

**CONSTITUTION D'UNE PROVISION
PARTICIPATION DE LA VILLE
BILAN DE CLOTURE OPERATION RHI RIVIERE DES GALETS VILLAGE**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du Conseil municipal sur la constitution d'une provision au titre de la participation de la Ville au bilan de clôture de l'opération RHI « Rivière des Galets Village ».

Il convient de rappeler que la Ville a exprimé son désaccord à la SEDRE sur les bilans financiers présentés depuis 2017 avec la non-approbation des Comptes-Rendus Annuels à la Collectivité (CRAC) portant sur les années 2016 à 2019.

Comme précisé dans chacune des délibérations afférentes, le bilan proposé par l'aménageur ne présente pas des conditions financières et opérationnelles acceptables pour la Ville. Il indique notamment un déficit de trésorerie exorbitant à terminaison (1,9 M€ HT au dernier CRAC de clôture) et la Commune ne peut s'engager sur la prise en charge d'un complément de participation à cette hauteur.

Par ailleurs, l'audit administratif, financier et juridique réalisé par la Ville en 2016 sur cette opération avait mis en avant un manquement manifeste à l'obligation de conseil incombant à la SEDRE concernant sa gestion financière. En effet, si la SEDRE a régulièrement tenu informée la Ville des aspects opérationnels, les aspects financiers n'ont pas été suffisamment anticipés.

Les différents échanges qui se sont tenus entre la ville et la SEDRE dans le cadre de l'audit se sont soldés par un désaccord sur le scénario de clôture de l'opération, alors même que les hypothèses ont été reprises par la SEDRE dans chaque CRAC présentés sur les années 2017, 2018 et 2019.

Faisant suite à la transmission à la Ville du dernier bilan de clôture (non approuvé – cf. courriers joints en annexe), la SEDRE a mis en demeure la ville de Le Port, par courrier du 17 décembre 2020, et de procéder au règlement de l'appel de fonds correspond au déficit de l'opération RHI Rivière des Galets Village, arrivée à son terme le 30 juin 2019 (cf. courrier joint en annexe).

Considérant que le bilan de clôture présenté par la SEDRE n'a pas évolué depuis la mise œuvre de l'audit, la Ville de Le Port a refusé de procéder au versement de la participation d'équilibre communale.

Le 1^{er} avril 2021, la SEDRE a assigné la Commune de Le Port au Tribunal Administratif (TA), en paiement de la somme de 1 899 406,33 € TTC en exécution du contrat de concession d'aménagement du 11 mars 2003.

La Commune s'est constituée en défense auprès du cabinet SELAS CHARREL & Associés.

L'ouverture de ce contentieux en première instance contre la collectivité rend nécessaire la constitution d'une provision pour litiges et risques contentieux à hauteur du risque évalué par la Ville à 800 000 €.

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'autoriser la constitution d'une provision de 800 000 € au titre du contentieux nous opposant la SEDRE, quant à la participation de la ville au bilan de clôture de l'opération RHI « Rivière des Galets Village » ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité à signer tous les actes correspondants.

Pièce jointe :

- Courrier de la SEDRE du 29 juillet 2020
- Courrier de la Ville du 29 octobre 2020
- Courrier de la SEDRE du 17 décembre 2020



Saint-Denis, le

29 JUL. 2020

Monsieur le Maire
BP 62004
97 821 LE PORT CEDEX

A l'attention de M. THIERRY

RAR 20 1217387957 4

Direction Aménagement Ouest – BD/VS/SP/MLC/2020 – 267
Affaire suivie par S. PAYET
☎ 0262.94 76 61

OBJET : COMMUNE DU PORT
ZAC RHI RIVIERE DES GALETS VILLAGE
Bilan de clôture

MAIRIE DU PORT

ARRIVEE LE : 29 JUL 2020

N° 20206391

DAT → T
Cerb → I

DOS → I
DF → I

Monsieur le Maire,

Nous avons le plaisir de vous transmettre, ci-joint, pour accord, et conformément à l'article 22 de la Convention Publique d'Aménagement (CPA) signée entre la Commune du Port et la SEDRE le 11 mars 2003, le bilan de clôture de la ZAC RHI Rivière des Galets Village.

Nous vous proposons de le présenter à un prochain conseil municipal, dans l'optique du quitus. Nous vous transmettrons alors un projet de délibération pour l'approbation du bilan de clôture et l'octroi du quitus de sa gestion à la SEDRE.

Ce bilan de clôture fait état d'un déficit arrêté à 1 933 677,33 € TTC (y compris provisions pour la clôture) au titre de l'équilibre de l'opération, conformément à l'article 25 de la CPA. Aussi, vous trouverez ci-joint pour paiement l'appel de fonds correspondant.

Nous nous permettons en outre de vous rappeler que ce bilan de clôture n'a pu vous être transmis au cours du second semestre 2019 pour les raisons suivantes :

- le montant définitif du solde de la subvention RHI n'a été confirmée que fin 2019, suite à l'instruction de notre appel de fonds ;
- vous nous aviez expressément demandé de réaliser les travaux de la rue Edouard Pailleron en dépit de l'expiration de la CPA. Cependant, des problématiques foncières sont apparues, contrecarrant la réalisation de ces travaux.

En outre, nous vous signalons que la procédure de rétrocession des voiries est toujours en cours.

Vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Directeur Général

Ph. LAPIERRE



Saint-Denis, le 29 JUL. 2020

**DOIT : Mairie du Port
Hôtel de Ville
BP 62004
97821 Le Port Cédex**

Direction Aménagement Ouest BD/VS/SP/MLC n° 2020/ 268
Affaire suivie par S. PAYET
Ligne directe : 02 62 94 76 61

APPEL DE FONDS N° 20/089/01

DOIT A : LA SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE LA REUNION - SEDRE

POUR : ZAC - RHI RIVIERE DES GALETS VILLAGE - COMMUNE DU PORT

SELON : Convention Publique d'Aménagement de la ZAC - RHI Rivière des Galets Village.

MONTANT DE L'APPEL DE FONDS :

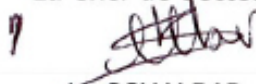
→ Suivant les comptes arrêtés au 30/06/2020 et le bilan de clôture

→ Participation de la Commune du Port au titre du déficit :

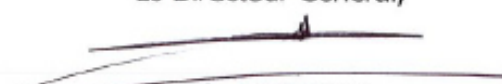
Total des dépenses réalisées au 30/06/2020	17 273 524,97	€ HT
Provisions de dépenses dans le cadre de la clôture	15 000,00	€ HT
<u>Total général des dépenses</u>	<u>17 288 524,97</u>	<u>€ HT</u>
 <u>Déduction des recettes réalisées au 30/06/2020</u>	 15 354 847,64	 € HT
 Montant de la participation pour l'équilibre de l'opération (déficit) :	 1 933 677,33	 € HT
TVA (0%)	0,00	
Montant du présent appel de fonds	<u>1 933 677,33</u>	<u>€ TTC</u>

Arrêté le présent appel de fonds à la somme de : **UN MILLION NEUF CENT TRENTE TROIS MILLE SIX CENT SOIXANTE DIX SEPT EUROS ET TRENTE TROIS CENTIMES.**

La Chef de Secteur,


V. SCHALBAR

Le Directeur Général,


Ph. LAPIERRE

Cette somme est à verser sur le compte de la SEDRE dont les références sont : CDC Saint-Denis n°0000100094X (RIB ci-joint)



Le Port, le 29 OCT 2020

Direction de l'Aménagement du Territoire

N/Réf. : 2018-63/DAT-SAO/RT

Dossier suivi par : THIERRY Romaric

DAT – Service Aménagement Opérationnel

MONSIEUR LE DIRECTEUR GENERAL
SEDRE

53, RUE DE PARIS- B.P. 172

97 464 SAINT-DENIS CEDEX

Objet : RHI « Rivière des Galets Village »- Bilan de clôture -

P.J : Appel de fond N°20/089/01

Monsieur le Directeur Général,

Vous nous avez transmis, en date du 30/07/2020, le bilan de clôture de l'opération ZAC RHI « Rivière des Galets Village », conformément aux dispositions de l'article 22 de la Convention Publique d'Aménagement.

Nous constatons que le bilan de clôture présenté décline une stratégie financière inchangée par rapport aux CRAC précédents, avec une participation d'équilibre arrêtée à 1 933 677,33 € TTC.

Aussi, nous vous informons avoir mobilisé nos AMO financière et juridique pour l'examen du bilan et la définition des modalités de clôture de cette opération. Au terme de ces analyses, nous reviendrons vers vous afin de vous informer de notre position sur les éléments transmis.

Dans ce délai, nous vous retournons votre appel de fond N°20/089/01 d'un montant de 1 933 677,33 € TTC, dont le traitement interviendra dès lors que nous aurons identifié conjointement les modalités de clôture de l'opération et validé le bilan correspondant.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de notre considération distinguée.

LE MAIRE



Pour le Maire et par délégation,
la Directrice Générale des Services par Intérim

Prisca AURE



Saint Denis, le 17 DEC. 2020

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
BP 62004
97 821 Le Port Cédex

Direction Aménagement Ouest - N° 463

OBJET : MISE EN DEMEURE RAR N° 2C 151 831 8603 8
Commune du Port
RHI Rivière des Galets Village

MAIRIE DU PORT
ARRIVEE LE: 21 DEC 2020
N° 20212017
DAT → T
Cale → I
DGS → I
DF → I

Monsieur le Maire,

La Convention Publique d'Aménagement (CPA) relative à la ZAC RHI Rivière des Galets Village, signée entre la Commune du Port et la SEDRE le 11 mars 2003 est arrivée à son terme le 30 juin 2019.

Par courrier du 29 juillet 2020, nous vous avons transmis, pour accord, et conformément à l'article 22 de la convention, le bilan de clôture de l'opération.

Ce bilan de clôture fait état d'un déficit arrêté à 1 933 677,33 € TTC (y compris provisions pour la clôture) au titre de l'équilibre de l'opération, conformément à l'article 25 de la convention.

Aussi, était joint à ce courrier du 29 juillet 2020 un dernier appel de fonds, appel de fonds n° 20/089/01, d'un montant de 1 933 677,33 €.

A l'occasion de ce courrier, nous vous avons également invité à présenter le bilan de clôture de l'opération à un prochain conseil municipal, afin qu'il puisse être donné quitus à la SEDRE.

Nous vous avons proposé, dans cette perspective, de vous transmettre, au besoin, un projet de délibération pour l'approbation du bilan de clôture et l'octroi du quitus de sa gestion à la SEDRE.

Par courrier du 29 octobre 2020, vous avez fait part de votre décision de ne pas honorer le paiement de l'appel de fonds n° 20/089/01 au motif que vous vous interrogez sur la stratégie financière mise en œuvre dans le cadre de l'opération. Vous précisez à ce titre avoir mobilisé une assistance à maîtrise d'ouvrage financière et juridique pour l'examen du bilan et la définition des modalités de clôture de cette opération.

La SEDRE ne peut pas comprendre cette position dès lors que la commune du Port a toujours été étroitement associée aux décisions prises dans le cadre de cette opération et qu'elle a parfaitement conscience, depuis longtemps, des difficultés affectant son équilibre.

Déjà, en 2018, une assistance à maîtrise d'ouvrage financière avait été mobilisée. Des échanges nourris et constructifs avaient eu lieu, mettant en exergue la complexité et le coût important d'une opération de RHI, et vous aviez alors confirmé que « la Ville [était] parfaitement consciente du déséquilibre financier prévisionnel final de cette opération ».

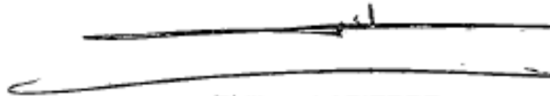
La SEDRE ne peut pas non plus supporter davantage cette situation qui conduit à faire peser sur sa trésorerie le déficit de l'opération, près de 18 mois après le terme de la convention. Cela est totalement contraire aux stipulations de la convention qui précisent sans aucune équivoque que « le risque financier de l'opération est à la charge de la collectivité publique cocontractante » (art. 25.1) et que si le solde de l'exploitation est négatif, « la collectivité publique cocontractante est débiteur de son montant au titre de sa participation » (art. 25.1.3).

En conséquence, nous mettons en demeure la commune du Port de se conformer à ses obligations contractuelles et de procéder au règlement de l'appel de fonds n° 20/089/01 d'ici au 15 janvier 2021.

A défaut, la SEDRE sera contrainte de saisir la juridiction administrative pour obtenir la bonne exécution financière de la Convention Publique d'Aménagement et la condamnation de la commune du Port à l'indemnisation de l'ensemble des préjudices causés par le retard de paiement.

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

Le Directeur Général



Philippe LAPIERRE