

RAPPORT N° 92/4-03
au Conseil Municipal

OBJET

OPERATION DE RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE
DU QUARTIER DE PETITE-ILE (BAS DE LA RIVIERE)

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.E.M.A.D.E.R. DE LA MISSION DE REALISATION FONCIERE

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 quartier de Petite-Ile, situé dans le secteur du Bas de la Rivière.

Par convention du 24 décembre 1991, la Ville a confié à la Société d'Economie Mixte d'Aménagement, de Développement et d'Equipeement de La Réunion, le soin de mener les études nécessaires visant à définir les modalités de résorption de l'insalubrité sur ce quartier.

La conduite des études a été décomposée en trois étapes distinctes :

- ETAPE N° 1 Enquête foncière et enquête sociale (analyse et synthèse des enquêtes),
- ETAPE N° 2 Proposition d'un Schéma d'Aménagement,
- ETAPE N° 3 Bilan social et bilan financier prévisionnel de l'opération.

L'analyse du rapport d'étude de la S.E.M.A.D.E.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 quatre-vingt-dix logements qui permettra d'exploiter au maximum le potentiel du site (secteur urbanisé et déjà dense) et de maintenir toute la population sur place (environ soixante-quatorze constructions recensées sur le périmètre, dont cinquante-cinq nécessitant une intervention).

Le bilan financier prévisionnel de l'opération (confer le bilan joint en annexe) laisse apparaître un déficit de 12 711 201 F H.T., soit :

.../...

OPERATION DE RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE
DU QUARTIER DE PETITE-ILE (BAS DE LA RIVIERE)

- * une subvention de l'Etat de 9 497 098 F H.T.,
- * une participation de la Commune de 3 214 103 F H.T..

Afin de permettre le démarrage opérationnel de la R.H.I., je vous demande :

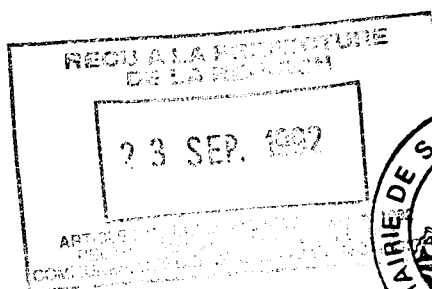
- d'approuver :

- * le dossier de R.H.I.,
- * le bilan financier prévisionnel de l'opération,
- * la participation communale au financement du déficit, pour un montant de 3 214 103 F H.T. ;

- de m'autoriser :

- * à solliciter auprès de l'Etat la subvention de 9 497 098 F H.T.,
- * à solliciter le Préfet pour engager la procédure de Déclaration d'Utilité Publique sur le périmètre de la R.H.I.,
- * à confier à la S.E.M.A.D.E.R. une mission de réalisation foncière,
- * à signer tous les actes afférents à l'opération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE
Gilbert ANNETTE



DELIBERATION N° 92/4-03
du Conseil Municipal
en séance du samedi 12 septembre 1992

OBJET

OPERATION DE RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE
DU QUARTIER DE PETITE-ILE (BAS DE LA RIVIERE)

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.E.M.A.D.E.R. DE LA MISSION DE REALISATION FONCIERE

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° 92/4-03 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 Petite-Ile (secteur du Bas de la Rivière).

ARTICLE 2

Approuve le bilan financier prévisionnel de l'opération.

ARTICLE 3

Approuve la participation de la Commune au financement du déficit de l'opération, pour un montant de 3 214 103 F H.T., à imputer au Chapitre 904 - Article 232.222 du Budget.

OPERATION DE RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE
DU QUARTIER DE PETITE-ILE (BAS DE LA RIVIERE)

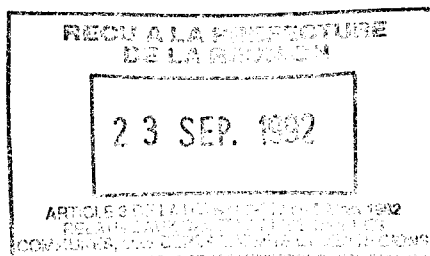
ARTICLE 4

Autorise le Maire :

- à solliciter de l'Etat une subvention de 9 497 098 F H.T. ;
- à solliciter le Préfet pour engager la procédure de Déclaration d'Utilité Publique sur le périmètre de la R.H.I. ;
- à confier à la S.E.M.A.D.E.R. une mission de réalisation foncière ;
- 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



**OPERATION DE RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE
DE PETITE-ILE (BAS DE LA RIVIERE)**

Aout 1992		SUBVENTION ETAT		0487098	
		PARTICIPATION COMMUNE		0214403	
BILAN OPERATION		BILAN	1993	1994	1995
		PREV -T	-T	-T	-T
DEPENSES					
1. TERRAIN		5 500 000 F	3 250 000 F	1 950 000 F	1 300 000 F
Achat		5 500 000 F	3 250 000 F	1 950 000 F	1 300 000 F
2. TRAVAUX		10 078 298 F	2 306 800 F	4 230 394 F	3 641 104 F
Cout VRD secondaires hors site		1 200 000 F	1 200 000 F	0 F	
Cout VRD secondaires moyens		6 200 000 F	520 000 F	3 100 000 F	2 480 000 F
BET		444 000 F	38 800 F	177 500 F	177 500 F
Frais annexes		525 000 F	318 000 F	190 800 F	127 200 F
Revisions de prix		700 000 F	280 000 F	210 000 F	210 000 F
3. ACCOMPAGNEMENT SOCIAL		500 000 F	200 000 F	150 000 F	150 000 F
Aide au loyer		500 000 F	200 000 F	150 000 F	150 000 F
4. FRAIS GENERAUX		467 023 F	172 806 F	190 368 F	163 850 F
Rémunération SEM		467 023 F	172 806 F	190 368 F	163 850 F
5. FRAIS FINANCIERS		490 879 F		259 000 F	221 879 F
Court terme					
Moyen terme		490 879 F		259 000 F	221 879 F
TOTAL DES DEPENSES		18 326 201 F	6 068 606 F	6 779 762 F	5 485 633 F
RECETTES					
Cession Privée					
Verre LES 5 à 55 KF		275 000 F			275 000 F
PSI 20 à 60 KF		1 200 000 F		500 000 F	500 000 F
Commerces 4 à 100 KF		400 000 F		400 000 F	
Vente de ULS collectifs 50 à 45 KF		3 150 000 F	450 000 F	1 350 000 F	1 250 000 F
Parcelles libres 5 à 120 KF		500 000 F			500 000 F
Subvention/ participation ETAT/COMMUNE		12 711 201 F			
Subvention ETAT		3 497 058 F	1 399 420 F	4 748 549 F	2 349 129 F
Participation communale		9 214 103 F			9 214 103 F
Participation autre					
Participation louisseur		0 F			
TOTAL DES RECETTES		18 326 201 F	2 248 420 F	7 098 549 F	3 996 232 F
SOLDE TRESORERIE ANNUEL		0 F	-3 720 186 F	318 787 F	3 401 400 F
SOLDE TRESORERIE CUMULE			-3 720 186 F	-3 401 399 F	0 F
RECETTES FIXES		18 326 201 F			
TOTAL RECETTES		18 326 201 F			
BESOIN D'EMPRUNT		5 500 000 F			
PLAN DE TRESORERIE					
			1993	1994	1995
SOLDE DE TRESORERIE ANNUEL			-3 720 186 F	318 787 F	3 401 400 F
SOLDE DE TRESORERIE CUMULE			-3 720 186 F	-3 401 399 F	0 F
EMPRUNTS OBTENUS					
			P1	P2	P3
Encassements			0	0	0
Taux		3 700 000	1 400 000		0
Durée (Année)		7	7		7
Durée du prêt (au moins =)		0	0		0
Remboursement		2	1		1
Endettement		3 700 000 F	3 312 560 F	3 312 560 F	0 F
Frais financiers					
TRESORIE APRES EMPRUNT					
SOLDE ANNUEL			-20 186 F	-66 653 F	38 679 F
SOLDE CUMULE			-20 186 F	-88 832 F	0 F

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du samedi 12 septembre 1992
et annexé à la Délibération n° 92/4-03

LE MAIRE



ARTICLE 100 DU REGLEMENT INTERIEUR DU 12 SEPTEMBRE 1992
CONVOCATION EN CONSEIL MUNICIPAL