

Ville de passion!



grandir avec la Réunion



RHI LA CHAPELLE

Commune de Saint-Louis

Compte Rendu Annuel à la Collectivité de CLOTURE
Au 30 septembre 2023

Sommaire

1	PREAMBULE	4
1.1	Rappel du contexte contractuel et opérationnel	4
1.2	Résumé pour décideurs	4
2	PRESENTATION DE L'OPERATION	5
2.1	Bilan de clôture	5
2.2	Plan situation.....	5
2.3	Les objectifs de l'opération	6
2.4	Programme d'aménagement	7
2.5	Financement.....	7
2.6	Présentation et situation géographique des Logements	8
3	Evolution du bilan	9
4	AVANCEMENT OPERATIONNEL	11
4.1	Foncier	11
4.2	Etudes	11
4.3	Travaux	12
4.4	Social	13
4.5	Logements	14
5	LES DEPENSES.....	15
5.1	Foncier.....	15
5.2	Travaux.....	16
5.3	Honoraire	18
5.4	Aides aux familles.....	19
5.5	Autres dépenses non rémunérables	20
5.6	Rémunération	21
5.6.1	REM sur dépenses	21
5.6.2	REM sur recette	23
5.6.3	REM de clôture	23
5.6.4	Rémunération de commercialisation	26
5.6.5	Rémunération forfaitaire.....	27
5.7	Frais financiers	27
6	LES RECETTES	29
6.1	Cessions de charges foncières.....	29
6.2	Cession de terrains.....	29
6.3	Autres recettes requérables.....	30
6.4	Subventions.....	30
6.5	Participation communale	30
6.5.1	Participation communale	30
6.5.2	Cession au concédant	31
7	FISCALITE	33
7.1	La vision globale de l'opération et les textes de référence.....	33
7.2	Les enjeux de la TVA déductible.....	33

7.3	Prorata de TVA	36
7.4	CA3 déclaration TVA.....	36
8	TRESORERIE.....	36
8.1	Emprunt	36
8.2	La trésorerie	37
9	Conclusion.....	38
10	PROPOSITION D'APPROBATION	39
11	ANNEXES	41
11.1	Cadre juridique, administrative et financier	41
	Cadre juridique (conventions de subvention et MOUS, avenant...).....	41
	Cadre administratif et règlementaire.....	42
	Cadre financier	42
11.2	Bilan foncier acquisitions	43
11.3	Bilan foncier cessions	44
11.4	Etats des dépenses réalisées du CRAC	45
11.5	Etat des recettes réalisées du CRAC.....	52

1 PREAMBULE

1.1 Rappel du contexte contractuel et opérationnel

Le présent compte rendu d'activités concerne l'opération « RHI LA CHAPELLE », située sur la Commune de Saint Louis.

Par convention en date du 26/11/1996, la Commune de Saint-Louis a confié à la SEMADER l'opération d'aménagement « RHI la Chapelle », comprenant les études de diagnostic et de faisabilité urbaines, les études pré-opérationnelles de RHI et la réalisation de l'opération.

L'objectif est de résorber tout caractère d'insalubrité sur le quartier, de rénover les voiries existantes, de créer une nouvelle trame viaire et de permettre la réalisation d'un programme de logements neufs ou en amélioration de l'habitat.

Le dernier CRAC approuvé par DCM du 14 mars 2011, concerne les exercices 2009-2010.

Nom de la société	SEMADER	
Collectivité contractante	Commune de Sainte-Louis	
Opération	RHI LA CHAPELLE	
Nature de la convention	Convention d'Aménagement pour les études et la réalisation de la résorption de l'habitat insalubre	
Etablie entre la Société et la Collectivité		Programme 2002 : 168
Délibération d'approbation de la collectivité	10-oct-96	
Dépôt de la délibération en préfecture/validité	26-nov-96	
Signature de la Convention :	26-nov-96	
Avenant n°1 : modifiant la répartition des dépenses d'études pré-opérationnelles	05-nov-98	
Avenant n°2 : fixant la durée et les modalités de suivi social (MOLS)	23-déc-99	
Avenant n°3 : clôturant les études-pré-opérationnelles et renouvelant la MOLS	29-déc-03	
Avenant n°4 : conformité du contrat - échéancier de la participation communale - prorogation durée	13-janv-05	
Avenant n°5 : précisant le délai d'intervention de la MOLS et son montant	14-déc-06	
Avenant n°6 : précisant le délai d'intervention de la MOLS et son montant	25-nov-08	Programme final 2023 : 155
Avenant n°7 : augmentant la participation & prorogeant la CPA	17-févr-20	
Avenant n°8 : prorogeant la CPA & mise en place emprunt	14-mars-11	
Fin de la validité de la convention	26-nov-14	

1.2 Résumé pour décideurs

La RHI Chapelle a été initiée en 1996. L'objectif était de :

- Eradiquer l'habitat insalubre,
- Structurer le quartier de la Chapelle,
- Offrir un programme de relogement adapté à la situation de chaque famille

Aujourd'hui les objectifs de la RHI sont atteints. Les poches d'habitats insalubres sont résorbées, les dernières cases insalubres ont été démolies en décembre 2013. Les marchés de travaux VRD scindés en 6 tranches sont achevés et ont permis la livraison de 155 logements.

Il s'agira donc en 2023 :

- De formaliser les projets d'acte pour les rétrocessions suivantes : fonciers non vendus, voiries et réseaux
- De clôturer la concession d'aménagement.

pas clair : +478 par rapport au prévisionnel initial ?

Le bilan final de l'opération s'élève à **9 288 K€, soit + 478 K€.**

Toutefois la diminution des charges foncières d'amélioration de l'habitat conjuguées à l'augmentation des travaux divers nécessite une augmentation de la part communale de + 541 K€.

donc au total cette opé aura couter presque 1m € à la commune ?

2 PRESENTATION DE L'OPERATION

2.1 Bilan de clôture

DEPENSES HT (en k€uros)	Dernier Bilan approuvé CRAC 2010	CRAC Clôture 2023	ecart	Dépenses au 31/12/2010	Dépenses 2011-30/09/2023	Prévision poste clôture	Nouveau bilan
Foncier Rémunérable	1 764 859	1 804 775	39 916	1 683 640	120 235	900	1 804 775
Travaux Secondaires	4 366 399	4 282 937	-83 462	3 716 943	565 994	0	4 282 937
Travaux Tertiaires	174 408	174 408	0	174 408	0	0	174 408
Travaux Divers et Imprévus	230 082	449 574	219 492	190 017	207 157	52 400	449 574
Honoraires	420 051	432 221	12 170	388 251	43 970	0	432 221
Aides aux familles	125 000	133 246	8 246	112 829	20 418	0	133 246
rémunérables	182 879	190 335	7 456	177 260	13 075	0	190 335
Rem du concessionnaire	414 601	590 402	175 801	339 543	206 219	44 640	590 402
Social/MOUS	503 082	503 082	0	503 082	0	0	503 082
REMUNERABLES	131 103	131 103	0	131 103	0	0	131 103
Pénalité qur marché	0	-13 265	-13 265	0	-13 265	0	-13 265
Frais financier	497 297	607 873	110 576	283 685	294 413	29 775	607 873
TVA	0	1 141	1 141	0	1 141	0	1 141
Total Dépenses	8 809 761	9 287 833	478 072	7 700 762	1 459 356	127 715	9 287 833

RECETTES HT (en k€uros)	Dernier Bilan approuvé CRAC 2010	CRAC Clôture 2023	ecart	Recettes au 31/12/2010	Recettes 2011-30/09/2023	Cumul réalisé au 30/09/2023	Prévision poste clôture	Nouveau bilan
Cession de charges foncières	1 230 898	1 123 891	-107 007	1 047 043	76 848	1 123 891	0	1 123 891
Cession terrains à bâtir	0	16 740	16 740	0	16 740	16 740	0	16 740
Participation du concédant	2 877 131	3 426 115	548 984	2 787 671	0	2 787 671	638 444	3 426 115
Subvention	4 652 918	4 657 011	4 093	3 752 053	904 958	4 657 011	0	4 657 011
Cession Terrain au concédant	0	55 846	55 846	0	5 400	5 400	50 446	55 846
Autres recettes non rémunérable	0	812	812	0	812	812	0	812
Produits financiers	48 814	7 418	-41 396	678	6 740	7 418	0	7 418
Total Recettes	8 809 761	9 287 833	478 072	7 587 446	1 011 497	8 598 943	688 890	9 287 833

Fait à l'Etang-Salé, le 2023

Pour la SEMADER

Pour la Commune,

La Directrice Générale,

Le Maire

Anne SERY

2.2 Plan situation



La Commune de Saint Louis est confrontée à l'existence sur son territoire de plusieurs secteurs d'habitat insalubre, notamment dans le quartier de la « La Chapelle ».

La Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) est située dans un quartier historique de Saint-Louis, la Chapelle du Rosaire étant le plus ancien édifice religieux connu de l'île de la Réunion (construite en 1732)

Le périmètre de l'opération est délimité par la rue Léonus Bénard et les zones agricoles au Nord, la RN1 et l'avenue du docteur Raymond Vergès au Sud, la rue François de Mahy à l'Ouest, les berges de la rivière Saint-Étienne à l'Est.

Sur une zone d'environ 12 hectares situés à l'intérieur du périmètre apparaissant sur le plan ci-dessus, la Commune de Saint Louis souhaite engager une opération de restructuration du quartier de « La Chapelle » situé en centre-ville, la suppression des zones de bidonvilles étant une des priorités de la Municipalité.

2.3 Les objectifs de l'opération

Eu égard aux caractéristiques et souhaits de la population, au contexte, et à l'environnement du site, la RHI LA CHAPELLE avait pour objectifs :

- Eradiquer l'habitat insalubre,
- Structurer le quartier de la Chapelle,
- Offrir un programme de relogement adapté à la situation de chaque famille

2.4 Programme d'aménagement

Le site comprenait en 1997, au démarrage des études pré-opérationnelles, 240 cases individuelles dont environ 60 insalubres groupées en plusieurs poches d'habitat ou répartis de manière diffuse sur un périmètre de 12 hectares environ. Le cœur du quartier était alors occupé par les familles de la « cité de transit », sinistrées suite au cyclone Firinga.

L'insalubrité était répartie sur différentes poches du quartier, soit sur des terrains privés souvent en indivision, soit sur le terrain communal de la cité de transit, mais elle était aussi « diffuse » avec des cases en mauvais état, disséminées un peu partout sur l'ensemble du secteur.

Ont été recensées lors des enquêtes pré-opérationnelles de 2000 :

- 55 cases insalubres,
- 13 cases nécessitant une « amélioration lourde » ou reconstruction quasi-totale,
- 40 cases environ nécessitant une amélioration de l'habitat.

A l'avancement de l'opération, en concertation avec les services de l'Etat et de la collectivité, le programme des constructions a évolué de cette façon :

Produit logement	2002 Financement de la RHI	Programme 2014	Programme réactualisé 2014	Livrés au 30/09/2023
LLTS	62	47	47	47
LLS	10	50	50	50
LES	47	48	44	44
Lots libres	4	1	1	1
Lots PTZ	13	0	0	0
Amélioration de l'habitat/cession aux occupants	32	8	9	9
Vente libre/régul foncière	0	0	3	4
Total	168	154	154	155

2.5 Financement

Ces logements ont bénéficié des subventions ci-dessous :

Intitulé	Arrêté n°	Date	Montant HT
Etudes pré-opérationnelles	980920	12/01/1999	41 767,00
Accompagnement social	991310	13/12/1999	87 676,00
Déficit de l'opération	21741	10/05/2000	4 324 425,00
FEDER	2.09.050 104.2004.435	27/12/2004	148 261,00
Accompagnement social	07 2142	12/12/2007	54 882,00
TOTAL			4 657 011,00

2.6 Présentation et situation géographique des Logements

Les différents programmes de logement se présente comme ci-dessous :

44 LES :

- COMBAVAS 10 LES
- CŒUR DE BŒUF 12 LES
- TOUR DE LA CHAPELLE 22 LES

47 LLS& 50 LLTS :

- LES ALOES 20 LLTS + 10 LLS
- MOZETTE 18 LLTS
- CAMOMILLE 14 LLS
- CITRONNELLE 26 LLS
- CARDAMUM 9 LLTS



1 Lot libre :

- Parcelle DK 761

9 Améliorations de l'habitat et cessions aux occupants :

- Parcelles DK745-746-748
- Parcelles DK543-751
- Parcelles DK708-717
- Parcelle DK739
- Parcelles DK738
- Parcelles DK712-714-719
- Parcelles DK736-737
- Parcelles DK 747-749-750
- Parcelles DK743-744

4 Ventes libres et régularisations foncières

- Parcelles DK709-716
- Parcelles DK319-803
- Parcelle DK781
- Parcelle DK780

3 Evolution du bilan

Le bilan financier global est augmenté de 478K€ et la participation communale de 541K€.

Dépenses

Dépenses HT	Dernier bilan approuvé (CRAC 2010) en €	Bilan de clôture en €	Ecart	Evolution %
FONCIER REMUNERABLE	1 764 858	1 804 775	39 917	2%
TRAVAUX	4 770 889	4 906 920	136 031	3%
HONORAIRES	420 051	432 221	12 170	3%
AIDE AUX FAMILLES	125 000	133 246	8 246	7%
AUTRES DEPENSES REMUNERABLES	182 879	190 335	7 456	4%
REMUNERATION SOCIETE	414 601	590 402	175 801	42%
MOUS	503 082	503 082	0	0%
ETUDES NON REMUNERABLES	131 103	131 103	0	0%
RECETTES DEDUCTIBLES DES DEPENSES	0	-13 265	-13 265	
FRAIS FINANCIERS	497 297	607 873	110 576	22%
TVA PERDUE PRO RATA OPERAT	0	1 141	1 141	
Total Dépenses	8 809 760	9 287 833	478 073	5%

➤ Foncier :

Le poste foncier augmente de 40K€ lié aux indemnités d'expropriation de l'emprise cadastrée DK123 et des taxes foncières sur les parcelles DK110 – 713 – 491 – 769 – 86 et 719.

➤ Travaux :

+136K€ pour :

- Reprises de travaux nécessaires sur les tranches 2 et 5 suite à un vandalisme. Ces travaux ont été nécessaires avant la livraison du programme « Citronnelle » et concerne aussi l'opération de LES « Cœur d'bœuf ».
- Il a été nécessaire de modifier le point de raccordement de l'assainissement EU des 4 LES-amélioration de l'habitat – rue de la Source.
- De contrôler des bouches d'incendie
- Relevés topographique
- Nettoyage de parcelle

➤ Honoraires :

Le poste est augmenté de 12 170 €. Il prend en compte des frais de géomètre engagés pour la régularisation foncière des terrains.

➤ Aides aux familles

Le poste est augmenté de 8 246 € pour prendre en compte le relogement en transit 2 familles devant être relogées en LES-amélioration.

➤ Autres dépenses rémunérables

Le poste augmente de 7 456€ ; ces dépenses concernent les parutions dans le journal, reproductions de plans ; demandes de renseignements auprès des hypothèques et raccordements aux réseaux.

➤ Rémunération société

La rémunération augmente de 175 801€ liés à l'augmentation du bilan et à la rémunération de clôture.

honaire SEMADER c'est bien ça

➤ **Recettes déductibles des dépenses**

Ce poste s'élève à -13 265 € et correspond aux régularisations su marchés.

➤ **Frais financiers**

Les frais financiers augmentent de 110 551€ et correspond essentiellement à la situation de trésorerie négative depuis 2011.

Recettes

Recettes HT	Dernier bilan approuvé (CRAC 2010) en €	Bilan de clôture en €	Ecart	Evolution %
CESSIONS DE TERRAINS	1 230 898	1 140 631	-90 267	-7%
SUBVENTIONS	4 652 918	4 657 011	4 093	0%
PARTICIPATION DU CONCEDANT	2 877 131	3 426 115	548 984	19%
CESSIONS DE TERRAIN AU CONCEDANT	0	55 846	55 846	
AUTRES RECETTES NON REMUNERABLES	0	812	812	
PRODUITS FINANCIERS	48 814	7 418	-41 396	-85%
Total Recettes	8 809 761	9 287 833	478 072	5%

➤ **Cession de terrains**

Le poste cession de charge foncière est actualisé à 1 140 631 €, soit – 90 267 € afin de prendre en compte la diminution du nombre d'améliorations de l'habitat **CAD?**

➤ **Subventions**

+4 093€ non significatif.

➤ **Participation du concédant**

La participation communale est augmentée de + 541 237 €. Elle tient compte d'une part, des dépenses globales de l'opération qui sont augmentées et de la diminution des recettes de charges foncières.

➤ **Cession de terrain au concédant**

Le poste s'élève à 63 568€ et correspond au retour de bien à la Commune des fonciers non vendus ; des réseaux et des voiries

➤ **Produits financiers**

Le montant prévisionnel est diminué de 41 396 €.

L'emprunt envisagé initialement n'ayant été octroyé qu'en début 2011, la trésorerie de l'opération n'a pu être améliorée qu'à compter de ce moment-là.

Elle devient de nouveau négative de 2013 à 2023.

Les principales dépenses réalisées sur la période 2011 à 2023 se répartissent comme ci-dessous :

- D'une part des dépenses rémunérables
 - Foncier
 - Travaux secondaires
 - Travaux divers et imprévus
 - Honoraires
 - Aides aux familles
 - Et autres dépenses rémunérables
- Les dépenses non rémunérables
 - Rémunération du concessionnaire
 - Frais financiers

4 AVANCEMENT OPERATIONNEL

Etat d'avancement au 30 septembre 2023

4.1 Foncier

L'ensemble du foncier nécessaire à l'opération est à ce jour acquis.

Plusieurs terrains privés de la tranche 1 et le terrain d'assiette de la cité de transit, appartenant à la Commune, ont été acquis entre 2001 et 2004. Les acquisitions amiables finalisées courant 2005 des parcelles DK630 et DK626, ont permis de boucler la rue des Oliviers, correspondant à l'achèvement de la tranche 1. Les programmes de logements associés sont 20 LLTS + 10 LLS Aloès et 22 LES Tour de la Chapelle.

L'achat des parcelles EM592/532 et 613 en 2003 a permis de réaliser la tranche 2 de la RHI, correspondant à l'opération 12 LES Cœur de Bœuf, tranche 2 de la RHI.

L'acquisition de la parcelle communale DK 607 en 2000 a permis de réaliser la tranche 3 de la RHI et le programme de 18 LLTS Mozette.

Face aux difficultés d'acquisitions amiables, une procédure de DUP a été engagée en 2005 afin de régulariser le statut foncier de plusieurs occupants et de maîtriser les assiettes foncières des programmes de logements programmés. La procédure de DUP s'est achevée en 2009. Elle a permis à la SEMADER de bénéficier de 6 106 m² dont 1132 m² pour une partie du programme de 14 LLS Camomille et 4 974 m² pour l'habitat en accession (LES ou amélioration de l'habitat). Toutefois, suite au décès de la famille, intervenue en 2009 il a été nécessaire de renégocier avec la succession afin d'arriver à un compromis. La consignation des sommes a été effectuée le 18/10/2011 et la régularisation d'une partie du terrain revenant aux occupants a été finalisée en 2014.

Les négociations foncières amiables engagées pour la parcelle cadastrée EM709 de 4324 m² ont abouti en septembre 2008, via un portage foncier de l'Etablissement Public Foncier de la Réunion (EPFR). L'EPFR a assuré pour une durée d'un an le portage de ce terrain acquis le 5/07/07. L'opération a bénéficié des dotations du Conseil Général et de la CIVIS, intervenant en faveur du logement social. Cette acquisition amiable permet la programmation de 26 LLS Citronnelle. Une partie du terrain permet d'accueillir en partie le programme de 14 LLS Camomille.

Les opérations Camomilles et Citronnelles correspondent à la tranche 5 de la RHI. Les autres unités foncières liées à la DUP correspondent aux tranches 4 et 6 de la RHI.

Par ailleurs, la SEMADER n'a pas pu aboutir à un accord pour l'acquisition du terrain situé à l'angle de La Source/rue des Oliviers, terrain envisagé pour la réalisation de 4 LES. En effet, le terrain est indivis et aucune entente n'existe au sein de la famille. Ces logements n'ont plus fait de la programmation de la RHI.

Suite à la sollicitation de la commune, il a été demandé le 11/12/2010 de valoriser le terrain de l'ex-commissariat (foncier communal DK 606-2069 m²). Une étude de faisabilité urbaine a été élaborée afin de réaliser un programme de logements sociaux. Toutefois en 2012, la Collectivité a envisagé un autre équipement sur ce terrain. Cet équipement, de type City Stade, est achevé (financement Ville et CIVIS).

4.2 Etudes

En plus des études pré-opérationnelles menées entre 1997 et 2000, un ensemble de prestataires de services a été désigné pour mener les études nécessaires à la réalisation de la RHI (urbaniste, maître d'œuvre VRD, géomètre, géotechnicien).

Le Béture Conseil, puis le Codra ont mené successivement des missions d'urbanisme, pour l'étude pré-opérationnelle ou pour l'étude d'impact (une ZAC avait été envisagée).

Le géomètre d'opération en charge de la mission est le cabinet Veylan (ex Talabery). Il est chargé des relevés topographiques ainsi que l'établissement des plans parcellaires, des plans de bornages et des documents d'arpentage.

CED, a été mandaté pour organiser, programmer et coordonner les travaux de la tranche 1 (ancienne cité de transit).

Le groupement Omega – Etre – Ciret représente l'équipe de maîtrise d'œuvre VRD chargée de concevoir le projet et d'en assurer le suivi. Ainsi, il a établi les projets des tranches 1 à 6, ainsi que l'aménagement de la place de la chapelle.

Plusieurs Coordonnateurs Sécurité et Protection de la Santé (CSPS) ont été missionnés selon les tranches d'intervention. Socotec est intervenu pour la tranche 1 et l'aménagement de la place de la chapelle. Intervenance Réunion s'est vu confier les tranches 2 à 6.

4.3 Travaux

Les travaux se sont scindés en 6 tranches :

1ère tranche : les travaux réalisés jusqu'en 2004 correspondent aux travaux de la 1ère tranche – rue des Oliviers, rue de la Source dont les entreprises sont les suivantes : SBTPC (lot 1, VRD), STAMELEC (lot 2, BT + éclairage public), PEPINIERE DES ALOES (lot 3, contrat de culture pour l'ensemble de la RHI).

2ème tranche : les travaux réalisés en 2005 correspondent aux travaux de la 2ème tranche – rue Léonus Bénard terrain Joanny ayant permis d'une part la viabilisation des 12 LES cœur d'bœuf (SBTPC-BAGELEC) et l'aménagement de la place de la Chapelle du Rosaire (BUFFI SATP-BAGELEC-LA MARE ESPACES VERTS).

Suite à des actes de vandalisme, il a été nécessaire en 2011 de reprendre une partie des aménagements de la tranche 2 afin de permettre la livraison du programme LES Cœur d'bœuf.

3ème tranche : l'année 2006 a également été marquée par le démarrage et l'achèvement des travaux d'aménagement de la partie haute de la rue du belvédère, permettant notamment la viabilisation de 18 LLTS Mozette (SBTPC-STAMELEC).

Les travaux réalisés sur l'année 2009 ont concerné les travaux suivants :

* Aménagement paysager des berges de la rivière Saint Etienne (entreprise BEA) – action d'insertion sociale. D'une durée initiale d'un an, à la demande de la commune et face au succès rencontré lors de la création d'emploi, l'action a été prolongée de 6 mois supplémentaires (entreprise JNS).

* 4ème tranche (entreprises SMC + GTOI) :

- voie de bouclage entre rue des Oliviers et rue Léonus Bénard permettant de viabiliser 2 LES Combavas + 3 parcelles en amélioration de l'habitat (Consorts Sinien). A la demande de la Ville, l'impasse Talérien a été aménagée en réseaux et voirie.

* 5ème tranche – phase 1 (entreprises SBTPC + GTOI) :

- rue Léonus Bénard (viabilisation de 26 LLS Citronnelle et 14 LLS Camomille).

Les travaux réalisés sur l'année 2012 ont concerné les travaux suivants :

* 5ème tranche – phase 2 (entreprises SBTPC + GTOI) :

- rue Léonus Bénard (viabilisation de 26 LLS Citronnelle et 14 LLS Camomille).

Suite à des actes de vandalisme, il a été nécessaire en fin 2012 de reprendre une partie des aménagements réalisés en 2009 afin de permettre la livraison des programmes locatifs prévus en début d'année 2013.

* 6ème tranche (entreprises Buffi SATP + REEL) :

- rue de La Source (viabilisation de 4 parcelles en LESD sur terrain Communal acquis en 2010 ancienne maison de quartier – Opé Cannelle en partie pour 2 logements),
- rue des Oliviers (viabilisation de 4 LES du programme de Combavas),
- rue Songoro (viabilisation de 4 améliorations de l'habitat),
- rue Belvedere (viabilisation de 4 LES du programme de Combavas).

Le terrain d'assiette de l'ancienne maison de quartier étant en contrebas de la rue de la Source, une servitude de passage de réseau EU a été mise en place chez un particulier, en contrepartie de travaux de clôture et de réseaux.

4.4 Social

La démolition des cases insalubres, de la cité de transit notamment, le relogement de 70 familles, l'application des mesures d'éradication menée en partenariat avec l'Ars qui a permis la mise en œuvre de 12 arrêtés d'insalubrités, la suppression de la casse automobile, permettent aujourd'hui d'avoir une insalubrité quasi éradiquée. Toutefois, quelques cases restent encore à démolir ou des acquisitions de terrain à effectuer :

- Case de Mme Firmant Chantale et de son fils Songoro Jonathan - rue Songoro/Belvédère : Le fils s'est porté candidat pour reprendre le projet de sa mère. Face à des difficultés financières il a demandé un délai supplémentaire lui permettant de réunir la somme pour l'acquisition du terrain. Il prévoit la réhabilitation/reconstruction de l'habitat.
- Ancien terrain occupé par Mme Songoro Solange et de son fils Fredy – rue Songoro/Belvédère: Le fils s'est porté candidat pour reprendre le projet de sa mère (problème de santé) qui a été relogée dans le dernier programme locatif livré en 2013– 9 LLTS Cardamum- Face à des difficultés financières il a demandé un délai supplémentaire pour réunir les fonds qui lui permettrait d'acheter le terrain.
- Case Virapin – rue de la Source : 3 membres des consorts Virapin ont été relogés, les autres héritiers n'ont pas donné leur accord pour la démolition de la case. Ils projettent de réaliser une amélioration de l'habitat. Toutefois, la discussion reste difficile avec cette famille et nous n'avons pas de certitude dans la réalisation de leur projet.

La RHI prévoit des aides aux familles, qui sont de deux ordres, d'une part, une aide au déménagement pour les familles à reloger et d'autre part, une aide au loyer pour une partie des familles à reloger provisoirement pendant la phase de travaux. A ce jour, toutes les aides ont pris fin.

Le compte rendu annuel des activités de la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) a fait l'objet d'un rapport final transmis aux services de la Commune et aux services de l'Etat en 2011 à la fin du financement de la MOUS. Il retranscrit les démarches de l'équipe, composée de l'ASU qui est le référent de la MOUS.

Les missions de la MOUS s'articulent autour de trois axes majeurs :

- L'accompagnement au relogement,
- L'insertion par l'activité économique,
- La dynamique de quartier.

La MOUS qui avait fait l'objet d'un renouvellement s'est achevé en novembre 2010. La collectivité n'a pas souhaité la renouveler une nouvelle fois.

4.5 Logements

Au 30/09/2023, 92% du programme de logements est réalisé, soit 155 logements livrés aux familles.

A l'avancement de l'opération, le programme de 2002 a été légèrement modifié.

Le programme initial prévoyait 4 lots libres et 13 PTZ sur les terrains de la tranche 5 . Ce programme a été revu afin d'offrir plus de logements locatifs (Camomille et Citronnelle) correspondants d'avantage à la demande sur le territoire communal.

Le statut foncier, l'âge ou l'état de santé des demandeurs, l'absence de porteur de projet et le choix des emprises de terrains à acquérir dans le cadre d'une DUP ont limité considérablement les objectifs quantitatifs de projets amélioration de l'habitat. Le périmètre recense en effet, un nombre important de propriétés en indivision ou bien souvent existe des conflits familiaux. Sur un objectif de 32 améliorations fixées en 2002, seules 9 ont pu être concrétisées (hors auto-construction). D'autres familles, compte tenu de l'évolution des revenus au sein de la famille, ont pu bénéficier de prêt afin de concrétiser leur auto-construction. Une vente libre a été comptabilisée.

D'autres promoteurs (Savriama, Tamerlo, Lefèvre) ont pu réaliser des projets privés sur le périmètre de la RHI, représentant des petits groupes d'habitations de 8 à 12 logements.

Le terrain situé à l'angle des rues de la Source-Les Oliviers, répertorié initialement pour 4 LES n'a pu être acquis. Aucune solution n'a été trouvée avec la succession et, de plus, ce terrain n'avait pas été inscrit dans la DUP. Le programme a donc été retiré de la RHI.

La Commune avait souhaité en 2010 valoriser le terrain de l'ex-commissariat (foncier communal). Une étude de faisabilité urbaine avait été élaborée. L'apport foncier communal avait été envisagé et la charge foncière correspondante aurait permis de réduire le déficit de l'opération (16 LLS). Toutefois, après réflexion, la ville n'a pas souhaité donné suite au projet et a privilégié un équipement public de type City Stade.

5 LES DEPENSES

5.1 Foncier

DEPENSES HT (en Euros)	Dépenses au 31/12/2010	Dépenses 2011-30/09/2023	Cumul des dépenses au 30/09/2023	Prévision poste clôture	Nouveau bilan
Foncier rémunérable	703 112	62 994	766 107	-	766 107
Frais annexes aux acquisitions dont notaire	63 609	- 689	62 920	900	63 820
Géomètre	-	10 929	10 929	-	10 929
Indemnités dont déménagements	7 178	34	7 212	-	7 212
Taxe	-	46 967	46 967	-	46 967
Acquisitions de terrain	909 740	-	909 740	-	909 740
Total	1 683 640	120 235	1 803 875	900	1 804 775

Réalisation 2011 – 2023

Intitulé	Fournisseur	Date Facture	Montant HT
020 FONCIER REMUNERABLE			120 235
020000 Foncier rémunérable			62 994
Indemnités d'expropriation de l'emprise cadastrée DK123 945m	CDC	31/08/2011	58 173
Etat des frais définitifs sur échanges fonciers DK805 et 806 au profit de la SEMADER et DK319 et 803 au profit de la famille	NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	27/03/2014	1 845
Etat des frais définitifs sur la vente parcelle cadastrée DK783	NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	10/09/2021	2 976
020FAN Frais annexes aux acquisitions dont nota			- 689
Demande extrait doc 2012	5001 DGI COMPTE HYPOTHEQUE ST PIERRE	28/03/2012	12
Demande extrait Retrocession St louis DK607-760	5001 DGI COMPTE HYPOTHEQUE ST PIERRE	13/08/2018	24
Demande de renseignements	5001 DGI COMPTE HYPOTHEQUE ST PIERRE	12/11/2018	12
Demande de renseignements	5001 DGI COMPTE HYPOTHEQUE ST PIERRE	11/02/2019	12
Régularisation frais sur acq EM592-532-613	0513 LES NOTAIRES DU FROND DE MER	04/10/2021	- 7 234
FRAIS ACQUISITION DK743 à 751	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	29/03/2018	1 298
Etat des frais DK314	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	07/06/2012	377
Etat des frais def	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	29/03/2018	3 767
Taxes foncières 2011 pour 295 av. R. Vergés	2025 TRESOR PUBLIC St- Louis	30/04/2012	573
Taxes foncières 2011 pour 293 av. R. Vergés	2025 TRESOR PUBLIC St- Louis	30/04/2012	470
020GEO Géomètre			10 929
Plan parcellaire DK-EM	3691 CABINET VEYLAND	29/04/2020	1 200
Trvx topo retrocession	3691 CABINET VEYLAND	29/06/2020	7 000
Levé Bornage DK 789	3691 CABINET VEYLAND	03/12/2021	1 900
Détachement DK 730	5128 TOPOGRAPHIE EXPERTISE REUNION	18/10/2018	829
020IND Indemnités dont déménagements			34
Facture n° 999722 du 04avr11 mise service	0504 EDF St-PIERRE	20/04/2011	34
020TAX Taxe			46 967
Taxe foncière 2020 DK 713 - 768	5494 BFC76 1781 9000 8000 8016 9040 001	05/02/2021	2 282
Taxe foncière 2020 DK 713 - 768	5494 BFC76 1781 9000 8000 8016 9040 001	05/02/2021	- 2 282
Taxe foncière 2013 Bati+Non Bati+TEOM	9000 SEMADER	01/11/2013	2 329
Taxe foncière 2013 Bati+Non Bati+TEOM	9000 SEMADER	01/11/2013	1 099
Taxe foncière 2014 Bati+Non Bati+TEOM	9000 SEMADER	19/11/2014	5 631
Taxe foncière 2015 Bati+Non Bati+TEOM	9000 SEMADER	31/12/2015	5 458
Taxe foncière 2016	9000 SEMADER	25/10/2016	4 389
Taxe foncière 2006 a 2012	9000 SEMADER	31/07/2018	8 694
Taxe foncière 2017	9000 SEMADER	31/12/2017	3 148
Taxe foncière 2018 REF DK 86 - 713 - 768	9000 SEMADER	31/12/2018	3 184
Taxe foncière 2019 DK 86 - 713 768	9000 SEMADER	28/11/2019	3 251
Taxe foncière 2020 DK 713 - 768	9000 SEMADER	05/02/2021	2 282
Taxe foncière 2021 DK713-768	9000 SEMADER	10/10/2023	2 291
Taxe foncière 2022 DK713-768	9000 SEMADER	10/10/2023	2 309
Taxe foncière 2023 DK 713	9000 SEMADER	10/10/2023	1 865
TAXE FONCIERE 2011	9000 SEMADER	31/12/2011	1 037

Les principales dépenses enregistrées sur la période 2011 à 2023 sont les suivantes :

Les indemnités d'expropriation ; les états des frais définitifs sur provision de taxe, les demandes de renseignement auprès des hypothèques, les dépenses de géomètre et la taxe foncière.

➤ **Poste clôture :**

Ce sont 900€ qui reste à constater sur 2024 ; cette dépense correspond :

- à un état des frais définitifs sur une rectification d'expropriation ; cet état sera reçu dès que la publication aux hypothèques sera effective.

5.2 Travaux

DEPENSES HT (en Euros)	Dépenses au 31/12/2010	Dépenses 2011-30/09/2023	Cumul des dépenses au 30/09/2023	Prévision poste clôture	Nouveau bilan
Travaux secondaires	3 716 943	565 994	4 282 937	-	4 282 937
Travaux Tertiaires	174 408	-	174 408	-	174 408
Travaux divers et imprévus	190 017	207 157	397 174	52 400	449 574
Total	4 081 368	773 151	4 854 520	52 400	4 906 920

Ces dépenses réalisées de 2011-2023 concernent le solde des marchés, quelques travaux de nettoyage, reprise travaux, raccordement... (voir ci-dessous).

Intitulé	Fournisseur	Date	Montant
030 TRAVAUX SECONDAIRES			565 994
030BTE BT			53 117
DGD	0210 BAGELEC	30/08/2007	4 637
DGD	0007 GTOI (Grands Travaux de l'Océan Ind	31/10/2014	1 794
DGD	0007 GTOI (Grands Travaux de l'Océan Ind	31/10/2014	4 193
SIT 1	1823 REEL Electricité	29/03/2012	1 601
SIT 2	1823 REEL Electricité	30/04/2012	3 975
SIT 3	1823 REEL Electricité	31/05/2012	660
SIT 4	1823 REEL Electricité	29/06/2012	9 770
SIT 5	1823 REEL Electricité	31/07/2012	2 785
SIT 6	1823 REEL Electricité	31/08/2012	1 860
SIT 7	1823 REEL Electricité	28/09/2012	3 440
SIT 8	1823 REEL Electricité	28/02/2013	3 930
SIT 9	1823 REEL Electricité	29/03/2013	120
SIT 10	1823 REEL Electricité	31/10/2013	10 165
DGD	1823 REEL Electricité	30/09/2014	4 188
030VRD VRD			512 877
situation 1	0245 BUFFI SATP SARL	17/04/2012	20 462
situation 2	0245 BUFFI SATP SARL	30/03/2012	37 742
situation 3	0245 BUFFI SATP SARL	30/04/2012	35 729
situation 4	0245 BUFFI SATP SARL	31/05/2012	18 617
situation 5	0245 BUFFI SATP SARL	30/06/2012	29 289
situation 6	0245 BUFFI SATP SARL	27/07/2012	57 694
situation 7	0245 BUFFI SATP SARL	30/10/2012	40 425
situation 8	0245 BUFFI SATP SARL	28/02/2013	19 308
situation 9	0245 BUFFI SATP SARL	31/03/2013	16 960
DGD	0245 BUFFI SATP SARL	21/05/2014	1 585
SIT 9	0007 GTOI (Grands Travaux de l'Océan Ind	31/03/2013	7 160
SIT 9	1172 HONORINE Marie Valentine	31/10/2012	79
F° 22 Travx Assainissmnt	2447 MAREUIL JOSEPH JEAN LEON	12/08/2011	5 250
SIT 9	1907 SBTPC	31/10/2012	215 431
DGD	2142 SM CONSTRUCTIONS	24/02/2012	7 148
060 TRAVAUX DIVERS ET IMPREVUS			207 157
060000 Travaux divers et imprevus			189 136
Contrôle 3 bouches incendie	5433 CHR	17/10/2022	346
Relevé topo	5428 EC2R	13/04/2023	1 925
Fre n° 21112210002011 france tele	2310 FRANCE TELECOM	14/06/2011	1 832
F 04 du 30 10 12	0007 GTOI (Grands Travaux de l'Océan Ind	02/11/2012	5 514
F 32948 1472650	0007 GTOI (Grands Travaux de l'Océan Ind	31/01/2013	1 064
F 32949 1472650	0007 GTOI (Grands Travaux de l'Océan Ind	31/01/2013	6 672
F 32950 1472650	0007 GTOI (Grands Travaux de l'Océan Ind	31/01/2013	3 606
F 33141	0007 GTOI (Grands Travaux de l'Océan Ind	21/02/2013	2 673
Démo cases	3852 LOCASUD ENT. Terrassement/transpor	29/01/2014	4 500
Fct 35 - démo	2447 MAREUIL JOSEPH JEAN LEON	06/01/2011	5 675
FRE 12	2447 MAREUIL JOSEPH JEAN LEON	09/05/2011	3 400
Fact 06 - 10 LES COMBAVAS	2447 MAREUIL JOSEPH JEAN LEON	13/12/2011	6 700
Fre N° 14 Démolition/Clôture	2447 MAREUIL JOSEPH JEAN LEON	16/12/2011	5 448
Nettoyage parcelle/evacuat dechet	2447 MAREUIL JOSEPH JEAN LEON	13/02/2012	1 400
Fct 17 - démo et clôture DK 123	2447 MAREUIL JOSEPH JEAN LEON	19/07/2012	8 313
Fct 18 - reprise clôture	2447 MAREUIL JOSEPH JEAN LEON	19/07/2012	2 060
F 26	2447 MAREUIL JOSEPH JEAN LEON	05/09/2012	1 770
F 25	2447 MAREUIL JOSEPH JEAN LEON	05/09/2012	3 971
Nettoy. parcelle DK768	6320 NARSAMAN G. - ENTREPRISE JARDINS CREOLES	15/01/2021	1 800
FRE 2010-00874	1721 PC BAT SARL	11/02/2011	1 284
F 60805	1907 SBTPC	31/10/2012	25 440
Nettoyage DK768	6741 SGPPR	25/03/2019	1 770
Enlev déchets/DK768	6741 SGPPR	25/03/2019	277
Réfection murets	6741 SGPPR	16/09/2021	6 400
FRE 2011/799	2142 SM CONSTRUCTIONS	11/02/2011	8 367
Fre 820/2011	2142 SM CONSTRUCTIONS	19/05/2011	3 890
Fre 821/2011	2142 SM CONSTRUCTIONS	19/05/2011	1 213
FRE 2011-863	2142 SM CONSTRUCTIONS	14/06/2011	590
F° 2011/902 Coeur de Boeuf	2142 SM CONSTRUCTIONS	04/08/2011	1 680
F° 2011-903 Déménagement	2142 SM CONSTRUCTIONS	04/08/2011	1 730
F° 2011/907	2142 SM CONSTRUCTIONS	12/08/2011	6 440
F° N° 2012-978	2142 SM CONSTRUCTIONS	27/02/2012	2 700
F 2012-1021	2142 SM CONSTRUCTIONS	23/04/2012	3 970
F 2012-1098	2142 SM CONSTRUCTIONS	23/08/2012	3 800
F 2012-1106	2142 SM CONSTRUCTIONS	13/09/2012	4 617
F 2012-1137	2142 SM CONSTRUCTIONS	05/11/2012	14 379
F 2012-1165	2142 SM CONSTRUCTIONS	11/12/2012	2 550
Plan de recolement	2142 SM CONSTRUCTIONS	04/01/2013	1 200
Inspection caméra	2409 VIDANGE SERVICE	03/07/2023	28 173
060EVE Espaces verts			5 896
Location matériels	6035 TI KAZ 2 PAYET SARL	13/12/2012	600
Gants / chaussures de sécurité	6035 TI KAZ 2 PAYET SARL	27/12/2012	1 086
Plantes	6035 TI KAZ 2 PAYET SARL	13/12/2012	3 960
location matériel	6035 TI KAZ 2 PAYET SARL	29/01/2013	250
060IMP Imprévus			10 655
F 2012-1146	2142 SM CONSTRUCTIONS	15/11/2012	10 655
060RAC Raccordement réseaux			1 471
Raccordement	0502 EDF St Denis	13/05/2013	1 471

➤ **Poste clôture :**

52 400€ correspondant aux travaux de diagnostic des réseaux AEP et EU.

5.3 Honoraire

DEPENSES HT (en €uros)	Dépenses au 31/12/2010	Dépenses 2011-30/09/2023	Cumul des dépenses au 30/09/2023	Prévision poste clôture	Nouveau bilan
Honoraires	20 000	-	20 000	-	20 000
CSPS	25 776	9 425	35 200	-	35 200
Honoraires divers	17 943	-	17 943	-	17 943
Honoraire géomètre	72 376	16 600	88 976	-	88 976
Maîtrise d'œuvre	209 606	17 945	227 551	-	227 551
CPC	31 283	-	31 283	-	31 283
Urbaniste paysagiste	11 269	-	11 269	-	11 269
Total	388 251	43 970	432 221	-	432 221

Intitulé	Fournisseur	Date Facture	Montant HT	Montant TVA
070 HONORAIRES			43970	3737
070CSP CSPS			9425	801
000825 NH 9	1178 Intervention Réunion	31/08/2012	1247	106
001343 NH 10	1178 Intervention Réunion	30/09/2012	875	74
001796 NH 11	1178 Intervention Réunion	31/10/2012	875	74
002875 NH 12	1178 Intervention Réunion	30/11/2012	175	15
0001 1529 - Note 1- Intervention Réunion	1178 Intervention Réunion	05/03/2012	1056	90
0002 1529 - note 2 Intervention Réunion	1178 Intervention Réunion	05/04/2012	432	37
0003 1529 - note 3 Intervention Réunion	1178 Intervention Réunion	30/04/2012	432	37
000242 1529 - NH 4 INTERVENANCE REUNION	1178 Intervention Réunion	30/05/2012	432	37
000294 1529 - NH 5 INTERVENANCE REUNION	1178 Intervention Réunion	30/06/2012	432	37
000717 1529 - NH 6 INTERVENANCE	1178 Intervention Réunion	31/07/2012	700	60
000827 NH 7	1178 Intervention Réunion	31/08/2012	875	74
001342 NH 8	1178 Intervention Réunion	30/09/2012	350	30
001797 NH 9	1178 Intervention Réunion	30/10/2012	875	74
002499 NH 10	1178 Intervention Réunion	30/11/2012	525	45
004270 NH 11	1178 Intervention Réunion	31/03/2013	145	12
070GEO Honoraires Géomètre			16600	1411
000281 FH FASP12246 du 19/06/12	3691 CABINET VEYLAND	19/06/2012	2200	187
000282 FH FASP12245 du 19/06/12	3691 CABINET VEYLAND	19/06/2012	3950	336
000568 FH FASP12288	3691 CABINET VEYLAND	01/08/2012	1300	111
002061 F FASP12447	3691 CABINET VEYLAND	22/11/2012	900	77
011347 Parcellaire section DK EM	3691 CABINET VEYLAND	26/03/2014	1100	94
017536 Division parcelle DK 832	3691 CABINET VEYLAND	19/01/2015	800	68
022852 Levé périmètre Mozette	3691 CABINET VEYLAND	20/07/2015	700	60
032341 Releve topo	3691 CABINET VEYLAND	05/12/2016	3100	264
022996 Dossier n° TMP-000554	1503 OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE (OIT)	25/07/2014	2550	217
070MOE Maîtrise d'oeuvre			17945	1525
0035 1529 - note 35 CIRET YANN	2975 CIRET YANN	25/05/2011	2060	175
0036 1529 - note 36 CIRET YANN	2975 CIRET YANN	22/03/2012	294	25
0037 1529- note 37 OMEGA	2975 CIRET YANN	29/03/2012	503	43
000246 1529 - NH 38 OMEGA	2975 CIRET YANN	31/05/2012	164	14
008075 DGD	2975 CIRET YANN	29/07/2013	529	45
0035 1529 - note 35 ETRE SARL	0530 ETRE SARL	25/05/2011	88	7
0036 1529 - note 36 ETRE SARL	0530 ETRE SARL	22/03/2012	235	20
0037 1529- note 37 OMEGA	0530 ETRE SARL	29/03/2012	402	34
000246 1529 - NH 38 OMEGA	0530 ETRE SARL	31/05/2012	131	11
008075 DGD	0530 ETRE SARL	29/07/2013	423	36
0035 1529 - note 35 OMEGA	1511 OMEGA	25/05/2011	899	76
0036 1529 - Note 36 OMEGA	1511 OMEGA	22/03/2012	2408	205
0037 1529- note 37 OMEGA	1511 OMEGA	29/03/2012	4122	350
000246 1529 - NH 38 OMEGA	1511 OMEGA	31/05/2012	1347	114
008075 DGD	1511 OMEGA	29/07/2013	4340	369

➤ **Poste clôture :**

NEANT

5.4 Aides aux familles

DEPENSES HT (en Euros)	Dépenses au 31/12/2010	Dépenses 2011-30/09/2023	Cumul des dépenses au 30/09/2023	Prévision poste clôture	Nouveau bilan
Aides aux familles	2 516	134	2 650	-	2 650
Aides aux loyers	105 579	20 284	125 863	-	125 863
Déménagements	4 734	-	4 734	-	4 734
Total	112 829	20 418	133 246	-	133 246

Intitulé	Fournisseur	Date Facture	Montant HT
085 AIDE AUX FAMILLES			20418
085000 AIDE AUX FAMILLES			134
003411 ADL 13010007	9000 SEMADER	29/01/2013	134
085ADL Aides aux loyers			20284
0001 1529 - ADL fre 08100174 OPE 503 - SEMADER	9000 SEMADER	16/09/2008	134
0001 1529 - ADL 10010020 Opé 0503 - SEMADER	9000 SEMADER	13/01/2010	1740
0001 1529 - ADL FRE 10020033 OPE 0503 - SEMADER	9000 SEMADER	03/02/2010	134
0001 1529 - ADL FRE 10030040 OPE 0503 - SEMADER	9000 SEMADER	09/03/2010	134
0001 1529 - ADL FRE 10030037 OPE 0504 - SEMADER	9000 SEMADER	09/03/2010	616
0001 1529 - ADL FRE 10040065 OP 503 - SEMADER	9000 SEMADER	13/04/2010	134
0001 1529 - ADL FRE 10050069 OPE 0503 - SEMADER	9000 SEMADER	05/05/2010	134
0001 1529 - ADL 11010008 OPE 504 - SEMADER	9000 SEMADER	26/01/2011	306
0001 1529 - ADL 11010009 OPE 503 - SEMADER	9000 SEMADER	26/01/2011	918
0001 1529 - ADL 11010016 OPE 503 - SEMADER	9000 SEMADER	04/02/2011	134
0001 1529 - ADL 11030045 OPE 504 - SEMADER	9000 SEMADER	29/03/2011	172
0001 1529 - ADL 11030046 OPE 503 - SEMADER	9000 SEMADER	31/03/2011	1207
0001 1529 - ADL 10090132 OPE 503 - SEMADER	9000 SEMADER	08/04/2011	134
0001 1529 - ADL fre 11050070 opé 503 - SEMADER	9000 SEMADER	17/05/2011	604
0001 1529 - ADL 11060081 OPE 503 MOZETTE - SEM	9000 SEMADER	17/06/2011	604
0001 1529 - ADL F° 11070095 OPE 503 - SEMADER	9000 SEMADER	01/08/2011	604
0001 1529 - Fre 11080106 Aide au Loyer OPE 503 -	9000 SEMADER	18/08/2011	604
0001 1529 - ADL Fre 11090124 OPE 503 - SEMADER	9000 SEMADER	18/10/2011	604
0001 1529 - ADL Fre 11110157 OPE 503 - SEMADER	9000 SEMADER	08/12/2011	1207
0001 1529 - ADL Fre 11120068 OPE 503 - SEMADER	9000 SEMADER	16/12/2011	604
0001 1529 - ADL Fre 12020013 OPE 503 - 01-02/201	9000 SEMADER	22/03/2012	1207
0001 1529 - ADL Fre 12030019 - mozette 205 03/201	9000 SEMADER	22/03/2012	604
0001 1529 - ADL FACT N° 12040045 - MOZETTE 042	9000 SEMADER	04/04/2012	604
000587 F 12050065	9000 SEMADER	15/05/2012	134
000588 F 12060083	9000 SEMADER	13/06/2012	134
000590 F 12070101	9000 SEMADER	14/07/2012	134
001061 ADL F 12090116	9000 SEMADER	07/08/2012	2734
001062 ADL F 120800106	9000 SEMADER	09/08/2012	134
001063 ADL F 12090117	9000 SEMADER	10/09/2012	134
001064 ADL F 12090118	9000 SEMADER	10/09/2012	443
001397 ADL 12100145 opé 503	9000 SEMADER	08/11/2012	134
001398 ADL 12100146 opé 502	9000 SEMADER	08/11/2012	443
001602 ADL 12110151	9000 SEMADER	07/11/2012	134
001605 ADL 12110152	9000 SEMADER	07/11/2012	443
002049 ADL 12120160	9000 SEMADER	27/12/2012	134
003646 ADL 13030024 opé 503	9000 SEMADER	19/03/2013	268
003648 ADL 13030027 opé 502	9000 SEMADER	26/03/2013	602
004787 ADL 13040009 opé 503 ASSELIN Jules	9000 SEMADER	04/06/2013	134
007474 ADL 13090016 ope 0563	9000 SEMADER	10/10/2013	338
007476 ADL 13090017 ope 0503	9000 SEMADER	10/10/2013	669

➤ **Poste clôture :**

NEANT

5.5 Autres dépenses non rémunérables

DEPENSES HT (en €uros)	Dépenses au 31/12/2010	Dépenses 2011-30/09/2023	Cumul des dépenses au 30/09/2023	Prévision poste clôture	Nouveau bilan
Autres dépenses rémunérables	81 430	210	81 640	-	81 640
Frais divers de communication	7 904	481	8 385	-	8 385
Frais divers	76 665	11 310	87 975	-	87 975
Frais de reprographie	11 261	1 074	12 335	-	12 335
Total	177 260	13 075	190 335	-	190 335

Intitulé	Fournisseur	Date Facture	Montant HT
090 AUTRES DEPENSES REMUNERABLES			13075
090000 Autres dépenses rémunérables			210
0001 1529 - F° 21103901 Temoignages - Av At Tch6 - TEMOIGNAGES	2001 TEMOIGNAGES	03/01/2012	210
090COM Frais communication			481
0001 1529 - Le Quotidien Fre PA/222 969 - LE QUOTIDIEN	1702 LE QUOTIDIEN (RJ)	07/10/2008	313
0001 1529 - F° PA/314 376 LE QUOTIDIEN - AA - LE QUOTIDIEN	1702 LE QUOTIDIEN (RJ)	17/01/2012	168
090DIV Frais divers			11310
051265 RHI LA CHAPELLE	6867 ACTION PRO MULT	10/09/2021	608
0001 1529 - F° 2011 ADDC Manifestat 23-24/07/2011 - ADDC ST LOUIS	3576 ADDC ST LOUIS	19/08/2011	3950
021893 REGUL CHQ 850367 DU 06/12/20004 SANS FACTURE	0316 CGE (Secteur Sud)	06/12/2004	601
047668 Dde rens. DK808-794	5001 DGI COMPTE HYPO	07/08/2020	72
047669 Dde rens. EM809-810-811	5001 DGI COMPTE HYPO	11/08/2020	72
021628 Raccordement DV9300399401	0501 EDF LE PORT	18/11/2011	275
021894 REGUL CHQ 4789906 DU 08/10/2002 SANS FACTURE	0605 FRANCE TELECOM	08/10/2002	43
0001 1529 - LE QUOTODIEN F° PA/302 953 - LE QUOTIDIEN	1702 LE QUOTIDIEN (RJ)	04/08/2011	371
0002 1529 - annul fac 20090506 du 5/5/09- PEPINIERE DU SUD	2191 PEPINIERE DU SUD	18/04/2011	-6574
0001 1529 - fac 20090506 du 5/5/09- PEPINIERE DU SUD	2191 PEPINIERE DU SUD	18/04/2011	6967
0001 1529- F FE06539590 76 du 24/10/11-cpt D06UA108055 VEOLIA	4501 RUNEO (gpe VEOLIA)	14/11/2011	85
0006 1529 - Fact FE05963248 du 26/01/11 Cpt D	4501 RUNEO (gpe VEOLIA)	22/02/2011	625
0008 1529-VEOLIA FC FE06321150 57 du 11/07/11	4501 RUNEO (gpe VEOLIA)	10/08/2011	126
0009 1529 - FE 6568902 75 du 10/11/11 Cpt189250 - VEOLIA EAU	4501 RUNEO (gpe VEOLIA)	08/12/2011	522
0001 1529 - SM Constructions Fre 2011/807 - SM CONSTRUCTIONS	2142 SM CONSTRUCTION	11/02/2011	950
0001 1529 - SM C FRE 2011/829 - SM CONSTRUCTIONS	2142 SM CONSTRUCTION	12/04/2011	1359
0001 1529 - TEMOIGNAGES F° 21 102 209 DU 18/07/11 - TEMOIGNAGES	2001 TEMOIGNAGES	01/08/2011	462
0001 1529- regul taxe fonciere 2010 TRESOR PUBLIC	2025 TRESOR PUBLIC St	24/02/2011	792
090REP Frais de reprographie			1074
0001 1529 - FRE FC 12402 SUD DIAZO - SUD DIAZO SARL	2762 SUD DIAZO SARL	09/05/2011	112
000172 Facture FC 13154 du 08/08/11	2762 SUD DIAZO SARL	08/08/2011	954
040533 Repro plan	2762 SUD DIAZO SARL	31/05/2018	8

➤ **Poste clôture :**

NEANT

5.6 Rémunération

DEPENSES HT (en Euros)	Dépenses au 31/12/2010	Dépenses 2011-30/09/2023	Cumul des dépenses au 30/09/2023	Prévision poste clôture	Nouveau bilan
Rémunération prop clôture	-	-	-	43 041	43 041
Rémunération commercialisation	-	3 276	3 276	-	3 276
Rémunération prop dépenses	190 875	31 550	222 426	1 599	224 025
Rémunération forfaitaire	133 393	152 449	285 842	-	285 842
Rémunération prop aux recettes	15 275	18 944	34 219	-	34 219
Total	339 543	206 219	545 762	44 640	590 402

Rappel des différentes rémunérations

❖ Rémunération proportionnelle aux dépenses/recettes et de clôture

Au titre des missions prévues à l'art. 25a, b, c, d et g, la SEMADER imputera une charge fixée à 3,5% des montants HT des dépenses d'acquisitions foncières, de réalisation de travaux, de rémunération des techniciens et autres prestations, et des recettes HT de cessions ou locations des terrains aux constructeurs. Ce taux de 3,5% sera imputé ainsi 3% durant la durée de la concession et 0,5% pour les opérations de liquidation.

5.6.1 REM sur dépenses

Sur la période 2011 – 2023, la rémunération proportionnelle aux dépenses s'élève à 31 550€. Et au 30/09/2023, la rémunération proportionnelle aux dépenses globales réalisée est de 222 426€.

➤ Poste clôture :

Le montant du prévisionnel de la rémunération proportionnelle aux dépenses s'élève à 1 599€ et est calculée sur les dépenses restantes à réaliser.

Ci-dessous le calcul :

Budget	Intitulé	HT			Base Non rémunérable	Base rémunérable
		Dépenses réalisées au	Base Non rémunérable	Base rémunérable		
020	FONCIER REMUNERABLE	1 803 875		1 803 875		900
020000	Foncier rémunérable	766 107		766 107		0
020FAN	Frais annexes aux acquisitions dont nota	62 920		62 920		900
020GEO	Géomètre	10 929		10 929		0
020IND	Indemnités dont déménagements	7 212		7 212		0
020TAX	Taxe	46 967		46 967		0
020TER	Acquisitions de terrains	909 740		909 740		0
030	TRAVAUX SECONDAIRES	4 282 937		4 282 937		0
030000	Travaux secondaires	27 628		27 628		0
030BTE	BT	382 871		382 871		0
030PAY	Travaux paysagers	230 457		230 457		0
030VRD	VRD	3 641 981		3 641 981		0
035	TRAVAUX TERTIAIRES	174 408		174 408		0
035DEM	Démolitions	146 669		146 669		0
035DIV	Divers	27 740		27 740		0
060	TRAVAUX DIVERS ET IMPREVUS	397 174		397 174		52 400
060000	Travaux divers et imprévus	267 707		267 707		52 400
060EVE	Espaces verts	5 896		5 896		0
060IMP	Imprévus	10 655		10 655		0
060RAC	Raccordement réseaux	1 606		1 606		0
060TRA	Trx reprises Aménagt berges	111 310		111 310		0
070	HONORAIRES	432 221		432 221		0
070000	HONORAIRES	20 000		20 000		0
070CSP	CSPS	35 200		35 200		0
070DIV	Honoraires divers	17 943		17 943		0
070GEO	Honoraires Géomètre	88 976		88 976		0
070MOE	Maîtrise d'oeuvre	227 551		227 551		0
070OPC	OPC	31 283		31 283		0
070URB	Urbaniste paysagiste	11 269		11 269		0
085	AIDE AUX FAMILLES	133 246		133 246		0
085000	AIDE AUX FAMILLES	2 650		2 650		0
085ADL	Aides aux loyers	125 863		125 863		0
085DEM	Déménagements	4 734		4 734		0
090	AUTRES DEPENSES REMUNERABLES	190 335		190 335		0
090000	Autres dépenses rémunérables	81 640		81 640		0
090COM	Frais communication	8 385		8 385		0
090DIV	Frais divers	87 975		87 975		0
090REP	Frais de reprographie	12 335		12 335		0
100	REMUNERATION SOCIETE	545 762	545 762			44 640
100CLO	Rémunération proport.sur clôture	0	0			43 041
100COM	Rémunération de commercialisation	3 276	3 276			0
100DEP	Rémunération proport. aux dépenses	222 426	222 426			1 599
100FOR	Rémunération forfaitaire	285 842	285 842			0
100REC	Rémunération proport. aux recettes	34 219	34 219			0
112	MOUS	503 082	503 082			0
112000	MOUS	503 082	503 082			0
113	ETUDES NON REMUNERABLES	131 103	131 103			0
113HES	Honoraires sur études Semader	62 504	62 504			0
113SST	Sous-traitance études non rémunérables	68 599	68 599			0
114	Recettes déductible des dépenses	-13 265	-13 265			0
114AUT	Autre retenue sur marché	-13 265	-13 265			0
130	FRAIS FINANCIERS	578 098	578 098			29 750
130000	Frais financiers	183 051	183 051			29 750
130AG	Agios compte ID	3 600	3 600			0
130EMP	Intérêts des emprunts	264 448	264 448			0
130ICT	Intérêts court terme	74 255	74 255			0
130IDI	Intérêts sur DI	52 744	52 744			0
135	TVA PERDUE PRO RATA OPERAT	1 141	1 141			0
135TVM	Tva sur marge	1 141	1 141			0
CUMUL		9 160 118	1 745 921	7 414 197		74 390
		Taux de rem		3%		3%
		Montant de la rémunération		222 426	A facturer	1 599
		Comptabilisé au 30/09/2023		222 426		

5.6.2 REM sur recette

La rémunération proportionnelle aux recettes s'élève à 34 219€ au 30/09/2023 et se calcule sur les postes ci-dessous :

Budget	Intitulé	HT		
		Recettes réalisées au 30/09/2023	Base Non rémunérable	Base rémunérable
200	Cessions charges foncières rémunérables	1 123 891		1 123 891
200000	Cessions charges foncières rémunérables	2		2
200AME	Améliorations	76 846		76 846
200DIV	Divers	0		0
200LLS	LLS	380 000		380 000
200LSD	LES Diffus	0		0
200LSG	LES Groupés	339 158		339 158
200LTS	LLTS	327 885		327 885
200OCC	Occupants	0		0
205	Cessions terrains à bâtir rémunérables	16 740		16 740
205000	Cessions terrains à bâtir rémunérables	16 740		16 740
320	SUBVENTIONS	4 657 011	4 657 011	
320000	Subventions	3 558 890	3 558 890	
320ASU	Sub MOUS Etat 2008-2010	0	0	
320ETA	Etat RHI	949 860	949 860	
320EUR	Europe Place chapelle	148 261	148 261	
330	PARTICIPATION DU CONCEDANT	2 787 671	2 787 671	
330000	Participation du Concédant	2 732 789	2 732 789	
330DEF	Participation MOUS 2008-2010	54 882	54 882	
355	CESSIONS DE TERRAIN AU CONCEDANT	5 400	5 400	
355000	Cessions de terrain au concédant	5 400	5 400	
355CON	Retrocessions voiries	0	0	
365	Autres recettes non rémunérables	812	812	
365000	Autres recettes non rémunérables	812	812	
390	Produits financiers	7 418	7 418	
390000	Produits financiers	7 418	7 418	
CUMUL		8 598 943	7 458 312	1 140 631
			Taux de rem	3%
			Montant de la rémunération	34 219
			Comptabilisé au 30/09/2023	34 219

➤ Poste clôture :

NEANT

5.6.3 REM de clôture y a moyen de négocier ça au regard de ttes les clotures en court ?

La rémunération de clôture qui correspond à 0.5% des dépenses et recettes s'élève à 43 041 ; cette rémunération sera facturée à l'approbation du présent CRAC de clôture.

Budget	Intitulé	HT			Base Non rémunérable	Base rémunérable
		Dépenses réalisées au 30/09/2023	Base Non rémunérable	Base rémunérable		
020	FONCIER REMUNERABLE	1 803 875		1 803 875		900
020000	Foncier rémunérable	766 107		766 107		0
020FAN	Frais annexes aux acquisitions dont nota	62 920		62 920		900
020GEO	Géomètre	10 929		10 929		0
020IND	Indemnités dont déménagements	7 212		7 212		0
020TAX	Taxe	46 967		46 967		0
020TER	Acquisitions de terrains	909 740		909 740		0
030	TRAVAUX SECONDAIRES	4 282 937		4 282 937		0
030000	Travaux secondaires	27 628		27 628		0
030BTE	BT	382 871		382 871		0
030PAY	Travaux paysagers	230 457		230 457		0
030VRD	VRD	3 641 981		3 641 981		0
035	TRAVAUX TERTIAIRES	174 408		174 408		0
035DBM	Démolitions	146 669		146 669		0
035DIV	Divers	27 740		27 740		0
060	TRAVAUX DIVERS ET IMPREVUS	397 174		397 174		52 400
060000	Travaux divers et imprévus	267 707		267 707		52 400
060EVE	Espaces verts	5 896		5 896		0
060IMP	Imprévus	10 655		10 655		0
060RAC	Raccordement réseaux	1 606		1 606		0
060TRA	Trvx reprises Aménagt berges	111 310		111 310		0
070	HONORAIRES	432 221		432 221		0
070000	HONORAIRES	20 000		20 000		0
070CSP	CSFS	35 200		35 200		0
070DIV	Honoraires divers	17 943		17 943		0
070GEO	Honoraires Géomètre	88 976		88 976		0
070MCE	Maîtrise d oeuvre	227 551		227 551		0
070CPC	CPC	31 283		31 283		0
070URB	Urbaniste paysagiste	11 269		11 269		0
085	AIDE AUX FAMILLES	133 246		133 246		0
085000	AIDE AUX FAMILLES	2 650		2 650		0
085ADL	Aides aux loyers	125 863		125 863		0
085DBM	Déménagements	4 734		4 734		0
090	AUTRES DEPENSES REMUNERABLES	190 335		190 335		0
090000	Autres dépenses rémunérables	81 640		81 640		0
090CCM	Frais communication	8 385		8 385		0
090DIV	Frais divers	87 975		87 975		0
090REP	Frais de reprographie	12 335		12 335		0
100	REMUNERATION SOCIETE	545 762	545 762			44 640
100CLO	Rémunération proport. sur cloture	0	0			43 041
100CCM	Rémunération de commercialisation	3 276	3 276			0
100DEP	Rémunération proport. aux dépenses	222 426	222 426			1 599
100FCR	Rémunération forfaitaire	285 842	285 842			0
100REC	Rémunération proport. aux recettes	34 219	34 219			0
112	MOUS	503 082	503 082			0
112000	MOUS	503 082	503 082			0
113	ETUDES NON REMUNERABLES	131 103	131 103			0
113HES	Honoraires sur études Semader	62 504	62 504			0
113SST	Sous-traitance études non rémunérables	68 599	68 599			0
114	Recettes déductible des dépenses	-13 265	-13 265			0
114AUT	Autre retenue sur marché	-13 265	-13 265			0
130	FRAIS FINANCIERS	578 098	578 098			29 750
130000	Frais financiers	183 051	183 051			29 750
130AG	Agios compte ID	3 600	3 600			0
130EMP	Intérêts des emprunts	264 448	264 448			0
130ICT	Intérêts court terme	74 255	74 255			0
130IDI	Intérêts sur DI	52 744	52 744			0
135	TVA PERDUE PRO RATA OPERAT	1 141	1 141			0
135TVM	Tva sur marge	1 141	1 141			0
CUMUL DEPENSES		9 160 118	1 745 921	7 414 197		74 390
						53 300

Budget	Intitulé	Recettes réalisées au 30/09/2023	Base Non rémunérable	Base rémunérable	Base Non rémunérable	Base rémunérable
200	Cessions charges foncières rémunérables	1 123 891		1 123 891		0
200000	Cessions charges foncières rémunérables	2		2		0
200AME	Améliorations	76 846		76 846		0
200DIV	Divers	0		0		0
200LLS	LLS	380 000		380 000		0
200LSD	LES Diffus	0		0		0
200LSG	LES Groupés	339 158		339 158		0
200LTS	LLTS	327 885		327 885		0
200OCC	Occupants	0		0		0
205	Cessions terrains à bâtir rémunérables	16 740		16 740		0
205000	Cessions terrains à bâtir rémunérables	16 740		16 740		0
320	SUBVENTIONS	4 657 011	4 657 011		0	
320000	Subventions	3 558 890	3 558 890		0	
320ASU	Sub MOUS Etat 2008-2010	0	0		0	
320ETA	Etat RHI	949 860	949 860		0	
320EUR	Europe Place chapelle	148 261	148 261		0	
330	PARTICIPATION DU CONCEDANT	2 787 671	2 787 671		630 697	
330000	Participation du Concédant	2 732 789	2 732 789		630 697	
330DEF	Participation MOUS 2008-2010	54 882	54 882		0	
355	CESSIONS DE TERRAIN AU CONCEDANT	5 400	5 400		58 168	
355000	Cessions de terrain au concédant	5 400	5 400		58 126	
355CON	Retrocessions voiries	0	0		42	
365	Autres recettes non rémunérables	812	812		0	
365000	Autres recettes non rémunérables	812	812		0	
390	Produits financiers	7 418	7 418		0	
390000	Produits financiers	7 418	7 418		0	
CUMUL RECETTES		8 598 943	7 458 312	1 140 631	688 865	0
CUMUL GENERAL				8 554 828		53 300
				Taux de rem	0,50%	0,50%
				Montant de la rémunération à facturer	42 774	267

Montant à facturer

43 041

5.6.4 Rémunération de commercialisation

Au titre des missions de commercialisation, prospection et négociations prévues à l'art. 25e, la SEMADER imputera une charge de 3,5% du montant HT des recettes de cessions ou locations des terrains aux constructeurs pour les lots privés de commerces ou bureaux et pour les programmes de logements sociaux aidés par l'Etat (l'exclusion de ceux de la SEMADER).

La rémunération de commercialisation s'élève à 3 276€ :

Budget	Intitulé	HT		
		Recettes réalisées au 30/09/2023	Base Non rémunérable	Base rémunérable
200	Cessions charges foncières rémunérables	1 123 891		76 848
200000	Cessions charges foncières rémunérables	2		2
200AME	Améliorations	76 846		76 846
200DIV	Divers	0	0	
200LLS	LLS	380 000	380 000	
200LSD	LES Diffus	0	0	
200LSG	LES Groupés	339 158	339 158	
200LTS	LLTS	327 885	327 885	
200OCC	Occupants	0	0	
205	Cessions terrains à bâtir rémunérables	16 740		16 740
205000	Cessions terrains à bâtir rémunérables	16 740		16 740
320	SUBVENTIONS	4 657 011	4 657 011	
320000	Subventions	3 558 890	3 558 890	
320ASU	Sub MOUS Etat 2008-2010	0	0	
320ETA	Etat RHI	949 860	949 860	
320EUR	Europe Place chapelle	148 261	148 261	
330	PARTICIPATION DU CONCEDANT	2 787 671	2 787 671	
330000	Participation du Concédant	2 732 789	2 732 789	
330DEF	Participation MOUS 2008-2010	54 882	54 882	
355	CESSIONS DE TERRAIN AU CONCEDANT	5 400	5 400	
355000	Cessions de terrain au concédant	5 400	5 400	
355CON	Retrocessions voiries	0	0	
365	Autres recettes non rémunérables	812	812	
365000	Autres recettes non rémunérables	812	812	
390	Produits financiers	7 418	7 418	
390000	Produits financiers	7 418	7 418	
CUMUL RECETTES		8 598 943	7 458 312	93 588
			Taux de rem	3,50%
			Montant de la rémunération à facturer	3 276

Poste clôture :

NEANT.

5.6.5 Rémunération forfaitaire

Au titre des missions prévues à l'art. 25a, b,c,d et g, la SEMADER imputera une charge annuelle forfaitaire de 125 000 francs HT et une charge fixée à 3,5% des montants HT des dépenses d'acquisitions foncières, de réalisation de travaux, de rémunération des techniciens et autres prestations, et des recettes HT de cessions ou locations des terrains aux constructeurs. Ce taux de 3,5% sera imputé ainsi 3% durant la durée de la concession et 0,5% pour les opérations de liquidation.

Sur la période 2011 – 2023, la rémunération forfaitaire s'élève à 152 449€ et la rémunération forfaitaire globale s'élève à 285 842€.

19 056,13€/an	
2000	19 056
2001	19 056
2002	19 056
2003	19 056
2004	19 056
2005	19 056
2006	19 056
2007	19 056
2008	19 056
2009	19 056
2010	19 056
2011	19 056
2012	19 056
2013	19 056
2014	19 056
Total théorique	285 842
Constaté	285 842
Ecart	-

Poste clôture :

NEANT.

5.7 Frais financiers

DEPENSES HT (en Euros)	Dépenses au 31/12/2010	Dépenses 2011-30/09/2023	Cumul des dépenses au 30/09/2023	Prévision poste clôture	Nouveau bilan
Frais financiers	82 517	100 535	183 051	29 775	212 827
Agios compte ID	3 600	-	3 600	-	3 600
Intérêts des emprunts	83 448	181 000	264 448	-	264 448
Intérêts court terme	74 255	-	74 255	-	74 255
Intérêts sur DI	39 866	12 878	52 744	-	52 744
Total	283 685	294 413	578 098	29 775	607 873

➤ Frais financiers

➤ La convention prévoit à « l'article n°44 Financement des opérations », le calcul d'un différentiel d'intérêt lorsque le compte de l'opération est en découvert bancaire.
 Le montant des frais financiers calculé sur 2011-2023 est de 113 413€.

➤ **Les intérêts des emprunts constatés sur la période 2011-2023 est de 181 000€.**

En effet un emprunt a été contracté auprès de la Caisse épargne en 2011 pour un montant de 2 000 000€, le montant des intérêts sur la période 2011-2023 s'élève à 181 000€.

VOIR CHAPITRE 8.1 EMPRUNT

Ci-dessous le récapitulatifs des frais financiers :

Intitulé	Fournisseur	Date Facture	Montant HT
130 FRAIS FINANCIERS			294413
130000 Frais financiers			100535
0001 1529 - FRAIS DOSSIER PRET A29110DN CAISSE D'EPARGNE	CAISSE D'EPARGNE	21/07/2011	2000
0001 1529 - Commiss° d'engagement 01/01/10 au 31/12/10 - CDC	CDC	10/02/2011	3600
0001 1529Prêt bancaire CDC/SEM Régul charges aux affect. hyd	1309 NOTAIRE MAREL	06/04/2011	18684
009991 Intérêts au 31/12/2013 AMENAGEMENT	9000 SEMADER	31/12/2013	641
010293 Intérêts au 31/12/2013 AMENAGEMENT	9000 SEMADER	31/12/2013	644
017259 Intérêts au 31/12/2014 AMENAGEMENT	9000 SEMADER	31/12/2014	10506
025681 Intérêts au 31/12/2015 AMENAGEMENT	9000 SEMADER	31/12/2015	5169
0001 1529- INT AUTO Juin	9000 SEMADER	30/06/2011	1572
0001 1529- INT AUTO Décembre	9000 SEMADER	31/12/2011	512
032639 Intérêts au 31/12/2016 AMENAGEMENT	9000 SEMADER	31/12/2016	4933
046092 Intérêts au 31/12/2019 AMENAGEMENT	9000 SEMADER	31/12/2019	9800
048761 C1529 - INT AUTO à partir de 2016	9000 SEMADER	31/12/2020	4953
048762 INT AUTO à partir de 2016	9000 SEMADER	31/12/2020	7505
048770 Intérêts au 31/12/2020 AMENAGEMENT	9000 SEMADER	31/12/2020	10332
051334 Intérêts au 30/06/2021 AMENAGEMENT	9000 SEMADER	30/06/2021	5344
052503 Intérêts au 31/12/2021 AMENAGEMENT	9000 SEMADER	31/12/2021	2425
053891 Intérêts au 31/12/2021 AMENAGEMENT	9000 SEMADER	31/12/2021	-1213
055936 Intérêts au 30/11/2022 AMEGT CLOTURE	9000 SEMADER	30/11/2022	6213
056202 Intérêts au 31/12/2022 AMEGT CLOTURE	9000 SEMADER	31/12/2022	878
057654 Intérêts au 31/05/2023 AMEGT CLOTURE	9000 SEMADER	31/05/2023	6037
130EMP Intérêts des emprunts			181000
12-01867 Contrat A29110DN	2960 CAISSE D'EPARGNE	20/07/2012	73000
12-01868 Contrat A29110DN	2960 CAISSE D'EPARGNE	20/07/2013	72000
12-01869 Contrat A29110DN	2960 CAISSE D'EPARGNE	20/07/2014	36000
130IDI Intérêts sur DI			12878
0001 1529 - Intérêts Commiss° au 31/03/11 - CDC	3649 CDC	31/03/2011	900
0001 1529 - Intérêts Commissions /DI 2011 - CDC	3649 CDC	07/06/2011	11978

➤ **Poste clôture :**

La trésorerie de l'opération étant négative en 2023, le montant des intérêts post clôture est de 29 775€.

6 LES RECETTES

6.1 Cessions de charges foncières

RECETTES HT (en €uros)	Recettes au 31/12/2010	Recettes 2011-30/09/2023	Cumul des recettes au 30/09/2023	Prévision poste clôture	Nouveau bilan
Cessions charges foncières rémunérables	-	2	2	-	2
Améliorations	-	76 846	76 846	-	76 846
LLS	380 000	-	380 000	-	380 000
LES GROUPEES	339 158	-	339 158	-	339 158
LLTS	327 885	-	327 885	-	327 885
Total	1 047 043	76 848	1 123 891	-	1 123 891

Les ventes réalisées de 2011-2023 se présentent comme ci-dessous :

Intitulé	Fournisseur	Date Factur	Montant HT
200 Cessions charges foncières rémunérables			76848
200000 Cessions charges foncières rémunérables			2
DK 780	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	25/06/2014	1
DK 781	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	25/06/2014	1
200AME Améliorations			76846
Cession DK 745-746-748	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	6860
DK 543-751	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	6860
DK 708-717	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	6860
DK 739	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	6860
DK 712-714-719	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	6860
DK738	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	6860
DK 736-737	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	6860
DK 709-716	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	7184
DK 747 749 750	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	03/12/2013	6860
DK 319 803	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	27/03/2014	7920
DK 743 744	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	29/01/2014	6860

➤ **Poste clôture :**

NEANT

6.2 Cession de terrains

RECETTES HT (en €uros)	Recettes au 31/12/2010	Recettes 2011-30/09/2023	Cumul des recettes au 30/09/2023	Prévision poste clôture	Nouveau bilan
Cessions terrain à bâtir	-	16 740	16 740	-	16 740
Total	-	16 740	16 740	-	16 740

En 2011, la parcelle DK761 a été vendu pour 16 740€.

Intitulé	Fournisseur	Date Factur	Montant HT
205 Cessions terrains à bâtir rémunérables			16740,00
205000 Cessions terrains à bâtir rémunérables			16740,00
DK761	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	16740,00

➤ **Poste clôture :**
 NEANT

6.3 Autres recettes requérables

RECETTES HT (en €uros)	Recettes au 31/12/2010	Recettes 2011-30/09/2023	Cumul des recettes au 30/09/2023	Prévision poste clôture	Nouveau bilan
Autres Recettes Non Rémunérables	-	812	812	-	812
Total	-	812	812	-	812

Il s'agit des intérêts créditeurs calculés sur le prix d'une cession réalisée en 2003 et régularisé par le notaire en 2021.

Ceci a donc généré des intérêts créditeurs à hauteur de 812€.

➤ **Poste clôture :**
 NEANT

6.4 Subventions

RECETTES HT (en €uros)	Recettes au 31/12/2010	Recettes 2011-30/09/2023	Cumul des recettes au 30/09/2023	Prévision poste clôture	Nouveau bilan
Subventions	3 558 890	-	3 558 890	-	3 558 890
Subvention Etat	52 732	897 128	949 860	-	949 860
EUROPE PLACE CHAPELLE	140 431	7 830	148 261	-	148 261
Total	3 752 053	904 958	4 657 011	-	4 657 011

Il s'agit de la facture de subvention de solde acompte n° 11 de la DEAL.

➤ **Poste clôture :**
 NEANT

6.5 Participation communale

RECETTES HT (en €uros)	Recettes au 31/12/2010	Recettes 2011-30/09/2023	Cumul des recettes au 30/09/2023	Prévision poste clôture	Nouveau bilan
Participation du concédant	2 732 789	-	2 732 789	638 444	3 371 233
Participations 2008-2010	54 882	-	54 882	-	54 882
Cessions terrain au concédant	-	5 400	5 400	50 404	55 804
Rétrocessions des voiries	-	-	-	42	42
Total	2 787 671	5 400	2 793 071	688 890	3 481 961

Les 5 400€ correspond à la rétrocession à la Ville de la servitude de passage de la parcelle DK873.

355 CESSIONS DE TERRAIN AU CONCEDANT				5400,00
355000 Cessions de terrain aux concédants				5400,00
COMMUNE DE ST LOUIS DK873 38m ² - Servitude de passage	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GER	03/07/2020		5400,00

➤ **Poste clôture :**

6.5.1 Participation communale

Conformément à l'article 48 de la convention publique d'aménagement, si le bilan d'exploitation est positif, la SEMADER est débitrice de son montant, s'il est négatif, le concédant est débiteur de son montant à titre de participation.

Le bilan de pré-clôture exposé fait apparaître un montant de participation au profit de la SEMADER de 638 444€.

6.5.2 Cession au concédant

➤ Poste clôture

Sur la base de l'avis des domaines du 7 aout 2023, les cessions au concédant se répartissent comme ci-dessous :

Cession terrain au concédant pour 50 404 €HT

Au niveau des rétrocessions foncières, la SEMADER avait déjà entamé des démarches de revente des fonciers auprès du notaire, les dossiers sont toujours ouverts chez un notaire pour 30 370 € HT

section	numero	m2	designation	valeur avis des domaines	prix de vente COMMUNE
EM	754	74		2 886	
DK	731	169	espace libre composant une unité foncière	6 591	10 120
DK	710	101	espace libre - TAB si unité foncière	19 695	
DK	715	129		25 155	10 350
DK	711	111	espace libre - TAB si unité foncière	21 645	
DK	713	109		21 255	9 900
				97 227	30 370

Le contrat de concession ayant expiré, il revient à la Commune de régulariser ces ventes de terrains.

Ci-dessous les terrains libres de propositions commerciale pour une valeur totale de 20 034€.

DK	646	137	espace libre-entrée privative bétonnée + jardin	5 343	5 877
DK	741	124	espace libre-entrée privative bétonnée	4 836	5 320
DK	774	68	espace libre-jardin d'agrément	2 652	2 917
DK	789	94	espace vert-jardin	3 666	4 033
DK	790	44	espace vert-jardin	1 716	1 888
Total		1160		18 213	20 034

Ce foncier n'est pas soumis à la TVA étant principalement des espaces verts et des entrées privées n'ayant pas la définition de terrain à bâtir.

Rétrocessions des voiries pour 42€

Les voiries, espaces publics et autres seront rétrocédés à la Ville pour 42€, ci-dessous le détail :

<i>section EM</i>	<i>numero</i>	<i>m2</i>	<i>designation</i>	<i>Avis des domaines</i>
EM	756	115	comprend un transformateur	1
EM	767	557	voirie	1
EM	772	179	voirie	1
EM	777	31	triche ???????	1
EM	778	38	voirie	1
EM	804	561	voirie	1
EM	807	273	voirie	1
EM	811	44	voirie	1
EM	813	242	voirie	1
		2040	total	9

<i>section DK</i>	<i>numero</i>	<i>m2</i>	<i>designation</i>	<i>domaines</i>
DK	120	48	espace public	1
DK	491	432	espace public	1
DK	493	350	espace libre	1
DK	622	6	voirie	1
DK	626	446	voirie+ravine	1
DK	630	618	voirie+ravine	1
DK	631	372	voirie	1
DK	633	57	espace libre	1
DK	639	1516	voirie+transto	1
DK	642	769	voirie+ravine	1
DK	651	365	voirie	1
DK	671	11	voirie	1
DK	682	47	voirie	1
DK	730	2231	voirie	1
DK	742	18	voirie	1
DK	763	1561	voirie+ravine	1
DK	771	456	voirie	1
DK	787	166	voirie	1
DK	791	1	voirie	1
DK	792	17	voirie	1
DK	794	45	voirie	1
DK	797	21	voirie	1
DK	799	97	voirie	1
DK	801	108	voirie	1
DK	802	24	voirie	1
DK	805	34	voirie	1
DK	808	32	voirie	1
DK	821	2	voirie	1
DK	822	3	voirie	1
DK	823	19	voirie	1
DK	825	53	voirie	1
DK	829	1	voirie	1
DK	832p	5496	DA déposé non acté 849 - 850 -851	1
		15422	total	33

7 FISCALITE

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

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

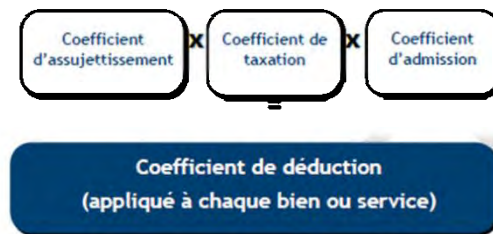
L'analyse du régime de TVA des concessions d'aménagement prend en compte les dispositions suivantes :

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

7.2 Les enjeux de la TVA déductible

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

A titre de recoupement, dans le cadre de son courrier à la fédération des EPL du 19 décembre 2011, l'administration fiscale a eu l'occasion d'indiquer que sur les opérations où les recettes commerciales sont «

faibles », la jurisprudence TERRABATIR de 1986 selon laquelle l'aménageur peut récupérer toute la TVA, ne peut pas à s'appliquer.

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

7.3 Prorata de TVA

Ligne	Intitulé	Nouveau	TVA	TTC
	RECETTES	9 287 833	374 178	9 662 011
200	Cessions charges foncières rémunérables	1 123 891	8 612	1 132 503
200000	Cessions charges foncières rémunérables	2	0	2 B
200AME	Améliorations	76 846	0	76 846 B
200LLS	LLS	380 000	0	380 000 B
200LSG	LES Groupés	339 158	5 442	344 600 B1
200LTS	LLTS	327 885	3 169	331 055 B1
205	Cessions terrains à bâtir rémunérables	16 740	0	16 740
205000	Cessions terrains à bâtir rémunérables	16 740	0	16 740 B
320	SUBVENTIONS	4 657 011	161 884	4 818 895
320000	Subventions	1 899 601	161 884	2 061 485 B1
320000	Subventions	1 659 290	0	1 659 290 A
320ETA	Etat RHI	949 860	0	949 860 A
320EUR	Europe Place chapelle	148 261	0	148 261 A
330	PARTICIPATION DU CONCEDANT	3 426 115	203 683	3 629 798
330000	Participation du Concédant	2 278 171	194 353	2 472 524 B1
330000	Participation du Concédant	1 093 062	0	1 093 062 A
330DEF	Participation MOUS 2008-2010	54 882	9 330	64 212 B1
355	CESSIONS DE TERRAIN AU CONCEDANT	55 846	0	55 846
355000	Cessions de terrain au concédant	55 804	0	55 804 B
355CON	Retrocessions voiries	42	0	42 B
365	Autres recettes non rémunérables	812	0	812
365000	Autres recettes non rémunérables	812	0	812 A
390	Produits financiers	7 418	0	7 418
390000	Produits financiers	7 418	0	7 418 A
	RESULTAT D'EXPLOITATION	0	-884	-884

<u>formule de prorata de TVA</u>	HT	HT	%
A Ensemble des Recettes Hors champs de la TVA (exonérée)	3 858 702	3 858 702	0,42
B Recettes dans le champs de la TVA exonérée	529 434		
B1 Recettes dans le champs de la TVA Taxable	4 899 698	5 429 132	0,58 B/C
C A+B	9 287 834		1,00
<u>Impact sur TVA récupérable sur DEPENSES</u>			
cumul de la TVA déductible réglée au titre des dépenses	375 062		
application du prorata de TVA sur bilan previsionnel	219 240	Tva Déductible	
	155 823	Tva perdue	

L'ensemble des recettes taxables ont fait l'objet d'une fiscalité conforme à sa nature, il est donc envisageable de défendre auprès de l'administration de **ne pas appliquer le coefficient de TVA**, de 42 % et donc de ne pas provisionner la somme de 155 823 € au bilan de l'opération.

Ligne	Intitulé	Nouveau	TVA	
	DEPENSES	9 287 833	375 062	9 662 896
020	FONCIER REMUNERABLE	1 804 775	82 080	1 886 856
020000	Foncier rémunérable	766 107	5 227	771 333
020FAN	Frais annexes aux acquisitions dont nota	63 820	2 851	66 671
020GEO	Géomètre	10 929	929	11 859
020IND	Indemnités dont déménagements	7 212	589	7 801
020TAX	Taxe	46 967	0	46 967
020TER	Acquisitions de terrains	909 740	72 485	982 225
030	TRAVAUX SECONDAIRES	4 282 937	360 759	4 643 696
030000	Travaux secondaires	27 628	1 888	29 516
030BTE	BT	382 871	32 544	415 415
030PAY	Travaux paysagers	230 457	17 071	247 528
030VRD	VRD	3 641 981	309 256	3 951 238
035	TRAVAUX TERTIAIRES	174 408	14 825	189 233
035000	Travaux tertiaires	0	0	0
035DEM	Démolitions	146 669	12 467	159 136
035DIV	Divers	27 740	2 358	30 097
060	TRAVAUX DIVERS ET IMPREVUS	449 574	32 555	482 128
060000	Travaux divers et imprévus	320 107	21 805	341 912
060EVE	Espaces verts	5 896	248	6 143
060IMP	Imprévus	10 655	906	11 561
060RAC	Raccordement réseaux	1 606	135	1 741
060TRA	Trvx reprises Aménagt berges	111 310	9 461	120 771
070	HONORAIRES	432 221	35 038	467 259
070000	HONORAIRES	20 000	0	20 000
070CSP	CSPS	35 200	2 992	38 192
070DIV	Honoraires divers	17 943	1 524	19 467
070GEO	Honoraires Géomètre	88 976	7 563	96 539
070MOE	Maîtrise d'oeuvre	227 551	19 342	246 892
070OPC	OPC	31 283	2 659	33 942
070URB	Urbaniste paysagiste	11 269	958	12 226
085	AIDE AUX FAMILLES	133 246	490	133 736
085000	AIDE AUX FAMILLES	2 650	82	2 731
085ADL	Aides aux loyers	125 863	6	125 869
085DEM	Déménagements	4 734	402	5 136
090	AUTRES DEPENSES REMUNERABLES	190 335	13 671	204 006
090000	Autres dépenses rémunérables	81 640	5 749	87 390
090COM	Frais communication	8 385	713	9 098
090DIV	Frais divers	87 975	6 153	94 128
090REP	Frais de reprographie	12 335	1 055	13 390
100	REMUNERATION SOCIETE	590 402	0	590 402
100CLO	Rémunération proport.sur cloture	43 041	0	43 041
100COM	Rémunération de commercialisation	3 276	0	3 276
100DEP	Rémunération proport. aux dépenses	224 025	0	224 025
100FOR	Rémunération forfaitaire	285 842	0	285 842
100REC	Rémunération proport. aux recettes	34 219	0	34 219
112	MOUS	503 082	9 330	512 412
112000	MOUS	503 082	9 330	512 412
113	ETUDES NON REMUNERABLES	131 103	6 441	137 544
113HES	Honoraires sur études Semader	62 504	0	62 504
113SST	Sous-traitance études non rémunérables	68 599	6 441	75 040
114	Recettes déductible des dépenses	-13 265	-310	-13 575
114AUT	Autre retenue sur marché	-13 265	-310	-13 575
130	FRAIS FINANCIERS	607 873	4 800	612 673
130000	Frais financiers	212 827	657	213 484
130AG	Agios compte ID	3 600	0	3 600
130EMP	Intérêts des emprunts	264 448	0	264 448
130ICT	Intérêts court terme	74 255	4 142	78 397
130IDI	Intérêts sur DI	52 744	0	52 744
135	TVA PERDUE PRO RATA OPERAT	1 141	-184 615	-183 474
135TVM	Tva sur marge	1 141	0	1 141

7.4 CA3 déclaration TVA

L'analyse du bilan de l'opération affiche un prévisionnel de TVA Net à encaisser d'un montant de 5 338€.

TVA déductible	379 516
TVA collectée	374 178
<hr/>	
TVA à encaisser	5 338

Au 30/09/2023, le montant de la TVA déclaré est de 884 NET.

TVA déductible	375 062
TVA collectée	374 178
<hr/>	
TVA à encaisser	884

8 TRESORERIE

8.1 Emprunt

La SEMADER a contracté 2 emprunts pour la réalisation de cette RHI.

- 1. Un emprunt de 686 k€** a été mobilisé en 2001 auprès de la CDC.
 Il est entièrement remboursé.
 Le montant des intérêts sur cet emprunt s'élève à 83K€.
- 2. Un nouvel emprunt de 2 000 K€** a été contracté en juin 2011 auprès de Caisse d'Epargne pour une durée de trois ans dont un an de différé.
 L'emprunt est entièrement remboursé depuis juillet 2014.
 Le montant des intérêts est de 181K€.

	Mobilisation	Capital rembo	Intérêts des	Total
20/07/2011	2 000 000			2 000 000
20/07/2012			73 000	73 000
20/07/2013		1 000 000	72 000	1 072 000
20/07/2014		1 000 000	36 000	1 036 000
Total	2 000 000	2 000 000	181 000	

8.2 La trésorerie

La trésorerie de l'opération au 30/09/2023 est de 551 202 €

	<u>La trésorerie au 30/09/2023</u>	-	551 202
Compta	Rémunérations	-	4 408
	Taxes foncières	-	6 465
Poste clôture	CA3 -TVA NET		4 454
	Travaux et depenses	-	56 854
	REM	-	44 640
	Frais financiers	-	29 775
	à régler -		137 688
poste clôture	Cession communale		50 404
	Retrocession		42
	Participation communale		638 444
	à encaisser		688 890
	<u>La trésorerie - Au quitus</u>		0



9 Conclusion

Aujourd'hui les objectifs de la RHI sont atteints. Les poches d'habitats insalubres sont résorbées, les dernières cases insalubres ont été démolies en décembre 2013. Les marchés de travaux VRD scindés en 6 tranches sont achevés et ont permis la livraison de 155 logements.

Au CRAC de clôture, la participation globale de la Commune s'élève à 3 481 961€ HT et se répartie comme ci-dessous :

Intitulé	Montant HT	Encaissé	Reste à encaisser
Participation d'équilibre	3 371 233,00	2 732 789,00	638 444,00
Participation MOUS	54 882,00	54 882,00	-
Cessions à la Commune	55 804,00	5 400,00	50 404,00
Rétrocessions des voiries	42,00	-	42,00
Total	3 481 961,00	2 793 071,00	688 890,00

Au solde final de l'opération, la ville devra rembourser à la SEMADER la somme de 688 890€ HT, qui est répartie de la façon suivante :

- 638 444 € HT au titre de l'équilibre de l'opération.
- 50 404 € HT au titre de la rétrocession de terrain au concédant.
- 42 € HT au titre de la rétrocession des voiries.

10 PROPOSITION D'APPROBATION

Le présent CRAC devra être soumis au vote du Conseil municipal afin de délibérer sur les points auxquels il sera demandé :

I D'approuver le bilan de clôture de l'opération « RHI LA CHAPELLE » au 30/09/2023 au montant de 9 287 833€ HT en dépenses et en recettes,

I D'approuver le présent Compte-rendu Annuel de clôture d'opération pour les exercices 2011-2023 présenté pour l'opération d'aménagement « RHI LA CHAPELLE »,

II D'approuver les prévisions de dépenses et recettes jusqu'au quitus,

II D'approuver le montant total de la participation communale à 3 481 961€ HT

I D'approuver le montant de 638 444€ que devra verser la Ville de Saint Louis à la SEMADER et qui se répartit comme ci-dessous :

- **638 444 € HT au titre de l'équilibre de l'opération.**
- **50 404 € HT au titre de la rétrocession de terrain au concédant.**
- **42 € HT au titre de la rétrocession des voiries.**

quelles modalités de paiement ?
échelonnement ?
Voir avec Mathieu

I D'approuver les cessions ci-dessous pour un montant total HT de 50 404€ HT

section	numero	m2	prix de vente COMMUNE
EM	754	74	
DK	731	169	10 120
DK	710	101	
DK	715	129	10 350
DK	711	111	
DK	713	109	9 900
			30 370
DK	646	137	5 877
DK	741	124	5 320
DK	774	68	2 917
DK	789	94	4 033
DK	790	44	1 888
Total		1160	20 034
Total Général			50 404

D'approuver la rétrocession des voiries ci-dessous pour un montant de 42€ :

<i>section EM</i>	<i>numero</i>	<i>m2</i>	<i>designation</i>	<i>domaines</i>
EM	756	115	comprend un transformateur	1
EM	767	557	voirie	1
EM	772	179	voirie	1
EM	777	31	triche	1
EM	778	38	voirie	1
EM	804	561	voirie	1
EM	807	273	voirie	1
EM	811	44	voirie	1
EM	813	242	voirie	1
2040 total				9

<i>section DK</i>	<i>numero</i>	<i>m2</i>	<i>designation</i>	<i>domaine</i>
DK	120	48	espace public	1
DK	491	432	espace public	1
DK	493	350	espace libre	1
DK	622	6	voirie	1
DK	626	446	voirie+ravine	1
DK	630	618	voirie+ravine	1
DK	631	372	voirie	1
DK	633	57	espace libre	1
DK	639	1516	voirie+transto	1
DK	642	769	voirie+ravine	1
DK	651	365	voirie	1
DK	671	11	voirie	1
DK	682	47	voirie	1
DK	730	2231	voirie	1
DK	742	18	voirie	1
DK	763	1561	voirie+ravine	1
DK	771	456	voirie	1
DK	787	166	voirie	1
DK	791	1	voirie	1
DK	792	17	voirie	1
DK	794	45	voirie	1
DK	797	21	voirie	1
DK	799	97	voirie	1
DK	801	108	voirie	1
DK	802	24	voirie	1
DK	805	34	voirie	1
DK	808	32	voirie	1
DK	821	2	voirie	1
DK	822	3	voirie	1
DK	823	19	voirie	1
DK	825	53	voirie	1
DK	829	1	voirie	1
DK	832p	5496	DA déposé non acté 849 - 850 -851	1
15422 total				33

Total général 42

D'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous documents se rapportant à cette affaire.

11 ANNEXES

11.1 Cadre juridique, administrative et financier

Cadre juridique (conventions de subvention et MOUS, avenant...)

■ Convention publique d'Aménagement :

- approuvé par DCM du 10/10/96, reçue en sous-préfecture le 15/10/96
- signé le 26/11/96
- reçu en sous-préfecture le 26/11/96

■ Avenant n° 1 modifiant la répartition des dépenses d'études pré-opérationnelles :

- approuvé par DCM du 5/11/98, reçue en sous-préfecture le 10/11/98
- signé le 5/11/98
- reçu en sous-préfecture le 10/11/98

■ Avenant n° 2 fixant la durée et les modalités de suivi social (MOUS) :

- approuvé par DCM du 25/08/99, reçue en sous-préfecture le 31/08/99
- signé le 23/12/99
- reçu en sous-préfecture le 23/12/99

■ Avenant n° 3 ayant pour objet la clôture des études pré-opérationnelles et le renouvellement de la MOUS :

- approuvé par DCM du 04/12/03, reçue en sous-préfecture le 12/12/03
- signé le 29/12/03
- reçu en sous-préfecture le 30/12/03

■ Avenant n° 4 ayant pour objet :

- la mise en conformité du contrat d'aménagement en rapport avec la Loi SRU (transformation du contrat de concession en Convention Publique d'Aménagement) ;
- la fixation de l'échéancier de participation communale pour l'opération ;
- la prorogation de la durée du contrat avec la Commune, de quatre années supplémentaires, soit un achèvement au 26/11/2010.
- approuvé par DCM du 16/12/04, reçue en sous-préfecture le 28/12/04
- signé le 13/01/05
- reçu en sous-préfecture le 03/02/05

■ Avenant n°5 ayant pour objet de préciser le délai d'intervention de la MOUS et son montant :

- approuvé par DCM du 29/12/05
- signé le 14/12/06
- reçu en sous-préfecture le 27/03/07

■ Avenant n°6 ayant pour objet de préciser le délai d'intervention de la MOUS et son montant :

- approuvé par DCM du 8/11/07
- signé le 25/11/08
- reçu en sous-préfecture le 2/12/08

- participation complémentaire de la Commune : 54 882 € (50% du coût d'opération)
- Avenant n°7 ayant pour objet l'augmentation de la participation à 2 787 671 € HT et de proroger la concession jusqu'au 26/11/2012 :
 - approuvé par DCM du 28/12/09
 - signé le 17/02/2010
 - reçu en sous-préfecture le 17/02/2010
- Avenant n°8 ayant pour objet la prorogation de la concession d'aménagement de deux années supplémentaires afin de permettre la mise en place de l'emprunt de 2 000 k€.
 - approuvé par DCM du 14/03/2011
 - signé le 14/03/2011
 - reçu en sous-préfecture le 21/03/2011

Cadre administratif et règlementaire

- POS : La Commune de Saint Louis a approuvé son plan d'occupation des sols par DCM du 18/03/2002. Les dispositions actuelles du POS s'appliquant au secteur sont celles définies pour les zones UC, UB et ND.
- Dossier de déclaration au titre de la « loi sur l'eau » :
Récépissé de déclaration des services de l'Etat daté du 31/08/01.
- Déclaration d'Utilité Publique – Expropriation :
 - Dépôt du dossier d'enquête conjointe DUP et parcellaire 27/06/2005
 - Enquête publique conjointe du 22/12/2005 au 23/01/2006
 - Arrêté de DUP-cessibilité 03/07/2006
 - Rendu de l'ordonnance d'expropriation 27/09/2006
 - Publication de l'ordonnance d'expropriation 18/02/08
 - Transmission des mémoires valant offre 11/07/08
 - Premiers paiement ou consignation 29/10/08
 - Transport sur les lieux 25/02/09
 - Conclusions du commissaire du gouvernement 16/03/09
 - Jugement fixant les indemnités de dépossession (du 10/06/2008 au 13/05/2009)

Cadre financier

Outre la participation communale et les recettes de cessions, les dépenses d'opération sont couvertes par :

- Subvention de l'Etat au titre des études pré-opérationnelles :
Arrêté n° 980920 du 12/01/99, d'un montant de 300 000 F, soit 45 735 €
- Subvention de l'Etat sur l'accompagnement social :
Arrêté n° 991310 du 13/12/99, d'un montant de 624 000 F, soit 95 128 €
- Subvention de l'Etat au titre du déficit de l'opération :
Arrêté n° 021741 du 10/05/2000, d'un montant de 4 474 889,00 €
- Subvention de l'Union Européenne pour la réalisation de la place de la Chapelle :
Convention de financement 2.09.050 104.2004.435 du 27/12/04, d'un montant de 149 962.80 €. Le financement a été soldé à 148 261 €.
- Subvention de l'Etat sur l'accompagnement social – renouvellement MOUS :

Arrêté n° 07-2142 du 12/12/07, d'un montant de 54 882 € (50% du coût d'opération).

11.2 Bilan foncier acquisitions

Référence cadastrale	surface (m ²)	Nature du bien	tranche	Nature de l'acquisition	Date d'acquisition	Prix de vente
DK 239	687	Terrain nu	1	vente	15 et 23 janv. 2003	30 490
DK 256/50	2045	terrain bâti	1	vente	nov-10	87 811
DK 256 + 615 + 617	595	terrain nu	1	Echange sans soulte	16, 23 janv. et 10 fév. 2003	-
DK 346/491/494	1335	terrain bâti	1	vente	17/7/2001	198 184
				indemnités		106 714
DK 242	1078	terrain bâti	1	vente		137 204
DK 227	1032	Terrain nu	1	vente	23-janv-03	28 320
DK 349/240	13608	terrain bâti	1	vente	29/12/2000	152 449
DK 320	264	Terrain nu	1	vente	24 sept. et 15 oct. 2003	13 879
DK 630	446	Terrain nu	1	vente	5 et 13/11/2003	9 500
				indemnité		14 053
DK 618 + 620 + 622	365	Terrain nu	1	vente	1er trimestre 2004	18 469
DK 626	453	Terrain nu	1	Echange sans soulte	1er trimestre 2004	-
EM 592 + 532 + 613	4973	Terrain nu	2	vente	1er et 15 oct. 2003	225 500
DK 607	5902	terrain nu	3	vente	29/12/2000	160 071
DK 235	870	terrain bâti	4	DUP	20/5/2009	27 796
DK 319	64	terrain bâti	4	DUP	29/4/2009	1 920
DK 315/85/86/87	345	terrain bâti	4	DUP	Amiable : succession réglée	29 666
DK 84	287	terrain bâti	4	DUP	20/5/2009	10 278
DK 236	104	terrain bâti	4	DUP	13/5/2009	3 120
EM 709	4229	terrain nu	5	Vente	sept-08	128 436
EM 134	979	terrain bâti	5	DUP	29/4/2009	60 230
EM133	153	terrain nu	5	DUP	29/4/2009	4 590
Dk 579	232	terrain nu	6	DUP	13/5/2009	9 744
DK 578	192	terrain nu	6	DUP		7 978
DK271	500	terrain bâti	6	DUP	11/6/2008	14 050
DK 110	1183	terrain nu	6	DUP	13/5/2009	72 572
DK 543 à 548	1001	Terrain nu	6	vente	AV signé le 8/07/2010	45 450
DK 270	495	terrain bâti	6	DUP	20/5/2009	13 912
DK 120	48	Terrain nu	6	DUP	20/5/2009	288
DK 314	30	Terrain nu	6	DUP	20/5/2009	180
DK 123	945	Terrain nu	6	DUP	22/4/2009	58 173
DK 805/806	41	terrain nu	6	échange vs soulte	6/2/2014	1 845
TOTAL						1 672 872
					Frais notaire sur DK783	2 976
					Total	1 675 848

11.3 Bilan foncier cessions

Produit logement	Livrés	Montant
LLTS	47	259 283
Aloès	20	91469
Mozette	18	82 314
Cardamum	9	85 500
LLS	50	448 602
Aloès	10	68 602
Camomille	14	133 000
Citonnelle	26	247 000
LES	44	339 158
Opération groupée :		
Tour de la Chapelle	22	167 694
Cœur d'bœuf (programme initial)	13	99 086
Cœur d'bœuf (régul - 1LES)	- 1	- 7 622
Combavas	10	80 000
terrain Tangama () *	0	-
Lôts libres DK761	1	16 740
Amélioration de l'habitat (*)	9	61 740
DK 745-746-748	1	6 860
DK 543-751	1	6 860
DK 708-717	1	6 860
DK 739	1	6 860
DK 712-714-719	1	6 860
DK738	1	6 860
DK 736-737	1	6 860
DK743-744	1	6 860
DK747-749-750	1	6 860
Vente Libre (régul.foncière)	4	15 106
DK 709-716	1	7 184
DK780	1	1
DK781	1	1
DK319-803	1	7 920
Total Logements :	155	1 140 629

11.4 Etats des dépenses réalisées du CRAC

Intitulé	FACTURES			Montant HT	Montant TTC
	Fournisseur	Date Facture			
020 FONCIER REMUNERABLE				120 235	121 714
020000 Foncier rémunérable				62 994	63 222
0001 1529 - SUCCESS M. LOUIS MARIE ORFEL- CONSIGNATION CDC	3649 CDC	31/08/2011		58 173	58 173
011258 Cession JD AMONY - Echange	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	27/03/2014		1 845	1 845
051227 Vente consorts TISARIA et FOMBARD - DK 783 (DK 119)	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	10/09/2021		2 976	3 204
020FAN Frais annexes aux acquisitions dont nota				689	369
002215 Compte hyp St Pierre Demande extrait doc 2012	5001 DGI COMPTE HYPOTHEQUE ST PIERRE	28/03/2012		12	12
041284 Ref H19150-27269 Retrocession St louis DK607-760	5001 DGI COMPTE HYPOTHEQUE ST PIERRE	13/08/2018		24	24
043152 Demande de renseignement	5001 DGI COMPTE HYPOTHEQUE ST PIERRE	12/11/2018		12	12
043284 Demande de renseignements	5001 DGI COMPTE HYPOTHEQUE ST PIERRE	11/02/2019		12	12
051408 Régularisation frais sur acq SEMADER/JOANY HENRI PAUL	0513 LES NOTAIRES DU FROND DE MER	04/10/2021		7 234	7 234
039430 FRAIS ACQUISITION DK743 à751	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	29/03/2018		1 298	1 402
0001 1529 - Appel de fonds du 23/05/12 - NOTAIRE BASTI BEAUDEMOUL	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	07/06/2012		377	404
039427 Etat des frais def familles ESPERANCE Marie Dany et FRANCOISE Roland	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	29/03/2018		3 767	3 956
000067 Taxes foncières 2011 pour 295 av. R. Vergés	2025 TRESOR PUBLIC St- Louis	30/04/2012		573	573
000070 Taxes foncières 2011 pour 293 av. R. Vergés	2025 TRESOR PUBLIC St- Louis	30/04/2012		470	470
020GEO Géomètre				10 929	11 859
046920 Plan parcellaire DK-EM	3691 CABINET VEYLAND	29/04/2020		1 200	1 302
047327 Trvx topo rétrocession	3691 CABINET VEYLAND	29/06/2020		7 000	7 595
053077 Levé Bornage DK 789	3691 CABINET VEYLAND	03/12/2021		1 900	2 062
041923 Détachement DK 730 -	5128 TOPOGRAPHIE EXPERTISE REUNION	18/10/2018		829	900
020IND Indemnités dont déménagements				34	36
0001 1529 - Facture n° 999722 du 04avr11 mise servic - EDF St-PIE	0504 EDF St-PIERRE	20/04/2011		34	36
020TAX Taxe				46 967	46 967
21-87184 Taxe foncière 2020 DK 713 - 768	5494 BFC76 1781 9000 8000 8016 9040 001	05/02/2021		2 282	2 282
21-88476 Taxe foncière 2020 DK 713 - 768	5494 BFC76 1781 9000 8000 8016 9040 001	05/02/2021		2 282	2 282
009199 Taxe fonciere 2013 Bati+Non Bati+TEOM	9000 SEMADER	01/11/2013		2 329	2 329
009220 Taxe fonciere 2013 Bati+Non Bati+TEOM	9000 SEMADER	01/11/2013		1 099	1 099
016167 Taxe fonciere 2014 Bati+Non Bati+TEOM	9000 SEMADER	19/11/2014		5 631	5 631
16-45056 Taxe foncière 2015 Bati+Non Bati+TEOM	9000 SEMADER	31/12/2015		5 458	5 458
031670 Taxe foncière 2016	9000 SEMADER	25/10/2016		4 389	4 389
18-66410 Taxe fonciere 2006 a 2012	9000 SEMADER	31/07/2018		8 694	8 694
038606 Taxe foncière 2017	9000 SEMADER	31/12/2017		3 148	3 148
19-74012 Taxe foncière 2018 REF DK 86 - 713 - 768	9000 SEMADER	31/12/2018		3 184	3 184
19-80119 Taxe foncière 2019 DK 86 - 713 768	9000 SEMADER	28/11/2019		3 251	3 251
21-88477 Taxe foncière 2020 DK 713 - 768	9000 SEMADER	05/02/2021		2 282	2 282
23-101566 Taxe focnière 2021 DK713-768	9000 SEMADER	10/10/2023		2 291	2 291
23-101568 Taxe foncière 2022 DK713-768	9000 SEMADER	10/10/2023		2 309	2 309
23-101570 Taxe foncière 2023 DK 713	9000 SEMADER	10/10/2023		1 865	1 865
000758 TAXE FONCIERE 2011	9000 SEMADER	31/12/2011		1 037	1 037
030 TRAVAUX SECONDAIRES				565 994	614 103
030BTE BT				53 117	57 632
008042 DGD	0210 BAGELEC	30/08/2007		4 637	5 031
016413 DGD	0007 GTOI (Grands Travaux de l'Océan Indien)	31/10/2014		1 794	1 946
016412 DGD	0007 GTOI (Grands Travaux de l'Océan Indien)	31/10/2014		4 193	4 549
000247 1529 - SIT 1 REEL ELECTRICITE - 29/03/2012	1823 REEL Electricité	29/03/2012		1 601	1 737
000249 1529 - SIT 2 REEL ELECTRICITE - 30/04/2012	1823 REEL Electricité	30/04/2012		3 975	4 313
000250 1529 - SIT 3 REEL ELECTRICITE - 31/05/2012	1823 REEL Electricité	31/05/2012		660	716
000382 1529 - SIT 4 - REEL ELECTRICITE	1823 REEL Electricité	29/06/2012		9 770	10 600
000680 1529 - SIT 5 - REEL	1823 REEL Electricité	31/07/2012		2 785	3 022
001344 SIT 6	1823 REEL Electricité	31/08/2012		1 860	2 018
001345 SIT 7	1823 REEL Electricité	28/09/2012		3 440	3 732
003568 SIT 8	1823 REEL Electricité	28/02/2013		3 930	4 264
004831 SIT 9	1823 REEL Electricité	29/03/2013		120	130
009843 SIT 10	1823 REEL Electricité	31/10/2013		10 165	11 029
017608 DGD	1823 REEL Electricité	30/09/2014		4 188	4 543

Intitulé	Fournisseur		512 877	556 472
030VRD VRD				
0001 1529 - situation 1 BUFFI SATP SARL 28/02/12	0245 BUFFI SATP SARL	17/04/2012	20 462	22 201
0002 1529 - situation 2 BUFFI SATP SARL 30/03/12	0245 BUFFI SATP SARL	30/03/2012	37 742	40 950
000244 1529 - SIT 3 BUFFI - 30/04/2012	0245 BUFFI SATP SARL	30/04/2012	35 729	38 766
000245 1259 - SIT 4 BUFFI - 31/05/2012	0245 BUFFI SATP SARL	31/05/2012	18 617	20 199
000495 1529 - SIT 5 BUFFI - 30/06/2012	0245 BUFFI SATP SARL	30/06/2012	29 289	31 779
000507 1529 - SIT 6 BUFFI - 27/07/2012	0245 BUFFI SATP SARL	27/07/2012	57 694	62 598
001740 SIT 7	0245 BUFFI SATP SARL	30/10/2012	40 425	43 861
003460 SIT 8	0245 BUFFI SATP SARL	28/02/2013	19 308	20 949
004660 SIT 9	0245 BUFFI SATP SARL	31/03/2013	16 960	18 401
014875 DGD	0245 BUFFI SATP SARL	21/05/2014	1 585	1 719
004660 SIT 9	0007 GTOI (Grands Travaux de l'Océan Indien)	31/03/2013	7 160	7 769
002168 SIT 9	1172 HONORINE Marie Valentine	31/10/2012	79	85
0001 1529 - F° 22 Trav Assainissmnt - MAREUIL JOSEPH DANY entrep	2447 MAREUIL JOSEPH JEAN LEON	12/08/2011	5 250	5 696
002168 SIT 9	1907 SBTPC	31/10/2012	215 431	233 743
0006 1529 - DGD - SM CONSTRUCTIONS	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	24/02/2012	7 148	7 755
060 TRAVAUX DIVERS ET IMPREVUS			207 157	223 847
060000 Travaux divers et imprevus			189 136	204 548
055332 Contrôle 3 bouches incendie	5433 CHR	17/10/2022	346	375
057248 Relevé topo	5428 EC2R	13/04/2023	1 925	2 089
0001 1529 - Fre n° 21112210002011 france tele	2310 FRANCE TELECOM à ne plus utiliser : cf4420	14/06/2011	1 832	1 832
001804 F 04 du 30 10 12	0007 GTOI (Grands Travaux de l'Océan Indien)	02/11/2012	5 514	5 983
001811 F 32948 1472650	0007 GTOI (Grands Travaux de l'Océan Indien)	31/01/2013	1 064	1 154
001816 F 32949 1472650	0007 GTOI (Grands Travaux de l'Océan Indien)	31/01/2013	6 672	7 239
001818 F 32950 1472650	0007 GTOI (Grands Travaux de l'Océan Indien)	31/01/2013	3 606	3 912
003410 F 33141	0007 GTOI (Grands Travaux de l'Océan Indien)	21/02/2013	2 673	2 900
011011 Démo cases Sinaman et Sangoro	3852 LOCASUD ENT. Terrassement/transport	29/01/2014	4 500	4 883
0001 1529 - Fct 35 Mareuil du 14 12 10 - démo DORCUS - MAREUIL JO	2447 MAREUIL JOSEPH JEAN LEON	06/01/2011	5 675	6 157
0001 1529 - FRE 12 MAREUIL - MAREUIL JOSEPH DANY entreprise	2447 MAREUIL JOSEPH JEAN LEON	09/05/2011	3 400	3 689
0001 1529 - Fact 06 - MAREUIL BTP - 10 LES COMBAVAS - MAREUIL JOS	2447 MAREUIL JOSEPH JEAN LEON	13/12/2011	6 700	7 270
0001 1529 - Fre MAREUIL N° 14 - Démolition/Clôture - MAREUIL JOSE	2447 MAREUIL JOSEPH JEAN LEON	16/12/2011	5 448	5 911
0001 1529 - Nettoyage parcelle/evacuat dechet	2447 MAREUIL JOSEPH JEAN LEON	13/02/2012	1 400	1 519
000441 Fct 17 du 19 07 2012 - démo et clôture DK 123	2447 MAREUIL JOSEPH JEAN LEON	19/07/2012	8 313	9 020
000442 Fct 18 du 19 07 2012 - reprise clôture Marimoutou	2447 MAREUIL JOSEPH JEAN LEON	19/07/2012	2 060	2 235
000985 F 26	2447 MAREUIL JOSEPH JEAN LEON	05/09/2012	1 770	1 920
000986 F 25	2447 MAREUIL JOSEPH JEAN LEON	05/09/2012	3 971	4 309
048901 Nettoy. parcelle DK768	5320 NARSAMAN G. - ENTREPRISE JARDINS CREO	15/01/2021	1 800	1 953
0001 1529 - PC BAT FRE 2010-00874 - PC BAT SARL	1721 PC BAT SARL (radiation 15-09-17)	11/02/2011	1 284	1 311
001730 F 60805	1907 SBTPC	31/10/2012	25 440	27 602
043539 Nettoyage DK768	6741 SGPPR	25/03/2019	1 770	1 920
043540 Enlev déchets/DK768	6741 SGPPR	25/03/2019	277	300
051240 Réfection murets	6741 SGPPR	16/09/2021	6 400	6 944
0001 1529 - SMC FRE 2011/799 - SM CONSTRUCTIONS	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	11/02/2011	8 367	9 078
0001 1529 - Fre 820/2011 SM C - SM CONSTRUCTIONS	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	19/05/2011	3 890	4 221
0001 1529 - Fre 821/2011 SM C - SM CONSTRUCTIONS	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	19/05/2011	1 213	1 316
0001 1529 - FRE 2011-863 SMC - SM CONSTRUCTIONS	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	14/06/2011	590	640
0001 1529 - F° 2011/902 Coeur de Boeuf - SM CONSTRUCTIONS	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	04/08/2011	1 680	1 823
0001 1529 - F° 2011-903 Déménagement RHI LA CHAPELLE - SM CONSTRU	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	04/08/2011	1 730	1 877
0001 1529 - F° 2011/907 - SM CONSTRUCTIONS	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	12/08/2011	6 440	6 987
0001 1529 - F° N° 2012-978 de SM CONSTRUCTIONS - SM CONSTRUCTIONS	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	27/02/2012	2 700	2 757
0001 1529 - F 2012-1021 - SM CONSTRUCTIONS TCHE 6 - SM CONSTRUCTI	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	23/04/2012	3 970	4 053
000673 F 2012-1098	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	23/08/2012	3 800	4 123
001070 F 2012-1106	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	13/09/2012	4 617	5 010
001564 F 2012-1137	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	05/11/2012	14 379	15 601
001961 F 2012-1165	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	11/12/2012	2 550	2 767
002451 1529 - Plan de recolement	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	04/01/2013	1 200	1 302
057933 Inspection caméra	2409 VIDANGE SERVICE	03/07/2023	28 173	30 568

Intitulé	Fournisseur			
060EVE Espaces verts			5 896	6 143
002503 1529 Location matériels pour dec 12	6035 TI KAZ 2 PAYET SARL	13/12/2012	600	651
002504 1529 Gants / chaussures de sécurité	6035 TI KAZ 2 PAYET SARL	27/12/2012	1 086	1 178
002505 1529 Plantes	6035 TI KAZ 2 PAYET SARL	13/12/2012	3 960	4 043
002506 1529 location matériel	6035 TI KAZ 2 PAYET SARL	29/01/2013	250	271
060IMP Imprévus			10 655	11 561
002068 F 2012-1146	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	15/11/2012	10 655	11 561
060RAC Raccordement réseaux			1 471	1 596
021420 Raccordement	0502 EDF St Denis	13/05/2013	1 471	1 596
070 HONORAIRES			43 970	47 707
070CSP CSPS			9 425	10 226
000825 NH 9	1178 Intervention Réunion	31/08/2012	1 247	1 353
001343 NH 10	1178 Intervention Réunion	30/09/2012	875	949
001796 NH 11	1178 Intervention Réunion	31/10/2012	875	949
002875 NH 12	1178 Intervention Réunion	30/11/2012	175	190
0001 1529 - Note 1- Intervention Réunion	1178 Intervention Réunion	05/03/2012	1 056	1 145
0002 1529 - note 2 Intervention Réunion	1178 Intervention Réunion	05/04/2012	432	468
0003 1529 - note 3 Intervention Réunion	1178 Intervention Réunion	30/04/2012	432	468
000242 1529 - NH 4 INTERVENANCE REUNION	1178 Intervention Réunion	30/05/2012	432	468
000294 1529 - NH 5 INTERVENANCE REUNION	1178 Intervention Réunion	30/06/2012	432	468
000717 1529 - NH 6 INTERVENANCE	1178 Intervention Réunion	31/07/2012	700	760
000827 NH 7	1178 Intervention Réunion	31/08/2012	875	949
001342 NH 8	1178 Intervention Réunion	30/09/2012	350	380
001797 NH 9	1178 Intervention Réunion	30/10/2012	875	949
002499 NH 10	1178 Intervention Réunion	30/11/2012	525	570
004270 NH 11	1178 Intervention Réunion	31/03/2013	145	158
070GEO Honoraires Géomètre			16 600	18 011
000281 FH FASP12246 du 19/06/12	3691 CABINET VEYLAND	19/06/2012	2 200	2 387
000282 FH FASP12245 du 19/06/12	3691 CABINET VEYLAND	19/06/2012	3 950	4 286
000568 FH FASP12288	3691 CABINET VEYLAND	01/08/2012	1 300	1 411
002061 F FASP12447	3691 CABINET VEYLAND	22/11/2012	900	977
011347 Parcellaire section DK EM	3691 CABINET VEYLAND	26/03/2014	1 100	1 194
017536 Division parcelle DK 832	3691 CABINET VEYLAND	19/01/2015	800	868
022852 Levé périmètre Mozette	3691 CABINET VEYLAND	20/07/2015	700	760
032341 Releve topo	3691 CABINET VEYLAND	05/12/2016	3 100	3 364
022996 Dossier n° TMP-000554	1503 OCEAN INDIEN TOPOGRAPHIE (OIT)	25/07/2014	2 550	2 767
070MOE Maîtrise d'oeuvre			17 945	19 470
0035 1529 - note 35 CIRET YANN	2975 CIRET YANN	25/05/2011	2 060	2 235
0036 1529 - note 36 CIRET YANN	2975 CIRET YANN	22/03/2012	294	319
0037 1529- note 37 OMEGA	2975 CIRET YANN	29/03/2012	503	545
000246 1529 - NH 38 OMEGA	2975 CIRET YANN	31/05/2012	164	178
008075 DGD	2975 CIRET YANN	29/07/2013	529	574
0035 1529 - note 35 ETRE SARL	0530 ETRE SARL	25/05/2011	88	95
0036 1529 - note 36 ETRE SARL	0530 ETRE SARL	22/03/2012	235	255
0037 1529- note 37 OMEGA	0530 ETRE SARL	29/03/2012	402	436
000246 1529 - NH 38 OMEGA	0530 ETRE SARL	31/05/2012	131	143
008075 DGD	0530 ETRE SARL	29/07/2013	423	459
0035 1529 - note 35 OMEGA	1511 OMEGA	25/05/2011	899	975
0036 1529 - Note 36 OMEGA	1511 OMEGA	22/03/2012	2 408	2 613
0037 1529- note 37 OMEGA	1511 OMEGA	29/03/2012	4 122	4 473
000246 1529 - NH 38 OMEGA	1511 OMEGA	31/05/2012	1 347	1 461
008075 DGD	1511 OMEGA	29/07/2013	4 340	4 709
085 AIDE AUX FAMILLES			20 418	20 418
085000 AIDE AUX FAMILLES			134	134
003411 ADL 13010007	9000 SEMADER	29/01/2013	134	134

Intitulé	Fournisseur		20 284	20 284
085ADL Aides aux loyers				
0001 1529 - ADL fre 08100174 OPE 503 - SEMADER	9000 SEMADER	16/09/2008	134	134
0001 1529 - ADL 10010020 Opé 0503 - SEMADER	9000 SEMADER	13/01/2010	1 740	1 740
0001 1529 - ADL FRE 10020033 OPE 0503 - SEMADER	9000 SEMADER	03/02/2010	134	134
0001 1529 - ADL FRE 10030040 OPE 0503 - SEMADER	9000 SEMADER	09/03/2010	134	134
0001 1529 - ADL FRE 10030037 OPE 0504 - SEMADER	9000 SEMADER	09/03/2010	616	616
0001 1529 - ADL FRE 10040065 OP 503 - SEMADER	9000 SEMADER	13/04/2010	134	134
0001 1529 - ADL FRE 10050069 OPE 0503 - SEMADER	9000 SEMADER	05/05/2010	134	134
0001 1529 - ADL 11010008 OPE 504 - SEMADER	9000 SEMADER	26/01/2011	306	306
0001 1529 - ADL 11010009 OPE 503 - SEMADER	9000 SEMADER	26/01/2011	918	918
0001 1529 - ADL 11010016 OPE 503 - SEMADER	9000 SEMADER	04/02/2011	134	134
0001 1529 - ADL 11030045 OPE 504 - SEMADER	9000 SEMADER	29/03/2011	172	172
0001 1529 - ADL 11030046 OPE 503 - SEMADER	9000 SEMADER	31/03/2011	1 207	1 207
0001 1529 - ADL 10090132 OPE 503 - SEMADER	9000 SEMADER	08/04/2011	134	134
0001 1529 - ADL fre 11050070 opé 503 - SEMADER	9000 SEMADER	17/05/2011	604	604
0001 1529 - ADL 11060081 OPE 503 MOZETTE - SEMADER	9000 SEMADER	17/06/2011	604	604
0001 1529 - ADL F° 11070095 OPE 503 - SEMADER	9000 SEMADER	01/08/2011	604	604
0001 1529 - Fre 11080106 Aide au Loyer OPE 503 - SEMADER	9000 SEMADER	18/08/2011	604	604
0001 1529 - ADL Fre 11090124 OPE 503 - SEMADER	9000 SEMADER	18/10/2011	604	604
0001 1529 - ADL Fre 11110157 OPE 503 - SEMADER	9000 SEMADER	08/12/2011	1 207	1 207
0001 1529 - ADL Fre 11120068 OPE 503 - SEMADER	9000 SEMADER	16/12/2011	604	604
0001 1529 - ADL Fre 12020013 OPE 503 - 01-02/2011 - SEMADER	9000 SEMADER	22/03/2012	1 207	1 207
0001 1529 - ADL Fre 12030019 - mozette 205 03/2012 - SEMADER	9000 SEMADER	22/03/2012	604	604
0001 1529 - ADL FACT N° 12040045 - MOZETTE 042012 - SEMADER	9000 SEMADER	04/04/2012	604	604
000587 F 12050065	9000 SEMADER	15/05/2012	134	134
000588 F 12060083	9000 SEMADER	13/06/2012	134	134
000590 F 12070101	9000 SEMADER	14/07/2012	134	134
001061 ADL F 12090116	9000 SEMADER	07/08/2012	2 734	2 734
001062 ADL F 120800106	9000 SEMADER	09/08/2012	134	134
001063 ADL F 12090117	9000 SEMADER	10/09/2012	134	134
001064 ADL F 12090118	9000 SEMADER	10/09/2012	443	443
001397 ADL 12100145 opé 503	9000 SEMADER	08/11/2012	134	134
001398 ADL 12100146 opé 502	9000 SEMADER	08/11/2012	443	443
001602 ADL 12110151	9000 SEMADER	07/11/2012	134	134
001605 ADL 12110152	9000 SEMADER	07/11/2012	443	443
002049 ADL 12120160	9000 SEMADER	27/12/2012	134	134
003646 ADL 13030024 opé 503	9000 SEMADER	19/03/2013	268	268
003648 ADL 13030027 opé 502	9000 SEMADER	26/03/2013	602	602
004787 ADL 13040009 opé 503 ASSELIN Jules	9000 SEMADER	04/06/2013	134	134
007474 ADL 13090016 ope 0563	9000 SEMADER	10/10/2013	338	338
007476 ADL 13090017 ope 0503	9000 SEMADER	10/10/2013	669	669
090 AUTRES DEPENSES REMUNERABLES			13 075	13 198
090000 Autres dépenses rémunérables			210	228
0001 1529 - F° 21103901 Temoignages - Av At Tch6 - TMOIGNAGES	2001 TMOIGNAGES	03/01/2012	210	228
090COM Frais communication			481	522
0001 1529 - Le Quotidien Fre PA/222 969 - LE QUOTIDIEN	1702 LE QUOTIDIEN (RJ le 100720)	07/10/2008	313	340
0001 1529 - F° PA/314 376 LE QUOTIDIEN - AA - LE QUOTIDIEN	1702 LE QUOTIDIEN (RJ le 100720)	17/01/2012	168	182
090DIV Frais divers			11 310	11 283
051265 RHI LA CHAPELLE	6867 ACTION PRO MULTITECHNIQUES SAS	10/09/2021	608	660
0001 1529 - F° 2011 ADDC Manifestat 23-24/07/2011 - ADDC ST LOUIS	3576 ADDC ST LOUIS	19/08/2011	3 950	3 950
021893 REGJL CHQ 850367 DU 06/12/20004 SANS FACTURE	0316 CGE (Secteur Sud)	06/12/2004	601	601
047668 Dde rens. DK808-794	5001 DGI COMPTE HYPOTHEQUE ST PIERRE	07/08/2020	72	72
047669 Dde rens. EM809-810-811	5001 DGI COMPTE HYPOTHEQUE ST PIERRE	11/08/2020	72	72
021628 Raccordement DV9300399401	0501 EDF LE PORT	18/11/2011	275	299
021894 REGJL CHQ 4789906 DU 08/10/2002 SANS FACTURE	0605 FRANCE TELECOM(ne plus utiliser cf4420)	08/10/2002	43	43
0001 1529 - LE QUOTODIEN F° PA/302 953 - LE QUOTODIEN	1702 LE QUOTODIEN (RJ le 100720)	04/08/2011	371	403
0002 1529 - annul fac 20090506 du 5/5/09 PEPINIERE DU SUD	2191 PEPINIERE DU SUD	18/04/2011	6 574	7 133
0001 1529 - fac 20090506 du 5/5/09- PEPINIERE DU SUD	2191 PEPINIERE DU SUD	18/04/2011	6 967	7 133
0001 1529- F FE06539590 76 du 24/10/11-cpt D06UA108055 VEOLIA	4501 RUNEO (gpe VEOLIA)	14/11/2011	85	87
0006 1529 - Fact FE05963248 du 26/01/11 Cpt D	4501 RUNEO (gpe VEOLIA)	22/02/2011	625	638
0008 1529-VEOLIA FC FE06321150 57 du 11/07/11	4501 RUNEO (gpe VEOLIA)	10/08/2011	126	128
0009 1529 - FE 6568902 75 du 10/11/11 Cpt189250 - VEOLIA EAU	4501 RUNEO (gpe VEOLIA)	08/12/2011	522	533
0001 1529 - SM Constructions Fre 2011/807 - SM CONSTRUCTIONS	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	11/02/2011	950	1 031
0001 1529 - SM C FRE 2011/829 - SM CONSTRUCTIONS	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	12/04/2011	1 359	1 474
0001 1529 - TMOIGNAGES F° 21 102 209 DU 18/07/11 - TMOIGNAGES	2001 TMOIGNAGES	01/08/2011	462	501
0001 1529- regul taxe fonciere 2010 TRESOR PUBLIC	2025 TRESOR PUBLIC St- Louis	24/02/2011	792	792

Intitulé	Fournisseur	Date Facture		
090REP Frais de reprographie			1 074	1 165
0001 1529 - FRE FC 12402 SUD DIAZO - SUD DIAZO SARL	2762 SUD DIAZO SARL	09/05/2011	112	122
000172 Facture FC 13154 du 08/08/11	2762 SUD DIAZO SARL	08/08/2011	954	1 035
040533 Repro plan	2762 SUD DIAZO SARL	31/05/2018	8	8
100 REMUNERATION SOCIETE			206 219	206 219
100COM Rémunération de commercialisation			3 276	3 276
0001 1529 - F 2011/0729 du 01/12/11 Rém Comm- SEMADER	9000 SEMADER	15/12/2011	2 518	2 518
009583 C1529 - REM COMM décembre 2013	9000 SEMADER	31/12/2013	240	240
011557 C1529 - REM COMM mars 2014	9000 SEMADER	31/03/2014	240	240
011581 C1529 - REM COMM mars 2014	9000 SEMADER	31/03/2014	277	277
100DEP Rémunération proport. aux dépenses			31 550	31 550
059119 Régularisation REM FS Crac de clôture 2023	9000 SEMADER	30/09/2023	3 563	3 563
0001 1529 - REM FS AUTO Janvier - 1529	9000 SEMADER	31/01/2011	170	170
0001 1529 - REM FS AUTO Février - 1529	9000 SEMADER	28/02/2011	19	19
0001 1529 - REM FS AUTO Mars - 1529	9000 SEMADER	31/03/2011	318	318
0001 1529 - REM FS AUTO Avril - 1529	9000 SEMADER	30/04/2011	63	63
0001 1529 - REM FS AUTO Mai - 1529	9000 SEMADER	31/05/2011	115	115
0001 1529 - REM FS AUTO Juin - 1529	9000 SEMADER	30/06/2011	244	244
0001 1529 - REM FS AUTO Juillet - 1529	9000 SEMADER	31/07/2011	91	91
0001 1529 - REM FS AUTO Août - 1529	9000 SEMADER	31/08/2011	18	18
0001 1529 - REM FS AUTO Septembre - 1529	9000 SEMADER	30/09/2011	478	478
0001 1529 - REM FS AUTO Octobre - 1529	9000 SEMADER	31/10/2011	18	18
0001 1529 - REM FS AUTO Novembre - 1529	9000 SEMADER	30/11/2011	7	7
0001 1529 - REM FS AUTO Septembre - 1529	9000 SEMADER	30/09/2011	1 745	1 745
0001 1529 - REM FS AUTO Décembre - 1529	9000 SEMADER	31/12/2011	441	441
0001 1529 - REM FS AUTO Janvier - 1529	9000 SEMADER	31/01/2012	830	830
000454 C1529 - REM FS AUTO mai 2012	9000 SEMADER	31/05/2012	13	13
000470 C1529 - REM FS AUTO juin 2012	9000 SEMADER	30/06/2012	2 060	2 060
000484 C1529 - REM FS AUTO juillet 2012	9000 SEMADER	31/07/2012	2 399	2 399
000746 C1529 - REM FS AUTO septembre 2012	9000 SEMADER	30/09/2012	2 972	2 972
000912 C1529 - Annule REM FS AUTO SEPTEMBRE	9000 SEMADER	30/09/2012	2 972	2 972
000913 C1529 - REM FS AUTO AOUT	9000 SEMADER	31/08/2012	1 202	1 202
000914 C1529 - REM FS AUTO 30/09	9000 SEMADER	30/09/2012	1 770	1 770
001271 C1529 - REM FS AUTO septembre 2012	9000 SEMADER	30/09/2012	282	282
001517 C1529 - REM FS AUTO octobre 2012	9000 SEMADER	31/10/2012	53	53
001999 C1529 - REM FS AUTO novembre 2012	9000 SEMADER	30/11/2012	453	453
002137 C1529 - REM FS AUTO décembre 2012	9000 SEMADER	31/12/2012	2 477	2 477
002353 C1529 - REM FS AUTO décembre 2012	9000 SEMADER	31/12/2012	6 542	6 542
003020 C1529 - REM FS AUTO janvier 2013	9000 SEMADER	31/01/2013	169	169
003065 C1529 - REM FS AUTO	9000 SEMADER	31/01/2013	169	169
003076 C1529 - REM FS AUTO	9000 SEMADER	31/01/2013	169	169
003581 C1529 - REM FS AUTO février 2013	9000 SEMADER	28/02/2013	575	575
003657 C1529 - REM FS AUTO mars 2013	9000 SEMADER	31/03/2013	2 826	2 826
004240 C1529 - REM FS AUTO avril 2013	9000 SEMADER	30/04/2013	1 047	1 047
004853 C1529 - REM FS AUTO mai 2013	9000 SEMADER	31/05/2013	4	4
005494 C1529 - REM FS AUTO juin 2013	9000 SEMADER	30/06/2013	727	727
006325 C1529 - REM FS AUTO juillet 2013	9000 SEMADER	31/07/2013	26	26
006861 C1529 - REM FS AUTO août 2013	9000 SEMADER	31/08/2013	0	0
009570 C1529 - REM FS AUTO décembre 2013	9000 SEMADER	31/12/2013	379	379
009622 C1529 - REM FS AUTO	9000 SEMADER	31/12/2013	379	379
009934 C1529 - REM FS AUTO	9000 SEMADER	31/12/2013	2 120	2 120
010928 C1529 - REM FS AUTO février 2014	9000 SEMADER	28/02/2014	464	464
011547 C1529 - REM FS AUTO mars 2014	9000 SEMADER	31/03/2014	135	135
011571 C1529 - REM FS AUTO mars 2014	9000 SEMADER	31/03/2014	55	55
011983 C1529 - REM FS AUTO avril 2014	9000 SEMADER	30/04/2014	33	33
017400 C1529 - REM FS AUTO décembre 2014	9000 SEMADER	31/12/2014	227	227
025387 C1529 - REM FS AUTO décembre 2015	9000 SEMADER	31/12/2015	319	319
034643 C1529 - REM FS AUTO 2017 mars 2017	9000 SEMADER	31/03/2017	93	93
039522 C1529 - REM FS AUTO 2017 mars 2018	9000 SEMADER	31/03/2018	152	152
041713 C1529 - REM FS AUTO 2017 septembre 2018	9000 SEMADER	30/09/2018	1	1
043067 C1529 - REM FS AUTO 2017 décembre 2018	9000 SEMADER	31/12/2018	25	25
043701 C1529 - REM FS AUTO 2017 mars 2019	9000 SEMADER	31/03/2019	1	1
044375 C1529 - REM FS AUTO 2017 juin 2019	9000 SEMADER	30/06/2019	61	61
047231 C1529 - REM FS AUTO 2017 juin 2020	9000 SEMADER	30/06/2020	36	36
047914 C1529 - REM FS AUTO 2017 septembre 2020	9000 SEMADER	30/09/2020	214	214
049549 C1529 - REM FS AUTO 2017 mars 2021	9000 SEMADER	31/03/2021	54	54
051317 C1529 - REM FS AUTO 2017 septembre 2021	9000 SEMADER	30/09/2021	281	281
052453 C1529 - REM FS AUTO 2017 décembre 2021	9000 SEMADER	31/12/2021	199	199
053211 C1529 - REM FS AUTO 2017 mars 2022	9000 SEMADER	31/03/2022	57	57
056078 C1529 - REM FS AUTO 2017 décembre 2022	9000 SEMADER	31/12/2022	10	10
057918 C1529 - REM FS AUTO 2017 juin 2023	9000 SEMADER	30/06/2023	58	58
058868 C1529 - REM FS AUTO 2017 septembre 2023	9000 SEMADER	30/09/2023	845	845

Intitulé	Fournisseur			
100FOR Rémunération forfaitaire				
039786 Régularisation de la rem for pour les années 2007-2014	9000 SEMADER	27/02/2018	152 449	152 449
100REC Rémunération proport. aux recettes	9000 SEMADER		152 449	152 449
0001 1529 - F 2011/0728 du 01/12/11 Rém rec s/cession foncières	9000 SEMADER	15/12/2011	18 944	18 944
0001 1529 - F 2011/0730 du 01/12/11 Rém rec s/ve amélio2010/2011	9000 SEMADER	15/12/2011	13 736	13 736
004236 CI1529 - REM REC mars 2013	9000 SEMADER	31/03/2013	2 158	2 158
008668 CI1529 - REM REC novembre 2013	9000 SEMADER	30/11/2013	2 400	2 400
011561 CI1529 - REM REC mars 2014	9000 SEMADER	31/03/2014	206	206
011582 CI1529 - REM REC mars 2014	9000 SEMADER	31/03/2014	238	238
114 Recettes déductible des dépenses			13 265	13 575
114AUT Autre retenue sur marché			13 265	13 575
036137 DGD MA08.0059/00	2577 BOURBON ESPACE TRAVAUX PUBLICS	24/08/2017	8 973	8 973
021886 Régul DGD	2975 CIRET YANN	29/07/2013	365	396
021886 Régul DGD	0530 ETRRE SARL	29/07/2013	292	317
021886 Régul DGD	1511 OMEGA	29/07/2013	2 993	3 248
036137 DGD MA08.0059/00	2191 PEPINIERE DU SUD	24/08/2017	642	642
130 FRAIS FINANCIERS			294 413	295 070
130000 Frais financiers			100 535	101 192
0001 1529 - FRAIS DOSSIER PRET A29110DN CAISSE DIEPA - CAISSE DIE	2960 CAISSE DEPARAGNE 08 004 84 2144 58	21/07/2011	2 000	2 000
0001 1529 - Commis ^e d'engagement 01/01/10 au 31/12/10 - CDC	3649 CDC	10/02/2011	3 600	3 600
0001 1529Prêt bancaire CDC/SEM Régul charges aux affect. hypothé	1 309 NOTAIRE MAREL POPINEAU ROCCA	06/04/2011	18 684	19 341
009991 Intérêts au 31/12/2013 AMENAGEMENT	9000 SEMADER	31/12/2013	641	641
010293 Intérêts au 31/12/2013 AMENAGEMENT	9000 SEMADER	31/12/2013	644	644
017259 Intérêts au 31/12/2014 AMENAGEMENT	9000 SEMADER	31/12/2014	10 506	10 506
025681 Intérêts au 31/12/2015 AMENAGEMENT	9000 SEMADER	31/12/2015	5 169	5 169
0001 1529 - INT AUTO Juin	9000 SEMADER	30/06/2011	1 572	1 572
0001 1529 - INT AUTO Décembre	9000 SEMADER	31/12/2011	512	512
032639 Intérêts au 31/12/2016 AMENAGEMENT	9000 SEMADER	31/12/2016	4 933	4 933
046092 Intérêts au 31/12/2019 AMENAGEMENT	9000 SEMADER	31/12/2019	9 800	9 800
048761 CI1529 - INT AUTO à partir de 2016	9000 SEMADER	31/12/2020	4 953	4 953
048762 INT AUTO à partir de 2016	9000 SEMADER	31/12/2020	7 505	7 505
048770 Intérêts au 31/12/2020 AMENAGEMENT	9000 SEMADER	31/12/2020	10 332	10 332
051334 Intérêts au 30/06/2021 AMENAGEMENT	9000 SEMADER	30/06/2021	5 344	5 344
052503 Intérêts au 31/12/2021 AMENAGEMENT	9000 SEMADER	31/12/2021	2 425	2 425
053891 Intérêts au 31/12/2021 AMENAGEMENT	9000 SEMADER	31/12/2021	1 213	1 213
055936 Intérêts au 30/11/2022 AMEGT CLOTURE	9000 SEMADER	30/11/2022	6 213	6 213
056202 Intérêts au 31/12/2022 AMEGT CLOTURE	9000 SEMADER	31/12/2022	878	878
057654 Intérêts au 31/05/2023 AMEGT CLOTURE	9000 SEMADER	31/05/2023	6 037	6 037
130EMP Intérêts des emprunts			181 000	181 000
12-01867 Contrat A29110DN	2960 CAISSE DEPARAGNE 08 004 84 2144 58	20/07/2012	73 000	73 000
12-01868 Contrat A29110DN	2960 CAISSE DEPARAGNE 08 004 84 2144 58	20/07/2013	72 000	72 000
12-01869 Contrat A29110DN	2960 CAISSE DEPARAGNE 08 004 84 2144 58	20/07/2014	36 000	36 000
130DI Intérêts sur DI			12 878	12 878
0001 1529 - Intérêts Commis ^e au 31/03/11 - CDC	3649 CDC	31/03/2011	900	900
0001 1529 - Intérêts Commissions /DI 2011 - CDC	3649 CDC	07/06/2011	11 978	11 978
135 TVA PERDUE PRO RATA OPERAT			1 141	138 729
017144 CREDIT DE TVA NOVEMBRE 2014	2024 TRESOR PUBLIC saint pierre	30/11/2014	135	135
15-37703 REMBOURSEMENT CREDIT DE TVA	2024 TRESOR PUBLIC saint pierre	30/11/2014	135	135
135TVN TVA sur marge	7999 TVA sur marge	31/08/2011	1 141	1 141
0001 1529 - TVA sur marge cession DK 761 du 30/8/11 SMATAMB-BALE			1 141	1 141
200 Cessions charges foncières rémunérables			76 848	76 848
200000 Cessions charges foncières rémunérables			2	2
015427 VTE ESPERANCE Marie-Dany DK 780	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	25/06/2014	1	1
015428 Vte FRANCOISE Roland Firmin DK 781	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	25/06/2014	1	1
200AME Améliorations			76 846	76 846
0001 1529 - Cession DK 745-746-748 du 28/4/1 PEYEN Jean Fabrice	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	6 860	6 860
0001 1529 - Cession DK 543-751 du 28/4/11 DUBA Ailette Marie	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	6 860	6 860
0001 1529 - Cession DK 708-717 du 9/11/2010 DORCUS Sabrina Nadia	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	6 860	6 860
0001 1529 - Cession DK 739 du 9/11/2010 SINIEN Arciaa Bright	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	6 860	6 860
0001 1529 - Cession DK 712-714-719 du 29/7/10 ROPAUD JD- BASTI	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	6 860	6 860
0001 1529 - Cession DK738 du 22/7/11 SINIEN M, Jeanine- NOT BASTI	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	6 860	6 860
0001 1529 - Cession DK 736-737 VIKAPIN-SINIEN du 22/7/10 NOT BASTI	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	6 860	6 860
0001 1529 - Cession DK 709-716 du 30/8/11 DORCUS JP/BORDIER V.	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	7 184	7 184
008662 Vente JR SINIEN	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	03/12/2013	6 860	6 860
011257 Echange SEMADER/AMONY J. Daniel	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	27/03/2014	7 920	7 920
011235 Vte Ursula HOARU	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	29/01/2014	6 860	6 860

Intitulé	Fournisseur			
0002 1529 CE - annul double cession COMBAVAS	9000 SEMADER	31/08/2011	- 80 000 -	80 000
0001 1529 - Cession Foncière 10 LES Combavas	9000 SEMADER	18/10/2011	- 80 000 -	80 000
205 Cessions terrains à bâtir rémunérables			- 16 740 -	16 740
205000 Cessions terrains à bâtir rémunérables			- 16 740 -	16 740
0001 1529 - Ces Fonc SINATAMBYJ Pat Bertrand/	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	- 16 740 -	16 740
0002 1529- annul RAP cession DK761 SINATAMBY	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	- 16 740 -	16 740
0003 1529- Cession DK 761 du 30/8/11 SINATAMB	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	- 16 740 -	16 740
320 SUBVENTIONS			- 904 958 -	893 409
320000 Subventions Etat			- 0 -	0
006257 FRE 2010/0621 Acompte 10 avoir 13/0102	0410 D.E.A.L	27/03/2013	- 16 505 -	16 505
007845 F13/566 annule Avoir 2010/0620 sur fre 01/1000	0410 D.E.A.L	25/10/2013	- 16 505 -	16 505
320ETA Etat			- 897 128 -	894 978
009147 Acompte 11 Solde	0410 D.E.A.L	29/08/2013	- 894 978 -	894 978
320EUR Europe			- 7 830 -	1 568
006255 Solde Feder ac 2 fre 08/780 avoir 13/0103	0410 D.E.A.L	27/02/2013	- 1 568 -	1 568
355 CESSIONS DE TERRAIN AU CONCEDANT			- 5 400 -	5 400
355000 Cessions de terrain aux concédants			- 5 400 -	5 400
047337 COMMUNE DE ST LOUIS DK873 38m ² arpentée - Servitude de passage	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	03/07/2020	- 5 400 -	5 400
365 Autres recettes non rémunérables			- 812 -	812
365000 Autres recettes non rémunérables			- 812 -	812
21-90373 Intérêts CDC sur frais déf. ACQ SEMADER/JOANY HENRI	0513 LES NOTAIRES DU FROND DE MER	04/10/2021	- 812 -	812
390 Produits financiers			- 6 740 -	6 740
390000 Produits financiers			- 6 740 -	6 740
002249 Intérêts au 31/12/2012 AMENAGEMENT	9000 SEMADER	31/12/2012	- 1 656 -	1 656
009992 Intérêts au 31/12/2013 AMENAGEMENT	9000 SEMADER	31/12/2013	- 231 -	231
0001 1529- INT AUTO Juin	9000 SEMADER	30/06/2011	- 1 -	1
0001 1529- INT AUTO Décembre	9000 SEMADER	31/12/2011	- 3 133 -	3 133
19-74442 INT AUTO Décembre	9000 SEMADER	31/12/2018	- 1 720 -	1 720

11.5 Etat des recettes réalisées du CRAC

Intitulé	FACTURES				
	Fournisseur	Date Facture	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
200 Cessions charges foncières rémunérables			76848		76847,69
200000 Cessions charges foncières rémunérables			2		2,00
DK 780	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	25/06/2014	1		1,00
DK 781	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	25/06/2014	1		1,00
200AME Améliorations			76846		76845,69
Cession DK 745-746-748	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	6860		6860,21
DK 543-751	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	6860		6860,21
DK 708-717	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	6860		6860,21
DK 739	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	6860		6860,21
DK 712-714-719	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	6860		6860,21
DK738	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	6860		6860,21
DK 736-737	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	6860		6860,21
DK 709-716	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	7184		7183,80
DK 747 749 750	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	03/12/2013	6860		6860,21
DK 319 803	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	27/03/2014	7920		7920,00
DK 743 744	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	29/01/2014	6860		6860,21
205 Cessions terrains à bâtir rémunérables			16740,00		16740,00
205000 Cessions terrains à bâtir rémunérables			16740,00		16740,00
0001 1529 - Ces Fonc SINATAMBY Pat Bertrand/	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	16740,00		16740,00
0002 1529- annul RAP cession DK761 SINATAMBY	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	-16740,00		-16740,00
0003 1529- Cession DK 761 du 30/8/11 SINATAMB	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	31/08/2011	16740,00		16740,00
290 AUTRES RECETTES REMUNERABLES			811,79		811,79
290000 Autres recettes rémunérables			811,79		811,79
21-90373 Intérêts CDC sur frais déf. ACQ SEMADER/JOA	0513 LES NOTAIRES DU FROND DE MER	04/10/2021	811,79		811,79
320 SUBVENTIONS			904957,74	-11548,35	893409,39
320ETA Etat			897127,56	-2149,76	894977,80
009147 Acompte 11 Solde	0410 D.E.A.L	29/08/2013	894977,80		894977,80
320EUR Europe			7830,19	-9398,59	-1568,40
006255 Solde Feder ac 2 fre 08/780 avoir 13/0103	0410 D.E.A.L	27/02/2013	-1568,40		-1568,40
355 CESSIONS DE TERRAIN AU CONCEDEANT			5400,00		5400,00
355000 Cessions de terrain aux concédants			5400,00		5400,00
047337 COMMUNE DE ST LOUIS DK873 38m² arpentée -	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	03/07/2020	5400,00		5400,00
390 Produits financiers			6739,91		6739,91
390000 Produits financiers			6739,91		6739,91
002249 Intérêts au 31/12/2012 AMENAGEMENT	9000 SEMADER	31/12/2012	1655,55		1655,55
009992 Intérêts au 31/12/2013 AMENAGEMENT	9000 SEMADER	31/12/2013	230,76		230,76
0001 1529- INT AUTO Juin	9000 SEMADER	30/06/2011	1,42		1,42
0001 1529- INT AUTO Décembre	9000 SEMADER	31/12/2011	3132,62		3132,62
19-74442 INT AUTO Décembre	9000 SEMADER	31/12/2018	1719,56		1719,56
			1 011 497,13	- 11 548,35	999 948,78