

RAPPORT N° 92/4-02
au Conseil Municipal

OBJET

OPERATION DE RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE DE PAVADE

APPROBATION DU DOSSIER DE PRESENTATION
ET DU BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

PARTICIPATION DE LA COMMUNE
AU FINANCEMENT DU DEFICIT DE L'OPERATION

AUTORISATION DE SOLLICITER UNE SUBVENTION DE L'ETAT
ET D'ENGAGER LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

CONCESSION A LA S.I.D.R. DE LA MISSION DE REALISATION DE L'OPERATION

Par Délibération du 27 juillet 1991, vous avez approuvé le principe de l'engagement d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre sur le site de Pavadé, situé dans le secteur de Bellepierre.

Par convention du 22 août 1991, la Ville a confié à la S.I.D.R. le soin de mener les études nécessaires visant :

- à réaliser un diagnostic socio-économique du site ;
- à proposer un schéma d'aménagement et un programme de logements, en cohérence avec les données sociales et physiques du site ;
- à préparer un dossier technique et financier en vue de la saisine du Comité Interministériel à la Ville (C.I.V.), aux fins d'obtenir une subvention de l'Etat.

L'analyse du rapport d'études de la S.I.D.R., qui tient compte des besoins de la population et de la capacité d'accueil du site, fait apparaître la nécessité de lancer un programme d'environ trois cents logements (soit une densité de soixante-cinq logements par hectare) qui permettra de reloger de façon prioritaire environ cent quatre-vingts familles, soit :

- une centaine de familles de Pavadé,
- une soixantaine de familles du Bas de la Rivière,
- une vingtaine de familles provenant d'autres sites de la Ville, recensés dans le cadre de l'étude Zone d'Habitat Précaire et Insalubre (Z.H.P.I.).

OPERATION DE R.H.I. PAVADE

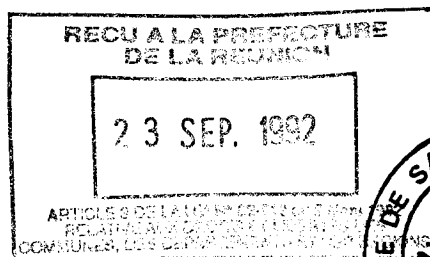
Le bilan financier prévisionnel de l'opération (confer le bilan joint en annexe) laisse apparaître un déficit de 24 538 866 F H.T., soit :

- une subvention de l'Etat de 15 056 000 F H.T.,
- une participation communale de 9 482 866 F H.T.

Afin de permettre le démarrage opérationnel de l'opération, je vous demande :

- d'approuver :
 - * le dossier de présentation de la R.H.I.,
 - * le bilan financier prévisionnel,
 - * la participation communale au financement du déficit ;
- de m'autoriser :
 - * à solliciter la subvention de l'Etat précitée, pour un montant de 15 056 000 F H.T., et toutes autres subventions complémentaires auprès des organismes compétents,
 - * à solliciter le Préfet pour engager la procédure de Déclaration d'Utilité Publique sur le périmètre de la R.H.I. (confer la liste des terrains à acquérir dans le cadre de la D.U.P. jointe en annexe) ;
 - * à signer tous les actes y afférents ;
- de confirmer à la S.I.D.R., par voie de concession, une mission de réalisation de l'opération de R.H.I., sous réserve de l'approbation du dossier par le Comité Interministériel à la Ville et de l'obtention de la subvention de l'Etat.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE
Gilbert ANNETTE



DELIBERATION N° 92/4-02
du Conseil Municipal
en séance du samedi 12 septembre 1992

OBJET

OPERATION DE RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE DE PAVADE

APPROBATION DU DOSSIER DE PRESENTATION
ET DU BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

PARTICIPATION DE LA COMMUNE
AU FINANCEMENT DU DEFICIT DE L'OPERATION

AUTORISATION DE SOLLICITER UNE SUBVENTION DE L'ETAT
ET D'ENGAGER LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

CONCESSION A LA S.I.D.R. DE LA MISSION DE REALISATION DE L'OPERATION

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° 92/4-02 du Maire ;

Vu le rapport de André BOURGIN, Adjoint, présenté au nom des Commissions Urbanisme et Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Approuve le dossier de présentation de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre de Pavadé (secteur de Bellepierre).

ARTICLE 2

Approuve le bilan financier prévisionnel de l'opération.

ARTICLE 3

Approuve la participation communale au financement du déficit, pour un montant de 9 482 866 F H.T., à imputer au Chapitre 904 - Article 232. 222 du Budget.

OPERATION DE R.H.I. PAVADE

ARTICLE 4

Autorise le Maire à solliciter la subvention de l'Etat, pour un montant de 15 056 000 F H.T., et toutes autres subventions complémentaires auprès des organismes compétents.

ARTICLE 5

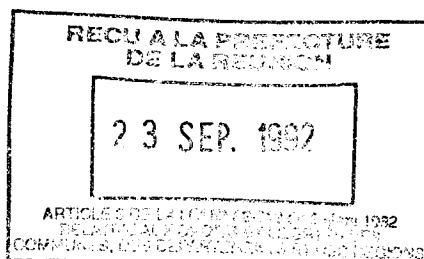
Autorise le Maire à solliciter le Préfet pour engager la procédure de Déclaration d'Utilité Publique sur le périmètre de la R.H.I..

ARTICLE 6

Autorise le Maire à signer tous les actes afférents à l'opération.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 19 SEP. 1992

LE MAIRE
Gilbert ANNETTE



DEPENSES		RECETTES	
POSTES	MONTANT HT	POSTES	MONTANT HT
COMPLEMENT D'ETUDE	70 000 F	1 CESSION CHARGE FONCIERE :	26 151 027 F
1 FONCIER	16 666 493 F	Cessions logements	21 155 708 F
Acquisition	16 064 167 F	Nouvelles constructions	21 047 394 F
254 F/m2, 63 185 m2	2 979 958 F	Améliorations/raccordements, mises aux normes	108 314 F
dont indemnités démolitions (dont recettes de 150KF)	602 326 F	Cession commun	4 995 319 F
GÉNÉRAL	102 326 F	Voie	1 020 754 F
dont relevé topo	500 000 F	Espaces verts	2 814 664 F
dont Arpentage, hono archi,	29 273 818 F	Emprise Bd Source	1 159 901 F
2 VRD	21 880 800 F	2 APPORT PERSONNEL FAMILLES :	150 000 F
Travaux	15 880 650 F	Indemnités démolitions des ménages en accession	150 000 F
dont ilaire et ilaire de desserte	580 150 F	TOTAL RECETTES	26 301 027 F
dont Espaces Verts	2 100 000 F	DEFICIT DE L'OPERATION	24 538 066 F
dont aménagement ravine	3 000 000 F	Dont complément d'étude :	70 000 F
dont Travaux route Pavée	300 000 F	PARTICIPATION ETAT	15 056 000 F
dont Elec	1 813 580 F	PARTICIPATION AUTRE	9 482 866 F
Impôts	2 379 438 F	TOTAL DEPENSES	50 839 893 F
BELMI	3 100 000 F	del/loqt construit	78 903 F HT
Révision de prix	534 000 F	dut/loqi	74 360 F HT
3 AIDE AUX FAMILLES	120 000 F		
Déménagement	414 000 F		
Aide aux loyers	4 295 582 F		
4 FRAIS ANNEXES	2 132 314 F		
dont généraux	2 163 268 F		
dont financiers	50 839 893 F		
TOTAL DEPENSES	78 903 F HT		

Coût prolongement Bd de la Source (hors Blien) : 2 860 000 F HT.

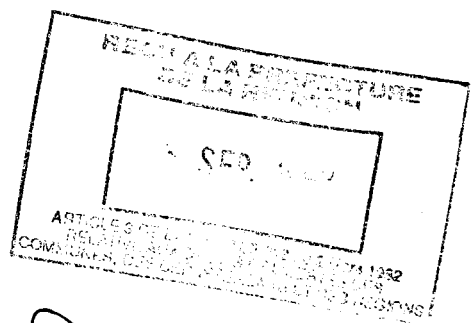
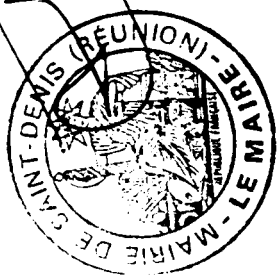
Programme des nouvelles constructions :

Zone	ILS	ELM	LES	PSI	Libre	Total
1	62	15	2	0	0	79
2	0	0	0	0	0	0
3	0	35	0	20	53	108
4	6	0	3	0	16	25
5	0	0	0	0	29	29
6	70	0	0	0	0	70
7	0	0	0	0	0	0
Total	138	50	5	20	98	311

Charge foncière (ITC en Kf)	de	1000 F/m2
45	55	45 950 h

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis en séance du samedi 12 septembre 1992 et annexé à la Délibération n° 92/4-02

LE MAIRE
Gilbert ANNETTE



A ACQUERIR DANS LE CADRE DE LA DEUXIEME DUP RHI PAVAGE

30 06 92

ZO	SECT	N°	SIT N° BETURE	PROPRIETAIRE	SURF M2	cout / m2	TERRAIN	IND	FIOT	DI MOI	TOURISME	FF	TOIT FF	OBJET
Z2	DE	113	4	60 ISAMBERT Antoine	120	40 F	4 800 F	35 000 F	2 786 F			0 F	42 586 F	Radication Landis
Z2	DE	31	4	63 SETEYN Antoine	551	100 F	55 100 F	35 000 F	6 307 F			0 F	96 407 F	Emprise voirie
Z2	DE	47	4	69 Mme Vve SINAYA	60	40 F	2 400 F	35 000 F	2 618 F			0 F	40 018 F	Logement
Z3	DE	169	4	122 CUVELIER Eugène	250	500 F	125 000 F	35 000 F	11 200 F			0 F	171 200 F	Emprise voirie
Z3	DE	160	4	ROMAIN Paul	2 860	234 F	670 000 F	35 000 F	49 350 F			0 F	754 350 F	Logement
Z3	DE	199	4	131 LAW DUNE André	75	500 F	37 500 F	35 000 F	5 075 F			0 F	77 575 F	Logement
Z4	DK	28	4	CHION NAM Léon	277	700 F	191 900 F	35 000 F	16 023 F			0 F	244 923 F	Radication Landis
Z4	DE	150	4	?	230	700 F	161 000 F	35 000 F	13 730 F			0 F	209 720 F	Radication Landis
Z5	DE	173	4	ATECAM Cléo Mario	2 893	500 F	1 446 500 F	35 000 F	103 705 F			0 F	1 585 205 F	Logement
Z5	DE	191	4	FONTAINE Jeannot	680	150 F	102 000 F	35 000 F	9 590 F			0 F	146 590 F	Logement
Z7	DE	49	4	THEODORE Etouard	776	200 F	155 200 F	35 000 F	13 314 F			0 F	203 514 F	Radication Landis
HZ	DE	113	4	ISAMBERT Antoine	120	40 F	4 800 F	35 000 F	2 786 F			0 F	114 237 F	Elargissement voirie
HZ	DE	47	4	SINAYA Régina	60	40 F	2 400 F	35 000 F	2 618 F			0 F	107 348 F	Elargissement voirie
					8 952	3 743 F	2 960 600 F	455 000 F	239 097 F	0 F		0 F	3 793 673 F	

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis en séance du samedi 12 septembre 1992 et annexé à la Délibération n° 92/4-02

LE MAIRE
Gilbert ANNETTE



RECOURS A LA PRESOMPTION DE LA DATE
23 SEP. 1992
ARTICLE 1017 DU CODE DE COMMERCES
RELEVANT LA DATE DE LA SIGNATURE
DE LA DIRECTION DES SERVICES FISCAUX