

**RAPPORT N° 93/ 4-19
au Conseil Municipal**

OBJET :

- OPERATION DE RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE (R.H.I.) DU SECTEUR DE COMMUNE PRIMA**
- APPROBATION DU DOSSIER DE PRESENTATION ET DU BILAN FINANCIER PREVISIONNEL**
- PARTICIPATION DE LA COMMUNE AU FINANCEMENT DE L'OPERATION**
- AUTORISATION DE SOLLICITER UNE SUBVENTION DE L'ETAT ET D'ENGAGER LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**
- CONCESSION A LA SEMPRO POUR LA REALISATION DE L'OPERATION DE RHI**

Par délibération du Conseil Municipal du 12 octobre 1991, vous avez approuvé le principe de l'engagement d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre sur le secteur de Commune Prima.

Par convention en date du 21 juillet 1992, la ville a confié à la SEMPRO, le soin de mener les études nécessaires visant à définir les modalités de résorption de l'insalubrité sur ce quartier.

Au titre de la mission confiée à la SEMPRO, il avait été convenu des objectifs suivants :

- réalisation d'une synthèse des études déjà réalisées sur le site,
- élaboration d'un schéma d'aménagement,
- élaboration du dossier de présentation de la R.H.I. au CIV (bilan financier, APS VRD...).

L'analyse du rapport d'étude de la S.E.M.P.R.O, 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 441 logements pour les 437 ménages concernés ; dont 359 logements locatifs sociaux et 53 en accession à la propriété.

Le bilan financier prévisionnel de l'opération (cf : bilan joint en annexe) laisse apparaître un déficit de 37 958 851 Francs (H.T.) financé par :

- une subvention de l'Etat de 28 360 728 Francs (H.T.) et une participation communale au déficit de 9 598 123 Francs (H.T).

Par ailleurs, une participation financière de la ville d'un montant de 8 862 784 Francs (H.T) devra être également prévue au titre du poste VRD "structurants" (dépense hors RHI)

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

- d'approuver :

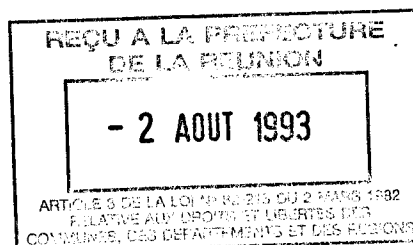
- * le dossier de présentation de la R.H.I. au C.I.V. (Comité Interministériel de la Ville),
- * le bilan financier prévisionnel de l'opération,
- * les participations communales.

- de m'autoriser :

- * à solliciter auprès de l'Etat les subventions y afférentes,
- * de solliciter le Préfet pour engager la procédure de DUP sur les parcelles concernées,
- * de confier à la SEMPRO une mission de réalisation,
- * à signer tous les actes afférents à la conduite de l'opération R.H.I.

Je vous prie de bien vouloir délibérer.

LE MAIRE
Gibert ANNETTE



DELIBERATION N°93/4-19
du Conseil Municipal
en séance du samedi 24 juillet 1993

OBJET :

- **OPERATION DE RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE (R.H.I.) DU SECTEUR DE PRIMA**
- **APPROBATION DU DOSSIER DE PRESENTATION ET DU BILAN FINANCIER PREVISIONNEL**
- **PARTICIPATION DE LA COMMUNE AU FINANCEMENT DE L'OPERATION**
- **AUTORISATION DE SOLLICITER UNE SUBVENTION DE L'ETAT ET D'ENGAGER LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**
- **CONCESSION A LA SEMPRO POUR LA REALISATION DE L'OPERATION DE RHI**

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°93/4-19 de Monsieur le Maire ;

Vu le rapport de Jean IVOULA, Adjoint Spécial CHAUDRON, présenté au nom des Commissions Habitat, 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 la Résorption de l'Habitat Insalubre du secteur de "Commune de Prima".

ARTICLE 2

Approuve le bilan financier prévisionnel de l'opération, ainsi que la participation communale :

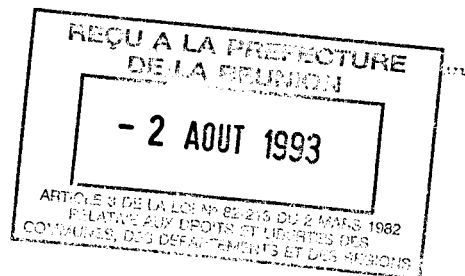
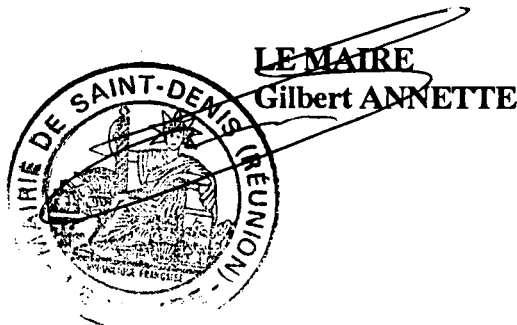
- au déficit à hauteur de 9 598 123 F (H.T.), à imputer sur le Chapitre 914.000 Art. 130 du budget communal.
- et aux travaux de VRD à hauteur de 8 862 784 francs HT.

ARTICLE 3

Autorise le Maire :

- à solliciter de l'Etat une subvention de 28 360 728 frs HT au titre des financements de R.H.I.,
- à solliciter le Préfet pour engager la procédure de DUP sur les parcelles,
- à confier à la SEMPRO une mission de réalisation de l'opération de R.H.I.
- à signer toutes les actes afférents à la conduite de l'opération.

Pour extrait certifié conforme
Saint-Denis, le 30 JUIL, 1993



BILAN FINANCIER RHII

DEPENSES

POSTE	MONTANT HT	DETAIL HT	TVA	TAUX
ETUDES PREALABLES	396 500	396 500	29 738	7,50%
FONCIER	12 800 000			
-acquisitions		9 700 000	0	0,00%
-indemnités libération		485 000	0	0,00%
-démolitions		2 130 000	159 750	7,50%
-frais notaires		485 000	0	0,00%
VRD	40 495 890			
-géomètre		1 244 000	93 300	7,50%
-travaux		30 907 000	2 318 025	7,50%
-études		3 090 700	231 803	7,50%
-imprévus		3 090 700	231 803	7,50%
-révision de prix		2 163 490	162 262	7,50%
VRD STRUCTURANT	8 862 784			
-travaux		6 287 000		
-études		983 002	47 153	7,50%
-imprévus		628 700	47 153	7,50%
-révision de prix		959 082	33 007	7,50%
AIDES AUX FAMILLES	1 995 000			
-déménagements		618 000	46 350	7,50%
-aides à l'accès au logement		1 077 000	80 775	7,50%
-logement provisoire		300 000	22 500	7,50%
COORDINATION	300 000			
-archi conseil-aménagt/const		300 000	22 500	7,50%
FRAIS GENERAUX	4 113 461			
-rémunération de l'aménageur		1 723 631	156 220	7,50%
-frais financiers		2 389 831	218 162	7,50%
TOTAL	68 963 635	68 963 635	3 900 498	

REÇU A LA PREFECTURE
DE LA REGION
- 2 AOUT 1993
ARTICLE 7 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982
RELATIVE AUX POUVOIRS ET LIBERTES DES
COMUNES, DEPARTLEMENTS ET DES REGIONS

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du Samedi 24 Juillet 1993
annexé à la Délibération n°93/4-19



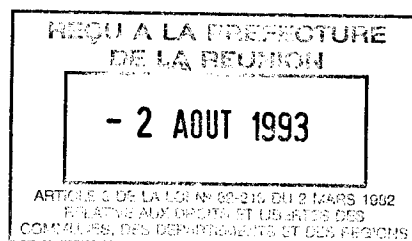
LE MAIRE
Gilbert ANNETTE

RECETTES

POSTES			MONTANT HT	DETAIL HT	TVA	TAUX
TERRAINS COMMUNAUX			9 600 000	9 600 000		0,00%
CESSION CHARGES FONC	QTE	VALEUR U	12 542 000			
-charges fonc L.E.S	53	50 000		2 650 000	55 650	2,10%
-charges fonc L.L.S	359	23 000		8 257 000	173 397	2,10%
-charges fonc amelio	29	15 000		435 000	9 135	2,10%
-charges fonc commerces	700	1 000		700 000	14 700	2,10%
-charges fonc equip public	1000	500		500 000	10 500	2,10%
PARTICIPATION COMMUNE			8 862 784			
SUBVENTION DEFICIT ETAT			28 360 728			
-subvention directe				28 360 728		
ARTICIPATION DEFICIT COMMUNE			9 598 123			
			68 963 635	68 963 635	263 382	

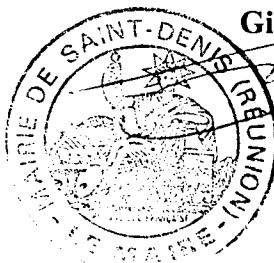
DEFICIT RHI

37 958 851



Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du Samedi 24 Juillet 1993
annexé à la Délibération n°93/4-19

LE MAIRE
Gilbert ANNETTE



BILAN CONSOLIDE

DEPENSES	MONTANT HT	RECETTES	MONTANT HT
DEPENSES RHI	68 963 635	RECETTES RHI	68 963 635
DEPENSES MOUS	2 250 000	SUBVENTION ETAT SUBVENTION COMMUNE	1 800 000 450 000
VRD STRUCTURANT	8 862 784	PARTICIPATION COMMUNE SUVENTION DEPT	8 402 784 460 000
TOTAL	80 076 419		80 076 419

FAMILLES A RELOGER 437
LOGEMENT REALISES 441


POSTES RECETTES	TAUX	MONTANT	RATIO PAR FAMILLE	RATIO PAR LOGEMENT
ETAT	42%	30 160 728	69 018	68 392
DEPARTEMENT	0%	0	0	0
COMMUNE	40%	28 510 907	65 242	64 651
CESSION CH FONCIERES	18%	12 542 000	28 700	28 440
	100%	71 213 635	162 960	161 482

DEPENSES HORS RHI

POSTES	COUT	ETAT	COMMUNE	AUTRE
MOYENNE TENSION	1 250 000	0	1 250 000	
ALIMENTATION AEP	1 499 500	0	1 499 500	
ELARG TRONCON 1	432 500	0	432 500	
PARTIE TRONCON 11	1 000 000	0	1 000 000	
MUR SOUTENEMENT	900 000	0	900 000	
ESPACES VERTS MOB URBAIN	1 205 000	0	745 000	460 000
HONORAIRES BET	628 700	0	628 700	
REVISION DE PRIX	440 090	0	440 090	
IMPREVUS	628 700	0	628 700	
SOUS TOTAL	7 984 490	0	7 524 490	
HONORAIRES	359 302	0	359 302	
FRAIS FINANCIERS	518 992	0	518 992	
TOTAL	8 862 784	0	8 402 784	460 000

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du Samedi 24 Juillet 1993
annexé à la Délibération n°93/4-19

LE MAIRE
Gilbert ANNETTE



REÇU A LA PREFECTURE
DE LA REUNION

- 2 AOUT 1993

ARTICLE 3 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTES DES
COMMUNES, DES DEPARTEMENTS ET DES REGIONES