

**RENOVATION URBAINE DES QUARTIERS LEPERVANCHE,
VERGES ET VOIE TRIOMPHALE
APPROBATION DU COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE 2020**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du Conseil municipal sur le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) 2020 de l'opération « Rénovation Urbaine des quartiers Lépervanche, Vergès, Voie Triomphale ».

La Commune de Le Port a confié à la SHLMR la conduite du projet de rénovation des quartiers Lépervanche, Vergès et Voie Triomphale, par concession d'aménagement, le 24 février 2011, prorogée jusqu'au 31 décembre 2019 par délibération du 07 novembre 2017.

Le traité a été signé le 19 mai 2011.

Le dossier de réalisation approuvé le 25 avril 2013, a donné lieu à un avenant n°1 au traité de concession en date du 22 mai 2013.

Une convention d'avance de trésorerie a, par ailleurs, été signée le 17 octobre 2011.

Conformément aux articles 26 et 27 du traité, la SHLMR soumet à la Commune le CRAC 2020 et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

Conformément au Compte de Résultat Prévisionnel d'Opération (CRPO), le bilan s'élève à 19 097 882 euros HT et la participation de la collectivité reste stable à 4 794 524 euros HT.

Les dépenses et les recettes 2020 :

- ✓ Les dépenses réalisées en 2020 sont de 660 041 euros HT contre 301 261 euros HT prévus, soit un écart de 358 780€ due à une affectation d'une valorisation foncière pour l'opération Bréguet 3.
Au 31 décembre 2020, les dépenses sont de 18 945 834 euros HT, soit un taux d'avancement de 99 %.
- ✓ Les recettes perçues en 2020 sont de 283 961 euros HT contre 1 639 645 euros prévues. Cette différence est due :
 - à la non perception des subventions attendues de l'ANRU et du TCO en lien avec les retards pris dans les travaux d'aménagement (phase V).
 - à la rectification dans le CRAC 2020 du montant de la participation communale effectivement versée au 31/12/2020 soit un différentiel de – 484 323 euros .

Au 31 décembre 2020, les produits sont de 17 231 370 euros, soit un taux d'avancement de 90,22 %.

Les prévisions 2021 :

- ✓ En dépenses : elles s'élèvent à 122 048 euros HT. Elles comprennent notamment l'achèvement des travaux VRD (phase 5).
- ✓ En recettes : elles s'élèvent à 1 169 466 euros HT, correspondant à la vente de lots libres et au recouvrement des participations de l'ANRU, de la Ville et du TCO.

Les travaux VRD ainsi que les démolitions de logements privés n'étant pas achevés, il est nécessaire, afin de couvrir la période de « Garantie de Parfait Achèvement » de proroger la concession d'aménagement d'un an, soit jusqu'au 31 décembre 2022, par avenant n°6.

La participation de la Collectivité :

Au 31 décembre 2020, la participation globale de la Ville reste inchangée à 4 794 524 euros HT répartis comme suit :

- 2 067 561 euros HT de participation au titre du déficit,
- 2 726 963 euros HT de participation au titre des équipements publics.

Le montant de la participation communale versé et régularisé au 31 décembre 2020 s'élève à 4 310 201 euros.

La participation sollicitée pour 2021 s'élève à 484 323 euros HT afin de solder la participation globale à l'opération. Celle-ci se répartit comme suit :

- 259 209 euros au titre de la « requalification d'îlots anciens dégradés »
- 225 114 euros au titre de « l'aménagement ».

Le Compte-Rendu Annuel à la Collectivité 2020 est consultable en Mairie au service ANRU.

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver le CRAC 2020 de la concession d'aménagement du projet de rénovation urbaine des quartiers Lépervanche, Vergès et Voie Triomphale et notamment les points suivants :
 - les charges et les produits de l'année 2020 ;
 - les objectifs et le budget prévisionnel 2021 ;
 - le bilan financier global actualisé soit 19 097 882 euros HT ;
 - la participation globale actualisée de la Commune de 4 794 524 euros HT ;
- d'approuver l'avenant n° 6 au traité de concession d'aménagement, prorogeant la concession jusqu'au 31 décembre 2022 (voir annexe).
- d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les actes correspondants.

Affaire suivie par laDAT – ANRU

Pièce jointes :

- **Annexe 1 : Phasage des travaux**
- **Annexe 2 : Tableau financier synthétique**
- **Annexe 3 : Avenant n°6 au traité de concession d'aménagement**

ANNEXE 1 : AMÉNAGEMENT – PHASAGE DES TRAVAUX

- Phase 1 : Livrée
- Phase 2 : livrée
- Phase 3 : livrée

- Phase 4 (2016)
- Phase 5



ANNEXE 2 : TABLEAU FINANCIER SYNTHETIQUE

<i>En K€ HT</i>	CRAC 2020 à approuver	Réalisation au 31/12/2019	Prévisions 2020	Réalisation 2020	Réalisation au 31/12/2020	Prévisions 2021
Cessions	2 640	1 427	282	203	1 629	314
Subvention ANRU	5 778	5 593	606	185	5 778	-
Subvention TCO	4 378	3 904	474	126	4 030	348
Participation Communale	4 795	4 794		-484	4 310	484
Participation SHLMR	1 507	1 229	277	254	1 484	23
TOTAL PRODUITS EN K€ HT	19 098	16 947	1 639	284	17 231	1 169
Maîtrise des sols	7 634	7 291	26	343	7 634	1
Mise en état des sols	8 555	8 293	179	203	8 497	59
Honoraires	651	613	32	20	634	17
Frais de gestion	2 258	2 088	65	93	2 182	46
TOTAL CHARGES EN K€ HT	19 098	18 286	301	660	18 946	122

ANNEXE 3 : AVENANT 6 AU TRAITE DE CON

SHLMR 

Groupe ActionLogement



COMMUNE DU PORT

**OPERATION D'AMENAGEMENT
« LÉPERVANCHE, VERGES,
VOIE TRIOMPHALE »**

Avenant n°6
au traité de Concession
d'Aménagement



Entre

La **Commune du Port** (Réunion) ayant compétence en matière d'aménagement, représentée par son maire en exercice, **Monsieur Olivier HOARAU**, habilité aux présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 15 juillet 2020,

d'une part,

Et

La **SHLMR**, Société d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion, dont le siège se situe 31 rue Léon DIERX- Le Ruisseau A - 97400 Saint-Denis et enregistrée au RCS de Saint-Denis sous le numéro 310 895 172, représentée par son Directeur Général **Monsieur Gilles TARDY**, habilité aux présentes en vertu d'une délibération du conseil d'administration de la SHLMR en date du 15 décembre 2017,

d'autre part,

Préambule

Par délibération n°2011-018 en date du 24 février 2011, le conseil municipal de la ville du Port a décidé de concéder la réalisation la Zone d'Aménagement Concerté Lépervanche, Vergès, Voie Triomphale à la SHLMR.

Le traité de concession a été signé le 17 mai 2011, enregistré en Préfecture le 19 mai 2011 et notifié au concessionnaire le 24 mai 2011.

Cette concession a été modifiée par l'avenant n°1, validé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2013, et reçu en sous préfecture de Saint Paul le 22 mai 2013. Cet avenant n°1 comporte 4 points :

- La fixation des modalités de réalisation de l'opération de constructions Pépinière, située hors périmètre et ne faisant pas partie de la concession,
- Le transfert à la SHLMR de la DUP, dont la Ville était bénéficiaire par arrêté préfectoral du 30/08/2011, afin de mener à bien le programme d'acquisitions foncières liées au projet ANRU,
- La suppression de l'article 5 du traité relatif à l'obligation faite au concessionnaire de contracter une assurance spécifique pour l'achèvement des projets, puisque couvert par ses propres assurances,
- La modification du bilan financier et de la participation de la Commune. Un bilan financier actualisé étant joint à l'avenant n°1.

La concession a également été modifiée par les avenants n°2, 3, 4 et 5 dont l'objet était respectivement :

- la prorogation de la validité de la concession d'aménagement pour une durée de 2 ans, soit du 26 mai 2016, jusqu'au 26 mai 2018,
- la prorogation du contrat pour une durée de 20 mois, à savoir du 26 mai 2018 au 31 décembre 2019,

Entre

La **Commune du Port** (Réunion) ayant compétence en matière d'aménagement, représentée par son maire en exercice, **Monsieur Olivier HOARAU**, habilité aux présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du 15 juillet 2020,

d'une part,

Et

La **SHLMR**, Société d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion, dont le siège se situe 31 rue Léon DIERX- Le Ruisseau A - 97400 Saint-Denis et enregistrée au RCS de Saint-Denis sous le numéro 310 895 172, représentée par son Directeur Général **Monsieur Gilles TARDY**, habilité aux présentes en vertu d'une délibération du conseil d'administration de la SHLMR en date du 15 décembre 2017,

d'autre part,

Préambule

Par délibération n°2011-018 en date du 24 février 2011, le conseil municipal de la ville du Port a décidé de concéder la réalisation la Zone d'Aménagement Concerté Lépervanche, Vergès, Voie Triomphale à la SHLMR.

Le traité de concession a été signé le 17 mai 2011, enregistré en Préfecture le 19 mai 2011 et notifié au concessionnaire le 24 mai 2011.

Cette concession a été modifiée par l'avenant n°1, validé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 février 2013, et reçu en sous préfecture de Saint Paul le 22 mai 2013. Cet avenant n°1 comporte 4 points :

- La fixation des modalités de réalisation de l'opération de constructions Pépinière, située hors périmètre et ne faisant pas partie de la concession,
- Le transfert à la SHLMR de la DUP, dont la Ville était bénéficiaire par arrêté préfectoral du 30/08/2011, afin de mener à bien le programme d'acquisitions foncières liées au projet ANRU,
- La suppression de l'article 5 du traité relatif à l'obligation faite au concessionnaire de contracter une assurance spécifique pour l'achèvement des projets, puisque couvert par ses propres assurances,
- La modification du bilan financier et de la participation de la Commune. Un bilan financier actualisé étant joint à l'avenant n°1.

La concession a également été modifiée par les avenants n°2, 3, 4 et 5 dont l'objet était respectivement :

- la prorogation de la validité de la concession d'aménagement pour une durée de 2 ans, soit du 26 mai 2016, jusqu'au 26 mai 2018,
- la prorogation du contrat pour une durée de 20 mois, à savoir du 26 mai 2018 au 31 décembre 2019,