

**RAPPORT N° 94/7-19**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**PARTICIPATION DE LA VILLE A LA CONSTRUCTION**  
**D'UNE SALLE ASSOCIATIVE A PETITE-ILE**

Dans le cadre de la réalisation d'une opération de seize Logements Locatifs Sociaux à Petite-Ile, la SODIAC doit réaliser une salle associative dont l'affectation et l'usage reviendront à la Commune.

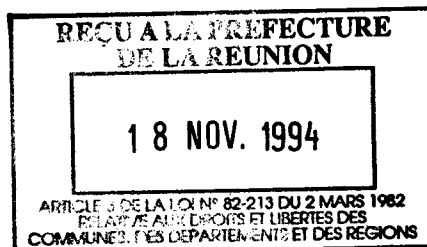
Le prix de revient de cet ouvrage, tel qu'il figure au bilan financier prévisionnel annexe, est de 1 303 176,36 F.

Le financement de cet ouvrage est assuré pour un montant de 383 176,36 F par l'opération de logement, le solde devant être pris en charge par la Commune.

Aussi et au vu du bilan prévisionnel de l'opération, je vous demande d'approuver le principe de l'inscription au Budget du montant de 920 000 F au titre de la participation de la Commune.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**Pour le Maire absent**  
**Le Premier Adjoint**  
**Alain ARMAND**



**COMMUNE DE SAINT-DENIS**

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**DELIBERATION N° 94/7-19  
du Conseil Municipal  
en séance du mercredi 9 novembre 1994**

**OBJET**

**PARTICIPATION DE LA VILLE A LA CONSTRUCTION  
D'UNE SALLE ASSOCIATIVE A PETITE-ILE**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Com-  
munes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code des Communes ;

Sur le RAPPORT N° 94/7-19 du Maire ;

Vu le rapport de Gilbert GERARD, 4ème Adjoint, présenté au nom des  
Commissions Jeunes, Habitat, Urbanisme et Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

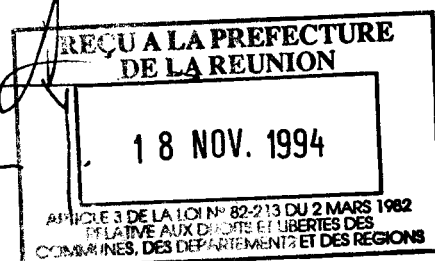
**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE**

Approuve le principe de l'inscription au Budget d'un montant de 920 000 F  
au titre de la participation de la Commune à la construction d'une salle  
associative à Petite-Ile.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le **16 NOV. 1994**

**Pour le Maire absent  
Le Premier Adjoint  
Alain ARMAND**



**PLAN FINANCIER PREVISIONNEL**

BUDGET 1994 / 1995  
16 LLS - PETITE ILE  
25/10/94

Libellés	Surfaces pondérées		120%		65%		120%		50%		TOTAL TTC
	Logement	Comm. / Bureaux	LOGEMENTS	BUREAUX	COMMERCES	EQUIPEMENT	PARKINGS	1096,562	1,00		
<p>Coefficient de répartition ratios</p> <p>896,59 199,99 0,8411 0,1589</p>											
<b>FONCIER</b>											
Notaire (B à C)	facture		12 000,00								12 000,00
Maquette	facture		20 000,00						1 906,77		20 000,00
Déplacement EDF	facture		21 295,32						3 177,96		21 295,32
Etudes de sol	facture		6 917,63						3 383,78		6 917,63
			5 818,43						1 099,20		
<b>Taxes</b>											
TLE	avis		1 120,00								40 320,00
CAUE	avis		1 120,00								4 032,00
TDENS	avis		1 120,00								18 816,00
Tmuni R EU	prévisions		2 000,00								32 000,00
<b>Branchements</b>											
CGE	devis		27 925,31								27 925,31
EDF	devis		24 106,88								24 106,88
<b>Participations Equipements</b>											
			383 176,36						4 437,27		383 176,36
			20 276,35						3 830,53		
<b>TAXES</b>											
											95 168
<b>FONCIER</b>											
											590 589
<b>CONSTRUCTION</b>											
Batiment,VRD,pilote	marchés		5 447 375								5 447 374,94
aménagement salle associative			200 000								200 000,00
Divers			25 240,72								25 240,72
Aléas & imprévus			68 662								68 661,96
<b>HONORAIRES</b>											
Maitrise d'oeuvre	contrat c obj prov		6,45% Construction								351 355,68
Contrôle Technique	contrat		0,55% Const + hono								31 893,02
Assurances	contrat		0,46% Const+Hono+Cont								26 537,91
<b>FRAIS ANNEXES</b>											
Honoraires de gestion			4%								409 787
			256 259,10								256 259,10
<b>PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL</b>											
REVISIONS de Prix			5 694 736,47								
			248 000,00								
<b>PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL REVISE</b>			5 942 736,47								
			1 303 176,36								
			1 303 176,36								

6 406 477,38 asshon

LOGEMENTS	BUREAUX	COMMERCES	EQUIPEMENT	PARKINGS
6 736,35			7 819,37	PRP / m2
371 421,03			1 303 176,36	PRP / unité

### FINANCEMENT DE L'OPERATION

#### PARAMETRES DE CALCUL DE L'OPERATION

PRIX DE REVIENT PLAFOND	par LOGT	A	152 625,00
	par M2 finançable	B	4 851,00
PRET PLAFOND	par LOGT	D	122 098,00
	par M2 finançable	E	3 881,00
	Nombre de logements		16
	surface totale finançable		963,97
Arrêté modifié MAI 1993			
P MAX			7 118 194,00
M MAX			5 694 716,00

#### RATIOS DE L'OPERATION ( LOGEMENTS )

CHARGE FONCIERE ( hors parkings )	à l'unité	/ m2 SHF
TRAVAUX VRD	11 848,60	235,11
TRAVAUX BATIMENT ( y cpiis parkings )	278 368,48	5 048,68
Prix de Revient	355 921,03	6 455,23
Prix de Revient Révisé	371 421,03	6 736,35

### PLAN DE FINANCEMENT DE L'OPERATION

EMPLOIS	LOGEMENTS	BUREAUX	COMMERCES	EQUIPEMENT	PARKINGS	TOTAL TTC
Prix de Revient Prévisionnel	5 694 736,47			1 303 176,36		6 997 912,83
Révisions de Prix	248 000,00					248 000,00
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>5 942 736,47</b>			<b>1 303 176,36</b>		<b>7 245 912,83</b>
<b>RESSOURCES</b>						
Prêt C.D.C	5 694 736,00					5 694 736,00
Subvention Etat						
Prêt complémentaire C.D.C Révisions	248 000,00					248 000,00
Subvention surcharge foncière Etat						
Subvention surcharge foncière Ville						
Emprunt Bureau						
Emprunt Commerces						
Amortiation Parking						
Participation Equipement				383 176,36		383 176,36
Participation ville				920 000,00		920 000,00
<b>TOTAL RESSOURCES</b>	<b>5 942 736,00</b>			<b>1 303 176,36</b>		<b>7 245 912,36</b>
<b>BALANCE</b>						