

RAPPORT N° 92/1-10
au Conseil Municipal

OBJET

OPERATION DE RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE DU BRULE

Cette opération est inscrite au Contrat de Ville. Elle vise à résorber l'habitat insalubre de la zone située depuis les rampes (au-dessus de Bellepierre) jusqu'au secteur du Chemin de la Roche Ecrite -crédits prévus au Chapitre 908 - Article 232-226 du Budget de 1992-.

Par Délibération n° 91/1-04 du 16 mars 1991, vous aviez donné votre accord pour lancer l'étude et le bilan-diagnostic de l'opération.

Au cours de la phase d'enquête, plus de cent trente familles ont été contactées et une programmation de cent onze logements a été définie sur trois ans selon deux scénarios :

- . maintien sur place des familles avec reconstruction de leur logement (33 cas), avec amélioration (21 cas), soit 54 cas au total :
- . relogement avec déplacement des familles au centre du village (41 cas), sur d'autres terrains (16 cas), soit 57 cas au total.

La réalisation de l'opération nécessite le renforcement, à la charge de la Commune, du réseau d'eau potable.

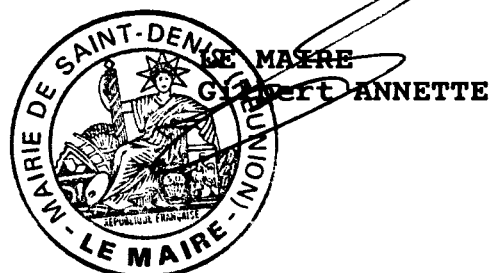
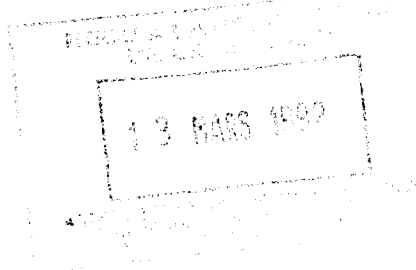
Le déficit de l'opération s'élève à 9 012 688,83 F, et le montant pris en compte pour le calcul de la participation de l'Etat s'élève à 8 417 220,48 F. Cela se traduit par une participation de l'Etat de 6 733 776,38 F et une participation de la Commune de 2 278 912,45 F.

A ce jour, l'Association pour le Développement du Brûlé, créée en novembre 1991, a engagé l'opération-test de rénovation de l'habitat sur le Chemin Général de Gaulle, visant à déterminer la faisabilité de l'opération de R.H.I..

Je vous demande d'approuver le bilan financier prévisionnel de cette opération (joint en annexe) et de m'autoriser :

- à solliciter la subvention de l'Etat auprès du C.I.V.,
- à signer les conventions afférentes à la réalisation de l'opération de R.H.I..

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



DELIBERATION N° 92/1-10
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 28 février 1992

OBJET

OPERATION DE RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE DU BRULE

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée ;

Vu le Code des Communes ;

Sur le RAPPORT N° 92/1-10 du Maire ;

Vu le rapport de René LAI-HONG-TING, Adjoint, présenté au nom des Commissions Habitat, Urbanisme, et Finances ;

Sur l'avis favorable de la Commission Finances ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Approuve le bilan financier prévisionnel de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre du Brûlé (joint en annexe).

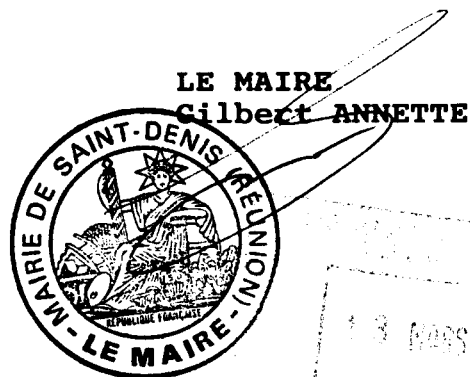
ARTICLE 2

Autorise le Maire à solliciter la subvention de l'Etat y afférente auprès du C.I.V..

ARTICLE 3

Autorise le Maire à signer les conventions à intervenir pour la réalisation de cette opération -crédits prévus au Chapitre 908 - Article 232-226-.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 06 MARS 1992



BILAN FINANCIER**POSTE DEPENSES****ETUDES**

Enquêtes socio-economiques	144 234,05	
Enquête foncière:	2 046,50	
total hors TVA:		146 280,55

FONCIER

ACQUISITIONS	terrains apportés par la commune		
	superficie	prix M2	prix total
Motais de Narbonne	6 900,00	130,00	897 000,00
Nid d'Amour	2 000,00	130,00	260 000,00
Barau	4 112,00	120,00	493 440,00
	hors bilan:		1 650 440,00

PROPRIÉTÉS À RÉGULARISER

De Ker Marcal	58 937,00	5,00	294 685,00
CM223 a	36 240,00	15,00	543 600,00
Diffus			200 000,00

total hors TVA: 1 038 285,00

VRD**1- VRD sur sites occupés**

roche écrite hauts		250 000,00
De Ker Marcal 1		605 000,00
De Ker Marcal 2		627 000,00
Antacs et Raymonds		919 000,00
Général De Gaulle		575 000,00
Cimetières /Azalées		156 000,00
Rampes		711 000,00
végétalisation pour la protection des sites		1 000 000,00
imprévus	7%	339 010,00
études	5%	259 100,50

total hors TVA: 5 441 110,50

POSTE DÉPENSES (suite)

2-VRD sur sites à aménager

Motais de Narbonne	2 015 000,00	
Nid d'Amour	1 704 000,00	
Barau	700 000,00	
imprevus	707 707,74	
BET M1	757 247,28	
total hors TVA:		5 883 955,01

ADUCTION D'EAU

Refoulement Brulé - Roche écrite:	5 581 395,35	
total hors TVA:		5 581 395,35

Sous-Total :	18 091 026,41
---------------------	----------------------

AIDE AUX FAMILLES

Aides au déménagement:

Coût calculé sur forfait de 1500f / ménage:

	1 500,00	
Nombre de ménage	51	76 500,00

Aides au loyer:

Coût calculé sur un forfait moyen de 1500FHT X trois mois de loyer.

	4 500,00	
Nombre de ménage	16	72 000,00

total hors TVA:		148 500,00
-----------------	--	------------

FRAIS ANNEXES:

frais generaux:	4,50%	
x sous-total		814 096,19
frais financier:	6,00%	
x sous-total		1 085 461,58

TOTAL GENERAL DES DEPENSES:	20 139 084,18
------------------------------------	----------------------

POSTE RECETTES:**CESSION CHARGE FONCIERE:****LOCATIFS:**

Pour les locatifs la charge foncière est de:	45 000,00	
par logement.		
Nombre de logements locatifs dans le centre:	16	720 000,00

P.S.I.:

Pour les logements P.S.I. la charge foncière est de:	70 000,00	
par logement.		
Nombre de logements P.S.I. dans le centre:	5	350 000,00

L.E.S. dans le centre et terrain Barau:

Pour ces logements la charge foncière est de:	55 000,00	
par logement.		
Nombre de logements concernés:	35	1 925 000,00

L.E.S. sur place avec régulation foncière:

Pour ces logements la charge foncière est de:	55 000,00	
par logement.		
Nombre de logements concernés:	33	1 815 000,00

Amélioration sur place avec régulation foncière:

Pour ces logements la charge foncière est de:	35 000,00	
par logement.		
Nombre de logements concernés:	21	735 000,00

FINANCEMENT ADDUCTION D'EAU: *

5 581 395,35

TOTAL DES RECETTES

11 126 395,35

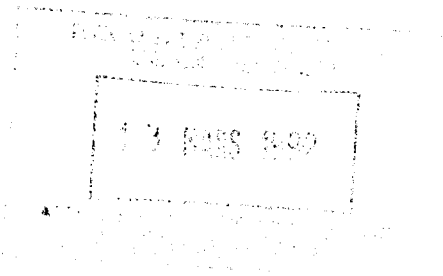
TOTAL GENERAL DES DEPENSES:	20 139 084,18
TOTAL DES RECETTES:	11 126 395,35
DÉFICIT:	9 012 688,83

*LE FINANCEMENT DE L'ADDUCTION DE L'EAU FAIT L'OBJET D'UNE RECHERCHE DE SUBVENTIONS SPECIFIQUES.

DÉFICIT PRIS EN COMPTE POUR LE CALCUL DE LA PARTICIPATION DE L'ÉTAT
 $9012688,831 \times K = 0,93393$ 8 417 220,48

PARTICIPATION DE L'ÉTAT:	6 733 776,38
PARTICIPATION DE LA COMMUNE:	2 278 912,45

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
 en séance du vendredi 28 février 1992
 et annexé à la Délibération n° 92/1-10



BILAN RHJ BRULE 14/2/1992

RECETTES

DEPENSES

POSTES	MONTANT HT	TOTAL	POSTES	MONTANT HT	TOTAL
ETUDES	146 280,55				
FONCIER	1 038 285,00				
VRD					
1- VRD sur sites existants	5 441 110,50		CESSION CHARGE FONCIERE:	5 545 000,00	
2-VRD sur sites à aménager	5 883 955,01		LOCATIFS	720 000,00	
ADDUCTION D'EAU	5 581 395,35		P.S.I.	350 000,00	
			L.E.S. CENTRE	1 925 000,00	
			L.E.S. SUR PLACE	1 815 000,00	
			AMELIORATION	735 000,00	
AIDE AUX FAMILLES					
Aides au déménagement:	76 500,00		ADDUCTION D'EAU	5 581 395,35	
Aides au loyer:	72 000,00				
FRAIS ANNEXES:			TOTAL RECETTES	11 126 395,35	
frais généraux:	814 096,19		DEFICIT DE L'OPERATION		
frais financier:	1 085 461,58				
			PARTICIPATION DE L'ÉTAT	6 733 776,38	
			PARTICIPATION COMMUNALE	2 278 912,45	
TOTAL DEPENSES	20 139 084,18		TOTAL RECETTES	20 139 084,18	
					9 012 608,83