



ZAC « RHI CENTRE VILLE

Tranche 1&2 »

Commune de Saint Louis

Compte Rendu Annuel à la Collectivité

Arrêté au 30 Juin 2025

Sommaire

1	PREAMBULE	4
1.1	Rappel du contexte contractuel	4
1.2	Résumé pour décideurs	4
2	PRESENTATION DE L'OPERATION.....	5
2.1	Bilan de clôture Tranche 1& 2	5
2.2	Contexte et enjeux :.....	6
2.3	Les objectifs de l'opération.....	7
2.4	Programme d'aménagement.....	9
2.5	Cadre juridique et administratif	10
3	Les dépenses réalisées au 30/06/2025 et prévisions de clôture	11
3.1	Poste FONCIER	11
3.1.1	Tranche 1	11
3.1.2	Tranche 2	12
3.2	Poste bilan TRAVAUX.....	13
3.2.1	Tranche 1	13
3.2.2	Tranche 2	15
3.3	Poste bilan HONORAIRES.....	16
3.3.1	Tranche 1	16
3.3.2	Tranche 2	18
3.4	Poste bilan AIDES AUX FAMILLES.....	19
3.4.1	Tranche 1	19
3.4.2	Tranche 2	19
3.5	Poste bilan AUTRES DEPENSES REMUNERABLES.....	20
3.5.1	Tranche 1	20
3.5.2	Tranche 2	20
3.6	Poste bilan REMUNERATION SOCIETE	21
3.6.1	Tranche 1	21
3.6.2	Tranche 2	24
3.7	Poste bilan MOUS.....	26
3.7.1	Tranche 1	26
3.7.2	Tranche 2	26
3.8	FRAIS FINANCIERS.....	27
3.8.1	Tranche 1	27
3.8.2	Tranche 2	28
3.9	Tableau récapitulatif des dépenses	29
3.9.1	Tranche 1	29
3.9.2	Tranche 2	29

3.9.3	Conso tranche 1 & 2.....	30
4	Les recettes réalisées au 30/06/2025 et de-clôture	31
4.1	CESSIONS FONCIERES	31
4.1.1	Tranche 1	31
4.1.2	Tranche 2	31
4.2	SUBVENTIONS.....	31
4.2.1	Tranche 1	31
4.2.2	Tranche 2	32
4.3	PARTICIPATION	32
4.3.1	Tranche 1	32
4.3.2	Tranche 2	33
4.4	FONDS DE CONCOURS SEMADER	34
4.4.1	TRANCHE 1.....	34
4.4.2	TRANCHE 2.....	34
4.5	Tableau récapitulatif des recettes	35
4.5.1	Tranche 1	35
4.5.2	Tranche 2	35
4.5.3	Consolidation tranche 1& 2	35
5	La fiscalité.....	36
6	La trésorerie	39
6.1.1	Tranche 1	39
6.1.2	Tranche 2	39
7	Proposition d’approbation en conseil municipal	41
ANNEXE.....		42
7.1	Bilan foncier acquisitions.....	42
7.2	Bilan foncier cessions.....	42
7.3	Etats des dépenses et recettes réalisées de l’opération	43
7.3.1	TRANCHE 1-DEPENSES	43
7.3.2	TRANCHE 1 -RECETTES.....	49
7.3.3	TRANCHE 2-DEPENSES	50
7.3.4	TRANCHE 2-RECETTES.....	53

1 PREAMBULE

1.1 Rappel du contexte contractuel

Le présent compte rendu d'activités concerne l'opération « convention de concession d'aménagement – ZAC RHI CENTRE VILLE », située en ville de Saint Louis.

Il présente l'état de l'opération au cours des années 2012 à 2025, et propose la clôture de l'opération.

La commune de Saint-Louis, pour réaliser son projet urbain, a lancé le 04/10/2007 une consultation en vue de déterminer l'aménageur qui en aura la charge. Le traité de concession d'aménagement est, pour une durée de neuf ans. La Commune a ainsi délégué son droit de préemption au concessionnaire de la RHI. Elle a créé la ZAC par DCM du 04/10/2007.

La concession d'une durée initiale de 9 ans a été stoppée par courrier de la Ville en date du 26 Juin 2015 car le programme arrêté ne traduisait pas le projet politique de Saint Louis.

Le dernier CRAC approuvé par DCM le 24 septembre 2012, concerne l'exercice au 31 mars 2012.

Nom de la Société	SEMADER
Collectivité contractante :	Commune de Saint Louis
Opération :	ZAC RHI CENTRE VILLE SAINT LOUIS TRANCHE 1&2
Nature de la concession :	Concession d'Aménagement
Etablie entre la Société et la Collectivité	
Délibération d'approbation de la collectivité	27 octobre 2008
Notification à la SEMADER	12 juin 2009
Signature du contrat de concession	16 décembre 2008
reçu en Sous-Préfecture	24 décembre 2008
La fin de validité prévisionnelle de la convention est fixée	16 décembre 2017
Par courrier du 26 juin 2015, la Ville informe de son souhait d'arrêter la ZAC RHI CENTRE VILLE, dont la concession a été confiée à la SEMADER par convention d'aménagement signée en 2008.	
Fin de la validité de la convention	26 juin 2015

1.2 Résumé pour décideurs

Ce rapport fait état de la clôture de l'opération.

Entre 2012 et 2015, l'avancement opérationnel se définit comme ci-dessous :

Les travaux engagés correspondent essentiellement à :

- ✓ La remise en état de la Maison de Projet
- ✓ La démolition d'une case en bois sous tôle et la réalisation de travaux d'amélioration de l'habitat pour le propriétaire occupant le n°141 Rue Lambert

La partie commercialisation concerne essentiellement la cession en interne des parcelles DL260 – 184 – 185 – 186 – 188 pour la réalisation de l'opération BILINBI 25LLTS.

De 2015 à la clôture, se sont principalement des frais financiers qui sont intégrés au bilan de l'opération.

Aucune rétrocession n'est à prévoir.

Sur le bilan final de l'opération, la SEMADER participe à la clôture de l'opération en finançant à hauteur de 96 K€ les frais financiers de l'opération.

2 PRESENTATION DE L'OPERATION

2.1 Bilan de clôture Tranche 1 & 2

Dépenses HT €	Bilan initial 2006	Dernier bilan approuvé CRAC 31/03/2012	CRAC clôture 30/06/2025	Ecart
Foncier	5 899 528	5 899 527	305 682	-5 593 845
Travaux secondaires	4 706 464	5 052 914	299 829	-4 753 085
Honoraires	623 541	623 541	362 355	-261 186
Aides aux familles	0	0	51 629	51 629
Autres dépenses rémunérables	346 451	0	337 852	337 852
Rémunération société	705 525	706 485	512 343	-194 142
Suivi social(MOUS)	300 000	300 000	283 332	-16 668
Frais financiers	754 890	754 891	124 008	-630 883
TVA sur marge - TVA perdue au prorata	0	0	0	0
Total Dépenses	13 336 399	13 337 358	2 277 030	-11 060 328

Dépenses réalisées au 31/03/2012	Dépenses réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Dépenses cumulées 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau bilan
3 017	302 665	305 682	0	305 682
106 046	193 783	299 829	0	299 829
172 799	189 556	362 355	0	362 355
0	51 629	51 629	0	51 629
268 127	69 725	337 852	0	337 852
20 689	491 653	512 343	0	512 343
83 333	199 999	283 332	0	283 332
4 741	108 732	113 473	10 535	124 008
0	0	0	0	0
658 751	1 607 744	2 266 495	10 535	2 277 030

Recettes HT €	Bilan initial 2006	Dernier bilan approuvé CRAC 31/03/2012	CRAC clôture 30/06/2025	Ecart
Cessions charges foncières rémunérables	3 439 000	3 439 000	237 500	-3 201 500
Participation du concédant	1 979 479	9 897 397	1 336 507	-8 560 890
Subvention Etat	7 917 918	0	607 108	607 108
Autres recettes non rémunérables	0	0	95 895	95 895
Produits financiers	0	200	19	-181
Total Recettes	13 336 397	13 336 597	2 277 030	-11 059 567

Recettes réalisées au 31/03/2012	Recettes réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Recettes cumulées 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau bilan
0	237 500	237 500	0	237 500
217 984	896 109	1 114 092	222 415	1 336 507
0	607 108	607 108	0	607 108
0	0	0	95 895	95 895
12	7	19	0	19
217 996	1 740 724	1 958 720	318 310	2 277 030

Fait à L'Etang-Salé, le mardi 29 juillet 2025

Pour la SEMADER

Pour la Commune,

La Directrice Administrative et Financière

La Maire

Séverine AIACH

Juliana M'DOIHMA

La Directrice Générale,

Anne SERY

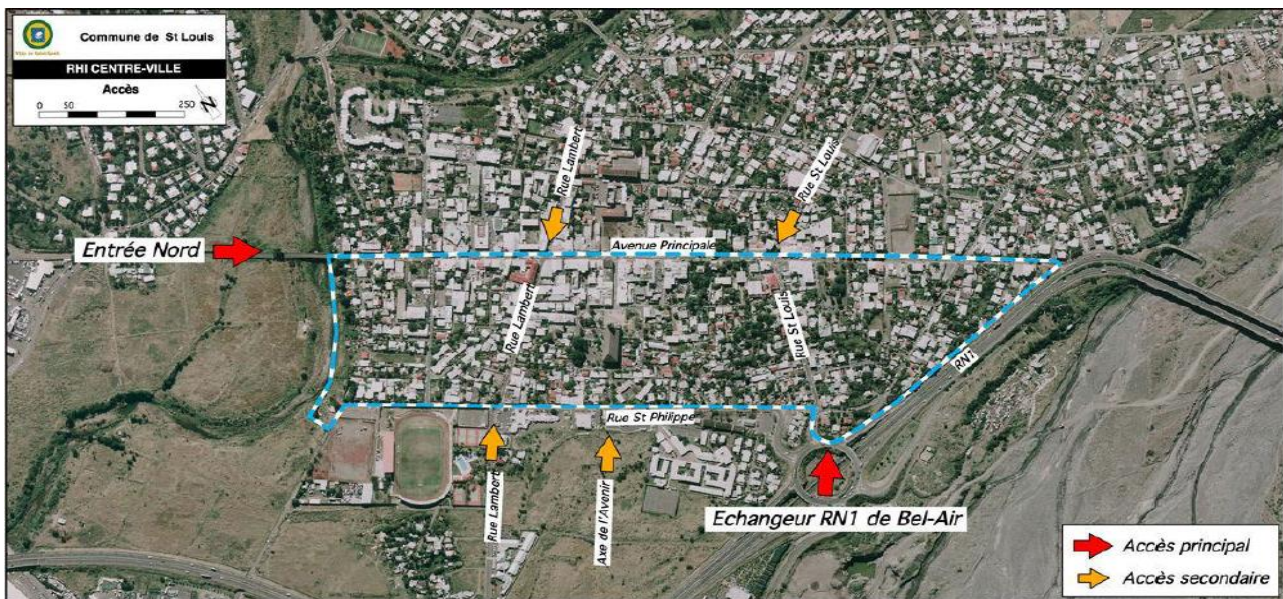
2.2 Contexte et enjeux :

La Commune de Saint Louis a lancé un vaste projet de restructuration et de développement des différentes parties de son territoire. Dans ce cadre, elle s'attache particulièrement à son centre-ville où l'insalubrité domine.

Ainsi elle a lancé une étude pré-opérationnelle RHI entre 2004 et 2006. A l'issue du diagnostic et au regard des enjeux importants de développement et de densification, la commune a décidé de mener un véritable projet urbain cohérent et exemplaire. Elle a initié en 2005 une étude de Programme de Renouvellement de son Centre-Ville (PRCV) pour déterminer plus largement les conditions d'évolution du secteur (volets urbains et déplacement, paysager et commerciaux). Les orientations qui ont été définies, ont permis d'inscrire le projet RHI dans le contexte plus large de mutation du centre-ville.

Le projet qui s'étend sur 1 km du centre-ville est délimité

- au Nord-Ouest par la « ravine du Gol »
- au Nord-Est par l'avenue Raymond verges (Rue commerçante)
- au Sud-Est, en bordure de la rivière St Etienne, par la RNI
- au Sud-Ouest par la Rue Saint-Philippe et la ZAC Avenir



2.3 Les objectifs de l'opération

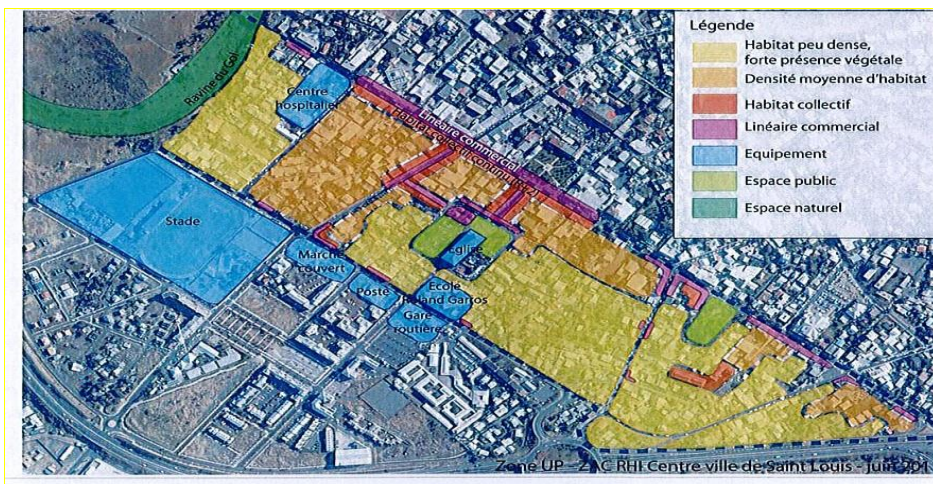
La rareté des espaces publics disponibles pour l'urbanisation contraint la commune de Saint Louis à une utilisation équilibrée et optimisée des zones urbaines et urbanisables de son territoire dans le respect de la qualité de vie de ses habitants.

Le projet s'inscrit donc dans des objectifs qui dépassent le seul cadre strict de la résorption de l'habitat insalubre puisqu'il est présenté comme l'amorce de l'évolution du centre-ville. Les objectifs se déclinent sur plusieurs volets :

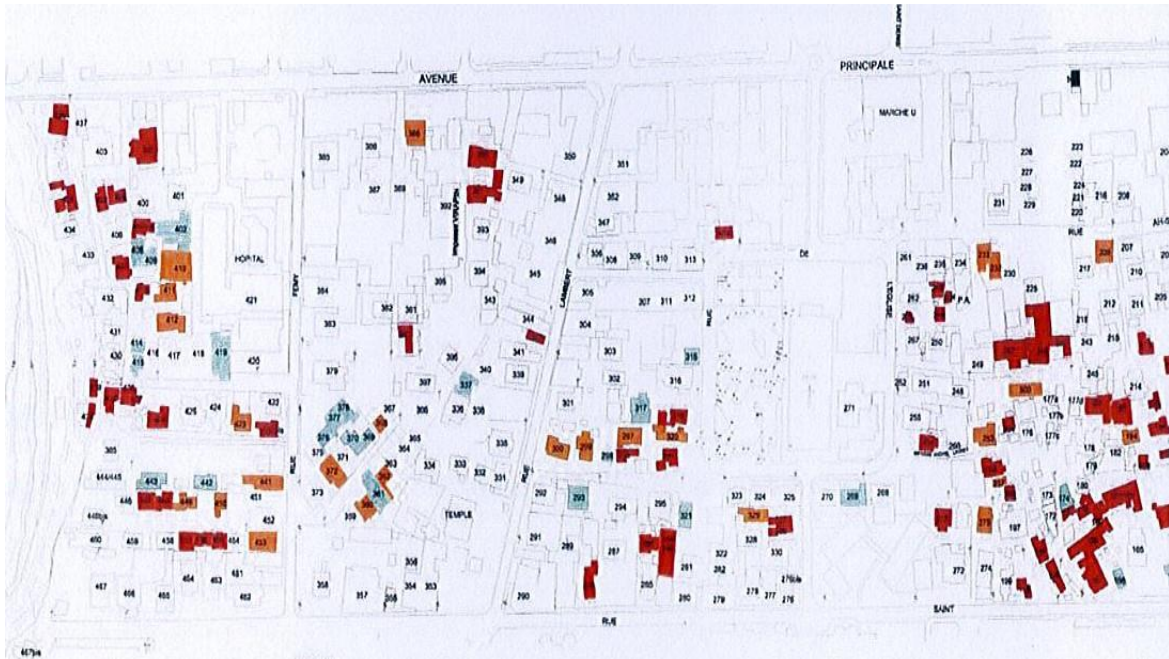
- Résorber l'habitat Insalubre,
- Densifier le tissu urbain résidentiel tout en maintenant un équilibre entre tradition et confort urbain,
- Développer une nouvelle trame viaire paysagère mieux connectée aux quartiers environnants, irriguant davantage le cœur de ville ;
- Proposer un véritable projet de qualité environnementale inspiré du principe AEU défini par l'ADEME tout en prenant en compte les spécificités réunionnaises et les particularités bioclimatiques locales,
- Associer la population à la mutation de leur quartier.

Informations générales.

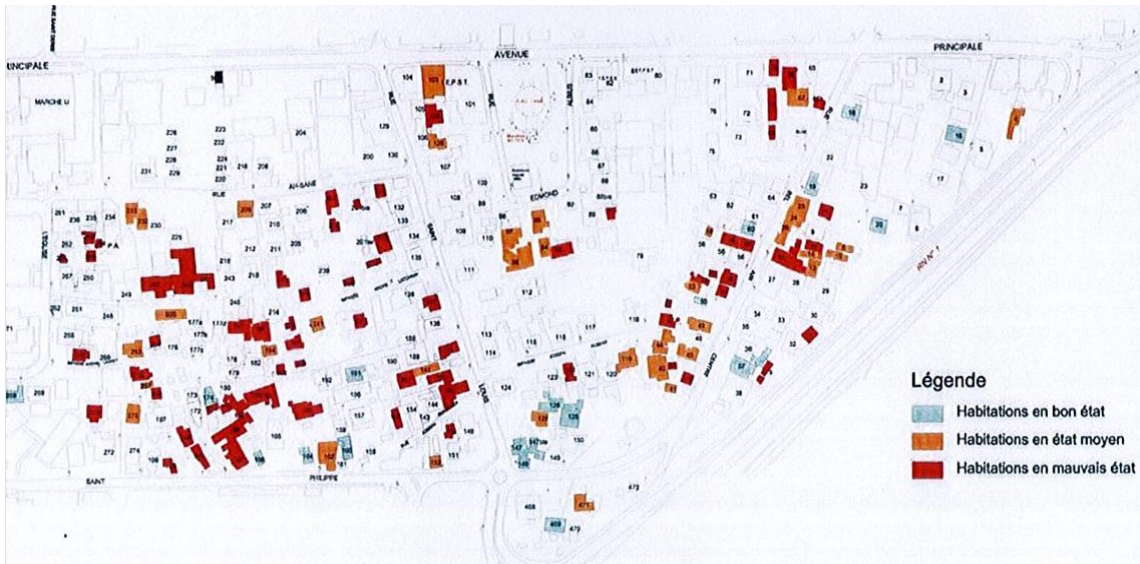
Superficie de la ZAC RHI centre-ville Saint-Louis	31 ,1 ha
Nombre d'habitations (recensement 1999)	564
Nombre d'habitants sur site (recensement 1999) Taux d'insalubrité en 1999	1546 (tx chômage : 62.5% source Insee RP07) 470/0
Taux d'insalubrité en 201 1 - enquêtes sociales (161 logements). Dont cases en état moyen (61) Dont cases en mauvais état 100	290/0 380/0 620/0
Accès au site	-Par la RNI à travers l'échangeur de Bel Air qui se connecte directement sur la rue Saint- Philippe -Par l'entrée nord de Saint-Louis c'est à dire l'avenue Raymond Ver ès
Les Projets structurants	-Le TCSP Trans éco-express -Renouveau urbain du centre-ville (entrée de ville Ouest, projets de revalorisation et de dynamisation des commerces - plans FISAC, coulée verte



Etat du bâti 2011 secteur NORD/OUEST



Etat du bâti 2011 secteur SUD/EST



En 2004, étaient recensées 265 cases insalubres alors que l'on en dénombre 163 en 2011, ce qui représente une baisse de 400/0 de l'insalubrité par rapport à 1999, sur le secteur étudié.

Cette baisse est due à des améliorations conduites sur des financements LBU suite à l'étude de 2004, et qui ont porté sur les cas les plus faciles à traiter, là où la situation foncière était réglée mais aussi à des améliorations d'initiative privée.

Même si cette baisse est significative, le pourcentage d'insalubrité dans le centre-ville de Saint Louis est encore de 29 % à l'heure actuelle.

2.4 Programme d'aménagement

Programme Initial

Compte tenu de l'étendue de la RHI et des financements importants à solliciter, il a été décidé, en phase d'engagement de la RHI de scinder l'opération en trois tranches financières. Le plan programme de logement joint en annexe n ° 5 matérialise ces tranches.

A l'issue de la définition de l'image urbaine (juillet-novembre 2011), le programme de l'opération est le suivant :

Produits	programme général 2006 (étude pré-op RH)	études urbaines 2011			
		Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3	Total
Logements locatifs collectifs	477	244	172	82	498
Logements en accession	35	17		43	68
Amélioration de l'habitat	86			10	18
Total	598	266	183	135	584

Programme Final

- TRANCHE 1

BILINBI 25 LLTS



- TRANCHE 2

NEANT.

2.5 Cadre juridique et administratif

Rappel des DCM et avenant

❖ DCM

- DCM du 21/12/2006 → Définition du plan d'aménagement, de programmation et du bilan financier
- DCM du 04/10/2004 → Dossier création de ZAC RHI
- DCM du 27/10/2008 → Approbation du traité de concession
- DCM du 28/12/2009 → Mise en place périmètre
- DCM du 24/09/2012 → Approbation Image Urbaine du projet
- DCM du 24/09/2012 → Approbation avenant 1
- DCM du 24/09/2012 → Approbation CRAC 2012
- DCM du 24/09/2012 → Procédure DUP
- DCM du 24/09/2012 → Reversement subvention

❖ Avenant

- ❖ Avenant n°1 → Révision des modalités de rémunération du concessionnaire relatives à la rémunération proportionnelle sur les dépenses.

3 Les dépenses réalisées au 30/06/2025 et prévisions de clôture

Les dépenses réalisées du 01/04/2012 au 30/06/2025 se répartissent comme ci-dessous :

- D'une part les dépenses rémunérables :
 - Foncier
 - Travaux
 - Honoraires
 - Aides aux familles
 - Autres dépenses rémunérables
- D'une part les dépenses non rémunérables :
 - Rémunérations
 - MOUS
 - Frais financiers

3.1 Poste FONCIER

3.1.1 Tranche 1

Montants exprimés en € H.T	Dépenses réalisées au 31/03/2012	Dépenses réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Dépenses cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau Bilan CRAC 30/06/2025
Frais annexes aux acquisitions	2 136	6 301	8 437	0	8 437
Accompagnement au relogement	881	7 570	8 451	0	8 451
Taxe	0	2 644	2 644	0	2 644
Acquisitions de terrains	0	286 150	286 150	0	286 150
FONCIER REMUNERABLE	3 017	302 665	305 682	0	305 682

Les dépenses réalisées au 30/06/2025 sur ce poste s'élève à 305 682€.

Il n'y a plus de dépenses à prévoir.

- ❖ Détail par poste du réalisé

Poste 020FAN Frais annexes aux acquisitions 01/04/2012 au 30/06/2025

Intitulé	Date Facture	Montant HT
020FAN Frais annexes aux acquisitions		6 301
Demande de renseignements sommaires urgents	02/10/2012	15
Etat des frais définitifs sur l'acquisition des Consorts PAYET	05/11/2015	4 558
Etat des frais définitifs sur l'acquisition des Consorts ROUSSEAU DL260	31/12/2014	1 728

Du 1^{er} avril 2012 au 30 juin 2025, ce sont :

- 15 € qui sont constatés pour une demande de renseignements auprès des hypothèques.
- 6 286€ correspondent aux de frais de notaire liés aux acquisitions des consorts PAYET et ROUSSEAU.

Poste 020IND Accompagnement au relogement 01/04/2012 au 30/06/2025

020IND Accompagnement au relogement		7 570
Indemnité d'éviction enregistrée en 2013	21/04/2010	799
ADL OPE 520	28/07/2014	1 158
ADL Op 0520	05/03/2015	1 718
ADL Op 502	30/04/2015	389
ADL OPE 520	24/06/2015	195
ADL OPE 520	18/09/2015	584
ADL OPE 520	03/11/2015	389
ADL OPE 520	03/12/2015	195
ADL OPE 520	22/02/2016	389
ADL OPE 520	03/05/2016	584
ADL OPE 520	25/07/2016	584
ADL OPE 520	21/01/2014	586

Les dépenses réalisées sur ce poste concernent essentiellement des aides aux loyers et à une indemnité d'éviction.

Poste 020TAX Taxe 01/04/2012 au 30/06/2025

Intitulé	Date Facture	Montant HT
020TAX Taxe		2644
Taxe foncière 2017	31/12/2017	2189
Taxe foncière 2018 DL 184 - 256	31/12/2018	1659
Taxe foncière 2019 DL 184 - DL 256	28/11/2019	1697
Taxe foncière 2020 DL256	05/02/2021	996
Parcelle DL256 non identifiée dans l'opération - retrait du bilan	23/02/2024	-3897

La taxe foncière payée concerne les parcelles DL184 – DL186 et la DL256.

A noter que la DL256 n'étant pas identifiée dans le périmètre de l'opération, ce sont 3 897€ qui sont retirés du bilan en 2024.

Poste 020TER Acquisitions de terrains 01/04/2012 au 30/06/2025

Intitulé	Date Facture	Montant HT
020TER Acquisitions de terrains		286 150
Acquisition Consorts PAYET DL184 - DL185- DL186 - DL188	27/03/2014	258 500
Acquisition Consorts ROUSSEAU DL260	20/01/2014	27 650

Ce foncier a permis la réalisation du programme BILINBI 25 LLTS.

3.1.2 Tranche 2

Pas de dépenses sur le poste foncier.

3.2 Poste bilan TRAVAUX

3.2.1 Tranche 1

Montants exprimés en € H.T	Dépenses réalisées au 31/03/2012	Dépenses réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Dépenses cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau Bilan CRAC 30/06/2025
VRD	20 095	44 096	64 191	0	64 191
TRAVAUX SECONDAIRES	20 095	44 096	64 191	0	64 191
Montants exprimés en € H.T	Dépenses réalisées au 31/03/2012	Dépenses réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Dépenses cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau Bilan CRAC 30/06/2025
Travaux divers et imprévus	19 297	32 171	51 468	0	51 468
Travaux	62 865	19 178	82 043	0	82 043
TRAVAUX DIVERS ET IMPREVUS	82 162	51 349	133 511	0	133 511
TRAVAUX	102 258	95 445	197 702	0	197 702

Les dépenses réalisées au 30/06/2025 sur ce poste s'élève à 197 702€.

Aucune prévision n'est à prévoir sur ce poste.

❖ Détail par poste du réalisé

Poste 030VRD 01/04/2012 au 30/06/2025

Intitulé	Date Facture	Montant HT
030VRD		44 096
Trvx raccordement sur 119 RUE SAINT PHILIPPE SAINT LOUIS	05/05/2015	17 174
Travaux de démolition DL188-186-185-184	31/10/2014	20 700
Tvx terrassement DL 260	21/11/2014	2 500
Reprographie	31/05/2012	1 156
Dossier DUP	31/12/2012	1 349
Impression traceur couleurs	30/04/2013	50
Dossier "RHI CVSL Etude d'impact (dossier création)"	11/07/2013	1 166

Poste 060TRAVAUX DIVERS ET IMPREVUS 01/04/2012 au 30/06/2025

Intitulé	Date Facture	Montant HT
060000 Imprevus		32 171
Déménagement d'une famille	19/02/2013	703
Branchement	07/10/2014	530
1enfant 1 plante	21/06/2010	20 745
Réalisation d'un panneau de PC de démolition	06/10/2014	280
Réalisation branchement EU DN 160	30/10/2013	1 857
Local MOUS - Modification électrique et travaux compl.	11/09/2012	2 195
Local MOUS - Création d'un toilette dans l'extension	06/02/2013	2 230
Local MOUS - Mise en place d'un siphon de sol	05/03/2013	350
Local MOUS - Réagréage/extension	26/02/2013	2 160
Local MOUS - Travaux suppl.	22/03/2013	1 120
Intitulé	Date Facture	Montant HT
060TRA Travaux		19 178
Entretien annuel Maison de projet NH1	25/09/2012	50
Entretien annuel Maison de projet NH2	31/10/2012	50
Entretien annuel Maison de projet NH3	05/12/2012	50
Entretien annuel Maison de projet NH4	21/01/2013	50
Entretien annuel Maison de projet NH5	19/04/2013	50
Entretien annuel Maison de projet NH6	23/05/2013	50
Entretien annuel Maison de projet NH7	18/07/2013	50
Entretien annuel Maison de projet NH8	08/08/2013	50
Entretien annuel Maison de projet NH9	06/09/2013	50
Entretien annuel Maison de projet NH10	08/10/2013	50
Entretien annuel Maison de projet NH11	08/11/2013	50
Entretien annuel Maison de projet NH12	09/12/2013	50
Entretien Espaces Verts Maison de projet NH1	04/02/2014	50
Entretien Espaces Verts Maison de projet NH2	12/03/2014	50
Entretien Espaces Verts Maison de projet NH3	18/04/2014	50
Entretien Espaces Verts Maison de projet NH4	12/05/2014	50
Entretien Espaces Verts Maison de projet NH5	19/06/2014	50
Entretien Espaces Verts Maison de projet NH6	10/07/2014	50
Entretien Espaces Verts Maison de projet NH7	06/08/2014	50
Entretien Espaces Verts Maison de projet NH8	03/09/2014	50
Entretien Espaces Verts Maison de projet NH9	09/10/2014	50
Entretien Espaces Verts Maison de projet NH10	06/11/2014	50
Entretien Espaces Verts Maison de projet NH11	03/04/2015	50
Travaux Local MOUS situation 6 SM CONSTRUCTIONS	13/03/2012	18 028

3.2.2 Tranche 2

Montants exprimés en € H.T	Dépenses réalisées au 31/03/2012	Dépenses réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Dépenses cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau bilan
Travaux secondaires	3 788	26 882	30 670	0	30 670
VRD	0	13 783	13 783	0	13 783
TRAVAUX SECONDAIRES	3 788	40 665	44 453	0	44 453

Montants exprimés en € H.T	Dépenses réalisées au 31/03/2012	Dépenses réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Dépenses cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau bilan
Travaux divers et imprévus	0	57 673	57 673	0	57 673
TRAVAUX DIVERS ET IMPREVUS	0	57 673	57 673	0	57 673
Total TRAVAUX	3 788	98 338	102 126	0	102 126

Les dépenses réalisées au 30/06/2025 sur ce poste s'élève à 102 126€.

Aucune prévision n'est à prévoir sur ce poste.

❖ Détail par poste du réalisé

Poste 030000 TRAVAUX SECONDAIRES 01/04/2012 au 30/06/2025

Intitulé	Date Facture	Montant HT
030000 Travaux secondaires		26 882
Opération ARC EN CIEL ACOMPTE 2 - ASSOCIATION CENTRE VILLE	01/05/2012	3 788
Opération ARC EN CIEL ACOMPTE 3 - ASSOCIATION CENTRE VILLE	02/06/2012	1 263
Opération ARC EN CIEL ACOMPTE 4 - ASSOCIATION CENTRE VILLE	02/05/2012	1 263
Opération ARC EN CIEL ACOMPTE 5 - ASSOCIATION CENTRE VILLE	27/12/2012	1 265
Opération ARC EN CIEL ACOMPTE 6 - ASSOCIATION CENTRE VILLE	01/12/2012	6 434
Opération ARC EN CIEL ACOMPTE 7 - ASSOCIATION CENTRE VILLE	01/01/2013	3 217
Opération ARC EN CIEL ACOMPTE 8 - ASSOCIATION CENTRE VILLE	01/02/2013	3 217
Opération ARC EN CIEL ACOMPTE 9 - ASSOCIATION CENTRE VILLE	01/03/2013	3 217
Opération ARC EN CIEL ACOMPTE 10 - ASSOCIATION CENTRE VILLE	01/04/2013	3 218

Poste 030000 VRD 01/04/2012 au 30/06/2025

Intitulé	Date Facture	Montant HT
030VRD VRD		13 783
Traitement curatif termites - 141 rue lambert	30/06/2016	10 855
Impression traceur couleur	31/03/2014	390
Impression traceur couleur	30/04/2014	50
Impression traceur couleur	30/05/2014	21
Impression traceur couleur	30/09/2014	5
Impr. plans bâti	29/05/2015	23
Transport de plis par la navette	31/03/2014	20
Trait. termites	31/05/2016	2 420



Poste 060TRAVAUX DIVERS ET IMPREVUS 01/04/2012 au 30/06/2025

Intitulé	Date Facture	Montant HT
060000 Travaux divers et imprevus		57 673
0001 111021 - COMFORTEC FRE 136448- COMFORTEC St Pierre	21/05/2012	194
Contrat 457456- compteur 015036 EDF	2012-2023	1 775
DIAG Amiante/Termite - DN 260	23/12/2015	301
Trvx démolition DN 260	18/07/2016	7 000
12-02616 0262 54 85 23 ALARME Local MOUS	2012-2023	7 712
Frais d'accès services MDP St Louis	14/02/2014	16
Cpt D05UA097940	2012-2023	172
Extension Local MOUS	28/02/2013	40 503

3.3 Poste bilan HONORAIRES

3.3.1 Tranche 1

Montants exprimés en € H.T	Dépenses réalisées au 31/03/2012	Dépenses réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Dépenses cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau Bilan CRAC 30/06/2025
Honoraires	47 810	60 640	108 450	0	108 450
CSPS	3 557	525	4 082	0	4 082
Honoraires divers	3 160	1 708	4 868	0	4 868
Honoraires Géomètre	80 420	3 880	84 300	0	84 300
Géotechnicien	0	2 000	2 000	0	2 000
Géotechnicien	4 070	990	5 060	0	5 060
Maîtrise d'oeuvre	13 782	43 034	56 816	0	56 816
Urbaniste paysagiste	20 000	23 000	43 000	0	43 000
HONORAIRES	172 799	135 777	308 575	0	308 575

Les dépenses réalisées au 30/06/2025 sur ce poste s'élève à 308 575€.

Aucune prévision n'est à prévoir sur ce poste.

- ❖ Détail par poste du réalisé

Intitulé	Date Facture	Montant HT
070000 HONORAIRES		60 640
MOE note 4 ARCHITECTE COUSIN RODOLPHE	24/04/2012	14 340
MOE note 5 ARCHITECTE COUSIN RODOLPHE	31/07/2012	9 810
MOE note 6 ARCHITECTE COUSIN RODOLPHE	07/11/2012	1 510
MOE note 7 ARCHITECTE COUSIN RODOLPHE	27/03/2013	11 300
MOE note 8 ARCHITECTE COUSIN RODOLPHE	20/08/2013	2 040
MOE note 9 ARCHITECTE COUSIN RODOLPHE	05/11/2013	2 600
MOE note 10 ARCHITECTE COUSIN RODOLPHE	25/01/2014	2 600
MOE note 11 ARCHITECTE COUSIN RODOLPHE	26/11/2014	200
MOE note 4 ARCHITECTE L BREGENT ZONE UP	24/04/2012	400
MOE note 5 ARCHITECTE L BREGENT ZONE UP	31/07/2012	400
MOE note 7 ARCHITECTE L BEREGENT ZONE UP	27/03/2013	1 200
MOE note 8 ARCHITECTE L BEREGENT ZONE UP	20/08/2013	2 000
MOE note 4 CYATHEA	24/04/2012	750
MOE note 5 CYATHEA	31/07/2012	750
MOE note 6 CYATHEA	07/11/2012	7 800
MOE note 7 CYATHEA	27/03/2013	450
MOE note 8 CYATHEA	20/08/2013	750
MOE NH 2 ESPINASSE Yves	14/10/2014	1 232
PV Constat 1er passage	07/10/2014	277
PV Constat 2ème passage	05/12/2014	231

Intitulé	Date Facture	Montant HT
070CSP CSPS		525
MOE Local MOUS note 7 Intervenance Réunion	30/04/2012	525
070DIV Honoraires divers		1 708
Elaboration de scénarios alternatifs	24/10/2012	4 208
TRANSFERT DEPENSES STRUCTURE SEMADER	19/05/2015	- 2 500
070GEO Honoraires Géomètre		3 880
Géomètre note 8 CABINET VEYLAND	11/04/2012	1 720
Géomètre note 9 CABINET VEYLAND	30/11/2012	640
Géomètre note 10 CABINET VEYLAND	15/12/2014	1 520
070GTC Géotechnicien		2 000
Etude de faisabilité assainement EP	02/04/2013	1 000
Etude de faisabilité géotechnique	02/04/2013	1 000
070HCT Honoraires Contrôle Technique		990
CT - Local MOUS NH 4 APAVE SUDEUROPE	24/04/2012	990

Intitulé	Date Facture	Montant HT
070MOE Maîtrise d'oeuvre		43 034
Etude MOE VRD Réalisation ZAC NH 3 - CONCEPT 24/0	24/05/2012	8 220
Etude MOE VRD Réalisation ZAC NH 4 - CONCEPT 31/0	31/05/2012	2 680
Etude MOE VRD Réalisation ZAC NH 3 - IDR BET 24/05	24/05/2012	9 613
Etude MOE VRD Réalisation ZAC - NH 4 - IDR BET 31/0	31/05/2012	6 409
Etude MOE VRD Réalisation ZAC- NH 3 - SAFEGE 24/05	24/05/2012	9 667
Etude MOE VRD Réalisation ZAC - NH 4 - SAFEGE 31/0	31/05/2012	6 445
070URB Urbaniste paysagiste		23 000
MOE QE note 2 DUTEILH PERRAU Urbanisme	15/02/2012	8 750
MOE QE note 3 DUTEILH PERRAU Urbanisme	10/09/2012	2 710
MOE QE note 4 DUTEILH PERRAU Urbanisme	06/05/2013	7 440
MOE QE note 2 ATELIER LD	15/02/2012	2 000
MOE QE note 3 ATELIER LD	10/09/2012	500
MOE QE note 4 ATELIER LD	06/05/2013	1 600

3.3.2 Tranche 2

Montants exprimés en € H.T	Dépenses réalisées au 31/03/2012	Dépenses réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Dépenses cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau bilan
Honoraires	0	8 925	8 925	0	8 925
Honoraires BET	0	4 000	4 000	0	4 000
Honoraires divers	0	6 436	6 436	0	6 436
Géotechnicien	0	7 288	7 288	0	7 288
Maîtrise d'oeuvre	0	13 906	13 906	0	13 906
Urbaniste paysagiste	0	13 225	13 225	0	13 225
HONORAIRES	0	53 780	53 780	0	53 780

Les dépenses réalisées au 30/06/2025 sur ce poste s'élève à 53 780€.

Aucune prévision n'est à prévoir sur ce poste.

❖ Détail par poste du réalisé

Intitulé	Date Facture	Montant HT
070000 HONORAIRES		8 925
NH 1 & finale	05/08/2014	8 925
070BET Honoraires BET		4 000
Mise à jour plan	31/03/2014	4 000
070DIV Honoraires divers		6 436
PV constat 1er passage PC 0974 14120142	24/01/2013	309
Relevé de frais et honoraires	22/01/2013	199
Dossier d'antériorité	28/02/2014	5 928
070HCT Honoraires Contrôle Technique		7 288
Mise à jour dossier réglementaire	31/08/2012	7 288
070MOE Maîtrise d'oeuvre		13 906
Assist. résiliation concession	13/01/2016	2 016
Assist. résiliat° ZAC RHI	14/12/2015	7 090
Assist. résiliat° concession	31/07/2016	4 800
070URB Urbaniste paysagiste		13 225
Suivi et synthèse cartographique NH 1	24/09/2013	8 950
Suivi et synthèse cartographique NH 2	16/06/2015	4 275

3.4 Poste bilan AIDES AUX FAMILLES

3.4.1 Tranche 1

Montants exprimés en € H.T	Dépenses réalisées au 31/03/2012	Dépenses réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Dépenses cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau Bilan CRAC 30/06/2025
Aides aux loyers	0	51 629	51 629	0	51 629
AIDES AUX FAMILLES	0	51 629	51 629	0	51 629

Les dépenses réalisées au 30/06/2025 sur ce poste s'élève à 51 629€.

Aucune prévision n'est à prévoir sur ce poste.

3.4.2 Tranche 2

Pas d'aides aux loyers sur la tranche 2.

3.5 Poste bilan AUTRES DEPENSES REMUNERABLES

3.5.1 Tranche 1

Montants exprimés en € H.T	Dépenses réalisées au 31/03/2012	Dépenses réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Dépenses cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau Bilan CRAC 30/06/2025
Autres dépenses rémunérables	204 127	7 240	211 367	0	211 367
Frais divers	0	1 566	1 566	0	1 566
AUTRES DEPENSES REMUNERABLES	204 127	8 806	212 933	0	212 933

Les dépenses réalisées au 30/06/2025 s'élèvent à 212 933€.

Aucune prévision n'est à prévoir sur ce poste.

Sur la période avril 2012 à juin 2025 ce sont les dépenses ci-dessous qui sont constatées :

Intitulé	Date Facture	Montant HT
090000 Autres dépenses rémunérables		7 240
Local MOUS Travaux supplémenaires	21/05/2012	5 100
Local MOUS Abri pluie	21/06/2012	2 140
090DIV Frais divers		1 566
Dossier "Etude d'impact"	07/02/2014	1 566

3.5.2 Tranche 2

Montants exprimés en € H.T	Dépenses réalisées au 31/03/2012	Dépenses réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Dépenses cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau bilan
Autres dépenses rémunérables	64 000	59 500	123 500	0	123 500
Frais divers	0	19	19	0	19
Autres animations	0	1 400	1 400	0	1 400
AUTRES DEPENSES REMUNERABLES	64 000	60 919	124 919	0	124 919

Les dépenses réalisées au 30/06/2025 s'élèvent à 124 919€.

Aucune prévision n'est à prévoir sur ce poste.

Sur la période avril 2012 à juin 2025, ce sont les dépenses ci-dessous qui sont constatées :

Intitulé	Date Facture	Montant HT
090000 Autres dépenses rémunérables		59 500
Projet culturel global	30/04/2012	15 000
Projet culturel global	25/02/2013	15 000
Opération ARC EN CIEL	02/04/2010	20 000
Opération ARC EN CIEL	11/02/2013	9 500
090DIV Frais divers		19
Transport de plis par la navette	31/12/2013	19
090REP Frais de reprographie		1 400
DUP complet	29/06/2012	1 400

3.6 Poste bilan REMUNERATION SOCIETE

Rappel de l'article conformément au contrat de concession.

Article 20 – MODALITES D'IMPUTATION DES CHARGES DE L'AMENAGEUR

20.2 Pour les différentes tâches prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement l'Aménageur pourra imputer ses charges calculées comme ci-dessous :

- 4% des dépenses HT réalisées hors frais financiers, hors missions MOUS et hors rémunération du concessionnaire.
- 4% des recettes de cessions de charges foncières.
- 1% de la demi somme des dépenses et recettes définies ci-dessus, au titre de la mission de clôture de l'opération.

L'article 1 de l'avenant n°1 de septembre 2012 revoit les modalités de rémunération du concessionnaire relatives à la rémunération proportionnelle sur les dépenses afin d'équilibrer ses charges de fonctionnement comme ci-dessous :

L'article 20.2 est remplacé par ce qui suit :

Pour les différentes tâches prévues à l'article 2 de la présente concession d'aménagement, l'Aménageur pourra imputer ses charges calculées comme suit

- 4% dépenses HT réalisées hors frais financiers, hors mission MOUS et hors rémunération du concessionnaire.
- 4% des recettes de cessions de charges foncières.
- 0.5% des dépenses et recettes définies ci-dessus, au titre de la mission de clôture de l'opération.

La rémunération sur dépenses ci-dessus inclue une réaffectation de charges forfaitaires annuelles pour les tranches 1 et 2 telles que définies ci-dessous :

Rémunération forfaitaire tranche 1

- Année 2012 : 64 947€
- Année 2013 : 64 947€
- Année 2014 : 64 947€
- Année 2015 : 64 947€

Rémunération forfaitaire tranche 2

- Année 2012 : 53 312€
- Année 2013 : 53 312€
- Année 2014 : 53 312€
- Année 2015 : 53 312€

3.6.1 Tranche 1

Montants exprimés en € H.T	Dépenses réalisées au 31/03/2012	Dépenses réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Dépenses cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau Bilan CRAC 30/06/2025
Rémunération proport. aux dépenses	20 689	-3 805	16 885	0	16 885
Rémunération de commercialisation	0	9 500	9 500	0	9 500
Rémunération forfaitaire	0	259 788	259 788	0	259 788
Rémunération de clôture	0	9 856	9 856	0	9 856
REMUNERATION SOCIETE	20 689	275 339	296 029	0	296 029

❖ Détail par poste

Poste 100DEP REMUNERATION PROPORT. AUX DEPENSES 01/04/2012 au 30/06/2025

Au 30/06/2025, le poste rémunération proportionnelle aux dépenses s'élève donc à 16 885€.

Aucune prévision sur ce poste.

Du 01/04 au 30/06/2025, ce sont :

- -4 031€ qui sont constatés, il s'agit de l'annulation suite à l'avenant 1 de la rémunération proportionnelle sur dépenses calculées sur 2012 ;
- 227€ en rémunération proportionnelles aux dépenses afin de régulariser les dépenses des exercices 2009&2011 qui n'ont pas été rémunérées ; voir ci-dessous :

REMUNERATION PROPORTIONNELLES SUR DEPENSES

Frais de société

FACTURE N°: 2017/0355

OPERATION	C11102	ZAC RHI C VILLE TR1 ST LOUIS			
PERIODE	2017				
			Base	Taux	Montant
DETAIL DES REMUNERATIONS					
Exercice 2009					
02-0034347-0	11102 - Cie Nektar fre n° 00302/09		5 000,00	4,00	200,00
Exercice 2011					
MA2011.008	Local MOUS SIT 1 SM CONSTRUCTION		398,33	4,00	15,93
MA2011.008	Local MOUS SIT 2 SM CONSTRUCTION		280,25	4,00	11,21
DEPENSES			5 678,58	4,00	227,14

Base rémunérable au taux de 4 %

Rem proportionnelles aux dépenses 4%

Intitulé	Montant HT
020 FONCIER REMUNERABLE	761
030 TRAVAUX SECONDAIRES	20 095
060 TRAVAUX DIVERS ET IMPREVUS	32 868
070 HONORAIRES	164 268
090 AUTRES DEPENSES REMUNERABLES	204 127
Total	422 119
Rem proportionnelle aux dépenses	16 885

Poste 100REC REMUNERATION DE COMMERCIALISATION 01/04/2012 au 30/06/2025

D'avril 2012 à 2025, 9 500€ sont constatées sur ce poste ; il s'agit de la rémunération de commercialisation calculée sur la cession en interne des parcelles DL 260- 184 – 185 – 186 – 188 pour la construction des 25 LLTS « BILLINBI ».

Rem proportionnelles aux recettes 4%

Intitulé	Montant HT
200 cession fonciere	237 500
Total	237 500
Rem proportionnelle aux recettes	9 500

Aucune prévision n'est à prévoir sur ce poste de rémunération proportionnelle aux dépenses.

Poste 100FOR REMUNERATION FORFAITAIRE 01/04/2012 au 30/06/2025

Le montant de la rémunération forfaitaire s'élève à 259 788€ au 30/06/2025 et se présente comme ci-dessous :

Rem forfaitaire à partir de 2012	Tranche 1
Année 2012	64 947
Année 2013	64 947
Année 2014	64 947
Année 2015	64 947
Total	259 788

Aucune prévision n'est à prévoir sur ce poste de rémunération proportionnelle aux dépenses.

Poste 100CLO REMUNERATION DE CLOTURE 01/04/2012 au 30/06/2025

Au 30/06/2025, ce sont 9 855€ qui sont constatées sur ce poste.

Ce montant est réparti en 2 catégories :

- 1- Rémunération de clôture 6 570€
 « 0.5% des dépenses et recettes définies ci-dessus, au titre de la mission de clôture de l'opération »

		Réalisé au 30/06/2025
Ligne	Intitulé	Total
	DEPENSES	1 076 522
20	Foncier	305 682
30	Travaux secondaires	64 191
60	Travaux	133 511
70	Honoraires	308 575
85	Aides aux familles	51 629
90	Autres dépenses rémunérables	212 933
Taux		0,50%
Montant de la rémunération de clôture		5 383

		Réalisé au 30/06/2025
Ligne	Intitulé	Total
	RECETTES	237 500
200	Cessions foncières	237 500
Taux		0,50%
Montant de la rémunération de clôture		1 188

TOTAL	6 570
--------------	--------------

- 2- Indemnité spéciale de liquidation 3 285€

« Article 24.1 En cas de résiliation, compte tenu de la charge supplémentaire de transfert en cours de contrat, il est dû à l'Aménageur une indemnité spéciale de liquidation égale à 50% de la rémunération de liquidation prévue ci-dessous en sus de ladite liquidation. »

Réalisé au 30/06/2025		
Ligne	Intitulé	Total
	RECETTES	237 500
200	Cessions foncières	237 500
	Taux	0,50%
Montant de la rémunération de clôture		1 188

Réalisé au 31/12/2023		
Ligne	Intitulé	Total
	DEPENSES	1 076 522
20	Foncier	305 682
30	Travaux secondaires	64 191
60	Travaux	133 511
70	Honoraires	308 575
85	Aides aux familles	51 629
90	Autres dépenses rémunérables	212 933
	Taux	0,50%
Montant de la rémunération de clôture		5 383

Rémunération de liquidation	6 570
------------------------------------	--------------

Indemnité spéciale de liquidation 50%

Montant de l'indemnité	3 285
-------------------------------	--------------

3.6.2 Tranche 2

Montants exprimés en € H.T	Dépenses réalisées au 31/03/2012	Dépenses réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Dépenses cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau bilan
Rémunération de clôture	0	2 106	2 106	0	2 106
Rémunération proport. aux dépenses	0	960	960	0	960
Rémunération forfaitaire	0	213 248	213 248	0	213 248
REMUNERATION SOCIETE	0	216 314	216 314	0	216 314

❖ Détail par poste

Poste 100DEP REMUNERATION PROPORT. AUX DEPENSES 01/04/2012 au 30/06/2025

Rem proportionnelles aux dépenses de 2008-2011		4%
		Montant HT
090 AUTRES DEPENSES REMUNERABLES		24 000
Total		24 000
Rem proportionnelle aux dépenses		960

Aucune provision n'est à prévoir.

Poste 100FOR REMUNERATION FORFAITAIRE 01/04/2012 au 30/06/2025

Le montant de la rémunération forfaitaire s'élève à 213 248€ au 30/06/2025 et se présente comme ci-dessous :

Rem forfaitaire à partir de 2012	
Total - Tranche 2	213 248
Année 2012	53 312
Année 2013	53 312
Année 2014	53 312
Année 2015	53 312

Pas de provision sur ce poste.

Poste 100CLO REMUNERATION DE CLOTURE 01/04/2012 au 30/06/2025

Au 30/06/2025, 2106€ sont constatés pour la rémunération de clôture.

Ce montant est réparti en 2 catégories :

- 1- Rémunération de clôture 1 404€
 « 0.5% des dépenses et recettes définies ci-dessus, au titre de la mission de clôture de l'opération »

Réalisé au 30/06/2025		
Ligne	Intitulé	Total
	DEPENSES	280 825
20	Foncier	-
30	Travaux secondaires	44 453
60	Travaux	57 673
70	Honoraires	53 780
85	Aides aux familles	-
90	Autres dépenses rémunérables	124 919
Taux		0,50%
Montant de la rémunération de clôture		1 404

- 2- Indemnité spéciale de liquidation 702€
 « Article 24.1 En cas de résiliation, compte tenu de la charge supplémentaire de transfert en cours de contrat, il est dû à l'Aménageur une indemnité spéciale de liquidation égale à 50% de la rémunération de liquidation prévue ci-dessous en sus de ladite liquidation. »

Réalisé au 30/06/2025		
Ligne	Intitulé	Total
	DEPENSES	280 825
20	Foncier	-
30	Travaux secondaires	44 453
60	Travaux	57 673
70	Honoraires	53 780
85	Aides aux familles	-
90	Autres dépenses rémunérables	124 919
Taux		0,50%
Montant de la rémunération de clôture		1 404

Indemnité spéciale de liquidation 50%

Montant de l'indemnité	702
-------------------------------	------------

3.7 Poste bilan MOUS

3.7.1 Tranche 1

Montants exprimés en € H.T	Dépenses réalisées au 31/03/2012	Dépenses réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Dépenses cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau Bilan CRAC 30/06/2025
MOUS	83 333	66 667	150 000	0	150 000
MOUS	83 333	66 667	150 000	0	150 000

La mission MOUS a été facturée à 100% selon les conditions définies par la convention.

La mission a un coût total de 450 000 Euros pour la durée globale de la RHI. Chaque tranche dure 4.5 ans.

Pour la tranche 1

Temps passé par semaine	durée	Coût
1,5 jour/semaine par tranche	4.5 ans	150 000 Euros HT

Aucune prévision sur ce poste.

3.7.2 Tranche 2

Montants exprimés en € H.T	Dépenses réalisées au 31/03/2012	Dépenses réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Dépenses cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau bilan
MOUS	0	133 332	133 332	0	133 332
MOUS	0	133 332	133 332	0	133 332

La mission MOUS a été constaté à hauteur de 133 332€ suite à l'arrêt de l'opération en 2015.

Aucune prévision sur ce poste.

3.8 FRAIS FINANCIERS

La convention prévoit à l'article n°16 « Financement des opérations », le calcul d'un différentiel d'intérêt lorsque le compte de l'opération est en découvert bancaire.

3.8.1 Tranche 1

Montants exprimés en € H.T	Dépenses réalisées au 31/03/2012	Dépenses réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Dépenses cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau Bilan CRAC 30/06/2025
Frais financiers	4 663	66 330	70 993	1 717	72 711
FRAIS FINANCIERS	4 663	66 330	70 993	1 717	72 711

Le montant des frais financiers calculés entre le 01/04 et le 30/06/2025 est de 70 993€.

Ce montant se justifie par le fait que la trésorerie reste négative de 2012 à 2025.

TRESORERIE	MONTANT
FIN 2011	(318 336,00)
2012	(517 645,25)
2013	(416 759,81)
2014	(665 385,21)
2015	(521 115,30)
2016	(513 386,12)
2017	(35 605,24)
2018	(40 679,09)
2019	(40 679,09)
2020	(37 370,29)
2021	(38 366,29)
2022	(49 664,16)
2023	(51 612,43)
2024	(58 325,00)
2025	(61 532,00)

Prévision 2026 : 1 717€.

3.8.2 Tranche 2

Montants exprimés en € H.T	Dépenses réalisées au 31/03/2012	Dépenses réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Dépenses cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau bilan
Frais financiers	78	42 402	42 480	8 818	51 297
FRAIS FINANCIERS	78	42 402	42 480	8 818	51 297

Le montant des frais financiers calculés entre le 01/04 et le 30/06/2025 est de 42 480€.

Etat de la trésorerie de 2012 à 2025

TRESORERIE	MONTANT
2012	(114 300)
2013	(56 522)
2014	23 842
2015	(129 257)
2016	(153 501)
2017	(153 898)
2018	(127 410)
2019	(92 486)
2020	(219 842)
2021	(219 443)
2022	(234 911)
2023	(232 864)
2024	(239 088)
2025	(253 639)

Prévision 2026 : 8 818.

3.9 Tableau récapitulatif des dépenses

3.9.1 Tranche 1

Dépenses HT €	Bilan initial 2006	CRAC approuvé au 31/03/2012	Dépenses réalisées au 31/03/2012	Dépenses réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Dépenses cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau Bilan CRAC 30/06/2025	Ecart
Dépenses rémunérales								
Foncier	2 603 408	2 603 407	3 017	302 665	305 682	0	305 682	-2 297 725
Travaux	2 970 912	3 189 700	102 258	95 445	197 702	0	197 702	-2 991 998
Honoraires	395 068	395 068	172 799	135 777	308 575	0	308 575	-86 493
Aides aux familles		0	0	51 629	51 629	0	51 629	51 629
Autres dépenses rémunérables	218 789	0	204 127	8 806	212 933	0	212 933	212 933
Dépenses non rémunérales								
Rémunération société	371 004	371 004	20 689	275 339	296 029	0	296 029	-74 975
Suivi social(MOUS)	150 000	150 000	83 333	66 667	150 000	0	150 000	-
Frais financiers	402 550	402 551	4 663	66 330	70 993	1 717	72 711	-329 840
TVA sur marge -TVA perdue au prorata		0	0	0	0	0	0	0
Total Dépenses	7 111 731	7 111 730	590 885	1 002 659	1 593 544	1 717	1 595 261	-5 516 469

Analyse des écarts du bilan

Le dernier bilan approuvé au 31/12/2012 de 7 111 730€ évolue à 1 595 261€ d'où une diminution importante de – 5 516 469€ liée à l'arrêt de l'opération par courrier du 26 juin 2015 car le programme arrêté ne traduisait pas le projet politique de Saint Louis.

3.9.2 Tranche 2

Dépenses HT €	Bilan initial 2006	CRAC approuvé au 31/03/2012	Dépenses réalisées au 31/03/2012	Dépenses réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Dépenses cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau Bilan CRAC 30/06/2025	Ecart
Dépenses rémunérales								
Foncier	3 296 120	3 296 120	0	0	0	0	0	-3 296 120
Travaux	1 735 552	1 863 214	3 788	98 338	102 126	0	102 126	-1 761 088
Honoraires	228 473	228 473	0	53 780	53 780	0	53 780	-174 693
Aides aux familles		0	0	0	0	0	0	0
Autres dépenses rémunérables	127 662	0	64 000	60 919	124 919	0	124 919	124 919
Dépenses non rémunérales								
Rémunération société	334 521	335 481	0	216 314	216 314	0	216 314	-119 167
Suivi social(MOUS)	150 000	150 000	0	133 332	133 332	0	133 332	-16 668
Frais financiers	352 340	352 340	78	42 402	42 480	8 818	51 297	-301 043
TVA sur marge -TVA perdue au prorata		0	0	0	0	0	0	0
Total Dépenses	6 224 668	6 225 628	67 866	605 085	672 951	8 818	681 769	-5 543 859

Analyse des écarts du bilan

Le dernier bilan approuvé au 31/03/2012 de 6 225 628€ évolue à 681 769€ d'où une diminution importante de – 5 543 859€.

3.9.3 Conso tranche 1 & 2

Dépenses HT €	Bilan initial 2006	Dernier bilan approuvé CRAC 31/03/2012	CRAC clôture 30/06/2025	Ecart
Foncier	5 899 528	5 899 527	305 682	-5 593 845
Travaux secondaires	4 706 464	5 052 914	299 829	-4 753 085
Honoraires	623 541	623 541	362 355	-261 186
Aides aux familles	0	0	51 629	51 629
Autres dépenses rémunérables	346 451	0	337 852	337 852
Rémunération société	705 525	706 485	512 343	-194 142
Suivi social(MOVS)	300 000	300 000	283 332	-16 668
Frais financiers	754 890	754 891	124 008	-630 883
TVA sur marge -TVA perdue au prorata	0	0	0	0
Total Dépenses	13 336 399	13 337 358	2 277 030	-11 060 328

Dépenses réalisées au 31/03/2012	Dépenses réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Dépenses cumulées 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau bilan
3 017	302 665	305 682	0	305 682
106 046	193 783	299 829	0	299 829
172 799	189 556	362 355	0	362 355
0	51 629	51 629	0	51 629
268 127	69 725	337 852	0	337 852
20 689	491 653	512 343	0	512 343
83 333	199 999	283 332	0	283 332
4 741	108 732	113 473	10 535	124 008
0	0	0	0	0
658 751	1 607 744	2 266 495	10 535	2 277 030

4 Les recettes réalisées au 30/06/2025 et de-clôture

4.1 CESSIONS FONCIERES

4.1.1 Tranche 1

Montants exprimés en € H.T	Recettes réalisées au 31/03/2012	Recettes réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Recettes cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau Bilan CRAC 30/06/2025
LLTS	0	237 500	237 500	0	237 500
<i>Cessions terrains à bâtir rémunérables</i>	<i>0</i>	<i>237 500</i>	<i>237 500</i>	<i>0</i>	<i>237 500</i>

Il s'agit de la cession des charges foncières pour l'opération de logement 25LLTS BILINBI.

Pas de prévision sur ce poste.

4.1.2 Tranche 2

Pas de cession sur la tranche 2.

4.2 SUBVENTIONS

4.2.1 Tranche 1

Montants exprimés en € H.T	Recettes réalisées au 31/03/2012	Recettes réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Recettes cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau Bilan CRAC 30/06/2025
Autres subventions ADEME	0	16 980	16 980	0	16 980
Etat	0	588 691	588 691	0	588 691
<i>Autres subventions ADEME</i>	<i>0</i>	<i>605 671</i>	<i>605 671</i>	<i>0</i>	<i>605 671</i>

Autres subventions ADEME

L'aide attribuée est une subvention de 21 500€.

Ce sont 16 980€ qui ont pu être appelés sur la subvention d'assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme de la ZAC.

Suite au courrier du 26/06/2015 de la Ville demandant l'arrêt de l'opération, le solde n'a pas pu être demandé.

Etat

Le montant versé par l'Etat au titre de l'arrêté n°4727DDE/SG-CCP du 27/12/2006 et de l'arrêté modificatif n°SHLS RHI-EJ 2100 271 001 du 19/02/2024 s'élève à 588 691€.

Récapitulatif des données

Coût total de l'opération	7 111 730,00
Dépenses subventionnables réalisées	1 348 620,86
Taux d'avancement en %	18,96
Subvention totale accordée pour l'opération	4 216 984,00
Montant redevable	799 540,17
Montant versé par la Ville (5%)	210 849,20
Montant versé par l'Etat	588 691,00

4.2.2 Tranche 2

Montants exprimés en € H.T	Recettes réalisées au 31/03/2012	Recettes réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Recettes cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau bilan
Autres subventions ADEME	0	0	0	0	0
Etat	0	1 437	1 437	0	1 437
Subventions	0	1 437	1 437	0	1 437

Etat

Le montant versé par l'Etat au titre de l'arrêté n°07-0600 DDE/SHAU du 27/09/2007 et de l'arrêté modificatif référencé 20/432 du 13/11/2020 s'élève à 1 437€.

Coût total de l'opération	369 571,50
Recettes	8 000,00
Déficit de l'opération	361 571,50
Taux de subvention 80%	289 257,20
Taux de sortie d'insalubrité	64%
Subvention réelle au prorata du taux d'insalubrité	186 484,12
Montant versé par la Ville	185 046,00
Montant versé par l'Etat	1 437,42

4.3 PARTICIPATION

Le tableau des participations Tranche 1&2 se présente comme ci-dessous

4.3.1 Tranche 1

Montants exprimés en € H.T	Recettes réalisées au 31/03/2012	Recettes réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Recettes cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau Bilan CRAC 30/06/2025
Participation du Concédant	0	479 197	479 197	0	479 197
Reversmt SUB RHI ETAT	210 849	0	210 849	0	210 849
PARTICIPATION DU CONCEDANT	210 849	479 197	690 046	0	690 046

Il faut distinguer 2 types de participation :

1. La participation du concédant qui correspond à la participation financière de la Commune pour l'équilibre financière de l'opération.

D'avril 2012 à juin 2025 ; ce sont 479 197€ qui sont constatés :

Intitulé	Date Facture	Montant HT
330000 Participation du Concédant		479 197
Participation 2012/2017 - DCM 121	07/12/2012	99 000
Participation 2012/2017 - DCM 121	12/12/2013	217 000
Participation 2012/2017 - DCM 121	04/07/2014	94 000
Participation 2012/2017 - DCM 121	31/12/2021	69 197

Prévision 2025-2026 : NEANT. (Voir paragraphe FONDS CONCOURS SEMADER chapitre 4.4).

- Reversement SUB RHI ETAT qui correspond à la participation financière de la Ville au titre des subventions accordées à la SEMADER au titre des arrêtés ci-dessous :
 - ✓ Arrêté n°4727DDE/SG-CCP du 27/12/2006 et de l'arrêté modificatif n°SHLS RHI-EJ 2100 271 001 du 19/02/2024

D'avril 2012 à juin 2025 ; ce sont 210 849€ qui sont versés par la Commune :

Intitulé	Date Facture	Montant HT
330DEF Reversmnt SUB RHI ETAT		210 849,20
FRE 2009/223 Reversemt avance 5% état	19/06/2009	210 849,20

Récapitulatif des données

Coût total de l'opération	7 111 730,00
Dépenses subventionnables réalisées	1 348 620,86
Taux d'avancement en %	18,96
Subvention totale accordée pour l'opération	4 216 984,00
Montant redevable	799 540,17
Montant versé par la Ville (5%)	210 849,20
Montant versé par l'Etat	588 691,00

Prévision : NEANT

4.3.2 Tranche 2

Montants exprimés en € H.T	Recettes réalisées au 31/03/2012	Recettes réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Recettes cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau bilan
Participation du Concédant	0	239 000	239 000	222 415	461 415
Reversement subv. Etat	7 135	177 911	185 046	0	185 046
PARTICIPATION DU CONCEDANT	7 135	416 911	424 046	222 415	646 461

- Participation du concédant avril 2012 à décembre 2023 - 239 000€

Intitulé	Date Facture	Montant HT
330000 Participation du Concédant		239 000
Participation 2012/2017 - DCM 121	07/12/2012	100 000
Participation 2012/2017 - DCM 121	12/12/2013	139 000

Prévision 2026 : 222 415€

Conformément à l'article 24 de la convention publique d'aménagement, si le solde est positif, la SEMADER est débitrice de son montant, s'il est négatif, le concédant est débiteur de son montant au titre de participation d'équilibre.

Le bilan de clôture exposé fait apparaître un solde négatif de 222 415€ au profit de la SEMADER.

Ce montant sera appelé à la validation du présent CRAC de clôture.

2. Reversement subvention. ETAT avril 2012 à juin 2025 185 046€

Intitulé	Date Facture	Montant HT
330DEF Reversement subv. Etat		185046,00
Fac 2011/234 DU 14/4/11 participation com 2009	14/04/2011	7134,71
Fre 2013/0344 participation com 2013	04/07/2013	177911,29

Prévision : NEANT

4.4 FONDS DE CONCOURS SEMADER

Dans l'objectif d'accompagner la ville de SAINT-LOUIS dans la clôture de ces opérations, qui sont dans notre portefeuille commun depuis fort longtemps, la SEMADER s'est engagé à faire un effort financier.

Au titre de cette opération, la SEMADER procède à une remise à hauteur de 96 K€ sur les intérêts actuellement inscrit dans le bilan de l'opérations, répartis sur chacune des 2 tranches (62 044€ Tranche 1 & 33 851€ Tranche 2).

En contrepartie, la Ville de Saint Louis s'engage à poursuivre la clôture des opérations de concession.

4.4.1 TRANCHE 1

Montants exprimés en € H.T	Recettes réalisées au 31/03/2012	Recettes réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Recettes cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau Bilan CRAC 30/06/2025
Fond de concours SEMADER	0	0	0	62 044	62 044
Fond de concours SEMADER	0	0	0	62 044	62 044

Afin d'équilibrer le bilan de l'opération de la tranche 1, la SEMADER prend à sa charge le déficit de l'opération pour un montant de 62 044€.

Cette prise en charge par la SEMADER permet à la Collectivité de ne pas verser de participation d'équilibre sur la Tranche 1.

4.4.2 TRANCHE 2

Montants exprimés en € H.T	Recettes réalisées au 31/03/2012	Recettes réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Recettes cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau bilan
Fond de concours SEMADER	0	0	0	33 851	33 851
Fond de concours SEMADER	0	0	0	33 851	33 851

Sur le bilan de la tranche 2, c'est 33 851€ qui seront financés par la SEMADER, à charge pour la ville de participer à hauteur de 222 415€ pour l'équilibre de l'opération.

4.5 Tableau récapitulatif des recettes

4.5.1 Tranche 1

Recettes HT €	Bilan initial 2006	CRAC approuvé au 31/12/2012	Recettes réalisées au 31/03/2012	Recettes réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Recettes cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau Bilan CRAC 30/06/2025	Ecart
Cessions charges foncières rém	1 840 500	1 840 500	0	237 500	237 500	0	237 500	-1 603 000
Subvention Etat	4 216 984	0	0	605 671	605 671	0	605 671	605 671
Participation du concédant	1 054 246	5 271 230	210 849	479 197	690 046	0	690 046	-4 581 184
Autres recettes non rémunérabl	0	0	0	0	0	62 044	62 044	62 044
Total Recettes	7 111 730	7 111 730	210 849	1 322 368	1 533 217	62 044	1 595 261	-5 516 469

4.5.2 Tranche 2

Recettes HT €	Bilan initial 2006	CRAC approuvé au 31/03/2012	Recettes réalisées au 31/03/2012	Recettes réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Recettes cumulées au 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau Bilan CRAC 30/06/2025	Ecart
Cessions charges foncières rémunérab	1 598 500	1 598 500	0	0	0	0	0	-1 598 500
Participation du concédant	925 233	4 626 167	7 135	416 911	424 046	222 415	646 461	-3 979 706
Subvention Etat	3 700 934	0	0	1 437	1 437	0	1 437	1 437
Autres recettes non rémunérables	0	0	0	0	0	33 851	33 851	33 851
Produits financiers	0	200	12	7	19	0	19	-181
Total Recettes	6 224 667	6 224 867	7 147	418 356	425 503	256 266	681 769	-5 543 098

4.5.3 Consolidation tranche 1 & 2

Recettes HT €	Bilan initial 2006	Dernier bilan approuvé CRAC 31/03/2012	CRAC clôture 30/06/2025	Ecart	Recettes réalisées au 31/03/2012	Recettes réalisées 01/04/2012 au 30/06/2025	Recettes cumulées 30/06/2025	Prévisions 2025-2026	Nouveau bilan
Cessions charges foncières rémunérables	3 439 000	3 439 000	237 500	-3 201 500	0	237 500	237 500	0	237 500
Participation du concédant	1 979 479	9 897 397	1 336 507	-8 560 890	217 984	896 109	1 114 092	222 415	1 336 507
Subvention Etat	7 917 918	0	607 108	607 108	0	607 108	607 108	0	607 108
Autres recettes non rémunérables	0	0	95 895	95 895	0	0	0	95 895	95 895
Produits financiers	0	200	19	-181	12	7	19	0	19
Total Recettes	13 336 397	13 336 597	2 277 030	-11 059 567	217 996	1 740 724	1 958 720	318 310	2 277 030

5 La fiscalité

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.

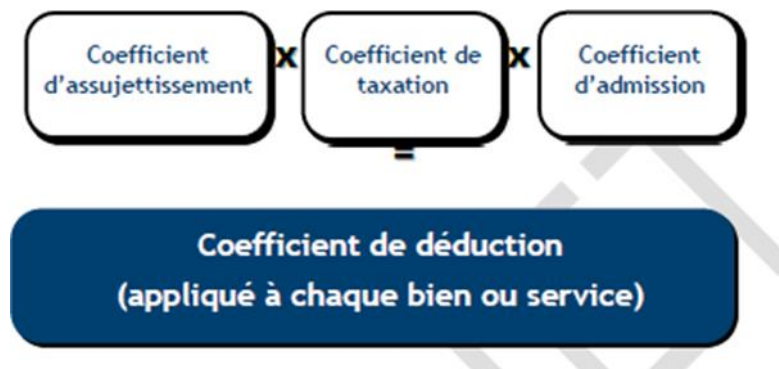
L'analyse du régime de TVA des concessions d'aménagement prend en compte les dispositions suivantes :

- 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.

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 reverser la TVA déductible récupérée.

Ventilation des RECETTES

formule de prorata de TVA		HT	HT
A	Ensemble des Recettes Hors champs de la TVA (exonéré)	2 039 529	90%
B1	Recettes dans le champs de la TVA exonéré	237 500	
B2	Recettes dans le champs de la TVA Taxable	-	10%
	A+B	2 277 030	100%
Impact sur TVA récupérable sur DEPENSES			
	cumul de la TVA déductible réglé au titre des dépenses	79 152	
	Application du prorata de TVA sur bilan previsionnel	10%	7 915
	TVA PERDUE	90%	71 237
TVA Collectée sur RECETTE reversé aux impots			
	Estimation sur les cessions TVA sur marge	-	
	TVA sur participation, subventions et autres	-	
Synthese du previsionnel déclaration CA3 de TVA			
	TVA déductible	79 152	
	TVA collectée	-	
	INET de la TVA déclaré CA3	79 152	perçu en totalité

L'opération étant arrêté, nous n'avons pas appliqué de prorata de TVA ; la TVA a été récupéré dans son ensemble soit 79 152€.

Prorata de détermination du coefficient de taxation

Ligne	Intitulé	TVA	Nouveau	TVA	TTC
DEPENSES			2 277 030	79 152	2 354 663
20	FONCIER REMUNERABLE		305 682	483	306 165
020FAN	Frais annexes aux acquisitions dont nota	8,5	8 437	483	8 920
020IND	Indemnités décaissement		8 451	0	8 451
020TAX	Taxe		2 644	0	2 644
020TER	Acquisitions de terrains		286 150	0	286 150
30	TRAVAUX SECONDAIRES		108 645	6 510	115 155
030VRD	VRD	8,5	77 975	6 510	84 485
030000	Travaux secondaires	8,5	30 670	0	30 670
60	TRAVAUX DIVERS ET IMPREVUS		191 184	10 272	201 456
60000	Travaux divers et imprévus	8,5	109 141	8 476	117 617
060TRA	Travaux	8,5	82 043	1 797	83 840
70	HONORAIRES		362 355	30 797	393 152
070000	HONORAIRES	8,5	117 375	9 975	127 351
070BET	Honoraires BET (eval)	8,5	4 000	340	4 340
070CSP	CSPS	8,5	4 082	347	4 429
070DIV	Honoraires divers	8,5	11 304	959	12 263
070GEO	Honoraires Géomètre	8,5	84 300	7 166	91 466
070GTC	Géotechnicien	8,5	2 000	170	2 170
070HCT	Maitrise d'oeuvre	8,5	12 348	1 050	13 397
070MOE	Maîtrise d'oeuvre	8,5	70 722	6 011	76 733
070URB	Urbaniste paysagiste	8,5	56 225	4 779	61 004
85	AIDE AUX FAMILLES		51 629	0	51 629
085ADL	Aides aux loyers		51 629	0	51 629
90	AUTRES DEPENSES REMUNERABLES		337 852	12 673	349 006
90000	Autres dépenses rémunérables	8,5	334 867	12 419	347 286
090DIV	Frais divers	8,5	1 585	135	1 720
090REP	Autres animations	8,5	1 400	119	1 519
100	REMUNERATION SOCIETE		512 343	0	512 343
100DEP	Rémunération proport. aux dépenses		17 845	0	17 845
100FOR	Rémunération forfaitaire		473 036	0	473 036
100CLO	Rémunération de clôture		11 962	0	11 962
100REC	Rémunération proport. aux recettes		9 500	0	9 500
112	MOUS		283 332	18 417	301 749
112000	MOUS	8,5	283 332	18 417	301 749
130	FRAIS FINANCIERS		124 008	0	124 008
130000	Frais financiers		124 008	0	124 008
RECETTES			2 277 030	0	2 277 030
200	Cessions charges foncières rémunérables		237 500	0	237 500
200LTS	LLTS		237 500	0	237 500
320	Autres subventions ADEME		607 108	0	607 108
320ASU	Autres subventions ADEME		16 980	0	16 980
320ETA	Etat		590 128	0	590 128
330	PARTICIPATION DU CONCEDANT		1 336 507	0	1 336 507
330000	Participation du Concédant		940 612	0	940 612
330DEF	Reversement sub Etat		395 895	0	395 895
365	Autres recettes non rémunérables		95 895	0	95 895
365000	Fond de concours SEMADER		95 895	0	95 895
390	Produits financiers		19	0	19
390000	Produits financiers		19	0	19

B1

A

A

A

A

A

6 La trésorerie

6.1.1 Tranche 1

La situation au 30/06/2025 fait état d'une trésorerie négative à 60 K€ environ. Les dettes à payer et recettes à percevoir se présentent comme ci-dessous :

Trésor au 30/06/2025	(59 689)
A payer sur le constaté	
Fais fi.	637
Dettes à payer sur bilan de clôture	
frais fi	1 717
Recettes à percevoir sur bilan de clôture	
Fonds concours SEMADER	62 044
Trésor à la clôture	0

Evolution de la trésorerie 2012 -2026



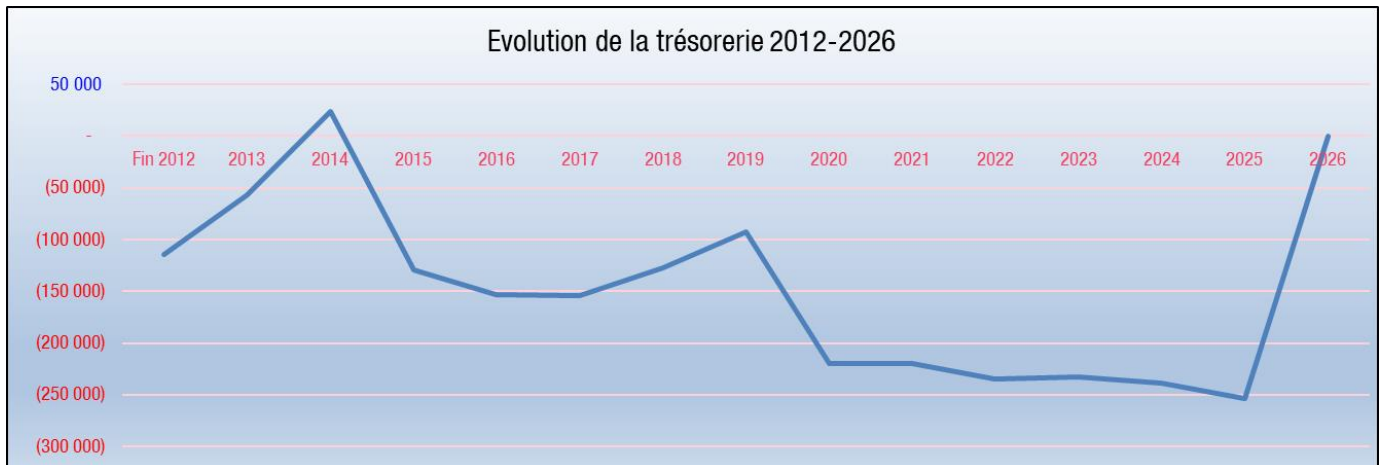
6.1.2 Tranche 2

La situation au 30/06/2026 fait état d'une trésorerie négative à 245 K€ environ. Les dettes à payer et recettes à percevoir se présentent comme ci-dessous :



Trésor au 30/06/2025	(244 844)
Dettes à payer sur le constaté	
Frais fi.	2 605
A encaisser sur le constaté	
	-
Dettes à payer sur bilan de clôture	
frais fi	8 818
Recettes à percevoir sur bilan de clôture	
Participation du Concédant	222 415
Fonds de concours	33 851
Trésor à la clôture	0

Evolution de la trésorerie 2012 -2026



7 Proposition d'approbation en conseil municipal

Vu l'exposé sur la ZAC CENTRE VILLE SAINT LOUIS et des évolutions décrites,

Vu la réactualisation du bilan ; Il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le présent rapport au 30 juin 2025,
- D'approuver le bilan clos au 30 Juin 2025 à :
 - ✓ **Tranche 1** : 1 595 261 € HT,
 - ✓ **Tranche 2** : 681 769 €HT.
- D'approuver la participation d'équilibre à :
 - ✓ **Tranche 1** : 690 046 € HT,
 - ✓ **Tranche 2** : 646 461€ HT
- D'approuver :
 - ✓ Tranche 1 : la prise en charge par la SEMADER des frais financiers à hauteur de 62 044€
 - ✓ Tranche 2 :
 - la prise en charge par la SEMADER des frais financiers à hauteur de 33 851€
 - le solde de participation d'équilibre à verser à la SEMADER d'un montant de 222 415€
 - ✓ D'autoriser le Maire ou l'un de ses adjoints à signer tous les documents afférents à cette affaire.

ANNEXE

7.1 Bilan foncier acquisitions

TRANCHE 1				
Cadastre	Superficie	Vendeur	Date sign. acte déf.	Prix d'achat du lot HT
DL184	28 m ²	Consorts PAYET	21&27	258 500,00
DL185	65 m ²			
DL186	59 m ²			
DL188	1 190 m ²			
DL 260	395 m ²	Consorts ROUSSEAU	20/01/2014	27 650,00
	1 737 m ²			286 150,00

TRANCHE 2 NEANT

7.2 Bilan foncier cessions

TRANCHE 1	
Type de projet d'habitation	Nb de logements
LLTS - BILINBI	25

TRANCHE 2 NEANT

7.3 Etats des dépenses et recettes réalisées de l'opération

7.3.1 TRANCHE 1-DEPENSES

Intitulé	FACTURES				Montant HT
	Fournisseur	N° de facture	Date Facture		
1-DEPENSES					1 593 543,95
020 FONCIER REMUNERABLE					305 682,00
020FAN Frais annexes aux acquisitions dont nota					8 437,01
Demande de renseignements sommaires urgents	1167 IMPOTS DGI ATD	Copie d'acte	02/10/2012		15,00
20130135/UQ/PK Consorts PAYET	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	Cpte 52264	05/11/2015		4 557,53
Consorts ROUSSEAU DL260	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	ETAT FRAIS DEF S/Acq. consorts ROUSSEAU	31/12/2014		1 728,48
Demande de renseignements sommaires urgt	2024 TRESOR PUBLIC saint pierre		09/03/2012		360,00
Demande renseignmts sommaires urgents	2024 TRESOR PUBLIC saint pierre		09/03/2012		360,00
Dmde renseignements sommaires urgents	2024 TRESOR PUBLIC saint pierre		09/03/2012		372,00
Dmde renseignements sommaires urgents	2024 TRESOR PUBLIC saint pierre		09/03/2012		420,00
Dmde renseignements sommaires urgents	2024 TRESOR PUBLIC saint pierre		09/03/2012		228,00
Dmde renseignements sommaires urgents	2024 TRESOR PUBLIC saint pierre		09/03/2012		336,00
Dmde renseignements sommaires urgents	2024 TRESOR PUBLIC saint pierre		09/03/2012		60,00
020IND Accompagnement au relogement					8 450,99
Indemnité d'éviction OULEDI MARDE	9000 SEMADER	F 10040066 indem éviction OULEDI-0514	21/04/2010		798,54
ADL 11030044 OPE 514 - SEMADER	9000 SEMADER		29/03/2011		120,00
ADL 11030043 OPE 517 - SEMADER	9000 SEMADER		29/03/2011		208,24
ADL 11060083 OPE 517 KAYAMB - SEMADER	9000 SEMADER		17/06/2011		104,12
ADL Fre 11070097 opé 517 - SEMADER	9000 SEMADER		01/08/2011		104,12
ADL FRE 11070091 OPE 514 - SEMADER	9000 SEMADER		01/08/2011		60,00
ADL FRE 11090126 OPE 514 - SEMADER	9000 SEMADER		18/10/2011		60,00
ADL FRE 11090130 OPE 517 - SEMADER	9000 SEMADER		18/10/2011		104,12
ADL - Fre 12020014 OPE BENG514 01-02/11 - SEMADER	9000 SEMADER		22/03/2012		120,00
ADL OPE 520	9000 SEMADER	FRE 14070005	28/07/2014		1 158,17
ADL Op 0520	9000 SEMADER	F15030003 b	05/03/2015		1 718,13
ADL Op 502	9000 SEMADER	F15040007	30/04/2015		389,34
ADL PAYET PASCAL Juin 2015	9000 SEMADER	F15060004	24/06/2015		194,67
AL juil aout sep 2015 PAYET Pascal - Opé 0520	9000 SEMADER	F 15090024	18/09/2015		584,01
AL oct nov 2015 PAYET Pascal - Opé 0520	9000 SEMADER	F 15110004	03/11/2015		389,34
AL dec 2015 PAYET Pascal - Opé 0520	9000 SEMADER	F15120004	03/12/2015		194,67
AL jan fev 2016 PAYET Pascal - Opé 0520	9000 SEMADER	F16020004	22/02/2016		389,34
AL mars mai 2016 PAYET Pascal - Opé 0520	9000 SEMADER	F16050002	03/05/2016		584,01
AL juin juil 2016 PAYET Pascal - Opé 0520	9000 SEMADER	F16070001	25/07/2016		584,01
Fre 01-050-2014	1893 SIDR	Relogement CERTAT Daniel opé Coulée Verte	21/01/2014		586,16
020TAX Taxe					2 644,00
Taxe foncière 2017	9000 SEMADER	F17120017	31/12/2017		2 189,00
Taxe foncière 2018 DL 184 - 256	9000 SEMADER	F 18120019	31/12/2018		1 659,00
Taxe foncière 2019 DL 184 - DL 256	9000 SEMADER	F 19110016	28/11/2019		1 697,00
Taxe foncière 2020 DL256	9000 SEMADER	F2021/021	05/02/2021		996,00
Parcelle DL256 non identifiée dans l'opération - retrait du t	05850 SEMADER	Parcelle DL256	23/02/2024		(3 897,00)
020TER Acquisitions de terrains					286 150,00
20130135/UQ/PK Consorts PAYET	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	Acquisition Consorts PAYET	27/03/2014		258 500,00
Consorts ROUSSEAU DL260	0212 NOTAIRES DUGAIN QUINOT GERCARA	Acq. consorts ROUSSEAU	20/01/2014		27 650,00

Intitulé	FACTURES		Date Facture	Montant HT
	Fournisseur	N° de facture		
030 TRAVAUX SECONDAIRES				64 191,22
030VRD VRD				64 191,22
FRE 1522379 BOAMP - BOAMP	0213 BOAMP journal officiel	0001	09/11/2010	500,50
BOAMP FRE 1521550 - BOAMP Journa	0213 BOAMP journal officiel	0001	15/10/2010	511,50
FRE 1755168 BOAMP - BOAMP journal officiel	0213 BOAMP journal officiel	0001	12/05/2011	187,00
FRE 1755169 BOAMP - BOAMP journal officiel	0213 BOAMP journal officiel	0001	12/05/2011	187,00
Trvx racordement	0502 EDF St Denis	F0763-663060023	05/05/2015	17 173,89
Le Quotidien fre PA/277211	1702 LE QUOTIDIEN (RJ le 100720)	0001	20/08/2010	323,08
Fct Quotidien PA/280117 du 14 09	1702 LE QUOTIDIEN (RJ le 100720)	0001	28/09/2010	334,90
Fc Quotidien PA/280116 du 14 09	1702 LE QUOTIDIEN (RJ le 100720)	0001	28/09/2010	346,72
Fre PA/295967 LE QUOTIDIEN	1702 LE QUOTIDIEN (RJ le 100720)	0001	02/05/2011	179,55
Fre PA/295968 Le Quotidien	1702 LE QUOTIDIEN (RJ le 100720)	0001	02/05/2011	171,57
Fre 201438	3852 LOCASUD ENT. Terrassement/transport	Fre 201438	31/10/2014	20 700,00
Tvx terrassement DL 260	3852 LOCASUD ENT. Terrassement/transport	F 201441	21/11/2014	2 500,00
Fct 36 MAREUIL 14 12 10 - Démo OULEDI - MAREUIL JOSE	2447 MAREUIL JOSEPH JEAN LEON	0001	06/01/2011	3 950,00
MAREUIL FRE 2 - MAREUIL JOSEPH D	2447 MAREUIL JOSEPH JEAN LEON	0001	11/02/2011	7 900,00
FRE 3 MAREUIL - MAREUIL JOSEPH DANY entreprise	2447 MAREUIL JOSEPH JEAN LEON	0001	18/10/2011	2 150,00
Sud Diazo Fre FC 9778 - SUD DIAZ	2762 SUD DIAZO SARL	0001	15/09/2009	5,19
Fre FC 9928 - SUD DIAZ	2762 SUD DIAZO SARL	0001	02/10/2009	149,91
FRE FC 11576 SUD DIAZO	2762 SUD DIAZO SARL	0001	09/11/2010	68,50
FRE FC 11518 SUD DIAZO	2762 SUD DIAZO SARL	0001	15/11/2010	31,20
SUD DIAZO FC 11724	2762 SUD DIAZO SARL	0001	26/11/2010	605,08
FC 12562 SUD DIAZO	2762 SUD DIAZO SARL	0001	19/05/2011	890,94
SUD DIAZO FRE FC 13295	2762 SUD DIAZO SARL	0001	24/10/2011	21,15
SUD DIAZO Fre FC 14786	2762 SUD DIAZO SARL	fre FC 14786	31/05/2012	1 156,35
FC 15948	2762 SUD DIAZO SARL	fre FC 15948	31/12/2012	1 349,09
FC 16452	2762 SUD DIAZO SARL	Edition plan masse	30/04/2013	50,29
FC 17032	2762 SUD DIAZO SARL	Fre FC 17032	11/07/2013	1 166,16
Témoignages FRE N° 21002196	2001 TEMOIGNAGES	0001	24/08/2010	355,50
Fc 21002531 Témoignages du 30/09	2001 TEMOIGNAGES	0001	28/09/2010	369,00
Fc 21002530 Témoignages du 30/09	2001 TEMOIGNAGES	0001	28/09/2010	423,00
Fre 21101363 Témoignages	2001 TEMOIGNAGES	0001	02/05/2011	214,79
Fre 21101362 Témoignages	2001 TEMOIGNAGES	0001	02/05/2011	219,36

FACTURES				
Intitulé	Fournisseur	N° de facture	Date Facture	Montant HT
060 TRAVAUX DIVERS ET IMPREVUS				133 511,07
060000 Imprevus				51 467,93
FACT 900504 du 30/06/09 ADDC	0121 ADDC	0003	31/12/2009	1 386,00
Fre 21585	2586 AT OCEAN INDIEN	F 21585 Déménagement RAMASSAMY Sully	19/02/2013	703,45
Branchement	0502 EDF St Denis	F0763-663057254	07/10/2014	530,30
1enfant 1 plante Devis 3 Régul. fc	2191 PEPINIERE DU SUD	F33	21/06/2010	20 744,98
Roustanjee Fre 545	1831 ROUSTANJEE Jean Max	0001	23/07/2009	695,00
fre 984	1831 ROUSTANJEE Jean Max	fre 984	06/10/2014	280,00
Devis n° DV00075022	2353 RUNEO	F FT00063051 69 du 30/10/2013	30/10/2013	1 856,75
SM Constructions FRE 2009/541 -	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	0001	11/09/2009	17 216,00
F 2012-1103	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	F 2012-1103 Local MOUS Devis 925b	11/09/2012	2 195,00
F 2013-1202	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	F 2013-1202 Création d'une toilette	06/02/2013	2 230,45
2013-1194	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	F 2013-1194 Mise en place siphon sol	05/03/2013	350,00
Fre 2013-1197	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	F 2013-1197 Réagréage/extens° local Mous	26/02/2013	2 160,00
Fre 2013-1208	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	F 2013-1208 Tx sup./local Mous	22/03/2013	1 120,00
060TRA Travaux				82 043,14
situation 3 AJS Home Systems	2568 AJS Home Systems	0003	07/11/2011	1 000,00
FACT 1	3348 AMAYE JACQUES ENTREPRISE	FACT 1	25/09/2012	50,00
SIT 2	3348 AMAYE JACQUES ENTREPRISE	SIT 2	31/10/2012	50,00
SIT 3	3348 AMAYE JACQUES ENTREPRISE	SIT 3	05/12/2012	50,00
NH 4	3348 AMAYE JACQUES ENTREPRISE	NH 4	21/01/2013	50,00
NH 5	3348 AMAYE JACQUES ENTREPRISE	NH 5	19/04/2013	50,00
SIT 6	3348 AMAYE JACQUES ENTREPRISE	SIT 6	23/05/2013	50,00
SIT 7	3348 AMAYE JACQUES ENTREPRISE	SIT 7	18/07/2013	50,00
SIT 8	3348 AMAYE JACQUES ENTREPRISE	SIT 8	08/08/2013	50,00
SIT 9	3348 AMAYE JACQUES ENTREPRISE	SIT 9	06/09/2013	50,00
SIT 10	3348 AMAYE JACQUES ENTREPRISE	SIT 10	08/10/2013	50,00
SIT 11	3348 AMAYE JACQUES ENTREPRISE	SIT 11	08/11/2013	50,00
SIT 12	3348 AMAYE JACQUES ENTREPRISE	SIT 12	09/12/2013	50,00
SIT 1	3348 AMAYE JACQUES ENTREPRISE	SIT 1	04/02/2014	50,00
NH 2	3348 AMAYE JACQUES ENTREPRISE	NH 2	12/03/2014	50,00
NH 3	3348 AMAYE JACQUES ENTREPRISE	NH 3	18/04/2014	50,00
NH 4	3348 AMAYE JACQUES ENTREPRISE	NH 4	12/05/2014	50,00
NH 5	3348 AMAYE JACQUES ENTREPRISE	NH 5	19/06/2014	50,00
NH 6	3348 AMAYE JACQUES ENTREPRISE	NH 6	10/07/2014	50,00
NH 7	3348 AMAYE JACQUES ENTREPRISE	NH 7	06/08/2014	50,00
NH 8	3348 AMAYE JACQUES ENTREPRISE	NH 8	03/09/2014	50,00
NH 9	3348 AMAYE JACQUES ENTREPRISE	NH 9	09/10/2014	50,00
NH 10	3348 AMAYE JACQUES ENTREPRISE	NH 10	06/11/2014	50,00
NH 11	3348 AMAYE JACQUES ENTREPRISE	NH 11	03/04/2015	50,00
situation 1 SM CONSTRUCTIONS	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	0001	06/09/2011	7 966,43
situation 2 SM CONSTRUCTIONS	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	0002	06/10/2011	5 605,00
situation 3 SM CONSTRUCTIONS	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	0003	07/11/2011	6 921,20
situation 4 SM CONSTRUCTIONS	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	0004	13/12/2011	12 784,45
situation 5 SM CONSTRUCTIONS	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	0005	01/02/2012	28 587,98
situation 6 SM CONSTRUCTIONS	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	0006	13/03/2012	18 028,08

Intitulé	FACTURES		Date Facture	Montant HT
	Fournisseur	N° de facture		
070 HONORAIRES				308 575,40
070000 HONORAIRES				108 450,27
NH 1 - ARCHICHECTE COUSIN RODOLPHE	2912 ARCHITECTE COUSIN RODOLPHE	0001	12/07/2011	13 200,00
note 2 ARCHICHECTE COUSIN RODOLPHE	2912 ARCHITECTE COUSIN RODOLPHE	0002	24/08/2011	3 300,00
note 3 ARCHICHECTE COUSIN RODOLPHE	2912 ARCHITECTE COUSIN RODOLPHE	0003	18/10/2011	4 000,00
note 4 ARCHITECTE COUSIN RODOLPHE	2912 ARCHITECTE COUSIN RODOLPHE	NH 4	24/04/2012	14 340,00
NH 5 - COUSIN	2912 ARCHITECTE COUSIN RODOLPHE	NH 5	31/07/2012	9 810,00
NH 6	2912 ARCHITECTE COUSIN RODOLPHE	NH 6	07/11/2012	1 510,00
NH 7	2912 ARCHITECTE COUSIN RODOLPHE	NH 7	27/03/2013	11 300,00
NH 8	2912 ARCHITECTE COUSIN RODOLPHE	NH 8	20/08/2013	2 040,00
NH 9	2912 ARCHITECTE COUSIN RODOLPHE	NH 9	05/11/2013	2 600,00
NH 10	2912 ARCHITECTE COUSIN RODOLPHE	NH 10	25/01/2014	2 600,00
NH 11	2912 ARCHITECTE COUSIN RODOLPHE	NH 11	26/11/2014	200,00
NH 1 - BREGENT LAURENCE- PAYSAGISTE -	0271 ARCHITECTE L BREGENT ZONE UP	0001	12/07/2011	2 800,00
note 2 BREGENT LAURENCE- PAYSAGISTE -	0271 ARCHITECTE L BREGENT ZONE UP	0002	24/08/2011	700,00
note 3 BREGENT LAURENCE- PAYSAGISTE -	0271 ARCHITECTE L BREGENT ZONE UP	0003	18/10/2011	2 500,00
note 4 ARCHITECTE COUSIN RODOLPHE	0271 ARCHITECTE L BREGENT ZONE UP	0004	24/04/2012	400,00
NH 5 - COUSIN	0271 ARCHITECTE L BREGENT ZONE UP	NH 5	31/07/2012	400,00
NH 7	0271 ARCHITECTE L BREGENT ZONE UP	NH 7	27/03/2013	1 200,00
NH 8	0271 ARCHITECTE L BREGENT ZONE UP	NH 8	20/08/2013	2 000,00
NH 1 - Cyathea	2926 CYATHEA	0001	12/07/2011	3 000,00
note 4 ARCHITECTE COUSIN RODOLPHE	2926 CYATHEA	0004	24/04/2012	750,00
NH 5 - COUSIN	2926 CYATHEA	NH 5	31/07/2012	750,00
NH 6	2926 CYATHEA	NH 6	07/11/2012	7 800,00
NH 7	2926 CYATHEA	NH 7	27/03/2013	450,00
NH 8	2926 CYATHEA	NH 8	20/08/2013	750,00
note 1 ESPINASSE Yves	0587 ESPINASSE Yves	0001	30/11/2011	5 847,61
NH 2	0587 ESPINASSE Yves	NH 2	14/10/2014	1 231,82
fre 1 GB2	0762 GB2 STE	0001	19/05/2011	12 462,50
F140015690 PV Constat	1520 Huissier ORTOLA-MALARDE-RULLIER SC	Fre F140015690 PV Constat	07/10/2014	277,21
PV Constat 2° passage	1520 Huissier ORTOLA-MALARDE-RULLIER SC	F140020510	05/12/2014	231,13
070CSP CSPS				4 082,00
note 1 Intervention Réunion	1178 Intervention Réunion	0001	14/10/2010	529,00
note 2 Intervention Réunion	1178 Intervention Réunion	0002	11/08/2011	247,25
note 3 Intervention Réunion	1178 Intervention Réunion	0003	13/09/2011	494,50
note 4 Intervention Réunion	1178 Intervention Réunion	0004	12/10/2011	494,50
note 5 Intervention Réunion	1178 Intervention Réunion	0005	03/11/2011	494,50
note 6 Intervention Réunion	1178 Intervention Réunion	0006	21/11/2011	1 297,25
0007 11102 - note 7 Intervention Réunion	1178 Intervention Réunion	0007	30/04/2012	525,00
070DIV Honoraires divers				4 867,50
NH 1 du 24/10/12	0271 ARCHITECTE L BREGENT ZONE UP	Elaboration de scénarios alternatifs	24/10/2012	4 207,50
Fre n° 1270342/REUJV7 SOCOTEC	1912 SOCOTEC REUNION	0001	14/06/2011	660,00
070GEO Honoraires Géomètre				84 300,00
NH 1 - CABINET VEYLAND	3691 CABINET VEYLAND	0001	21/05/2010	17 400,00
NH 2 - CABINET VEYLAND	3691 CABINET VEYLAND	0002	30/03/2011	12 100,00
NH 3 - CABINET VEYLAND	3691 CABINET VEYLAND	0003	29/04/2011	12 700,00
NH 4 - CABINET VEYLAND	3691 CABINET VEYLAND	0004	20/06/2011	10 400,00
note 5 CABINET VEYLAND	3691 CABINET VEYLAND	0005	28/11/2011	12 100,00
note 6 CABINET VEYLAND	3691 CABINET VEYLAND	0006	28/11/2011	15 000,00
note 7 CABINET VEYLAND	3691 CABINET VEYLAND	0007	28/11/2011	720,00
note 8 CABINET VEYLAND	3691 CABINET VEYLAND	0008	11/04/2012	1 720,00
002287 NH 9	3691 CABINET VEYLAND	NH 9	30/11/2012	640,00
016997 NH 10	3691 CABINET VEYLAND	NH 10	15/12/2014	1 520,00
070GTC Géotechnicien				2 000,00
003985 Fre 20268/13	1870 SEGC	Etude de faisabilité géotechnique	02/04/2013	1 000,00
003987 Fre 20269/13	1870 SEGC	FC 20269/13	02/04/2013	1 000,00
070HCT Honoraires Contrôle Technique				5 060,00
0001 11102 - NH1 - APAVE SUDEUROPE	3026 APAVE SUDEUROPE	0001	25/10/2010	1 298,00
0002 11102 - note 2 APAVE SUDEUROPE	3026 APAVE SUDEUROPE	0002	08/09/2011	1 386,00
0003 11102 - note 3 APAVE SUDEUROPE	3026 APAVE SUDEUROPE	0003	02/11/2011	1 386,00
000550 11102 - NH 4 APAVE SUDEUROPE	3026 APAVE SUDEUROPE	NH 4	24/04/2012	990,00
070MOE Maîtrise d'oeuvre				56 815,63
000100 C11102 - NH 3 - SAFEGE 24/05/2012	2961 CONCEPT	NH 3	24/05/2012	8 220,00
000101 C11102 - NH 4 - SAFEGE 31/05/2012	2961 CONCEPT	NH 4	31/05/2012	2 680,00
0001 11102 - note 1 IDR BET	1733 IDR BET	0001	19/08/2011	4 244,01
0002 11102 - note 2 IDR BET	1733 IDR BET	0002	26/09/2011	4 244,01
000100 C11102 - NH 3 - SAFEGE 24/05/2012	1733 IDR BET	NH 3	24/05/2012	9 613,05
000101 C11102 - NH 4 - SAFEGE 31/05/2012	1733 IDR BET	NH 4	31/05/2012	6 408,70
0001 11102 - note 1 SAFEGE	4959 SAFEGE	0001	19/08/2011	2 646,85
0002 11102 - note 2 SAFEGE	4959 SAFEGE	0002	26/09/2011	2 646,85
000100 C11102 - NH 3 - SAFEGE 24/05/2012	4959 SAFEGE	NH 3	24/05/2012	9 667,30
000101 C11102 - NH 4 - SAFEGE 31/05/2012	4959 SAFEGE	NH 4	31/05/2012	6 444,86
070URB Urbaniste paysagiste				43 000,00
0001 11102 - NH 1 - DUTEILH PERRAU Urbanisme	0450 ARCHITECTE DUTEILH PERRAU Urbanis	0001	14/06/2010	13 500,00
0002 11102 - note 2 DUTEILH PERRAU Urbanisme	0450 ARCHITECTE DUTEILH PERRAU Urbanis	NH 2	15/02/2012	8 750,00
001052 NH 3	0450 ARCHITECTE DUTEILH PERRAU Urbanis	NH 3	10/09/2012	2 710,00
007429 NH 4	0450 ARCHITECTE DUTEILH PERRAU Urbanis	NH 4	06/05/2013	7 440,00
0001 11102 - NH 1- ATELIER LD	2760 ATELIER LD	0001	14/06/2010	2 000,00
0002 11102 - note 2 DUTEILH PERRAU Urbanisme	2760 ATELIER LD	0002	15/02/2012	2 000,00
001052 NH 3	2760 ATELIER LD	NH 3	10/09/2012	500,00
007429 NH 4	2760 ATELIER LD	NH 4	06/05/2013	1 600,00
0001 11102 -NH 1 - GB2 STE	0762 GB2 STE	0001	14/06/2010	4 500,00

Intitulé	FACTURES		Date Facture	Montant HT
	Fournisseur	N° de facture		
085 AIDE AUX FAMILLES				51 629,45
085ADL Aides aux loyers				51 629,45
0001 11102 - ADL 11010007 OPE 514 BENGALIS - SEMADER	9000 SEMADER	F 11010007 OULEDI fev10/jan11- 0514	26/01/2011	484,00
0001 11102 - ADL 11050066 OPE 514 - SEMADER	9000 SEMADER	F 11050066 OULEDI mai11- 0514	17/05/2011	60,00
0001 11102 - ADL 11050071 OPE 517 - SEMADER	9000 SEMADER	F 11050071 AHAMADA mai11- 0517	17/05/2011	104,12
0001 11102 - ADL 11060077 OPE 514 BENGALIS - SEMADER	9000 SEMADER	F 11060077 OULEDI juin11- 0514	10/06/2011	60,00
0001 11102 - ADL 11080108 OPE 514 - SEMADER	9000 SEMADER	F 11080108 OULEDI aout11- 0514	18/08/2011	60,00
0001 11102 - ADL 11080112 OPE 517 - SEMADER	9000 SEMADER	F 11080112 AHAMADA aout 11- 0517	18/08/2011	104,12
0001 11102 - ADL 11110158 OPE 517 - SEMADER	9000 SEMADER	F 11110158 AHAMADA oct 11- 0517	15/11/2011	104,12
0001 11102 - ADL 11110153 OPE 514 - SEMADER	9000 SEMADER	f 11110153 OULEDI oct/nov 11- 0514	15/11/2011	120,00
0001 11102 - ADL 11120069 OPE 514 - SEMADER	9000 SEMADER	F 11120069 OULEDI dec 11- 0514	08/12/2011	60,00
004065 ADL 11010006 OPE 0517	9000 SEMADER	F 11010006 AHAMADA oct-dec10/ jan11 -0517	26/01/2011	833,77
009823 ADL Opé 520 Europa	9000 SEMADER	fre 13120013	18/12/2013	914,17
010029 Aide au loyer opé 520	9000 SEMADER	fre 14010003	29/01/2014	42 308,12
010030 Aide au loyer opé 520 Europa	9000 SEMADER	fre 14010004	29/01/2014	6 417,03
090 AUTRES DEPENSES REMUNERABLES				212 932,93
090000 Autres dépenses rémunérables				211 366,53
0001 11102 - ADDC Fre 900773 - ADDC	0121 ADDC	0001	08/10/2009	406,00
0001 11102 - Cie Nektar fre n° 00302/09 - Com	3425 Compagnie NEKTAR	0001	09/03/2009	5 000,00
0001 11102 - Fct Téat du 23 12 10 - Associati	2706 Compagnie Téatkabary (Association)	0001	07/01/2011	13 200,00
0001 11102 - note 1 Association Compagnie Téa	2706 Compagnie Téatkabary (Association)	0001	18/11/2009	20 000,00
0002 11102 - note 2 Association Compagnie Téatkabar	2706 Compagnie Téatkabary (Association)	0002	09/02/2010	10 000,00
0003 11102 - note 3 Association Compagnie Téatkabar	2706 Compagnie Téatkabary (Association)	0003	09/02/2010	10 000,00
0004 11102 - note 4 Association Compagnie Téatkabar	2706 Compagnie Téatkabary (Association)	0004	09/02/2010	10 000,00
0005 11102 - note 5 Association Compagnie Téatkabar	2706 Compagnie Téatkabary (Association)	0005	30/09/2010	10 000,00
0001 11102 FT - Convent° partenariat ac n°1 A	3761 IDEES SUD	0001	15/10/2009	7 302,91
0002 11102 FT - Convent° partenariat ac n°2 A	3761 IDEES SUD	0002	30/10/2009	7 302,91
0003 11102 FT - Convent° partenariat ac n°3 A	3761 IDEES SUD	0003	30/11/2009	7 302,91
0004 11102 FT - Convent° partenariat ac n°4 A	3761 IDEES SUD	0004	30/12/2009	7 302,91
0005 11102 FT - Convent° partenariat ac n°5 A	3761 IDEES SUD	0005	29/01/2010	7 302,92
0001 11102 - JNS Fre 1576 - JNS PASSION JARDI	2651 JNS PASSION JARDIN- radié	0001	03/03/2010	600,00
0001 11102 - MAREUIL FRE 4 - MAREUIL JOSEPH DANY entreprise	2447 MAREUIL JOSEPH JEAN LEON	0001	24/10/2011	1 080,00
0001 11102-Frais d'ouverture de compt FC FE05	4501 RUNEO (gpe VEOLIA)	0001	29/11/2010	54,17
0001 11102 - SM CONSTRUCTIONS FRE 2009 524 -	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	0001	10/08/2009	2 536,79
0001 11102 - SM Constructions Fre 2009-479 -	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	0001	28/07/2009	35 235,00
000123 SM C Fre n° 2012-1039	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	Fre n° 2012-1039	21/05/2012	5 100,00
000386 Fre 2012-1061 Abri pluie local MOUS	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	Fre 2012-1061 Abri pluie local MOUS	21/06/2012	2 140,00
0001 11102 - facture 1 SM CONSTRUCTIONS	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	0001	24/07/2009	24 750,50
0002 11102 - facture 2 SM CONSTRUCTIONS	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	0002	27/10/2009	12 374,75
0003 11102 - facture 3 - SM CONSTRUCTIONS	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	0003	17/02/2010	4 000,00
0004 11102 - facture 4 - SM CONSTRUCTIONS	2142 SM CONSTRUCTIONS (fermé 02-2017)	0004	21/01/2010	8 374,76
090DIV Frais divers				1 566,40
010181 Fre FC 18279	2762 SUD DIAZO SARL	Fre FC 18279	07/02/2014	1 566,40

Intitulé	FACTURES			
	Fournisseur	N° de facture	Date Facture	Montant HT
100 REMUNERATION SOCIETE				296 028,76
100CLO Rémunération Ft				9 856,00
24-103049 Rémunération de clôture sur recettes	05850 SEMADER	F2024/009	23/02/2024	1 188,00
24-103069 Rémunération de clôture DEPENSES	05850 SEMADER	F2024/014	06/03/2024	5 383,00
24-103288 Indemnités de résiliation	05850 SEMADER	F2024/012	23/04/2024	3 285,00
100DEP Rémunération proport. aux dépenses				16 884,76
0001 11102 05 - REM PROP. SEPT 2009-FAC 10/05	05850 SEMADER	0001	01/01/2010	1 538,67
0002 11102 05 - REM PROP. JUILLET 2009-FAC 10	05850 SEMADER	0002	01/01/2010	990,02
0003 11102 05 - REM PROP. OCTOBRE 2009-FAC 10	05850 SEMADER	0003	01/01/2010	1 273,09
0004 11102 05 - REM PROP. NOVEMBRE 2009-FAC 1	05850 SEMADER	0004	01/01/2010	1 609,35
0005 11102 05 - REM PROP. DECEMBRE 2009-FAC 1	05850 SEMADER	0005	01/01/2010	347,56
001867 Régul Rem prop. dép janv/aout 2012	05850 SEMADER	fre 2012/0690	31/08/2012	(7 411,30)
001868 REM prop dép sept/oct	05850 SEMADER	2012-0691	11/12/2012	(565,80)
036979 Régul. Rém Prop Dépenses- période 2009-2011	05850 SEMADER	F 2017/0355	30/09/2017	227,14
039785 Régul rem prop aux dép sur FC 12/690	05850 SEMADER	F18/032	23/02/2018	(0,20)
0001 11102 - REM FS AUTO Février - 11102	05850 SEMADER	0001	28/02/2010	494,99
0001 11102 - REM FS AUTO Mars - 11102	05850 SEMADER	0001	31/03/2010	1 492,12
0001 11102 - REM FS AUTO Juin - 11102	05850 SEMADER	0001	30/06/2010	696,00
0001 11102 - REM FS AUTO Juillet - 11102	05850 SEMADER	0001	31/07/2010	800,00
0001 11102 - REM FS AUTO Août - 11102	05850 SEMADER	0001	31/08/2010	24,00
0001 11102 - REM FS AUTO Septembre - 11102	05850 SEMADER	0001	30/09/2010	27,14
0001 11102 - REM FS AUTO Octobre - 11102	05850 SEMADER	0001	31/10/2010	458,95
0001 11102 - REM FS AUTO Novembre - 11102	05850 SEMADER	0001	30/11/2010	26,18
0001 11102 - REM FS AUTO Décembre - 11102	05850 SEMADER	0001	31/12/2010	117,74
0001 11102 - REM FS AUTO Janvier - 11102	05850 SEMADER	0001	31/01/2011	686,00
0001 11102 - REM FS AUTO Mars - 11102	05850 SEMADER	0001	31/03/2011	316,00
0001 11102 - REM FS AUTO Avril - 11102	05850 SEMADER	0001	30/04/2011	497,13
0001 11102 - REM FS AUTO Mai - 11102	05850 SEMADER	0001	31/05/2011	31,40
0001 11102 - REM FS AUTO Juin - 11102	05850 SEMADER	0001	30/06/2011	1 087,66
0001 11102 - REM FS AUTO Juillet - 11102	05850 SEMADER	0001	31/07/2011	416,00
0001 11102 - REM FS AUTO Août - 11102	05850 SEMADER	0001	31/08/2011	766,56
0001 11102 - REM FS AUTO Septembre - 11102	05850 SEMADER	0001	30/09/2011	100,00
0001 11102 - REM FS AUTO Octobre - 11102	05850 SEMADER	0001	31/10/2011	(15,93)
0001 11102 - REM FS AUTO Octobre - 11102	05850 SEMADER	0001	31/10/2011	955,85
0001 11102 - REM FS AUTO Novembre - 11102	05850 SEMADER	0001	30/11/2011	343,04
0001 11102 - REM FS AUTO Septembre - 11102	05850 SEMADER	0001	30/09/2011	445,52
0001 11102 - REM FS AUTO Décembre - 11102	05850 SEMADER	0001	31/12/2011	1 132,58
0001 11102 - REM FS AUTO Janvier - 11102	05850 SEMADER	0001	31/01/2012	4 031,65
000448 C11102 - REM FS AUTO mai 2012	05850 SEMADER		31/05/2012	68,80
000465 C11102 - REM FS AUTO juin 2012	05850 SEMADER		30/06/2012	1 049,60
000480 C11102 - REM FS AUTO juillet 2012	05850 SEMADER		31/07/2012	2 227,89
000742 C11102 - REM FS AUTO aout 2012	05850 SEMADER		30/09/2012	33,56
001267 C11102 - REM FS AUTO septembre 2012	05850 SEMADER		30/09/2012	478,00
001512 C11102 - REM FS AUTO octobre 2012	05850 SEMADER		31/10/2012	87,80
100FOR Rém % cloture				259 788,00
002308 Rem forf 2012/2015 - DCM 118	05850 SEMADER	fre 2012/0771	31/12/2012	64 947,00
008941 Rem forf 2012/2015 - DCM 118	05850 SEMADER	fre 2013/0797	12/12/2013	64 947,00
015908 Rem forf 2012/2015 - DCM 118	05850 SEMADER	Fre 2014/0489	12/09/2014	64 947,00
026005 Rem forf 2012/2015 - DCM 118	05850 SEMADER	Fre N°2015-0684	31/12/2015	64 947,00
100REC Rémunération proport. aux recettes				9 500,00
019054 C11102 - REM PROP/ RECETTE mars 2015	05850 SEMADER	C11102 - REM PRO RECETTES	31/03/2015	9 500,00
112 MOUS				150 000,00
112000 MOUS				150 000,00
0001 11102 - Fre int 09/733 MOUS 09-14 TR 1 -	05850 SEMADER	0001	17/11/2009	16 666,67
0002 11102- F 2010/0914 du 30/11/10 AC 2 MOUS	05850 SEMADER	0002	15/12/2011	33 333,34
0003 11102- F 2011/0727 du 1/12/2011 AC 3 MOUS	05850 SEMADER	0003	15/12/2011	33 333,34
001763 MOUS OPERATIONNELLE 2009-2014 TR1	05850 SEMADER	Fre 2012/0610	12/11/2012	33 333,34
008939 MOUS OPERATIONNELLE 2009-2014 TR1	05850 SEMADER	Fre 2013/0799	12/12/2013	33 333,31
0001 11102 - Fre int 10/0914 du 30/11/10 MOUS acpte 2	05850 SEMADER	0001	28/12/2010	33 333,34
0002 11102- annul F2010/0914 ac 2 MOUS	05850 SEMADER	0002	15/12/2011	(33 333,34)
0001 11102 - FRE 2011/0727 MOUS ACPTE 3 - SEMADER	05850 SEMADER	0001	06/12/2011	33 333,34
0002 11102- Annul F2011/727 ac 3 MOUS	05850 SEMADER	0002	15/12/2011	(33 333,34)

Intitulé	FACTURES			
	Fournisseur	N° de facture	Date Facture	Montant HT
130 FRAIS FINANCIERS				70 993,12
130000 Frais financiers				70 993,12
002239 Intérêts au 31/12/2012 AMENAGEMENT	05850 SEMADER		31/12/2012	5 614,08
010023 Intérêts au 31/12/2013 AMENAGEMENT DI	05850 SEMADER		31/12/2013	4 309,32
010281 Intérêts au 31/12/2013 AMENAGEMENT DI	05850 SEMADER		31/12/2013	1 609,08
017249 Intérêts au 31/12/2014 AMENAGEMENT	05850 SEMADER		31/12/2014	15 513,17
025673 Intérêts au 31/12/2015 AMENAGEMENT	05850 SEMADER		31/12/2015	12 916,81
0001 11102 - INT AUTO Décembre	05850 SEMADER	0001	31/12/2010	1 610,82
0001 11102 - INT AUTO Juin	05850 SEMADER	0001	30/06/2011	942,81
0001 11102 - INT AUTO Décembre	05850 SEMADER	0001	31/12/2011	2 109,05
032632 Intérêts au 31/12/2016 AMENAGEMENT	05850 SEMADER		31/12/2016	10 366,46
048753 INT AUTO à partir de 2016	05850 SEMADER	INT AUTO 2017	31/12/2020	6 999,15
048754 INT AUTO à partir de 2016	05850 SEMADER	INT AUTO 2018	31/12/2020	1 820,76
048755 INT AUTO à partir de 2016	05850 SEMADER	INT AUTO 2019	31/12/2020	912,56
048766 Intérêts au 31/12/2020 AMENAGEMENT	05850 SEMADER	C11102 -INT AUTO à partir de 2016	31/12/2020	948,28
051331 Intérêts au 30/06/2021 AMENAGEMENT	05850 SEMADER	C11102 -INT AUTO à partir de 2016	30/06/2021	422,74
052500 Intérêts au 31/12/2021 AMENAGEMENT	05850 SEMADER	C11102 -INT AUTO à partir de 2016	31/12/2021	194,38
053888 Intérêts au 31/12/2021 AMENAGEMENT	05850 SEMADER	C11102 -INT AUTO à partir de 2016	31/12/2021	(97,18)
055932 Intérêts au 30/11/2022 AMEGT CLOTURE	05850 SEMADER	C11102 -INT AUTO à partir de 2016	30/11/2022	601,90
056198 Intérêts au 31/12/2022 AMEGT CLOTURE	05850 SEMADER	C11102 -INT AUTO à partir de 2016	31/12/2022	85,53
057650 Intérêts au 31/05/2023 AMEGT CLOTURE	05850 SEMADER	C11102 -INT AUTO à partir de 2016	31/05/2023	588,56
059652 Intérêts au 30/11/2023 AMEGT CLOTURE	05850 SEMADER	C11102 -INT AUTO à partir de 2016	30/11/2023	769,46
060243 Intérêts au 31/12/2023 AMEGT CLOTURE	05850 SEMADER	C11102 -INT AUTO à partir de 2016	31/12/2023	132,24
060270 Intérêts au 31/05/2024 AMEGT CLOTURE	05850 SEMADER	C11102 -INT AUTO à partir de 2016	31/05/2024	621,60
060760 Intérêts au 30/11/2024 CLOTURE	05850 SEMADER	C11102 -INT AUTO à partir de 2016	30/11/2024	1 211,07
060839 Intérêts au 31/12/2024 CLOTURE	05850 SEMADER	C11102 -INT AUTO à partir de 2016	31/12/2024	153,41
061094 Intérêts au 31/05/2025 CLOTURE	05850 SEMADER	C11102 -INT AUTO à partir de 2016	31/05/2025	637,06

7.3.2 TRANCHE 1 -RECETTES

Intitulé	FACTURES			
	Fournisseur	N° de facture	Date Facture	Montant HT
RECETTE				1 533 217,45
200 cession fonciere				237 500,00
200LTS LLTS				237 500,00
016658 fiche de cession 25 LLTS Bilinbi	05850 SEMADER	fiche de cession 25 LLTS Bilinbi	06/11/2014	237 500,00
320 SUBVENTIONS				605 670,97
320ASU Autres subventions				16 980,00
004517 Décision de financement n° 0946C0110 du 16/11/09	05927 ADEME	Facture n° 2013/0218	14/05/2013	16 980,00
320ETA Etat				588 690,97
031089 Sub Etat-4727 DDE/SG-CCP 27dec2006	04166 D.E.A.L	Fac 2016-0387 AC 2	26/10/2016	476 519,19
Etat-4727 DDE/SG-CCP 27dec2006 -SHLS RHI-EJ 2100 271 001 19Fev2014	04166 D.E.A.L	Fact N° 2017/467	18/12/2017	112 171,78
330 PARTICIPATION DU CONCEDEANT				690 046,48
330000 Participation du Concédant				479 197,28
001830 Participation 2012/2017 - DCM 121	04124 COMMUNE DE SAINT LOUIS	F 2012-0662 Partic communale 2012	07/12/2012	99 000,00
008943 Participation 2012/2017 - DCM 121	04124 COMMUNE DE SAINT LOUIS	fre 2013/0801	12/12/2013	217 000,00
014327 Participation 2012/2017 - DCM 121	04124 COMMUNE DE SAINT LOUIS	F 2014-0327 part communale 2014 selon DCM 24/9/12	04/07/2014	94 000,00
057927 Participation 2012/2017 - DCM 121	04124 COMMUNE DE SAINT LOUIS	C11102-Compensat° subv. perçue Ville et participat° Ville2015	31/12/2021	69 197,28
330DEF Reversmnt SUB RHI ETAT				210 849,20
0001 11102 - FRE 2009/223 Reversmt avance 5% état - MAIRIE DE SA	05049 MAIRIE DE SAINT LOUIS		19/06/2009	210 849,20

7.3.3 RANCHE 2-DEPENSES

FACTURES				
Intitulé	Fournisseur	N° de facture	Date Factu	Montant HT
1-DEPENSES				672 950,99
030 TRAVAUX SECONDAIRES				44 453,33
030000 Travaux secondaires				30 670,00
0001 11102 - facture 1 ASSOCIATION CENTRE VILLE	04980 ASSOC. CENTRE VILLE	0001	16/03/2012	3 788,00
000297 11102.1 - ACOMPTE 2 - ASSOCIATION CENTRE VILLE	04980 ASSOC. CENTRE VILLE	ACOMPTE 2	01/05/2012	3 788,00
000298 11102.1 - ACOMPTE 3 ASSOCIATION CENTRE VILLE	04980 ASSOC. CENTRE VILLE	ACOMPTE 3	02/06/2012	1 263,00
000618 111021 - ACOMPTE 4 - ASSOC CENTRE VILLE	04980 ASSOC. CENTRE VILLE	ACOMPTE 4	02/05/2012	1 263,00
003690 NH 5	04980 ASSOC. CENTRE VILLE	NH 5	27/12/2012	1 264,60
004576 NH 6	04980 ASSOC. CENTRE VILLE	NH 6	01/12/2012	6 434,00
004693 NH 7	04980 ASSOC. CENTRE VILLE	NH 7	01/01/2013	3 217,00
004694 NH 8	04980 ASSOC. CENTRE VILLE	NH 8	01/02/2013	3 217,00
005126 NH 9	04980 ASSOC. CENTRE VILLE	NH 9	01/03/2013	3 217,00
005127 NH 10	04980 ASSOC. CENTRE VILLE	NH 10	01/04/2013	3 218,40
030VRD VRD				13 783,33
028973 Traitement curatif termites - 141 rue lambert	04968 SIB	F 16 01 741	30/06/2016	10 855,00
012025 FC 18806	04871 SUD DIAZO SARL	FC 18806	31/03/2014	389,50
013326 Fre FC 19 014	04871 SUD DIAZO SARL	Fre FC 19 014	30/04/2014	49,88
013327 Fre FC 19 181	04871 SUD DIAZO SARL	Fre FC 19 181	30/05/2014	21,05
015522 fre FC 19 996	04871 SUD DIAZO SARL	fre FC 19 996	30/09/2014	5,29
020302 Impr. plans bâti	04871 SUD DIAZO SARL	FC 21 344	29/05/2015	22,61
012026 FRE 27	04681 TREX CHIRON FRANK	FRE 27	31/03/2014	20,00
028147 Trait. termites	04690 VITAK	FV2560516	31/05/2016	2 420,00

FACTURES				
Intitulé	Fournisseur	N° de facture	Date Facture	Montant Hors TVA
060 TRAVAUX DIVERS ET IMPREVUS				57 673,07
060000 Travaux divers et imprévus				57 673,07
0001 111021 - COMFORTEC FRE 136448- COMFORTEC St Pierre	4636 COMFORTEC St Pierre	0001	21/05/2012	193,53
002342 Contrat 457456- compteur 015036 EDF	0502 EDF St Denis	F 29777300 CPTR 015036 souscription	14/09/2012	40,45
002343 Contrat 457456- compteur 015036 EDF	0502 EDF St Denis	F 3084262 conso 14/9 au10/10/12 C 015036	10/10/2012	82,26
002344 Contrat 457456- compteur 015036 EDF	0502 EDF St Denis	F 3315054 E Conso 10/10 au 11/12/12 cpt 015036	10/12/2012	209,17
002969 Contrat 457456- compteur 015036 EDF conso du 11/12/12 au 03/01/13	0502 EDF St Denis	F 3540479E	05/02/2013	(15,55)
004361 Contrat 457456- compteur 015036 EDF conso 05/02/13-04/04/13	0502 EDF St Denis	F3785266E CPT 015036 conso 05/02/13-04/04/13	12/04/2013	143,56
004501 Contrat 457456- compteur 015036 EDF	0502 EDF St Denis	CPT 015036 modification formule tarifaire	05/04/2013	29,80
005139 Contrat 457456- compteur 015036 EDF	0502 EDF St Denis	CPTR 015036- F 4013660E conso 4/4- 11/6/13	10/06/2013	155,94
006307 Contrat 457456- compteur 015036 EDF	0502 EDF St Denis	F4260982E	02/08/2013	32,27
008173 Contrat 457456- compteur 015036 EDF	0502 EDF St Denis	F4537150E CPT 015036 CONSO 02/08/2013-10/10/2013	10/10/2013	142,93
008992 Contrat 457456- compteur 015036 EDF	0502 EDF St Denis	F4772929E CPTR 015036 CONSO 10/10-09/12/13	09/12/2013	126,75
010353 Contrat 457456- compteur 015036 EDF	0502 EDF St Denis	F5023333E CPTR 015036 Conso 09/12/13-06/02/14	06/02/2014	115,33
011630 Contrat 457456- cpt 015036 EDF- 06/02-08/04/14	0502 EDF St Denis	F5266070E	08/04/2014	126,41
012871 Cpt 015036 EDF-08/04-09/06/14	0502 EDF St Denis	F5508647E	09/06/2014	126,17
013952 Cpt 015036 EDF-09/06-06/08/14	0502 EDF St Denis	F5763693E	06/08/2014	104,63
015603 Cpt 015036 EDF-06/08-11/10/14	0502 EDF St Denis	F6036213E	10/10/2014	130,24
016585 cpt 015036 EDF- 11/10-08/12/14	0502 EDF St Denis	F6279596E	08/12/2014	114,12
017693 Cpt 015036 EDF-08/12/14-02/02/15	0502 EDF St Denis	F6528366E	02/02/2015	21,59
019092 Cpt 015036 EDF-02/02-08/04/15	0502 EDF St Denis	F6808998E	08/04/2015	111,23
020439 Cpt 015036 EDF- 08/04-09/06/15	0502 EDF St Denis	F7066733E	09/06/2015	105,86
021891 Cpt 015036-09/06-10/08/15	0502 EDF St Denis	F7343619E	10/08/2015	(108,13)
022355 CT 457456- Cpt 015036-10/08-11/08/15	0502 EDF St Denis	F7454487E	03/09/2015	(20,29)
025071 DIAG Amiante/Termite - DN 260	6060 EXID	FA15122304	23/12/2015	301,20
029800 Trvx démolition DN 260	3852 LOCASUD ENT. Terrassement/transp	F201607	18/07/2016	7 000,00

Intitulé	FACTURES		Date Facture	Montant Hors TVA
	Fournisseur	N° de facture		
12-02616 0262 54 85 23 ALARME Local MOUS	4420 ORANGE REUNION	F du 22/5/12 0262 54 85 23	22/05/2012	155,95
12-02617 0262 54 85 23 ALARME Local MOUS	4420 ORANGE REUNION	F du 23/7/12 0262 54 85 23	23/07/2012	77,68
002449 0262 54 85 23 ALARME Local MOUS	4420 ORANGE REUNION	Fact 0262548523 du 21/11/12 - ligne fax	21/11/2012	77,38
003222 0262 54 85 23 ALARME Local MOUS	4420 ORANGE REUNION	F 0262 548523 conso 20/1 au 19/3/13 alarme	22/01/2013	76,03
003640 0262 54 85 23 ALARME Local MOUS	4420 ORANGE REUNION	F 0262 548523 abon 20/3 au 19/5/13 local MOUS	21/03/2013	74,70
004716 0262 54 85 23 ALARME Local MOUS	4420 ORANGE REUNION	FC 0262548523 13D7-2G03	22/05/2013	75,47
006032 0262 54 85 23 ALARME Local MOUS	4420 ORANGE REUNION	F0262548523 conso 20/05-19/07 +abt 07-09	23/07/2013	75,74
007291 0262 54 85 23 ALARME Local MOUS	4420 ORANGE REUNION	Fact 0262548523 du 23/09/13 alarme local mous	23/09/2013	78,95
008444 0262 54 85 23 ALARME Local MOUS	4420 ORANGE REUNION	Fact 0262548523 du 21/11/13 alarme local MOUS	21/11/2013	77,39
009954 0262 54 85 23 ALARME Local MOUS	4420 ORANGE REUNION	Fact 0262548523 Alarme local MOUS du 21/01/14	21/01/2014	75,62
011222 0262 54 85 23 ALARME Local MOUS	4420 ORANGE REUNION	F0262548523 du 21/03/14	21/03/2014	76,87
012786 0262 54 85 23 ALARME Local MOUS	4420 ORANGE REUNION	F02 62 54 85 23 du 21/05/14	21/05/2014	79,16
013652 0262 54 85 23 ALARME Local MOUS	4420 ORANGE REUNION	F0262548523 du 22/07/14	22/07/2014	82,69
015688 ALARME Local MOUS 20/09-19/11/14	4420 ORANGE REUNION	F0262548523	23/09/2014	76,09
016724 ALARME Local MOUS 20/11/14-19/01/15	4420 ORANGE REUNION	F0262548523	21/11/2014	77,02
017385 ALARME Local MOUS-20/01-19/03/15	4420 ORANGE REUNION	F0262548523	21/01/2015	76,55
018668 ALARME Local MOUS 20/03-19/05/15	4420 ORANGE REUNION	F0262548523	23/03/2015	70,05
019471 ALARME Local MOUS/ régul suite résiliat°	4420 ORANGE REUNION	F0262548523	28/04/2015	(3,79)
12-01655 N°0262 966800 LOCAL MOUSS CENTRE VILLE ST LOUIS	4420 ORANGE REUNION	FC 0262966800 12E3-2N03	13/06/2012	420,33
12-01945 0262 96 68 00 LOCAL MOUS CENTRE VILLE ST LOUIS	4420 ORANGE REUNION	02 62 96 68 00	14/08/2012	418,76
002063 0262 96 68 00 LOCAL MOUS CENTRE VILLE ST LOUIS	4420 ORANGE REUNION	F0262966800 12J1 2N06 conso 12/10au 11/12+abon 12/12au 11/02	13/12/2012	413,67
002065 0262 96 68 00 LOCAL MOUS CENTRE VILLE ST LOUIS	4420 ORANGE REUNION	F 0262966800 12H5 2N05 conso 12/8au 11/10+abon 12/10au 11/12	19/10/2012	320,82
003325 0262 96 68 00 LOCAL MOUS CENTRE VILLE ST LOUIS	4420 ORANGE REUNION	F02 62 96 68 00-conso 12/2 au 11/4/13	13/02/2013	385,33
004356 0262 96 68 00 LOCAL MOUS CENTRE VILLE ST LOUIS	4420 ORANGE REUNION	02 62 96 68 00	15/04/2013	448,00
005140 0262 96 68 00 LOCAL MOUS CENTRE VILLE ST LOUIS	4420 ORANGE REUNION	F 02 62 96 68 00 13E3- 2N03 abon12/6- 11/8/13	13/06/2013	359,41
006366 0262 96 68 00 LOCAL MOUS CENTRE VILLE ST LOUIS	4420 ORANGE REUNION	F 02 62 96 68 00 13F9-2N04	13/08/2013	370,22
009183 0262 96 68 00 LOCAL MOUS CENTRE VILLE ST LOUIS	4420 ORANGE REUNION	F02 62 96 68 00 13H5- 2N05	15/10/2013	438,09
010589 0262 96 68 00 LOCAL MOUS CENTRE VILLE ST LOUIS	4420 ORANGE REUNION	F02 62 96 68 00 13J1 - 2N06	13/12/2013	399,84
010590 0262 96 68 00 LOCAL MOUS CENTRE VILLE ST LOUIS	4420 ORANGE REUNION	F02 62 96 68 00 14B1 - 2N01	13/02/2014	352,03
011837 0262 96 68 00 LOCAL MOUS CENTRE VILLE ST LOUIS 15/04/14	4420 ORANGE REUNION	F026296680014C7-2N02	15/04/2014	435,68
012897 0262 96 68 00 LOCAL MOUS CENTRE VILLE ST LOUIS	4420 ORANGE REUNION	F0262966800 14E3-2N03	13/06/2014	349,46
014136 ligne 0262 96 68 00-12/08-11/10/14	4420 ORANGE REUNION	F0262966800	13/08/2014	346,42
015689 ligne 0262 96 68 00- 12/10-11/12/14	4420 ORANGE REUNION	F0262966800	14/10/2014	365,86
016719 ligne 0262 96 68 00- 12/12/14-11/02/15	4420 ORANGE REUNION	F0262966800	15/12/2014	371,37
017957 ligne 02 62 96 68 00-12/02-11/04/15	4420 ORANGE REUNION	F02 62 96 68 00	13/02/2015	190,41
019235 ligne 0262966800- 12/04-11/06/15	4420 ORANGE REUNION	F0262966800	14/04/2015	161,12
020242 ligne 0262 96 68 00-Régul/ résiliat° 14/04/15	4420 ORANGE REUNION	F0262966800	02/06/2015	(214,80)
010856 Frais d'accès services MDP St Louis	2353 RUNEO	CL00622597 - Fre FE08336689 82	14/02/2014	16,45
012434 Cpt D05UA097940 -conso 11/02-23/04/14	2353 RUNEO	FE08495058 78	23/04/2014	32,64
014301 Cpt D05UA097940-conso 11/02-07/08/14 solde	2353 RUNEO	FE08746174 76	19/08/2014	63,42
015683 Cpt D05UA097940 conso 07/08-14/10/14	2353 RUNEO	FE0889498287	17/10/2014	55,75
021766 Cpt D05UA097940-14/01-15/04/15	2353 RUNEO	FE0927650977	29/04/2015	63,38
021761 Cpt D05UA097940-14/01-25/06/15 solde	2353 RUNEO	FE0947860982	04/08/2015	55,47
024312 Cpt D05UA097940- avoir/ABNMT 1° TRIM 2015	2353 RUNEO	FE0966783886	06/11/2015	(23,81)
024313 Cpt D05UA097940-régul 14/01-25/06/15	2353 RUNEO	AV FE0966783987	06/11/2015	(95,03)
024316 Cpt D05UA097940-07/08/14-14/01/15 corrigée	2353 RUNEO	FE0966784079	10/11/2015	20,64
004050 Fre 2013-1198 B	2142 SM CONSTRUCTIONS	F 2013-1198 B Extension Local MOUS	28/02/2013	40 503,12

Intitulé	FACTURES		Date Facture	Montant Hors TVA
	Fournisseur	N° de facture		
070 HONORAIRES				53 779,85
070000 HONORAIRES				8 925,00
014956 NH 1 & finale	2912 ARCHITECTE COUSIN RODOLPHE	NH 1 & finale	05/08/2014	8 925,00
070BET Honoraires BET				4 000,00
012027 F14MRU049	4959 SAFEGE	F14MRU049 mise à jour plan	31/03/2014	4 000,00
070DIV Honoraires divers				6 436,35
002448 PV constat 1er passage PC 0974 14120142 du 23/11/2012	1520 Huissier ORTOLA-MALARDE-RULLIER	Fact F120015332 du 23/11/12	24/01/2013	309,15
003352 C006191	1520 Huissier ORTOLA-MALARDE-RULLIER	Relevé de frais & honoraires	22/01/2013	199,20
010985 Dossier d'antériorité	4959 SAFEGE	Fre F14MRU035	28/02/2014	5 928,00
070HCT Honoraires Contrôle Technique				7 287,50
001110 NH 12FMRU139	4959 SAFEGE	Mise à jour dossier règlementaire	31/08/2012	7 287,50
070MOE Maîtrise d'oeuvre				13 906,00
025363 Assist. résiliation concession	6620 AVOCATS CARADEUX CONSULTANT	F01-2016/028	13/01/2016	2 016,00
025048 Assist. résiliat° ZAC RHI	0417 SEMAPHORES Expertise LYON	NH B05115L101	14/12/2015	7 090,00
029462 Assist. résiliat° concession	0417 SEMAPHORES Expertise LYON	NH B05116G525	31/07/2016	4 800,00
070URB Urbaniste paysagiste				13 225,00
007872 NH 1	0271 ARCHITECTE L BREGENT ZONE UP	NH 1	24/09/2013	8 950,00
020550 NH 2	0271 ARCHITECTE L BREGENT ZONE UP	NH 2	16/06/2015	4 275,00
090 AUTRES DEPENSES REMUNERABLES				124 918,87
090000 Autres dépenses rémunérables				123 500,00
0001 111021 - LC20111003 - FACT 1 Compagnie Téatkabary (Associ	2706 Compagnie Téatkabary	0001	12/08/2011	24 000,00
0002 111021 - note 2 Compagnie Téatkabary (Associ	2706 Compagnie Téatkabary	0002	25/11/2011	20 000,00
000365 11102-1 - NH 3 - CIE TEATKABARY	2706 Compagnie Téatkabary	NH 3	30/04/2012	15 000,00
004746 PROJET CULTUREL GLOBAL	2706 Compagnie Téatkabary	Fre 001/002	25/02/2013	15 000,00
0001 11102 - facture 1 SM CONSTRUCTIONS	2142 SM CONSTRUCTIONS	0001	16/03/2012	20 000,00
000233 C11102-1 FACT SM C°	2142 SM CONSTRUCTIONS	FACT 2	02/04/2010	20 000,00
004575 FACT 3	2142 SM CONSTRUCTIONS	FACT 3	11/02/2013	9 500,00
090DIV Frais divers				19,00
010182 Fre 29	2201 TREX CHIRON FRANK	Fre 29	31/12/2013	19,00
090REP Frais de reprographie				1 399,87
000295 F FC14969 du 29 06 12	2762 SUD DIAZO SARL	FC14969	29/06/2012	1 399,87

Intitulé	FACTURES		Date Facture	Montant HT
	Fournisseur	N° de facture		
100 REMUNERATION SOCIETE				216 314,00
100CLO Rémunération Ft				2 106,00
24-103328 Rémunération de clôture sur dépenses	05850 SEMADER	Fact 2024/015	06/03/2024	1 404,00
24-103329 Rémunération de clôture sur dépenses	05850 SEMADER	Fact 2024/013	06/05/2024	702,00
100DEP Rémunération proport. aux dépenses				960,00
036981 Régul. Rém Prop Dépenses- période 2009-2011	05850 SEMADER	F 17-0356 régul. exercic	30/09/2017	960,00
100FOR Rémunération forfaitaire				213 248,00
002307 Rem forf Avnt 1 CPA 2012/2015 - DCM 118	05850 SEMADER	fre 2012/0770	31/12/2012	53 312,00
008942 Rem forf Avnt 1 CPA 2012/2015 - DCM 118	05850 SEMADER	fre 2013/0798	12/12/2013	53 312,00
015909 Rem forf Avnt 1 CPA 2012/2015 - DCM 118	05850 SEMADER	Fre 2014/0488	12/09/2014	53 312,00
026006 Rem forf Avnt 1 CPA 2012/2015 - DCM 118	05850 SEMADER	Fre N°2015-0683	31/12/2015	53 312,00
112 MOUS				133 332,00
112000 MOUS				133 332,00
002213 MOUS OPERATIONNELLE 2011-2015 TR2	05850 SEMADER	F 2012-0750 AC MOUS	31/12/2012	66 666,00
008940 MOUS OPERATIONNELLE 2011-2015 TR2	05850 SEMADER	fre 2013/0800	12/12/2013	33 333,00
015911 MOUS OPERATIONNELLE 2011-2015 TR2	05850 SEMADER	Fre 2014/0490	12/09/2014	33 333,00

Intitulé	FACTURES				Montant HT
	Fournisseur	N° de facture	Date Facture		
130 FRAIS FINANCIERS					42 479,87
130000 Frais financiers					42 479,87
002240 Intérêts au 31/12/2012 AMENAGEMENT	05850 SEMADER	C111021 - INT AUTO	31/12/2012		733,03
010024 Intérêts au 31/12/2013 AMENAGEMENT DI	05850 SEMADER	C111021 - INT AUTO	31/12/2013		1 632,99
010282 Intérêts au 31/12/2013 AMENAGEMENT DI	05850 SEMADER	C111021 - INT AUTO	31/12/2013		326,31
017250 Intérêts au 31/12/2014 AMENAGEMENT	05850 SEMADER	C111021 - INT AUTO	31/12/2014		584,64
025674 Intérêts au 31/12/2015 AMENAGEMENT	05850 SEMADER	C111021 - INT AUTO	31/12/2015		242,26
0001 111021 - INT AUTO Décembre	05850 SEMADER	0001	31/12/2011		78,30
032633 Intérêts au 31/12/2016 AMENAGEMENT	05850 SEMADER	C111021 - INT AUTO	31/12/2016		2 786,56
048756 INT AUTO à partir de 2016	05850 SEMADER	INT AUTO 2017	31/12/2020		3 063,27
048757 INT AUTO à partir de 2016	05850 SEMADER	INT AUTO 2018	31/12/2020		2 724,63
048758 INT AUTO à partir de 2016	05850 SEMADER	INT AUTO 2019	31/12/2020		2 870,22
048767 Intérêts au 31/12/2020 AMENAGEMENT	05850 SEMADER	C111021 - INT AUTO	31/12/2020		3 109,30
051332 Intérêts au 30/06/2021 AMENAGEMENT	05850 SEMADER	C111021 - INT AUTO	30/06/2021		2 621,12
052501 Intérêts au 31/12/2021 AMENAGEMENT	05850 SEMADER	C111021 - INT AUTO	31/12/2021		1 079,23
053889 Intérêts au 31/12/2021 AMENAGEMENT	05850 SEMADER	C111021 - INT AUTO	31/12/2021		(539,60)
055933 Intérêts au 30/11/2022 AMEGT CLOTURE	05850 SEMADER	C111021 - INT AUTO	30/11/2022		2 735,80
056199 Intérêts au 31/12/2022 AMEGT CLOTURE	05850 SEMADER	C111021 - INT AUTO	31/12/2022		386,18
057651 Intérêts au 31/05/2023 AMEGT CLOTURE	05850 SEMADER	C111021 - INT AUTO	31/05/2023		2 656,38
059653 Intérêts au 30/11/2023 AMEGT CLOTURE	05850 SEMADER	C111021 - INT AUTO	30/11/2023		3 472,90
060244 Intérêts au 31/12/2023 AMEGT CLOTURE	05850 SEMADER	C111021 - INT AUTO	31/12/2023		596,86
060271 Intérêts au 31/05/2024 AMEGT CLOTURE	05850 SEMADER	C111021 - INT AUTO	31/05/2024		2 949,94
060761 Intérêts au 30/11/2024 CLOTURE	05850 SEMADER	C11103 - INT AUTO	30/11/2024		5 137,77
060840 Intérêts au 31/12/2024 CLOTURE	05850 SEMADER	C11103 - INT AUTO	31/12/2024		627,20
061095 Intérêts au 31/05/2025 CLOTURE	05850 SEMADER	C11103 - INT AUTO	31/05/2025		2 604,58

7.3.4 TRANCHE 2-RECETTES

Intitulé	FACTURES				Montant HT
	Fournisseur	N° de facture	Date Facture		
RECETTES					425 502,64
320 SUBVENTIONS					1 437,42
320ETA Etat					1 437,42
Arrete-07-0600 DDE/SHAU 25/09/2007 - Arrete modif SHLS RHI-EJ 2100 271 000 19fev2014 - Acompte 2	04166 D.E.A.L	Fact N° 2017/478	21/12/2017		93 263,54
044274 Reversement Subvention -07-0600 DDE/SHAU 25/09/2007	04166 D.E.A.L	F 19/105 Solde Subv. DEAL Arrêté 07-0600	04/06/2019		35 528,96
048543 Arrêté Modification du 19/02/2014 EJ 2100 271 001	04166 D.E.A.L	Avoir 20/275 sur F19/105 et Minorat° Arrêté 07-0600	02/12/2020		(127 355,08)
330 PARTICIPATION DU CONCEDEANT					424 046,00
330000 Participation du Concédant					239 000,00
001831 Participation 2012/2017 - DCM 121	04124 COMMUNE DE SAINT LOUIS	F 2012-0663 partic communale 2012	07/12/2012		100 000,00
008944 Participation 2012/2017 - DCM 121	04124 COMMUNE DE SAINT LOUIS	fre 2013/0802	12/12/2013		139 000,00
330DEF Reversement subv. Etat					185 046,00
0001 111021 - Fac 2011/234 DU 14/4/11 participation com 2009	04124 COMMUNE DE SAINT LOUIS	0001	14/04/2011		7 134,71
005455 Fre 2013/0344 participation com 2013	04124 COMMUNE DE SAINT LOUIS		04/07/2013		177 911,29
390 Produits financiers					19,22
390000 Produits financiers					19,22
017251 Intérêts au 31/12/2014 AMENAGEMENT	05850 SEMADER	C111021 - INT AUTO	31/12/2014		6,95
0001 111021 - INT AUTO Juin	05850 SEMADER	0001	30/06/2011		3,57
0001 111021 - INT AUTO Décembre	05850 SEMADER	0001	31/12/2011		8,70