

RAPPORT N° 92/2-13
au Conseil Municipal

OBJET

R.H.I. MULTISITES OUEST

CANAL DU BRULE (CORINDONS)

Par Délibération en date du 12 octobre 1991, vous aviez donné votre accord de principe pour le lancement d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre sur le quartier du Canal du Brûlé dans le cadre de la R.H.I. multisites Ouest.

A cet effet, une convention d'étude et de réalisation en date du 24 décembre a été signée avec la Société d'Economie Mixte d'Aménagement, de Développement et d'Equipement de La Réunion.

A ce jour, la S.E.M.A.D.E.R. a terminé le diagnostic socio-économique sur le site de Corindons, et le dossier de présentation de l'opération de R.H.I. a été validé par les membres de la Commission Urbanisme.

L'analyse de l'enquête socio-économique fait apparaître la nécessité de reloger environ vingt-et-une familles, dont quatorze en L.E.S. (y compris deux décohabitations) et sept en L.L.S..

A ces vingt-et-une familles qui ont fait l'objet d'une enquête sur le site de Corindons, s'ajoutent onze autres familles pouvant être relogées sur le site en L.E.S., à savoir :

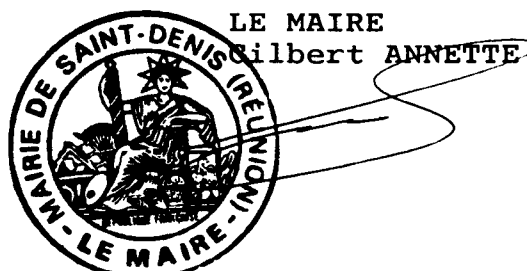
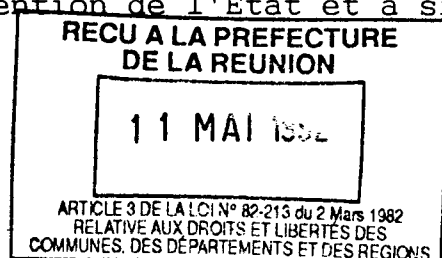
- 4 sur le terrain BANA,
- 2 sur le terrain COUDERC,
- 2 sur le terrain FRAPPIER,
- 3 issues d'un autre quartier de Bellepierre.

Actuellement, quatre-vingt-huit logements sont déjà programmés sur la L.B.U. 1992 au profit de la S.E.M.A.D.E.R. (63 L.L.S./25 L.E.S.) et le permis de construire a déjà été délivré.

Le bilan financier prévisionnel de l'opération (confer le bilan joint en annexe) laisse apparaître un déficit de 6 249 875 F H.T., soit :

- une subvention de l'Etat de 4 669 557 F H.T.,
- une participation communale de 1 580 318 F H.T. ;
- une participation de 400 000 F H.T. d'un lotisseur privé, extérieur à l'opération, en compensation de travaux de voirie réalisés dans le cadre de la R.H.I..

Je vous prie de bien vouloir en délibérer et de m'autoriser à solliciter la subvention de l'Etat et à signer tous les actes y afférents.



DELIBERATION N° 92/2-13
du Conseil Municipal
en séance du samedi 25 avril 1992

OBJET

R.H.I. MULTISITES OUEST

CANAL DU BRULE (CORINDONS)

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° 92/2-13 du Maire ;

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

Sur l'avis favorable de la Commission Finances ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Valide le dossier de présentation de la R.H.I. multisites Ouest (Canal du Brûlé / site de Corindons).

ARTICLE 2

Approuve le bilan financier prévisionnel de l'opération.

ARTICLE 3

Approuve la participation communale au financement du déficit pour un montant de 1 580 318 F H.T., à imputer sur le Chapitre 904 / Article 232-222 du Budget.

Cette participation sera portée à 1 980 318 F H.T. en cas d'impossibilité de récupérer la participation du lotisseur extérieur à l'opération de R.H.I. pour un montant de 400 000 F H.T..

ARTICLE 4

Autorise le Maire à solliciter la subvention de l'Etat pour un montant de 4 669 557 F H.T. et à signer tous les actes afférents à cette opération.

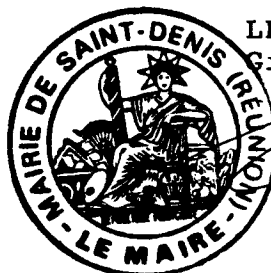
Pour être en forme,
Fait à Saint-Denis de la Réunion,

RECU A LA PREFECTURE
DE LA REUNION

30 AVR. 1992

11 MAI 1992

ARTICLE 3 DE LA LOI N° 82-213 du 2 Mars 1982
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTES DES
COMMUNES, DES DEPARTEMENTS ET DES REGIONS



LE MAIRE
Gilbert ANNETTE

PHI MULTISITE OUEST-CANAL DU BRULE				
SITE DES CORINDONS				
Avril 1992		surface 15611 m2		
COPIE				
BILAN OPERATION	BILAN	1992	1993	1994
	PREV HT	HT	HT	HT
DEPENSES				
1. TERRAIN 1 120 000 F 1 120 000 F 0 F 0 F				
Achat	1 120 000 F	1 120 000 F		
2. TRAVAUX 3 478 125 F 6 935 216 F 3 480 905 F 0 F				
Coût VRD secondaires hors site	1 200 000 F	720 000 F	480 000 F	
Coût VRD secondaires imprévus	5 800 000 F	3 480 000 F	2 320 000 F	
BET	210 000 F	128 000 F	84 000 F	
Frais annexes	584 595 F	409 216 F	175 378 F	
Révision de prix	400 000 F	200 000 F	200 000 F	
	221 527 F		221 527 F	
3 ACCOMPAGNEMENT SOCIAL 300 000 F 150 000 F 150 000 F				
Aide au loyer	300 000 F	150 000 F	150 000 F	
4. FRAIS GENERAUX 429 125 F 272 485 F 158 841 F 0 F				
Rémunération SEM	429 125 F	272 485 F	158 841 F	0 F
5. FRAIS FINANCIERS 594 828 F 392 000 F 202 828 F				
Court terme				
Moyen terme	594 828 F		392 000 F	202 828 F
TOTAL DES DEPENSES 13 359 875 F 6 477 701 F 4 179 546 F 202 828 F				
RECETTES				
Cession Privée				
Vente LLS 25 à 55 KF	1 375 000 F		825 000 F	550 000 F
Vente de LLS collectifs 83 à 45 KF	2 835 000 F		2 835 000 F	
Subvention/ participation ETAT/COMMUNE				
Subvention ETAT	6 249 875 F			
Participation communale	4 589 557 F	333 911 F	3 268 650 F	466 356 F
Participation autre	1 580 318 F			1 580 318 F
Participation lotisseur	400 000 F			400 000 F
	400 000 F			400 000 F
TOTAL DES RECETTES 13 359 875 F 933 911 F 6 928 800 F 2 997 274 F				
SOLDE TRESORERIE ANNUEL 0 F -5 543 790 F 2 749 144 F 2 794 646 F				
SOLDE TRESORERIE CUMULE -5 543 790 F -2 794 646 F 0 F				
RECETTES AXES	10 459 875 F			
TOTAL RECETTES	10 459 875 F			
BESOIN D'EMPRUNT	6 500 000 F			
PLAN DE TRESORERIE				
		1992	1993	1994
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL		-5 543 790 F	2 749 144 F	2 794 646 F
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE		-5 543 790 F	-2 794 646 F	0 F
EMPRUNTS OBTENUS				
		P1	P2	P3
Encassements		0	0	0
Taux	5 800 000	0	0	0
Offéré (Année)	7%	7%	7%	7%
Durée du prêt (au moins =1)	2	1	1	1
Remboursement			2 705 314 F	2 894 886 F
Endettement	5 800 000 F		2 894 886 F	0 F
Frais financiers				
TRESORIE APRES EMPRUNT				
SOLDE ANNUEL		68 210 F	43 830 F	-100 040 F
SOLDE CUMULE		68 210 F	100 640 F	0 F

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du 06 AVRIL 1992
et annexé à la Délibération n° 92/2-13

11 MAI 1992

ARTICLE 3 DE LA LOI N° 82-213 du 2 Mars 1982
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTES DES
COMMUNES, DES DEPARTEMENTS ET DES REGIONS

