

## CONTEXTE JURIDIQUE ET FINANCIER

<b>TYPE</b>	Convention de concession pour l'aménagement de la rénovation urbaine de Pointe-à-Pitre – site de Lauricisque
<b>DATE DE CONVENTION</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Signature le 10 mars 2008, pour une durée de 5 ans</li><li>▪ Notification en Sous-préfecture le 12 mars 2008</li><li>▪ Avenant n°1 du 19 août 2013, prorogeant le délai de la concession de 2 ans</li><li>▪ Avenant n°2 de juillet 2015, prorogeant le délai de la concession de 3 ans</li><li>▪ Avenant n°3 de modification du bilan de la concession, notifié le juillet 2016</li><li>▪ Avenant N°04 de prorogation de la concession signé le 18-09-2018, pour une durée de 3 ans</li></ul>
<b>MAITRE D'OUVRAGE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Concédant : Ville de Pointe-à-Pitre</li><li>▪ Concessionnaire : SEMSAMAR</li></ul>
<b>ELEMENTS JURIDIQUES</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Signature de l'avenant n°4 à la convention partenariale pour la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine de Pointe à Pitre, signé le 6 février 2009</li><li>▪ Signature de l'avenant n°6 à la convention partenariale pour la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine de Pointe à Pitre, signé le 10 juin 2010</li><li>▪ Avenant n°1 de prorogation de délai et de modification du bilan financier prévisionnel de la concession, du 19 août 2013, notifié le 26 août 2013</li><li>▪ Signature de l'avenant n°10 à la convention partenariale pour la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine de Pointe à Pitre, signé le 26 mars 2015</li><li>▪ Avenant n°2 de prorogation de délai de la concession, de juillet 2015, notifié le 8 août 2015</li><li>▪ Avenant n°3 de modification du bilan de la concession, notifié en juillet 2016</li><li>▪ Avenant N°04 de prorogation de la concession</li></ul>

<b>ELEMENTS FINANCIERS</b>
----------------------------

signé le 18-09-2018, pour une durée de 3 ans
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Délibération de la Commune du 10 mars 2008 validant le bilan financier de l'opération de concession pour un montant de 20 832 550 €</li> <li>▪ Approbation du CRACL 2009 par le Conseil Municipal du 28 décembre 2010</li> <li>▪ Approbation du CRACL 2010 par le Conseil Municipal du 6 février 2012</li> <li>▪ Approbation du CRACL 2011 par le Conseil Municipal du 12 novembre 2012</li> <li>▪ Avenant n°1 de prorogation de délai et de modification du bilan financier prévisionnel du 19 août 2013, notifié le 26 août 2013</li> <li>▪ Approbation du CRACL 2012 par le Conseil Municipal du 5 décembre 2013</li> <li>▪ Approbation du CRACL 2013 par le Conseil Municipal du 23 septembre 2014</li> <li>▪ Approbation du CRACL 2014 par le Conseil Municipal du 28 décembre 2015</li> <li>▪ Approbation du CRACL 2015 par le Conseil Municipal du 29 décembre 2016</li> <li>▪ Approbation du CRACL 2016 par le Conseil Municipal du 29 décembre 2017</li> <li>▪ Approbation du CRACL 2017 par le conseil Municipal du 18 -09 -2018</li> </ul>

# I. RAPPEL DE LA MISSION

## 1) ELEMENTS DE PROGRAMMATION

La Ville de Pointe à Pitre s'est engagée depuis quelques années dans des grands travaux de rénovation urbaine destinée à modifier et à améliorer durablement les conditions de vie et d'habitat des habitants des quartiers Bergevin, Chanzy, Henri IV et Lauricisque, conformément au périmètre d'intervention prioritaire défini dans le Grand Projet de Ville Pointe-à-Pitre/Les Abymes signé en Janvier 2002, en raison notamment de la grande vulnérabilité du patrimoine bâti aux risques sismiques.

Plus particulièrement, le quartier de Lauricisque, composé d'environ de 500 logements sociaux, possède l'ensemble des stigmates des « Grands Ensembles » aujourd'hui tant décriés : inadaptation des logements aux nouveaux modes d'habiter, déficit d'équipements, qualité insuffisante des espaces publics, chômage élevé, insécurité croissante.

La Ville de Pointe à Pitre a obtenu le soutien financier de l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU), pour la rénovation de ce quartier classé en Zone Urbaine Sensible.

Elle a signé avec la SEMSAMAR une concession d'aménagement en date du 22 mars 2008, pour une durée de 5 années, afin de réaliser les aménagements liés à la rénovation du quartier de Lauricisque.

Ainsi, sur un territoire représentant environ 50 hectares, trois grands secteurs d'intervention prioritaire constituant le périmètre de cohérence du projet de rénovation urbaine du quartier de Lauricisque, ont été retenus ; il s'agit précisément :

- Des tours Gabarre, représentant près de 500 logements très vulnérables,
- De la Résidence ORBAN, marquée par un habitat social très dégradé, qui est en rupture avec les ambitions urbaines affichées par la Ville,
- De l'Espace de l'An 2000, future Place du Sénateur-Maire Henri Bangou, seule réserve foncière de la Ville de Pointe à Pitre à Lauricisque, qui devra accueillir l'équipement de référence du projet de rénovation urbaine du quartier.

La SEMSAMAR intervient sur cette opération en tant qu'aménageur et a pour mission de livrer des plateformes de logements ainsi que des équipements publics, sur l'ensemble de ces 3 secteurs.

Dans le cadre d'opérations distinctes de la concession, elle réalise également des équipements publics au nom et pour le compte de la Ville de Pointe à Pitre.

L'objectif final de l'opération étant de livrer, dans un objectif de mixité de l'offre, les produits suivants :

- 533 logements sociaux et de 138 logements libres ;
- Un programme de locaux associatifs et d'équipements publics de superstructure de 19 347 m<sup>2</sup> de SHON ;
- Un programme de locaux d'activités de 3 110 m<sup>2</sup> de SHON.

Ces programmes résidentiels et d'activité économique s'intègrent et s'articulent avec les aménagements d'espaces publics suivants (voir schéma directeur de Lauricisque) :

- L'esplanade de l'église à ORBAN,
- La voie de liaison douce de la place de l'An 2000 au front de mer, nommé axe de la cohésion sociale,
- Les liaisons piétonnes de la plaine de jeux de Grand Camp vers le front de mer,
- Les abords du centre sportif et associatif d'ORBAN,
- Les abords de la maison de quartier George Tarer,
- La requalification de la rue Euvremont Gène.

Elles comprennent également la réalisation d'études nécessaires à la mise en place d'un projet économique sur le quartier, et l'accompagnement social des populations à reloger, à savoir, celles des résidences d'Orban et des Tours Gabarre.



RF Guadeloupe
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 07/09/2020 971-219711207-BF_001_2020-BF

## 2) ASPECTS JURIDIQUES ET FINANCIERS

La SEMSAMAR a participé à la réalisation et à la signature de l'avenant n°10 à la convention partenariale de la RUPAP, intégrant une prorogation des délais de réalisation des actions liées à la concession, ainsi qu'une actualisation des coûts de ces actions et des clés de répartition correspondantes.

Une actualisation des coûts, ainsi que des différentes participations financières actées dans l'avenant de clôture, a été intégrée dans un avenant n°3 à la concession d'aménagement.

Trois éléments majeurs ont été actualisés et intégrés dans ce document, validé en juillet 2016 :

- La modification du schéma d'aménagement, notamment sur le secteur de Gabarre, présentant un projet urbain et architectural plus urbain et à échelle humaine, et permettant également de restituer le nombre exact de logements sociaux démolis ;
- L'actualisation du bilan financier de l'opération, et la modification du mode de rémunération du concessionnaire ;
- L'actualisation des participations au déficit, tenant compte du règlement financier de l'ANRU, ainsi que des participations, validées en prévision de l'avenant de clôture de l'opération de rénovation urbaine.

Faisant suite aux problématiques liées à l'avancement des démolitions des tours de Gabarre, indépendantes du concessionnaire, la ville de Pointe à Pitre, le concédant, a proposé un 4<sup>e</sup> avenant à la concession afin d'amener le délai de réalisation en 2021. La clôture de la convention ANRU étant programmée au 31-12-2020, un bilan de pré-clôture de la concession a été présenté à la ville de Pointe à Pitre et à la DEAL. Suite à la remise en cause totale des travaux de la zone de Gabarre, la projection des dépenses en 2020 concernant les travaux, se limitera certainement aux VRD tertiaires des 80 logements de la siko. Cependant, avant tout engagement de travaux, le concessionnaire devra obtenir du concédant et des services de l'ETAT, que les équilibres financiers initiaux de la concession seront respectés. L'objectif, validé par toutes les parties, Ville de Pointe à Pitre, Etat, est de procéder à la clôture de la concession en même temps que la fin de la convention partenariale de l'ANRU.

L'absence de justification du titre de propriété du concédant sur la place Henri Bangou constitue un réel élément de blocage, tant sur les avancées opérationnelles que sur la projection financière

## II. ETAT D'AVANCEMENT DU PROGRAMME

Différentes actions sont prévues dans le cadre de la concession d'aménagement. Les actions significatives réalisées ces dernières années, au titre de cette opération sont les suivantes :

### 1) ACQUISITIONS

**LIBERATION DES SOLS** Nous avons terminé les acquisitions de locaux d'activités situés sur l'emprise des Tours Gabarre.

#### 2)

##### *a. Actions de démolition ORBAN*

La totalité des démolitions ont été réalisées ; un local, servant à une activité économique avait été maintenu, dans l'attente du démarrage du programme de construction d'Orban 2 et 7. Désormais celui-ci a été démoli, avec la réalisation de la résidence Casimir Létang, à proximité autres, line Dorothée et Manuela Pioche,....

Depuis le 31 décembre 2016 l'ensemble des bâtis d'ORBAN est démoli (*voir état des démolitions en annexe*).

##### *b. Autres actions de démolition*

La pâtisserie des tours Gabarre, dont les gérants ont fait l'objet d'une indemnisation, étant situé en rez-de-chaussée d'une tour, ce local devait être démoli en même temps que les immeubles d'habitation par le bailleur SIKOA SA d'HLM.

Compte tenu de l'absence des démolitions des tours Gabarre, l'ancien local de l'auto-école des Palmiers, ne sera pas démoli par le concessionnaire.

### 3) ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

#### *a. Plan de relogement*

Le plan de relogement a été actualisé lors du démarrage de la concession et la mise en place de l'équipe de la MOUS dès 2008 et poursuivi tout au long de l'année 2018.

37 ménages ont été identifiés et prévus en relogement, en priorité dans les premiers programmes de logements réalisés sur ORBAN.

Cependant, 39 relogements étaient à prévoir, car 2 déshabitations étaient nécessaires.



Ainsi, la coordination entre aménageur, MOUS, et Constructeur a été effective et optimisée, en ayant eu le souci permanent de veiller à la typologie mouvante des familles à reloger.

Face à un niveau d'insalubrité important, l'indicateur « optimisation du parcours résidentiel » a été largement atteint, tant le changement du « mode d'habiter » a participé à la reconstitution sociale des hommes et des femmes de ce quartier.

**Au 31-12-2018, tous les foyers de Orban ont été relogés, et ont fait l'objet de suivi spécifique encore jusqu'à maintenant :**

- 11 familles ont été relogées sur site dans les résidences Manuela Pioche et Lynn Dorothée ;
- 9 familles ont été relogées dans le périmètre de la Zone Urbaine Sensible ;
- 9 familles ont été relogées hors ZUS et dans l'agglomération ;
- 6 familles ont été relogées hors agglomération pointoise.

En effet, sur les 39 familles à reloger, des décès sont survenus, dont deux, avant le relogement définitif.

Cependant, plusieurs familles, relogées principalement aux Abymes, ont souhaité revenir sur le site d'ORBAN, afin de renouer avec leur quartier et leurs habitudes.

De plus, quelques familles situées hors agglomération ont également souhaité revenir sur Pointe à Pitre.

Nous avons donc poursuivi notre travail d'accompagnement social afin de permettre à ces familles de revenir à Pointe à Pitre.

*b. MOUS Relogement*

Le secteur d'ORBAN a constitué la priorité concernant l'intervention opérationnelle.

Bien au-delà des logiques calendaires et contractuelles de la concession, la MOUS de la SEMSAMAR a été confrontée à une situation de précarité rarement vue en Guadeloupe, qui s'apparente à une situation de « bidonville » pour le quartier de ORBAN.

Par conséquent, soustraire les personnes vivant dans ce milieu, en particulier à l'intérieur de l'îlot, a constitué une première urgence.

La seconde phase a porté sur le reste des ménages et la délocalisation des locaux du GDAL.

La SEMSAMAR, a anticipé la mise en place du fonds Ville censé être alloué aux 30 ménages d'ORBAN les plus défavorisés, afin d'accélérer la réalisation des travaux d'aménagement, et respecter le planning global acté par les différents partenaires. Des actions ont régulièrement été menées avec la Ville, pour aboutir à la charte de relogement, qui a été validée par les associations de locataires et signée par tous les partenaires.

La MOUS a réalisé le relogement et le suivi de chaque famille du secteur d'ORBAN, en mettant en place un accompagnement individualisé (appui psychologique, mise en place de l'unité mobile d'intervention avec le CHU, ...). Ce suivi a permis de rassurer une population un peu déphasée, en maintenant le lien et la communication, même après le relogement dans des appartements neufs.

Le suivi s'est poursuivi par rapport à la gestion des loyers de chaque famille, ainsi que l'interface avec les bailleurs concernés (SEMSAMAR, SIKOA et SIG).

Le suivi spécifique de 4 familles par des auxiliaires de vie s'est poursuivi et la prise en considération des cas spécifiques (déplacement dans des institutions spécialisées, demande de construction d'un logement en accession, etc.) se sont poursuivis.

Il est prévu de poursuivre cet accompagnement, notamment au niveau de la gestion des loyers et des impayés auprès des bailleurs sociaux.

### *c. L'insertion par l'économie*

Concernant **l'insertion par l'économie**, la mission passée avec LG Consultant, en tant que référant des actions d'insertion menées sur le quartier, en lien avec les entreprises ou les associations d'insertion, se poursuit.

Compte tenu du nombre limité de marchés et de leur spécificité, l'action porte en grande partie sur l'accompagnement du tissu associatif de Lauricisque.

La systématisation des clauses d'insertion dans les marchés s'est poursuivie (10% du volume horaire de la contractualisation), notamment dans les marchés ci-après :

- Déménagement (Biard déménagement)
- VRD primaire, secondaire, tertiaire, (tranche 1 - COLAS/SOGETRA)

- Démolition (BMJ)
- Maitrise d'œuvre VRD (Infra plus)
- VRD (Place An 2000 – ETPL)

Mais le véritable impact économique au sein du quartier de Lauricisque s'effectuera par le lancement des fiches actions élaborées au titre des études d'expertise du Bureau d'études AD Consulting. Il s'agit d'une véritable base pour le développement endogène du quartier, par la création de micro-activités, en particulier à proximité du port.

Cette action n'a finalement pas été validée par la Ville et ne sera poursuivie que dans le cadre ponctuel des opérations menées sur le secteur (qualification du pôle portuaire avec le marché aux poissons livré en mai 2018, accompagnement et insertion de jeunes dans la réalisation d'espaces verts ou de travaux de BTP).

#### 4) ETUDES

Les études réalisées à ce jour ont permis une mise en application urbaine et architecturale pragmatique des projets structurants du quartier (espace portuaire, voirie structurante).

Le remaniement de la programmation des secteurs Orban/Gabarre a fait l'objet de réunions techniques, d'échanges avec l'architecte-conseil de l'Etat.

La version définitive de cette nouvelle programmation a été validée par la Ville en juin 2015, après 11 modifications du schéma directeur de lauricisque, et autant d'APS, APD réalisés par les MOE.

#### 5) TRAVAUX D'AMENAGEMENT

Compte tenu des délais de clôture de la concession et de la convention partenariale ANRU, le phasage opérationnel initial est remanié.

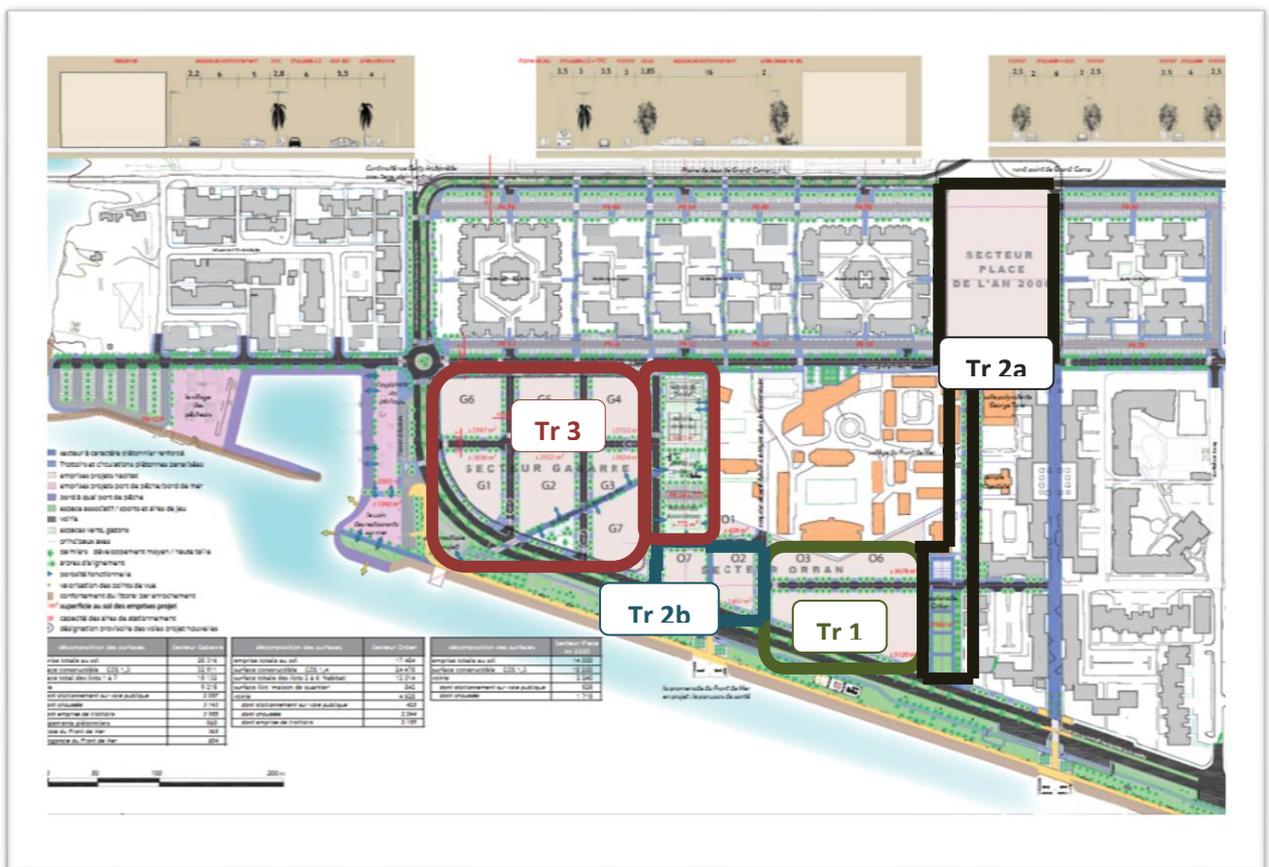
La programmation initiale (adaptée durant les dernières années de la concession) était celle-ci :

- 425 logements sociaux et de 57 logements libres ;
- Un programme d'équipements publics de superstructures ;
- Un programme de locaux d'activités de 2 591 m<sup>2</sup> de SHON.
- **Tranche 1** : secteur ORBAN pour partie (plateformes 3, 4, 5 et 6)
- **Tranche 2a** : secteur Place du Sénateur Maire Henri Bangou ; Abords de la maison de quartier George Tarer, Parvis de l'église, esplanade de l'église, Rue du Chevalier Saint Georges (dit axe de la cohésion sociale)
- **Tranche 2b** : secteur Orban pour partie (plateformes 1,2 et 7)
- **Tranche 3** : secteur des résidences Gabarre + aménagement du centre sportif et associatif de Gabarre.

Les tranches opérationnelles 2a et 3, ainsi que le volume de logements et de surfaces d'activités sont revus, suite à la non démolition des tours Gabarre dans les délais impartis par la concession et la convention partenariale ANRU.

**Alerte :** Les conséquences de cette absence de démolition, ne peuvent être portées financièrement par le concessionnaire, lorsque interviendra la clôture de la concession.

L'Association Foncière Logement a confirmé son intervention sur les plateformes 4 et 5 d'ORBAN, conformément à la convention signée avec la Ville de Pointe à Pitre. Il faudra prévoir une véritable concertation sur le futur projet de bâtiment.



**Tranche 1 :**

En 2018, la première tranche d'aménagement a été réalisée à 100% :

- Les résidences Manuela PIOCHE, Lynn DOROTHEE et Casimir LETANG, ont toutes été livrées, et sont aujourd'hui occupées par les locataires de la SIKOA.

RF Guadeloupe
Contrôle de légalité Date de reception de l'AR: 07/09/2020 971-219711207-BF_001_2020-BF

La SEMSAMAR avait anticipé sur la prise en compte financière de la réalisation des VRD tertiaires au titre de la concession, pour rendre ce programme de logements, fonctionnel.

Le programme de logements Lynn DOROTHEE a permis de reloger, en grande partie, les dernières familles de Gabarre, ainsi que les familles d'ORBAN qui souhaitent rester sur le site, mais qui avaient, dans l'attente, occupé un logement provisoire sur l'agglomération pointoise.



- Les plateformes de logements 4 et 5, censées recevoir des programmes de logements libres (Association Foncière Logement et SP HLM) sont réalisées depuis 2009.

La Ville avait désigné un opérateur pour la construction de cette emprise, avant que l'AFL ne confirme, en fin d'année, sa décision de réaliser la construction de cette emprise.

Ainsi, l'emprise les plateformes 4 et 5 seront dédiées au projet de construction de 44 logements de la Foncière Logement. A ce jour, aucun nouveau projet n'a été présenté au concessionnaire.

**Tranche 2a :**

Les emprises des futures résidences de SIKOA SA HLM ont été libérées, avec un léger retard, dans la mesure où elles étaient occupées par une activité illégale de snacking.

Nous avons, avec l'appui de la Ville, organisé l'évacuation du site, et assisté l'occupant dans la recherche d'un emploi chez le traiteur « Cochon + ».

Les travaux d'aménagement secondaires ont été lancés en 2016 (terrassements et passage des réseaux); les aménagements tertiaires ont été réalisés en octobre 2017, pour une livraison finale de la résidence Casimir Létang (47 logements).

**Tranche 2b :**

L'emprise de la Place du Sénateur-Maire Henri Bangou et de l'«axe de la cohésion sociale» est libérée. De plus, les terrassements de ce futur espace public majeur du quartier sont réalisés depuis 2012.

Dans l'intervalle, cet espace a pu servir de support pour des manifestations culturelles de la Ville et du quartier.

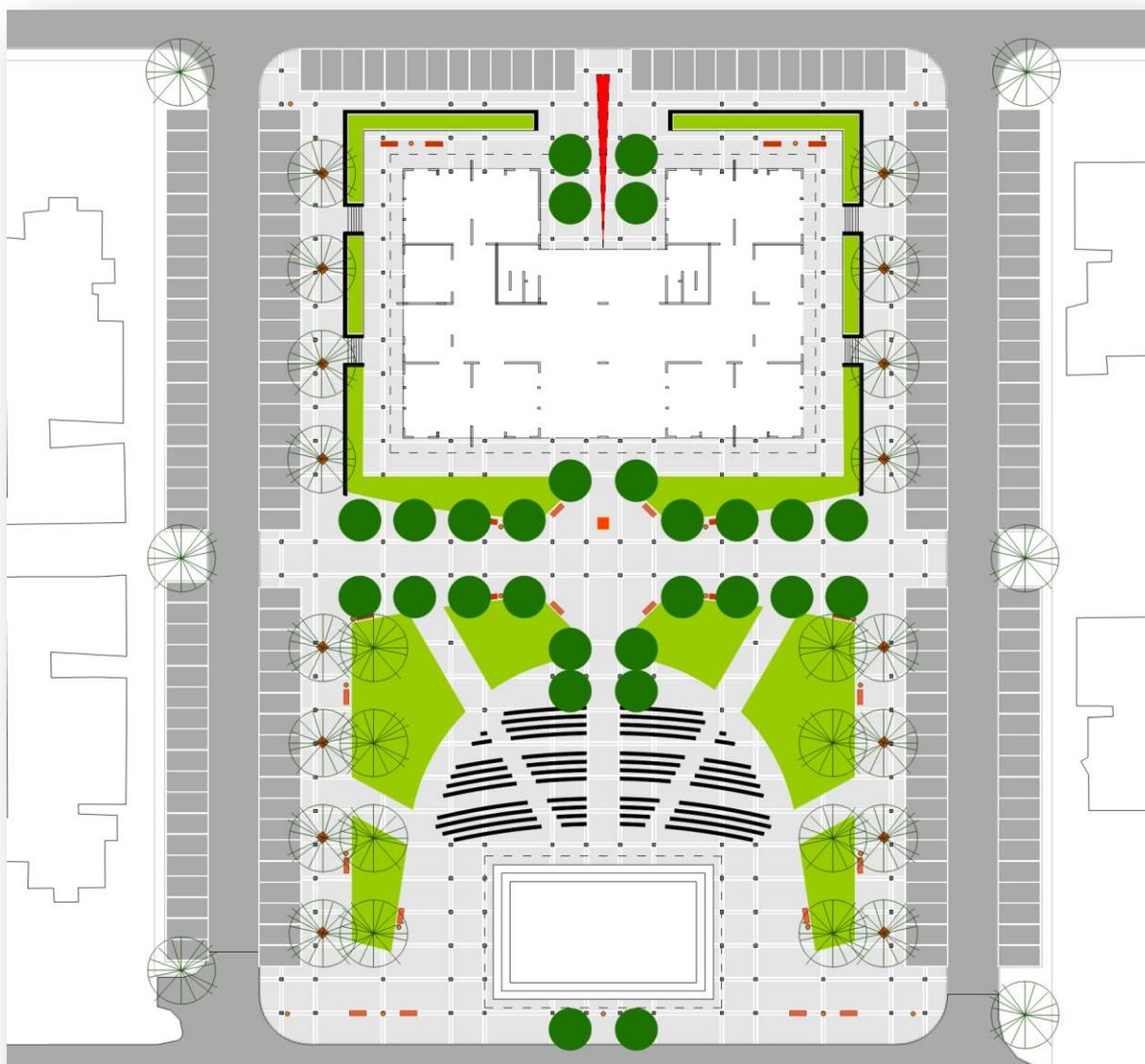
Le programme de logements

Les travaux d'aménagement ont fait l'objet d'une demande de subvention au titre du PO 2014-2020, afin de pouvoir finaliser l'aménagement de la place (seuls les terrassements avaient été réalisés à ce jour).

Alors que les travaux des 80 logements de sikoA sont en phase terminale, nous ne pouvons toujours pas signer l'acte de vente, car le propriétaire de la parcelle AB 98 n'est plus la ville de Pointe à Pitre (comme inscrit dès le début au titre de la concession), mais l'AGAT, qui souhaite vendre la parcelle au prix des domaines, soit 433 800 €. Ce montant non prévu dans la cadre du bilan initial de la concession, remet en cause l'équilibre financier de l'opération. A ce titre, le phasage opérationnel sera limité à la réalisation des VRD tertiaires du programme des 80 logements, sous couvert de validation par l'ANRU des montants initialement engagés.



*Projections du programme de SIKOA SA HLM*



Le programme de la Place a de nouveau été soumis en juin 2015, pour être validé fin septembre 2015. Les études techniques permettant la consultation des entreprises ont été remaniées à plusieurs reprises, depuis le début de la concession....malgré une première finalisation en décembre 2015, celles-ci ont encore été modifiées en 2017 et 2018 : à ce jour nous restons toujours dans l'impossibilité de lancer la consultation des entreprises, faute de maîtrise foncière. La reprise répétée des dossiers APD et DCE constituent un cout.

Les partenaires financiers, notamment le service instructeur du FEDER, ont été activement sollicités, afin que ces travaux fassent l'objet d'un découpage et d'une nouvelle programmation financière, afin de ne pas perdre le bénéfice de la subvention accordée pour

Guadeloupe

Contrôle de légalité  
Date de reception de l'AR: 07/09/2020  
971-219711207-BF\_001\_2020-BF

l'aménagement de la Place. L'absence de titre de propriété étant un élément de blocage majeur pour l'obtention du FEDER. Le non obtention du financement européen remet en cause la réalisation de l'opération.

**Tranche 3 :**

Le secteur Gabarre ne sera exploitable que lorsque l'opérateur SIKOA SA d'HLM procédera à la démolition des trois tours. Cette démolition interviendra après la fin de la convention partenariale ANRU (31-12-2020). Ce calendrier remet en cause l'équilibre financier de la concession, qui ne pourra pas être supporté par le concessionnaire.

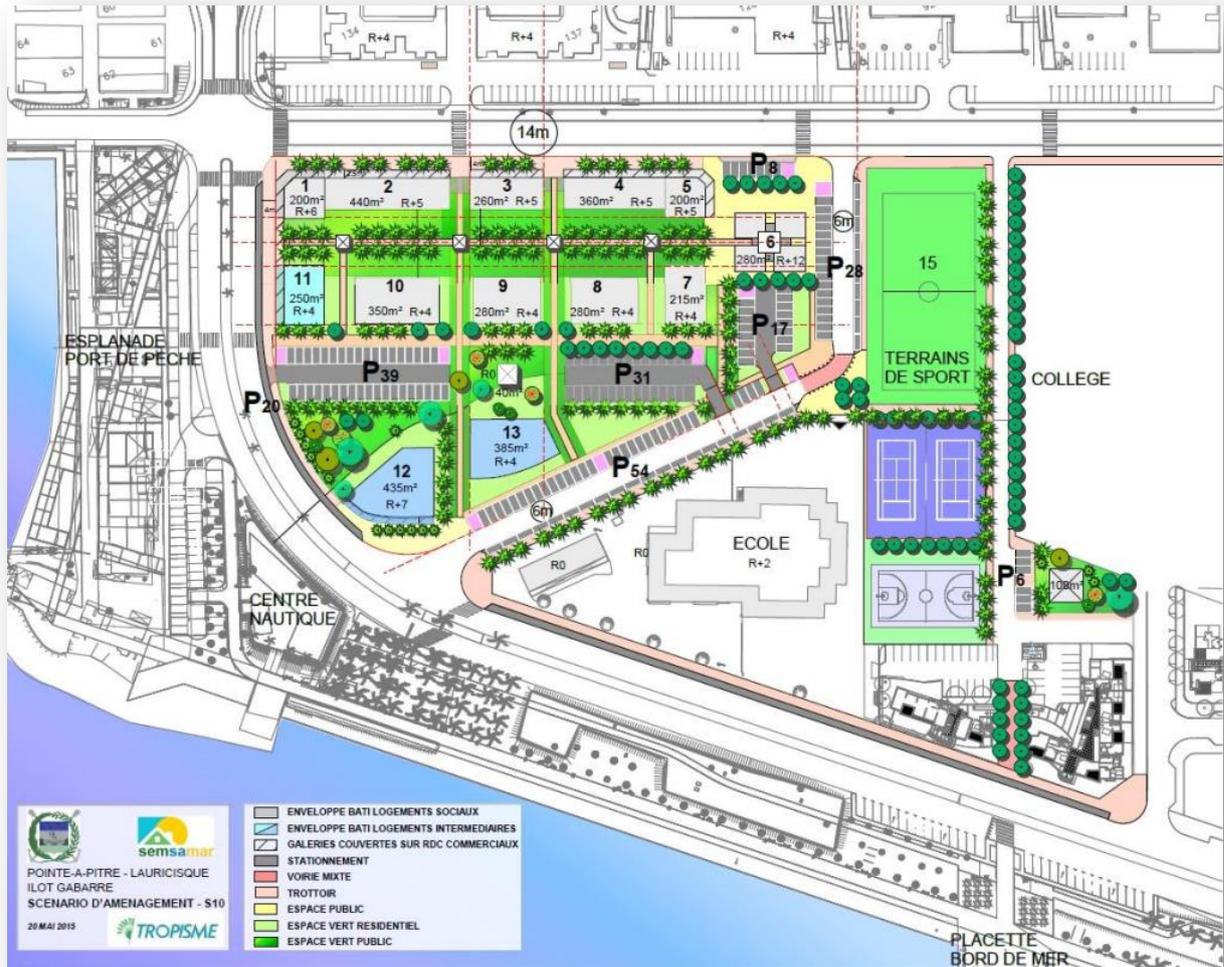
Les 224 logements sociaux sont restitués sur l'ensemble du quartier et les liaisons entre le front de mer, l'axe dynamique du Port et de la rue Euvremont Gène est favorisé. Le fonctionnement de l'école est optimisé et les espaces verts sont préservés.

La Ville nous a également demandé de conforter l'accès actuel de l'école primaire de Lauricisque et d'améliorer sa liaison avec les futurs équipements sportifs de la zone.

En 2018, nous n'étions toujours pas informés de la date prévisionnelle de livraison de l'emprise démolie des tours.

Cela représente un nouveau risque pour la concession qui nous lie à la Ville, déjà prorogée et modifiée financièrement. Nous demandons donc au concédant de confirmer la clôture de la concession au 31-12-2020, en même temps que la fin de la convention partenariale.





Emprises constructibles du secteur Gabarre

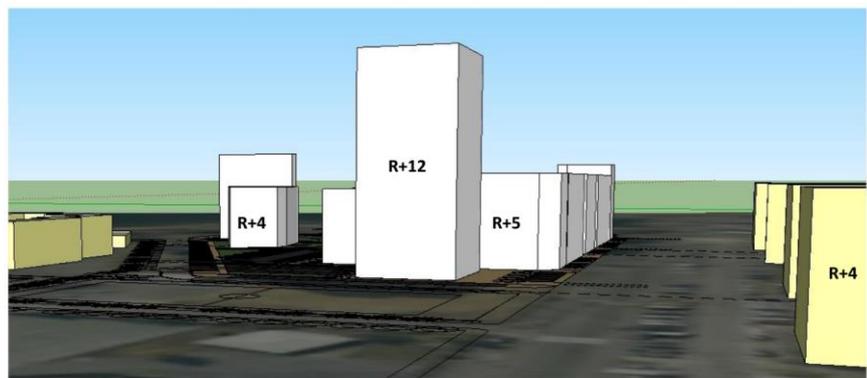
RF  
Guadeloupe

---

Contrôle de légalité  
Date de reception de l'AR: 07/09/2020  
971-219711207-BF\_001\_2020-BF



*Proposition d'épannelage du futur secteur Gabarre*



RF  
Guadeloupe

Contrôle de légalité  
Date de réception de l'AR: 07/09/2020  
971-219711207-BF\_001\_2020-BF

## 6) FRAIS FINANCIERS

A la date du 31/12/18, 333 201 € de frais financiers ont été imputés à l'opération, du fait du déblocage d'un préfinancement global de 1 391 945 € depuis le début de l'opération.

## 7) REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE

Le concessionnaire a imputé sa rémunération à l'opération, au titre des différentes missions prévues au titre de la concession, à savoir :

- les tâches de suivi technique relatives à la réalisation des travaux d'aménagement et de construction, de contrôle comptable et financier, pour un montant de 1 398 547 € HT,
- la mission de relogement des habitants concernés par la démolition de la résidence Orban, pour un montant de 80 000 € HT,
- la mise en place de la MOUS, des mesures d'accompagnement et de suivi social et des actions de gestion urbaine de proximité, pour un montant de 796 500 € TTC,
- les frais de commercialisation des charges foncières d'ORBAN au profit de SIKOA, pour un montant de 12 106 € HT,

### III. SITUATION FINANCIERE

Au 31 décembre 2018, l'opération présente une trésorerie négative de - 1 086 630 € découlant de 6 171 485 € de recettes (HT), moins 7 258 115 € de dépenses (HT) (voir bilan financier ci-après).

Pour résorber ce déficit de trésorerie, un préfinancement global de 1 396 945 € a été débloqué.

Le montant de 6 171 485 € de recettes se décompose comme suit :

- La cession de lots (charge foncière d'ORBAN) pour un montant de 1 207 557 € ;
- Des acomptes de l'ANRU pour 1 675 618 € ;
- Des acomptes de la Région pour un montant de 560 289 € ;
- Un versement du FEDER pour un montant de 285 717 € ;
- Un acompte de 550 000 € de la Caisse des Dépôts et Consignations ;
- Une participation de la Ville de Pointe à Pitre ramenée à un montant de 1 892 304 €, (la valorisation du foncier d'ORBAN ayant été annulée par l'ANRU) ;

	HT	TVA	TTC	Réglée TTC
ANRU	1 675 618		1 675 618	1 650 735
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS	550 000		550 000	550 000
CONSEIL REGIONAL	560 289		560 289	560 289
FEDER	285 717		285 717	285 717
SIKOA	1 207 557	2 998	1 210 555	1 207 305
VILLE DE POINTE A PITRE	1 892 304	160 846	2 053 149	1 994 208
	6 171 485	163 843	6 335 328	6 248 254

Le montant payé au 31 décembre 2018 est de 7 624 823 € TTC.

Les principales dépenses effectuées correspondent aux derniers travaux VRD du secteur ORBAN et à l'ingénierie (dont celle de la place Henri Bangou), ainsi qu'à la maîtrise d'œuvre urbaine et sociale de la SEMSAMAR.

#### **IV. PERSPECTIVES 2019**

Pour l'année 2019, il est prévu de :

- ✓ Sous couvert de la prise en compte, par le concédant et les co-financeurs, de la totalité des dépenses engagées par le concessionnaire, réalisation des VRD tertiaires des 80 logements de SIKOA, situés sur la place du Sénateur Maire Henri Bangou ;
- ✓ Poursuivre l'accompagnement social auprès du public relogé d'ORBAN ;
- ✓ Engager le processus de clôture de la concession, en lien avec la clôture de la convention ANRU au 31-12-2020.

#### **V. DEMANDE D'APPROBATION**

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver le présent compte-rendu au 31/12/18.

Le Directeur Général Délégué de la Semsamar,

Laurent PINSEL

