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé									
A : 30030101/5603-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr)	192 078,00	192 078,00	4 033,64	196 111,64	196 111,64						
A : 30030101/5610-Participation de la Collectivité au Foncier	1,00	1,00		1,00	1,00						
A : 30030101/5611-Participation de la Collectivité au Déficit	120 811,36	120 811,00		120 811,00	90 000,00	30 811,00					
A : 30030101/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	1 283 464,58	1 287 159,94	109 408,60	1 396 568,54	1 392 559,07						4 009,47
A : 30030101/5614-Autres Participations	131 107,83	131 107,83	11 144,17	142 252,00	142 252,00						
A : 30030101/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	54 882,20	54 882,20	3 716,56	58 598,76	58 598,76						
A : 30030101/5638-Autres Participations de la Collectivité	36 700,00	36 700,00	3 119,50	39 819,50	39 819,50						
A : 30030101/5642-Autres Produits de Gestion	299,76	299,76		299,76	299,76						
A : 30030101/5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	3 835 811,99	3 835 811,99	326 044,01	4 161 856,00	4 161 856,00						
A : 30030101/5622-Participation Collectivité Subvention Mous	92 565,96	92 565,96	8 599,02	101 164,98	101 164,98						
Sous-total recettes	5 747 722,68	5 751 417,68	466 065,50	6 217 483,18	6 182 662,71	30 811,00					4 009,47
B : 30030101/5507-Frais de Portage Financier	-241 193,49	-234 518,65		-234 518,65	-232 391,66	-1 869,72	-356,67	50,32	-73,41	122,49	
B : 30030101/5508-Frais Financiers sur Oct	-128 807,48	-128 807,48		-128 807,48	-128 807,48						
B : 30030101/5510-Frais Financier sur Emprunt Relais	-157 387,07	-157 387,07		-157 387,07	-157 387,07						
B : 30030101/5411-Terrains de la Collectivité	-1,00	-1,00		-1,00	-1,00						
B : 30030101/5412-Acquisition de Terrains Privés	-468 195,57	-468 195,57		-468 195,57	-468 195,57						
B : 30030101/5413-Frais de Notaire	-6 401,73	-6 401,73		-6 401,73	-6 401,73						
B : 30030101/5414-Indemnités Complémentaires	-140 928,30	-140 928,30		-140 928,30	-140 928,30						
B : 30030101/5416-Autres Frais Fonciers	-42 460,95	-42 460,95	-93,20	-42 554,15	-42 554,15						
B : 30030101/5422-Indemnité de Décasement	-37 293,68	-37 293,68	-382,09	-37 675,77	-37 675,77						
B : 30030101/5423-Déménagement	-1 409,45	-1 409,45	-68,80	-1 478,25	-1 478,25						
B : 30030101/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-341 874,31	-341 874,31	-28 835,31	-370 709,62	-369 755,69					-953,93	
B : 30030101/5425-Aides aux Familles	-12 798,41	-12 798,41	-9,70	-12 808,11	-12 808,11						
B : 30030101/5401-Etudes Pré-Opérationnelle	-73 470,00	-73 470,00	-6 244,95	-79 714,95	-79 714,95						
B : 30030101/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-169 134,48	-172 429,15	-14 644,69	-187 073,84	-183 498,80			-3 575,04			
B : 30030101/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-5 218,65	-5 218,65	-443,60	-5 662,25	-5 662,25						
B : 30030101/5443-CSPS Infrastructure	-26 096,16	-26 096,16	-2 218,19	-28 314,35	-28 314,35						
B : 30030101/5445-Urbaniste	-80 050,00	-80 050,00	-6 804,25	-86 854,25	-86 854,25						
B : 30030101/5447-Etudes de Sols Infrastructure	-7 742,00	-7 742,00	-658,07	-8 400,07	-8 400,07						
B : 30030101/5448-Autres BET Infrastructure	-16 128,00	-16 128,00	-1 370,88	-17 498,88	-17 498,88						
B : 30030101/5449-Travaux Primaires	-909 933,94	-909 933,94	-77 344,38	-987 278,32	-987 278,32						
B : 30030101/5450-Travaux Secondaires	-1 653 882,49	-1 660 957,66	-140 447,90	-1 801 405,56	-1 790 544,92				-9 430,57	-1 430,07	
B : 30030101/5455-Edf Moyenne Tension	-64 776,39	-64 776,39	-5 505,98	-70 282,37	-70 282,37						
B : 30030101/5457-Frais de Communication	-18 428,47	-18 428,47	-821,06	-19 249,53	-19 249,53						
B : 30030101/5458-Autres Frais Divers	-60 412,87	-60 412,87	-4 997,23	-65 410,10	-65 410,10						
B : 30030101/5491-Participation aux Travaux	-563 189,79	-563 189,79		-563 189,79	-563 189,79						
B : 30030101/5501-Rémunération Forfaitaire	-246 100,00	-246 100,00		-246 100,00	-246 100,00						
B : 30030101/5502-Rémunération Mous	-274 408,00	-274 408,00		-274 408,00	-274 408,00						
B : 30030101/5522-TVA Payée			-175 175,21	-175 175,21							
Sous-total dépenses	-5 747 722,68	-5 751 417,68	-466 065,49	-6 217 483,17	-6 024 791,36	-1 869,72	-356,67	-3 524,72	-9 503,98	-2 261,51	
C : 30030101/5666-Avances				900 000,00	900 000,00						
C : 30030101/5662-Emprunts CDC Aménagement				2 300 000,00	2 300 000,00						
D : 30030101/4090-Avances & Acomptes Versés sur Commande					-6 360,07					4 930,00	1 430,07
D : 30030101/5652-Remboursements Emprunts				-2 300 000,00	-2 300 000,00						
D : 30030101/5656-Remboursements Avances				-900 000,00	-900 000,00						
D : 30030101/TVA-Solde TVA sur Règlements				-175 175,21	-178 933,07	3 316,85		280,07	2 763,99	74,73	-2 677,78
Sous-total trésorerie transitoire				-165 486,00	-185 293,14	3 316,85		280,07	2 763,99	5 004,73	-1 247,71
Trésorerie brute					-27 421,79	4 836,34	4 479,67	1 235,02	-5 504,97	-2 761,75	0,00

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 30030201-ESPACES PUBLICS MAIL CRESSONNIERE-9428A-1-Aménagement-Nord Est

Désignation lignes budgétaires	HT	HT	TVA	TTC	A fin 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé									
A : 30030201/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	1 317 972,15	1 308 020,12	111 181,71	1 419 201,83	1 430 000,00						-10 798,17
A : 30030201/5635-Subvention Anru	1 901 280,21	1 901 280,21		1 901 280,21	1 901 280,21						
Sous-total recettes	3 219 252,36	3 209 300,33	111 181,71	3 320 482,04	3 331 280,21						-10 798,17
B : 30030201/5507-Frais de Portage Financier	-54 338,63	-53 069,45		-53 069,45	-54 095,59	362,99	244,32	240,43	250,97	-72,57	
B : 30030201/5508-Frais Financiers sur Oct	-19 360,74	-13 987,05		-13 987,05	-13 987,05						
B : 30030201/5410-Terrains Epfr											
B : 30030201/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-6 121,00	-6 121,00	-520,29	-6 641,29	-6 641,29						
B : 30030201/5443-CSPS Infrastructure	-3 900,00	-3 900,00	-331,50	-4 231,50	-4 231,50						
B : 30030201/5448-Autres BET Infrastructure	-162 576,62	-162 576,62	-13 819,02	-176 395,64	-176 395,64						
B : 30030201/5450-Travaux Secondaires	-2 749 022,40	-2 744 933,24	-226 568,55	-2 971 501,79	-2 968 932,68				-2 569,11		
B : 30030201/5458-Autres Frais Divers	-17 686,00	-18 466,00	-1 568,74	-20 034,74	-19 188,44		-846,30				
B : 30030201/5501-Rémunération Forfaitaire	-151 250,00	-151 250,00		-151 250,00	-151 250,00						
B : 30030201/5503-Rémunération Proportionnelle	-54 996,97	-54 996,97		-54 996,97	-54 996,97						
B : 30030201/5522-TVA Payée			131 626,39	131 626,39							
Sous-total dépenses	-3 219 252,36	-3 209 300,33	-111 181,71	-3 320 482,04	-3 449 719,16	362,99	-601,98	240,43	-2 318,14	-72,57	
C : 30030201/5666-Avances				1 390 452,50	1 390 452,50						
C : 30030201/5667-Encaissements Oct				759 805,00	763 987,05			-4 182,05			
D : 30030201/5656-Remboursements Avances				-1 390 452,50	-1 390 452,50						
D : 30030201/5657-Remboursements Oct				-759 805,00	-759 805,00						
D : 30030201/TVA-Solde TVA sur Règlements				131 626,39	130 384,47	73,10	66,30			1 102,52	
Sous-total trésorerie transitoire				131 626,39	134 566,52	73,10	66,30	-4 182,05		1 102,52	
Trésorerie brute					16 127,57	16 563,66	16 027,98	12 086,36	9 768,22	10 798,17	0,00

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 30030301-RHI LES MANGUIERS TRANCHE 2-9428B-1-Aménagement-Nord Est

Désignation lignes budgétaires	HT	HT	TVA	TTC	A fin 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé									
A : 30030301/5600-Cessions aux Occupants	74 186,28	67 339,01	4 193,74	71 532,75	63 392,75	830,00	3 140,00	3 950,00		220,00	
A : 30030301/5601-Cessions de Lots a Batir	233 179,72	111 751,15	9 498,85	121 250,00		60 500,00	60 750,00				
A : 30030301/5603-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr)	1 509 196,00	1 509 196,00	31 693,12	1 540 889,12	1 540 889,12						
A : 30030301/5604-Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tn)	57 000,00	57 000,00	4 845,00	61 845,00	61 845,00						
A : 30030301/5606-Affectation Interne de Charges Foncières / Accession (Tn)	174 000,00	174 000,00	14 790,00	188 790,00	188 790,00						
A : 30030301/5608-Cessions a l'Etat et aux Collectivités	2 730,00	291 026,13	24 737,22	315 763,35							315 763,35
A : 30030301/5609-Ventes Immeubles Construits	216 963,69	44 929,15	70,85	45 000,00			45 000,00				
A : 30030301/5611-Participation de la Collectivité au Déficit	1 470 100,09	1 427 970,09		1 427 970,09	776 570,09	200 000,00	451 400,00				
A : 30030301/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	1 426 976,50	624 289,31	53 064,59	677 353,90	1 542 441,68						-865 087,78
A : 30030301/5614-Autres Participations	691 244,24	691 244,24	58 755,76	750 000,00	750 000,00						
A : 30030301/5618-Participation de la Collectivité a la Mous	228 460,01	228 460,01		228 460,01	136 449,31	64 211,50		27 799,20			
A : 30030301/5642-Autres Produits de Gestion		94 549,28	7 979,08	102 528,36	58 500,00	9 000,00	13 500,00	9 000,00	6 600,00	5 928,36	
A : 30030301/5621-Participation Collectivité Subvention Rhi	4 700 460,84	4 700 460,84	399 539,16	5 100 000,00	4 034 100,00		1 065 900,00				
A : 30030301/5622-Participation Collectivité Subvention Mous	179 967,73	179 967,73	15 297,27	195 265,00	150 924,40		20 580,60	23 760,00			
Sous-total recettes	10 964 467,10	10 202 182,94	624 464,64	10 826 647,58	9 303 902,35	334 541,50	1 660 270,60	64 509,20	6 600,00	6 148,36	-549 324,43
B : 30030301/5507-Frais de Portage Financier	-176 995,00	-159 081,73		-159 081,73	-114 517,53	-478,13	-45 361,30	1 469,10	4 149,74	-4 343,61	
B : 30030301/5508-Frais Financiers sur Oct	-145 000,00	-141 010,21		-141 010,21	-123 145,31	-13 730,43	-4 134,47				
B : 30030301/5411-Terrains de la Collectivité	-1,00										
B : 30030301/5412-Acquisition de Terrains Privés	-2 029 081,00	-2 029 081,00		-2 029 081,00	-2 029 081,00						
B : 30030301/5413-Frais de Notaire	-60 000,00	-89 431,89	-7 412,45	-96 844,34	-38 237,20					-58 607,14	
B : 30030301/5416-Autres Frais Fonciers	-157 825,37	-161 725,95	-175,03	-161 900,98	-153 798,98			-1 823,00	-4 195,00	-2 084,00	
B : 30030301/5422-Indemnité de Décasement	-98 250,00	-87 250,00		-87 250,00	-63 250,00					-24 000,00	
B : 30030301/5423-Déménagement	-1 572,12	-1 572,12	-74,13	-1 646,25	-1 646,25						
B : 30030301/5424-Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-472 000,00	-498 155,01	-43 670,80	-541 825,81	-501 075,20		-1 192,50	-12 766,50		-26 791,61	
B : 30030301/5425-Aides aux Familles	-20 000,00	-12 537,59	-163,07	-12 700,66	-12 700,66						
B : 30030301/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-290 000,00	-303 529,66	-25 792,74	-329 322,40	-276 622,40	-9 976,43	-7 757,82	-17 985,49	-15 390,73	-1 589,53	
B : 30030301/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-108 000,00	-112 794,20	-9 587,55	-122 381,75	-113 447,32	-585,90	-1 095,85	-5 080,51	-1 215,20	-956,97	
B : 30030301/5443-CSPS Infrastructure	-16 965,00	-18 775,00	-1 595,91	-20 370,91	-15 347,34	-2 663,68		-1 491,89	-868,00		
B : 30030301/5445-Urbaniste	-15 712,75	-15 942,75	-1 355,13	-17 297,88	-15 800,58		-1 497,30				
B : 30030301/5447-Etudes de Sols Infrastructure	-3 750,00	-3 750,00	-318,75	-4 068,75	-4 068,75						
B : 30030301/5448-Autres BET Infrastructure	-40 000,00	-35 887,21	-3 046,40	-38 933,61	-38 933,61						
B : 30030301/5450-Travaux Secondaires	-5 642 000,00	-4 911 414,07	-458 506,99	-5 369 921,06	-5 523 054,14	-264 053,64	-95 963,58	-87 488,87	632 616,16	-31 976,99	
B : 30030301/5453-Frais de Commercialisation	-3 788,00	-3 788,00	-321,98	-4 109,98	-4 109,98						
B : 30030301/5454-Imprévus	-150 000,00	0,00	0,00		0,00						
B : 30030301/5458-Autres Frais Divers	-57 000,00	-120 539,34	-8 636,67	-129 176,01	-51 809,36	-684,70	-2 869,16	-29 209,13	-41 695,86	-2 907,80	
B : 30030301/5492-Autres Fonds de Concours	-191 613,09	-191 613,08	-16 287,12	-207 900,20	-207 900,20						
B : 30030301/5501-Rémunération Forfaitaire	-545 960,00	-545 960,00		-545 960,00	-525 960,00	-20 000,00					
B : 30030301/5502-Rémunération Mous	-669 347,20	-669 347,20		-669 347,20	-621 827,20	-34 560,00	-12 960,00				
B : 30030301/5503-Rémunération Proportionnelle	-18 994,57	-38 385,93		-38 385,93	-13 744,57					-24 641,36	
B : 30030301/5505-Rémunération de Clôture	-25 735,00	-25 735,00		-25 735,00						-25 735,00	
B : 30030301/5506-Rémunération du Foncier	-24 876,00	-24 876,00		-24 876,00	-24 876,00						
B : 30030301/5522-TVA Payée			-47 519,92	-47 519,92							
Sous-total dépenses	-10 964 467,10	-10 202 182,94	-624 464,64	-10 826 647,58	-10 474 953,58	-346 732,91	-172 831,98	-154 376,29	573 401,11	-203 634,01	
C : 30030301/5666-Avances				1 100 000,00	1 100 000,00						
C : 30030301/5667-Encaissements Oct				5 130 300,00	5 106 952,79	13 730,43	3 505,27	6 111,51			
D : 30030301/4090-Avances & Acomptes Versés sur Commande					-41 814,00		-1 200,00	-1 030,00		44 044,00	
D : 30030301/5656-Remboursements Avances				-1 100 000,00	-1 100 000,00						
D : 30030301/5657-Remboursements Oct				-5 130 300,00	-4 020 000,00	-1 110 300,00					
D : 30030301/TVA-Solde TVA sur Règlements				-47 519,92	-72 269,05	29 250,92	-73 009,16	5 594,96	5 946,00	10 133,37	46 833,04
Sous-total trésorerie transitoire				-47 519,92	972 869,74	-1 067 318,65	-70 703,89	10 676,47	5 946,00	54 177,37	46 833,04
Trésorerie brute					-198 181,49	-1 277 691,55	139 043,18	59 852,56	645 799,67	502 491,39	0,00

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 30030401-VRD PRIMAIRES MANGUIERS TR2-9428C-1-Aménagement-Nord Est

Désignation lignes budgétaires	HT	HT	TVA	TTC	A fin 2020	2021	2022	2023	2024	2025
En Euros	Budget préc.	Budget actualisé								
A : 30030401/5613-Participation Collectivité Financement Equipements Publics	576 336,33	576 336,33	48 988,58	625 324,91	625 324,91					
A : 30030401/5628-Subvention Feder	1 201 999,20	1 201 999,20		1 201 999,20	1 201 999,20					
A : 30030401/5634-Subvention Frafu	369 277,78	369 277,78	31 388,62	400 666,40	400 666,40					
Sous-total recettes	2 147 613,31	2 147 613,31	80 377,20	2 227 990,51	2 227 990,51					
B : 30030401/5507-Frais de Portage Financier	-14 499,35	-14 499,35		-14 499,35	-14 499,35					
B : 30030401/5441-Honoraires MOE Infrastructure	-82 122,75	-82 122,75	-6 980,43	-89 103,18	-89 103,18					
B : 30030401/5442-Honoraires Géomètre Infrastructure	-3 505,00	-3 505,00	-297,93	-3 802,93	-3 802,93					
B : 30030401/5443-CSPS Infrastructure	-5 614,46	-5 614,46	-477,24	-6 091,70	-6 091,70					
B : 30030401/5449-Travaux Primaires	-1 901 173,35	-1 901 173,35	-161 599,72	-2 062 773,07	-2 062 773,07					
B : 30030401/5458-Autres Frais Divers	-29 880,75	-29 880,75	-2 514,63	-32 395,38	-32 395,38					
B : 30030401/5501-Rémunération Forfaitaire	-39 998,00	-39 998,00		-39 998,00	-39 998,00					
B : 30030401/5503-Rémunération Proportionnelle	-60 586,22	-60 586,22		-60 586,22	-60 586,22					
B : 30030401/5505-Rémunération de Clôture	-10 233,43	-10 233,43		-10 233,43	-10 233,43					
B : 30030401/5522-TVA Payée			91 492,75	91 492,75						
Sous-total dépenses	-2 147 613,31	-2 147 613,31	-171 869,95	-2 227 990,51	-2 319 483,26					
C : 30030401/5666-Avances				150 000,00	150 000,00					
D : 30030401/4090-Avances & Acomptes Versés sur Commande										
D : 30030401/5656-Remboursements Avances				-150 000,00	-150 000,00					
D : 30030401/TVA-Solde TVA sur Règlements				91 492,75	91 492,75					
Sous-total trésorerie transitoire				91 493,00	91 492,75					
Trésorerie brute					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Annexe 7 : « Consolidé » HT et TTC

Echéancier prévisionnel réalisé HT : 30030101-30030201-30030301-30030401 - établi le 01/09/2020 à 15:47

Désignation lignes budgétaires	Budget préc.	Ecart HT	Bilan de clôture HT	A fin 2020	2021	2022	2023	2024	2025
En Euros									
A : 5600/Cessions aux Occupants	74 186,28	-6 847,27	67 339,01	59 836,72	921,66	2 894,00	3 686,63		
A : 5601/Cessions de Lots a Batir	233 179,72	-121 428,57	111 751,15		55 760,37	55 990,78			
A : 5603/Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr)	1 701 274,00		1 701 274,00	1 701 274,00					
A : 5604/Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tn)	57 000,00		57 000,00	57 000,00					
A : 5606/Affectation Interne de Charges Foncières / Accession (Tn)	174 000,00		174 000,00	174 000,00					
A : 5608/Cessions a l'Etat et aux Collectivités	2 730,00	288 296,13	291 026,13						291 026,13
A : 5609/Ventes Immeubles Construits	216 963,69	-172 034,54	44 929,15	58 378,23		-13 449,08			
A : 5610/Participation de la Collectivité au Foncier	1,00		1,00	1,00					
A : 5611/Participation de la Collectivité au Déficit	1 590 911,45	-42 130,36	1 548 781,09	1 066 570,09	152 011,00	330 200,00			
A : 5613/Participation Collectivité Financement Equipements Public	4 604 749,56	-808 943,86	3 795 805,70	4 599 378,50					-803 572,80
A : 5614/Autres Participations	822 352,07		822 352,07	822 352,07					
A : 5618/Participation de la Collectivité a la Mous	283 342,21		283 342,21	231 463,71		24 079,30	27 799,20		
A : 5621/Participation Collectivité Subvention Rhi	8 536 272,83		8 536 272,83	7 553 876,52	982 396,31				
A : 5622/Participation Collectivité Subvention Mous	272 533,69		272 533,69	231 666,78		18 968,29	21 898,62		
A : 5623/Subvention Fidom									
A : 5625/Subvention Département									
A : 5628/Subvention Feder	1 201 999,20		1 201 999,20	1 201 999,20					
A : 5630/Participation Collectivité Subvention Etat Prcv									
A : 5634/Subvention Frafu	369 277,78		369 277,78	369 277,78					
A : 5635/Subvention Anru	1 901 280,21		1 901 280,21	1 901 280,21					
A : 5638/Autres Participations de la Collectivité	36 700,00		36 700,00	36 700,00					
A : 5642/Autres Produits de Gestion	299,76	94 549,28	94 849,04	62 511,73	8 294,93	8 294,92	8 294,92	8 294,92	-842,38
Sous-total produits	22 079 055,45	-768 539,19	21 310 514,26	20 127 566,54	1 199 384,27	426 978,21	61 679,37	8 294,92	-513 389,05
B : 5401/Etudes Pré-Opérationnelle	-73 470,00		-73 470,00	-73 470,00					
B : 5411/Terrains de la Collectivité	-2,00	1,00	-1,00	-1,00					
B : 5412/Acquisition de Terrains Privés	-2 497 276,57		-2 497 276,57	-2 497 276,57					
B : 5413/Frais de Notaire	-66 401,73	-29 431,89	-95 833,62	-51 935,99					-43 897,63
B : 5414/Indemnités Complémentaires	-140 928,30		-140 928,30	-140 928,30					
B : 5416/Autres Frais Fonciers	-200 286,32	-3 900,58	-204 186,90	-196 084,90			-1 823,00	-4 195,00	-2 084,00
B : 5422/Indemnité de Décasement	-135 543,68	11 000,00	-124 543,68	-135 543,68					
B : 5423/Déménagement	-2 981,57		-2 981,57	-2 981,57					
B : 5424/Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-813 874,31	-26 155,01	-840 029,32	-809 733,95		-1 192,50	-12 073,50		-17 029,37
B : 5425/Aides aux Familles	-32 798,41	7 462,41	-25 336,00	-25 336,00					
B : 5441/Honoraires MOE Infrastructure	-541 257,23	-16 824,33	-558 081,56	-506 215,17	-9 194,87	-7 150,06	-19 871,46	-14 185,00	-1 465,00
B : 5442/Honoraires Géomètre Infrastructure	-122 844,65	-4 794,20	-127 638,85	-119 404,35	-540,00	-1 010,00	-722,50	-5 962,00	
B : 5443/CSPS Infrastructure	-52 575,62	-1 810,00	-54 385,62	-49 755,62	-2 455,00		-1 111,25	-1 063,75	
B : 5445/Urbaniste	-95 762,75	-230,00	-95 992,75	-94 612,75		-1 380,00			
B : 5447/Etudes de Sols Infrastructure	-11 492,00		-11 492,00	-11 492,00					
B : 5448/Autres BET Infrastructure	-218 704,62	4 112,79	-214 591,83	-214 591,83					
B : 5449/Travaux Primaires	-2 811 107,29		-2 811 107,29	-2 811 107,29					
B : 5450/Travaux Secondaires	-10 044 904,89	727 599,92	-9 317 304,97	-9 526 165,70	-256 125,63	-88 122,91	-49 048,03	629 202,56	-27 045,26
B : 5453/Frais de Commercialisation	-3 788,00		-3 788,00	-3 788,00					
B : 5454/Imprévus	-150 000,00	150 000,00	0,00	0,00					
B : 5455/Edf Moyenne Tension	-64 776,39		-64 776,39	-64 776,39					
B : 5457/Frais de Communication	-18 428,47		-18 428,47	-18 428,47					
B : 5458/Autres Frais Divers	-164 979,62	-64 319,34	-229 298,96	-156 412,55	-922,97	-3 036,51	-7 642,46	-58 604,47	-2 680,00
B : 5491/Participation aux Travaux	-563 189,79		-563 189,79	-563 189,79					
B : 5492/Autres Fonds de Concours	-191 613,09	0,01	-191 613,08	-191 613,08					
B : 5501/Rémunération Forfaitaire	-983 308,00		-983 308,00	-963 308,00	-20 000,00				
B : 5502/Rémunération Mous	-943 755,20		-943 755,20	-896 235,20	-34 560,00	-12 960,00			
B : 5503/Rémunération Proportionnelle	-134 577,76	-19 391,36	-153 969,12	-129 327,76					
B : 5505/Rémunération de Clôture	-35 968,43		-35 968,43	-10 233,43					-25 735,00
B : 5506/Rémunération du Foncier	-24 876,00		-24 876,00	-24 876,00					
B : 5507/Frais de Portage Financier	-487 026,47	25 857,29	-461 169,18	-416 878,06	-23 545,54	-21 732,57	1 503,10	3 777,58	-4 293,69
B : 5508/Frais Financiers sur Oct	-293 168,22	9 363,48	-283 804,74	-278 465,04	-1 205,23	-4 134,47			
B : 5510/Frais Financier sur Emprunt Relais	-157 387,07		-157 387,07	-157 387,07					
Sous-total charges	-22 079 055,45	768 539,19	-21 310 514,26	-21 141 555,51	-348 549,24	-140 719,02	-90 789,10	548 969,92	-137 871,31
Résultat				-1 013 988,97	-163 153,94	123 105,25	93 995,52	651 260,36	0,00

Echéancier prévisionnel réglé TTC : 30030101-30030201-30030301-30030401 - établi le 01/09/2020 à 15:44

Désignation lignes budgétaires	HT	HT	TVA	TTC	A fin 2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
En Euros	Budget préc.	Bilan de clôture									
A : 5600/Cessions aux Occupants	74 186,28	67 339,01	4 193,74	71 532,75	63 392,75	830,00	3 140,00	3 950,00		220,00	
A : 5601/Cessions de Lots a Batir	233 179,72	111 751,15	9 498,85	121 250,00		60 500,00	60 750,00				
A : 5603/Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tr)	1 701 274,00	1 701 274,00	35 726,76	1 737 000,76	1 737 000,76						
A : 5604/Affectation Interne de Charges Foncières / Locatif (Tn)	57 000,00	57 000,00	4 845,00	61 845,00	61 845,00						
A : 5606/Affectation Interne de Charges Foncières / Accession (Tn)	174 000,00	174 000,00	14 790,00	188 790,00	188 790,00						
A : 5608/Cessions a l'Etat et aux Collectivités	2 730,00	291 026,13	24 737,22	315 763,35							315 763,35
A : 5609/Ventes Immeubles Construits	216 963,69	44 929,15	70,85	45 000,00			45 000,00				
A : 5610/Participation de la Collectivité au Foncier	1,00	1,00		1,00	1,00						
A : 5611/Participation de la Collectivité au Déficit	1 590 911,45	1 548 781,09		1 548 781,09	866 570,09	230 811,00	451 400,00				
A : 5613/Participation Collectivité Financement Equipements Publics	4 604 749,56	3 795 805,70	322 643,47	4 118 449,17	4 990 325,66						-871 876,49
A : 5614/Autres Participations	822 352,07	822 352,07	69 899,93	892 252,00	892 252,00						
A : 5618/Participation de la Collectivité a la Mous	283 342,21	283 342,21	3 716,56	287 058,77	195 048,07	64 211,50		27 799,20			
A : 5621/Participation Collectivité Subvention Rhi	8 536 272,83	8 536 272,83	725 583,17	9 261 856,00	8 195 956,00		1 065 900,00				
A : 5622/Participation Collectivité Subvention Mous	272 533,69	272 533,69	23 896,29	296 429,98	252 089,38		20 580,60	23 760,00			
A : 5628/Subvention Feder	1 201 999,20	1 201 999,20		1 201 999,20	1 201 999,20						
A : 5634/Subvention Frafu	369 277,78	369 277,78	31 388,62	400 666,40	400 666,40						
A : 5635/Subvention Annu	1 901 280,21	1 901 280,21		1 901 280,21	1 901 280,21						
A : 5638/Autres Participations de la Collectivité	36 700,00	36 700,00	3 119,50	39 819,50	39 819,50						
A : 5642/Autres Produits de Gestion	299,76	94 849,04	7 979,08	102 828,12	58 799,76	9 000,00	13 500,00	9 000,00	6 600,00	5 928,36	
Sous-total recettes	22 079 055,45	21 310 514,26	1 282 089,04	22 592 603,30	21 045 835,78	365 352,50	1 660 270,60	64 509,20	6 600,00	6 148,36	-556 113,14
B : 5401/Etudes Pré-Opérationnelle	-73 470,00	-73 470,00	-6 244,95	-79 714,95	-79 714,95						
B : 5411/Terrains de la Collectivité	-2,00	-1,00		-1,00	-1,00						
B : 5412/Acquisition de Terrains Privés	-2 497 276,57	-2 497 276,57		-2 497 276,57	-2 497 276,57						
B : 5413/Frais de Notaire	-66 401,73	-95 833,62	-7 412,45	-103 246,07	-44 638,93						-58 607,14
B : 5414/Indemnités Complémentaires	-140 928,30	-140 928,30		-140 928,30	-140 928,30						
B : 5416/Autres Frais Fonciers	-200 286,32	-204 186,90	-268,23	-204 455,13	-196 353,13			-1 823,00	-4 195,00	-2 084,00	
B : 5422/Indemnité de Décès	-135 543,68	-124 543,68	-382,09	-124 925,77	-100 925,77						-24 000,00
B : 5423/Déménagement	-2 981,57	-2 981,57	-142,93	-3 124,50	-3 124,50						
B : 5424/Libération des Terrains-Démolition-Evacuation	-813 874,31	-840 029,32	-72 506,11	-912 535,43	-870 830,89		-1 192,50	-12 766,50			-27 745,54
B : 5425/Aides aux Familles	-32 798,41	-25 336,00	-172,77	-25 508,77	-25 508,77						
B : 5441/Honoraires MOC Infrastructure	-541 257,23	-558 081,56	-47 417,86	-605 499,42	-549 224,38	-9 976,43	-7 757,82	-21 560,53	-15 390,73	-1 589,53	
B : 5442/Honoraires Géomètre Infrastructure	-122 844,65	-127 638,85	-10 849,37	-138 488,22	-129 553,79	-585,90	-1 095,85	-5 080,51	-1 215,20	-956,97	
B : 5443/CSPS Infrastructure	-52 575,62	-54 385,62	-4 622,84	-59 008,46	-53 984,89	-2 663,68		-1 491,89	-868,00		
B : 5445/Urbaniste	-95 762,75	-95 992,75	-8 159,38	-104 152,13	-102 654,83		-1 497,30				
B : 5447/Etudes de Sols Infrastructure	-11 492,00	-11 492,00	-976,82	-12 468,82	-12 468,82						
B : 5448/Autres BET Infrastructure	-218 704,62	-214 591,83	-18 236,30	-232 828,13	-232 828,13						
B : 5449/Travaux Primaire	-2 811 107,29	-2 811 107,29	-238 944,10	-3 050 051,39	-3 050 051,39						
B : 5450/Travaux Secondaires	-10 044 904,89	-9 317 304,97	-825 523,44	-10 142 828,41	-10 282 531,74	-264 053,64	-95 963,58	-87 488,87	620 616,48	-33 407,06	
B : 5453/Frais de Commercialisation	-3 788,00	-3 788,00	-321,98	-4 109,98	-4 109,98						
B : 5454/Imprévus	-150 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00						
B : 5455/Edf Moyenne Tension	-64 776,39	-64 776,39	-5 505,98	-70 282,37	-70 282,37						
B : 5457/Frais de Communication	-18 428,47	-18 428,47	-821,06	-19 249,53	-19 249,53						
B : 5458/Autres Frais Divers	-164 979,62	-229 298,96	-17 717,27	-247 016,23	-168 803,28	-684,70	-3 715,46	-29 209,13	-41 695,86	-2 907,80	
B : 5491/Participation aux Travaux	-563 189,79	-563 189,79		-563 189,79	-563 189,79						
B : 5492/Autres Fonds de Concours	-191 613,09	-191 613,08	-16 287,12	-207 900,20	-207 900,20						
B : 5501/Rémunération Forfaitaire	-983 308,00	-983 308,00		-983 308,00	-963 308,00	-20 000,00					
B : 5502/Rémunération Mous	-943 755,20	-943 755,20		-943 755,20	-896 235,20	-34 560,00	-12 960,00				
B : 5503/Rémunération Proportionnelle	-134 577,76	-153 969,12		-153 969,12	-129 327,76						-24 641,36
B : 5505/Rémunération de Clôture	-35 968,43	-35 968,43		-35 968,43	-10 233,43						-25 735,00
B : 5506/Rémunération du Foncier	-24 876,00	-24 876,00		-24 876,00	-24 876,00						
B : 5507/Frais de Portage Financier	-487 026,47	-461 169,18		-461 169,18	-415 504,13	-1 984,86	-45 473,65	1 759,85	4 327,30	-4 293,69	
B : 5508/Frais Financiers sur Oct	-293 168,22	-283 804,74		-283 804,74	-265 939,84	-13 730,43	-4 134,47				
B : 5510/Frais Financier sur Emprunt Relais	-157 387,07	-157 387,07		-157 387,07	-157 387,07						
B : 5522/TVA Payée			424,01	424,01							
Sous-total dépenses	-22 079 055,45	-21 310 514,26	-1 282 089,04	-22 592 603,30	-22 268 947,36	-348 239,64	-173 790,63	-157 660,58	561 578,99	-205 968,09	
C : 5662/Emprunts CDC Aménagement				2 300 000,00	2 300 000,00						
C : 5666/Avances				3 540 452,50	3 540 452,50						
C : 5667/Encaissements Oct				5 890 105,00	5 870 939,84	13 730,43	3 505,27	1 929,46			
D : 4090/Avances & Acomptes Versés sur Commande					-48 174,07		-1 200,00	-1 030,00			
D : 5652/Remboursements Emprunts				-2 300 000,00	-2 300 000,00						
D : 5656/Remboursements Avances				-3 540 452,50	-3 540 452,50						
D : 5657/Remboursements Oct				-5 890 105,00	-4 779 805,00	-1 110 300,00					
D : TVA/Solde TVA sur Règlements				424,01	-29 324,90	32 640,87	-72 942,86	5 875,03	8 709,99	11 310,62	44 155,26
Sous-total trésorerie transitoire				424,01	1 013 635,87	-1 063 928,70	-70 637,59	6 774,49	8 709,99	60 284,62	45 585,33
Trésorerie brute					-209 475,71	-1 256 291,55	159 550,83	73 173,94	650 062,92	510 527,81	0,00

ANNEXE 3 : Courrier en date du 2 décembre 2024 à l'attention de la Commune pour la remise des ouvrages et PV de remise d'ouvrage signé par la commune



Direction Développement, de l'Aménagement
 et de la Construction
 Service Aménagement

Le Port, le 02 décembre 2024

DDAC – SA

MAIRIE DE SAINT-ANDRE
 Avenue Ile de France
 BP 505
 97440 SAINT ANDRE

Référence : DDAC-service aménagement/FAR/1ha-2024 12 02
 Affaire suivie par : Mélanie AÏSSAOUI - melanie_aissaoui@sdr.fr
 Chargée d'opérations - 0692 70 03 15
 RAR : 2C 174 862 2008 6
 Objet : ZAC Cressonnière n°30050101 et RHI Manguiers n°30030301
 Signature des PV de remise d'ouvrage

A l'attention de Monsieur PANON

Monsieur le Maire,

Dans le cadre des traités de concession conclus avec votre Commune pour la RHI Manguiers et la ZAC Cressonnière, la SIDR a géré la réalisation des travaux d'aménagement répertoriés ci-dessous :

Nom de l'entreprise	Numéro du marché	Nature des travaux	Date de réception
RHI 1 Manguiers n°30030101			
CAROUPE	M04-230810	VRD	10 juin 2005
SRE (CL)	M04-242411	BT/Eclairage public	Entreprise liquidée
EIFPAGE (RHI 1)	M11-105434	VRD	19/03/2014 (courrier SIDR du 30/06/2014)
REEL (RHI 1)	M11-105439	BT/Eclairage public	31/07/2014
Espaces publics Mail Cressonnière n°30030201			
SIRUN	M08-90168	VRD	23/09/2011
SRE (CL)	M08-90169	BT/Eclairage public	Entreprise liquidée
EVE	M08-90170	Plantations	29/04/2011
CENERGI (LJ)	M12-110739	BT/Eclairage public	OPR le 20/05/2013
GTOI	M12-108201	VRD	01/06/2014
REEL	M12-108207	BT/Eclairage public	30/10/2014
EQUILIBRE	M12-108208	Jeux	06/06/2014
LMEV	M12-108209	Plantations	01/08/2014

RHI 2 Manguiers n°30030201			
PICO	M09-95959	VRD (Anthurium/Corossol)	23/04/2010
SRE	M09-95970	BT/Eclairage public (Anthurium/Corossol)	23/04/2010
SIRUN	M10-100375	VRD préparatoires Banian	02/02/2011 sans réserve
EIFPAGE (RHI 2)	M11-105436	VRD au nord du mail de la Cressonnière	19/03/2014 (courrier SIDR du 30/06/2014)
GTOI	M14-119780	VRD au sud du mail de la Cressonnière	20/12/2015
REEL (RHI 2)	M11-105441	BT/Eclairage public	18/12/2015
LMEV	M15-123186	Plantations	08/12/2015
PICO	M20-140013	Parking et viabilisation Lots libres	23/06/2020
FEN TP	M20-142967	Aménagement des espaces publics	31/08/2021
BTP VRD	M23.21223756	Remise en état des ouvrages avant remise à la Commune	23/11/2023
VRD primaires tranche 2 n°30030401			
SPTPC	M08-85958	VRD	17/11/2008

Nom de l'entreprise	Numéro du marché	Nature des travaux	Date de réception
ZAC Cressonnière n°30050101			
GTOI	M04-242610	VRD	07/07/2005
SRE (CL)	M04-245811	BT/Eclairage public	Entreprise liquidée
ENTCAROUPAYE	M05-303810	Réseau télécom	10/06/2005
GTOI	M06-311510	Travaux primaires VRD	05/04/2007
SRE (ELIBAT)	M06-324811	Travaux primaires BT/Eclairage public	Entreprise liquidée
SIRUN	M08-89119	Travaux primaires VRD	05/05/2009
BUFFI SATP	M13-114644	VRD	01/07/2014
REEL	M13-113896	BT/Eclairage public	30/10/2014
PICO	M.20-140016	Parking	23/06/2020
FEN TP	M20-142968	Aménagement des espaces publics	31/08/2021
BTP VRD	M23-2122-3820	Remise en état des ouvrages avant remise à la Commune	23/11/2023
RUN RESEAUX OI	L24.21229990	Réhabilitation du réseau EU à l'intersection des rues Longanis et Letchis	EN COURS

Ces différents marchés de travaux ont fait l'objet de réceptions successives au fur et à mesure de l'avancement du projet et les ouvrages sont depuis lors exploités et entretenus par les gestionnaires de réseaux et la collectivité. L'ensemble des voies, placettes et espaces verts est par ailleurs ouvert à la circulation publique.

La fin des traités de concession étant intervenue le 30 juin 2021, en application des dispositions de l'article 15 du Cahier des Charges de la Concession Publique d'Aménagement, il est nécessaire de procéder formellement à la remise des ouvrages exécutés à la collectivité.

La visite de remise des ouvrages a eu lieu le 29 octobre dernier, sur les deux périmètres.

Aussi, nous vous transmettons ci-joint :

- les procès-verbaux de remise d'ouvrage pour validation et signature,
- les projets de délibération à présenter au conseil municipal.

Les plans de récolement de l'ensemble des réseaux pour les deux opérations sont à nouveau accessibles au téléchargement à partir du lien suivant : <https://sidr.transfert-fichiers.net/dl2132246962>

Nous vous saurions gré de nous faire part de vos remarques éventuelles et de présenter ces dossiers à la validation d'un prochain conseil municipal.

Nos équipes restent à votre disposition si nécessaire.

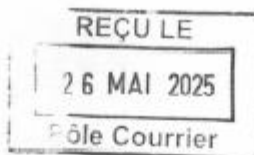
Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

François ARQCA,
Directeur du Développement, de l'Aménagement
et de la Construction



PJ :

- PV de remise des ouvrages pour la RHI Manguiers, collection de plans de récolement et projet de délibération correspondant
- PV de remise des ouvrages pour la ZAC Cressonnière, collection de plans de récolement et projet de délibération correspondant



OPERATION ZAC RHI LES MANGUIERS

COMMUNE DE SAINT-ANDRE

PROCES VERBAL DE REMISE D'OUVRAGE

La Ville de Saint-André, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Joé BEDIER agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal de Saint André en date du 20 juillet 2020... et désignée dans ce qui suit par les mots « La Collectivité », « la Commune ».

Et,

La SIDR, Société Immobilière du Département de la Réunion (SIDR) Société Anonyme d'Economie Mixte (SEM) créée en application de l'article 2 de la loi du 30 avril 1946 au capital de 125 000 000 euros - RCS St Denis n°74 b 118 - SiRET : 310 863 592 00013 - 12, rue Félix Guyon - CS 71090- 97404 Saint Denis Cedex

Représenté par le Directeur Général, en exercice, dûment habilité et désigné dans ce qui suit par les mots « la société », ou la SIDR.

EXPOSENT

Dans le cadre de la RHI Manguiers, dont l'aménagement a été concédé par la Ville de SAINT-ANDRE à la SIDR, la SIDR a fait réaliser des travaux de Voirie et Réseaux Divers, tels qu'ils sont définis par les plans dont il sera question ci-après.

Ces ouvrages ont été réalisés en exécution des marchés suivants :

Nom de l'entreprise	Numéro du marché	Nature des travaux	Date de réception
RHI 1 Manguiers n°30030101			
CAROUPE	M04-230810	VRD	10 juin 2005
SRE (CL)	M04-242411	BT/Eclairage public	Entreprise liquidée
EIFPAGE (RHI 1)	M11-105434	VRD	19/03/2014 (courrier SIDR du 30/06/2014)
REEL (RHI 1)	M11-105439	BT/Eclairage public	31/07/2014

Espaces publics Mail Cressonnière n°30030201			
SIRUN	M08-90168	VRD	23/09/2011
SRE (CL)	M08-90169	BT/Eclairage public	Entreprise liquidée
EVE	M08-90170	Plantations	29/04/2011
CENERGI (LJ)	M12-110739	BT/Eclairage public	OPR le 20/05/2013
GTOI	M12-108201	VRD	01/06/2014
REEL	M12-108207	BT/Eclairage public	30/10/2014
EQUILIBRE	M12-108208	Jeux	06/06/2014
LMEV	M12-108209	Plantations	01/08/2014
RHI 2 Manguiers n°30030201			
PICO	M09-95959	VRD (Anthurium/Corossol)	23/04/2010
SRE	M09-95970	BT/Eclairage public (Anthurium/Corossol)	23/04/2010
SIRUN	M10-100375	VRD préparatoires Banian	02/02/2011 sans réserve
EIFPAGE (RHI 2)	M11-105436	VRD au nord du mail de la Cressonnière	19/03/2014 (courrier SIDR du 30/06/2014)
GTOI	M14-119780	VRD au sud du mail de la Cressonnière	20/12/2015
REEL (RHI 2)	M11-105441	BT/Eclairage public	18/12/2015
LMEV	M15-123186	Plantations	08/12/2015
PICO	M20-140013	Parking et viabilisation Lots libres	23/06/2020
FEN TP	M20-142967	Aménagement des espaces publics	31/08/2021
BTP VRD	M23.21223756	Remise en état des ouvrages avant remise à la Commune	23/11/2023
VRD primaires tranche 2 n°30030401			
SPTPC	M08-85958	VRD	17/11/2008

Conformément à l'article 15 de la convention publique d'aménagement signée le 20 novembre 2001, la visite de remise d'ouvrage, a été faite le 29 octobre 2024 en présence de :

- Pour la Ville de SAINT-ANDRE :
 - o M. GOURAMA, élu
 - o M. POINAMA, Services techniques,
 - o M. AMOURDOM, Services techniques,
- Pour la Communauté Intercommunale Réunion EST – CIREST (au début de la visite) :
 - o M ANDAMAYE : Service assainissement (au début de la visite)
 - o M. Jean-Bernard CONSTANTE : Service assainissement
- Pour la CISE, le concessionnaire du service public AEP et Eaux Usées :
 - o M. RUBENS : absent

- Pour la SIDR, concessionnaire chargé de la réalisation de l'opération d'aménagement ZAC RHI Manguiers :
 - o Mme Mélanie AÏSSAOUI chargée d'opérations,
 - o M. Pascal BRUNET, du bureau d'études de MOE, ALTER INGENIERIE

DECIDENT

Article 1. Remise d'ouvrage

Conformément à l'article 15 de la convention publique d'aménagement du 20 novembre 2001, la SIDR remet à la Ville de SAINT-ANDRE et à la CIREST, l'ouvrage ci- après dénommé :

- ➡ des travaux de Voirie et Réseaux Divers exposés ci-dessus

Les susnommés constatent à l'unanimité et sans réserve la conformité des ouvrages aux plans transmis par le concédant de l'opération d'aménagement, et leur bon état d'entretien.

En conséquence, la Commune de SAINT-ANDRE et la CIREST déclarent en accepter la remise.

Article 2. Responsabilité

A dater de la présente remise :

1°) La remise des ouvrages par la SIDR à la Ville de SAINT-ANDRE est constatée ; la Ville de SAINT-ANDRE en assurera leur garde et en sera seule responsable.

2°) La Ville de SAINT-ANDRE remet à son tour lesdits ouvrages à la CIREST, dans le cadre du transfert de la compétence Eaux et Assainissement à l'intercommunalité.

3°) La Ville de SAINT-ANDRE et les concessionnaires assurent l'entretien et la gestion des ouvrages remis, sous réserve des obligations résultant pour les entrepreneurs ayant réalisé les ouvrages, des clauses de garantie contenues dans leur marché, et de leur responsabilité.

Il est précisé que les ouvrages ont été réalisés sur une emprise SIDR et qu'un transfert de propriété des terrains d'assiette est nécessaire.

Article 3. Observations

L'ouvrage, cité à l'article 1 du présent procès-verbal, est remis avec les observations jointes en annexe 1.

Article 4. Pièces contractuelles remises :

A ce procès verbal de remise d'ouvrage est annexé :

- Annexe 1 : Compte rendu de la visite de remise des ouvrages en date du 29/10/2024
- Annexe 2 : Plans de récolement des réseaux de la zone joints par lien de téléchargement et sur clé USB

Fait à Saint-André en trois exemplaires, le

<p>Pour la SIDR,</p> <p>François AROCA Directeur du développement, de l'aménagement et de la Construction</p>	<p>Pour la Ville de SAINT-ANDRE,</p> <p>Pour le Maire et par délégation Le 1er Adjoint</p> <p>Jean-Marc PEQUIN</p>	<p>Pour la CIREST,</p>
--	--	------------------------

ANNEXE 1 : Compte-rendu de la visite de remise des ouvrages du 29/10/2024



ZAC CRESSONNIERE / RHI MANGUIERS
Visite de Remise d'ouvrages des réseaux et aménagements
le 29/10/2024

OBJET

Visite pour la remise des ouvrages de la ZAC CRESSONNIERE et de la RHI MANGUIERS, dans la commune de Saint André.

PRESENTS

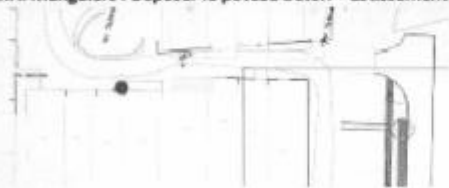
- M Gourama : Adjoint du quartier – Mairie de Saint André
- M Amoudom : Services techniques de la mairie de Saint André
- M Poiniama : Services techniques de la mairie de Saint André
- M Andamaye : Service assainissement – CIREST
- M Constante : Service assainissement – CIREST
- Mme Aissaoui : SDR
- M Brunet : BET ALTER ingénierie

OBSERVATIONS

1 – ZAC Cressonnière et RHI Manguiers : M Amoudom transmettra à la SDR les observations de la commune sur le marquage vertical (Il semble que quelques panneaux aient été vandalisés...)

2 – Déposer les poteaux télécom rue des Longanis (ZAC Cressonnière) et rue des Flamboyants (le long de l'école, RHI Manguiers)

3 – RHI Manguiers : Déposer le poteau béton – Lotissement Les Flamboyants



4 – RHI Manguiers : Aux abords des constructions individuelles réalisées par la SDR, il est demandé que les abords soient remis en état, notamment :

ZAC Cressonnière/RHI Manguiers

Remise des ouvrages 29/10/2024

Page 1

4.1 Raccordement d'une rampe béton mal exécuté et non pérenne



4.2 – Réfection de la chaussée à refaire sur 2.50m de large



4.3 – Réfection du trottoir devant les coffrets



5 – RHI Manguiers : Préciser le raccordement EU des logements Jujubes n°17 et 18.

6 – ZAC Cressonnière et RHI Manguiers : La CIREST se rapprochera de son exploitant pour établir ses éventuelles remarques

CR rédigé par P. BRUNET – ALTER I

ZAC Cressonnière/RHI Manguiers

Remise des ouvrages 29/10/2024

Page 2