

RAPPORT N° 94/4-20
au Conseil Municipal

OBJET

RHI DU BUTOR

**APPROBATION DU SCHEMA D'AMENAGEMENT DU QUARTIER
ET DU BILAN PREVISIONNEL**

COMPTE RENDU ANNUEL AU CONCEDANT

La Zone de Résorption d'Habitat Insalubre du Butor a été initiée en 1985.

La concession d'aménagement de l'opération a été confiée à la SEDRE par convention du 26 septembre 1986.

Les premières opérations de relogement des habitants se sont échelonnées sur les années 1989 et 1990.

Parallèlement, la Commune a souhaité élargir le périmètre d'intervention sur ce quartier et a confié les études et la réalisation des aménagements sur ce nouveau périmètre à la SEDRE par avenant n° 1 du 3 avril 1991 à la convention susvisée.

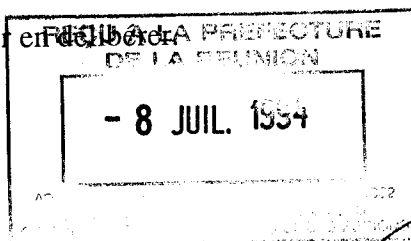
Par ailleurs, l'opération d'aménagement sur le périmètre étendu bénéficie d'une Déclaration d'Utilité Publique suivant Arrêté Préfectoral 91-2882/OR1 du 11 septembre 1991.

Le programme de cette opération (540 logements, 2 500 m² de bureaux et commerces), ainsi que les orientations d'aménagement retenues par la Commission d'Urbanisme (décomposition en cinq îlots) sont traduits dans le "Bilan Prévisionnel / Compte Rendu Annuel au Concédant" ci-joint.

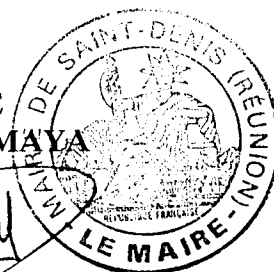
Une note de synthèse précise le périmètre initial de la RHI avec son programme, son bilan ainsi que les participations. Cette note indique également la répartition combinée des objectifs, du programme et de la participation communale, par îlot et par année, sur le périmètre élargi. Cette présentation permet d'apprécier clairement les réajustements à effectuer, si nécessaire, chaque année.

Je vous demande donc d'approuver le programme de l'opération, les orientations d'urbanisme et le bilan prévisionnel au 31 décembre 1993. La participation communale jusqu'à la conclusion de l'opération (six ans) est de 29 500 000 F, et correspond à 55 000 F par logement.

Je vous prie de bien vouloir en agréer,



LE MAIRE
Michel TAMAYA



DELIBERATION N° 94/4-20
du Conseil Municipal
en séance du mercredi 29 juin 1994

OBJET

RHI DU BUTOR

APPROBATION DU SCHEMA D'AMENAGEMENT DU QUARTIER
ET DU BILAN PREVISIONNEL

COMPTE RENDU ANNUEL AU CONCEDANT

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° 94/4-20 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Alain ARMAND, 1er Adjoint, présenté au nom des Commissions Habitat, Urbanisme, et Finances ;

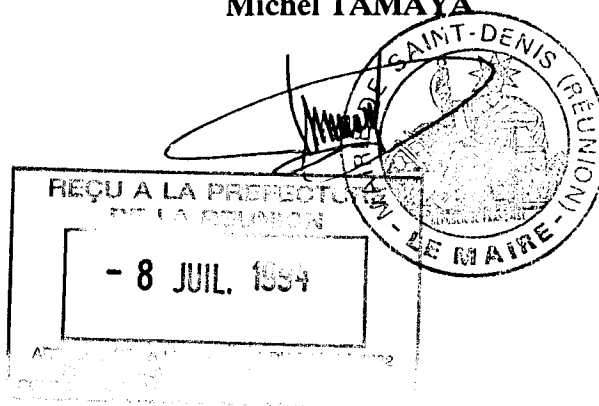
Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

Approuve le programme, les orientations d'urbanisme et le bilan prévisionnel au 31 décembre 1993 de la ZRHI du Butor, ainsi que la participation communale à l'opération à hauteur de 29 500 000 F sur six ans.

Pour extrait certifié conforme,
Saint-Denis, le 06 JUIL, 1994

LE MAIRE
Michel TAMAYA



R.H.I. DU BUTOR**NOTE DE SYNTHÈSE**

Le périmètre de la R.H.I. du Butor a évolué en 1991 par rapport au périmètre initial. Le programme de logements a été doublé. En échange, et du fait d'un prix d'acquisition de terrain de l'ordre de 1 000 F par m², (conforme à l'évaluation des domaines) la participation communale n'a pas suivi exactement la même proposition et est passée de 17,3 millions de francs à 38 millions de francs (cf. planche n° 1), avec 3 millions à verser en 1994.

Cette opération dont une première tranche est déjà réalisée a été ralentie du fait des projets de grande voirie au Nord et sur le littoral, et surtout de la complexité du foncier. En effet, dans les petites poches de bidonvilles sont incluses des constructions en dur, dont l'acquisition aurait représenté une charge trop importante.

En conséquence, il a été proposé de diviser la surface en 5 lots (cf. planche n° 2). Pour chacun de ceux-ci, un sous-bilan indicatif a été établi. Il est possible ainsi d'engager la réalisation d'un îlot par année en commençant par ceux dont la rentabilité est la plus positive afin d'améliorer la situation de trésorerie actuellement délicate.

Concernant le cas particulier de l'îlot 4, depuis l'arrêt de ce compte-rendu annuel au concédant, il a été demandé au concessionnaire de préparer une alternative permettant d'intégrer l'effort que pourraient apporter des promoteurs privés actuellement propriétaires. L'objectif est de diminuer d'autant la charge de la Ville.

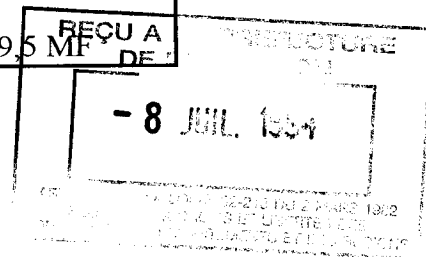
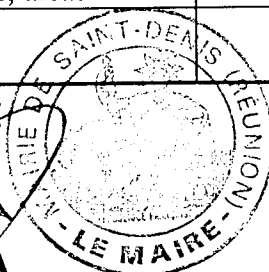
**REPARTITION EN GRANDES MASSES DE LA PARTICIPATION COMMUNALE
(A PARTIR DE 1994)**

Reprise du bilan antérieur (foncier + aménagement)	10,3 MF
Financement de l'aménagement des 5 îlots	7,7 MF
Frais financiers	3,4 MF
Charges générales, reversement T.V.A., rémunération sociétés, imprévus, aléas	8,1 MF
TOTAL	29,5 MF

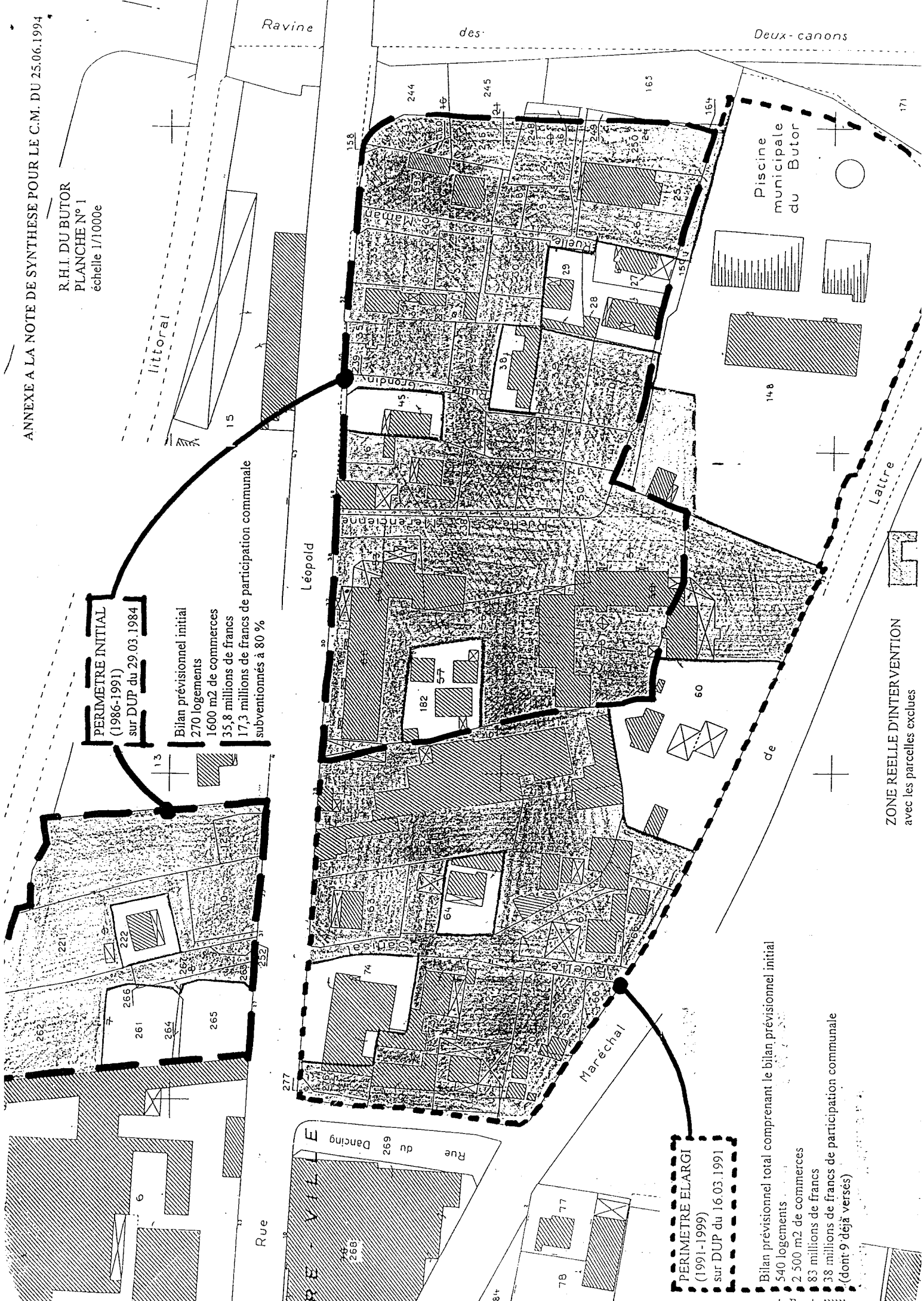
Vu par le Conseil Municipal
en séance du 29 JUIN 1994

LE MAIRE

M. TAMAYA



R.H.I. DUBUTOR
 PLANCHE N° 1
 échelle 1/1000e



PERIMETRE INITIAL
 (1986-1991)
 sur DUP du 29.03.1984

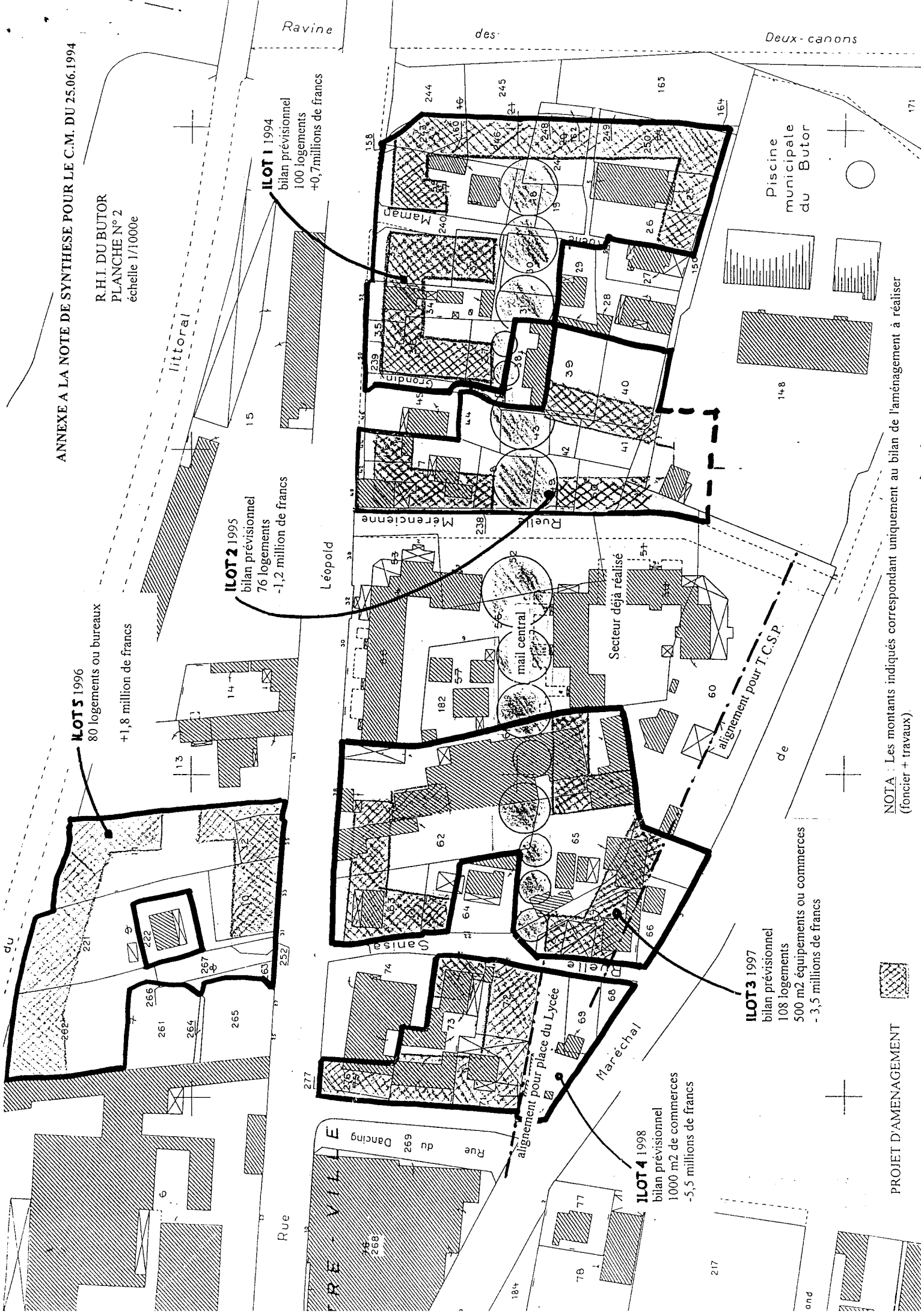
Bilan prévisionnel initial
 270 logements
 1600 m2 de commerces
 35,8 millions de francs
 17,3 millions de francs de participation communale
 subventionnés à 80 %

PERIMETRE ELARGI
 (1991-1999)
 sur DUP du 16.03.1991

Bilan prévisionnel total comprenant le bilan prévisionnel initial
 540 logements
 2.500 m2 de commerces
 83 millions de francs
 38 millions de francs de participation communale
 (dont 9 déjà versés)

ZONE REELLE D'INTERVENTION
 avec les parcelles exclues

R.H.I. DU BUTOR
 PLANCHE N° 2
 échelle 1/1000e



ILOTS 1996
 80 logements ou bureaux
 +1,8 million de francs

ILOT 2 1995
 bilan prévisionnel
 76 logements
 -1,2 million de francs

ILOT 1 1994
 bilan prévisionnel
 100 logements
 +0,7 millions de francs

ILOT 4 1998
 bilan prévisionnel
 1000 m2 de commerces
 -5,5 millions de francs

ILOTS 1997
 bilan prévisionnel
 108 logements
 500 m2 équipements ou commerces
 - 3,5 millions de francs

NOTA : Les montants indiqués correspondent uniquement au bilan de l'aménagement à réaliser (foncier + travaux).

PROJET D'AMENAGEMENT



Deux-canons

des

Ravine

littoral

Piscine municipale du Butor

mail central

Secteur déjà réalisé

alignement pour T.C.S.P.

de

alignement pour place du Lycée

ond