

RAPPORT N° 94/8-09
au Conseil Municipal

OBJET

RHI MULTISITES-EST (CHAUDRON - CHEMIN LORY)

APPROBATION DU PRINCIPE DE REALISATION

VALIDATION DU BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

L'étude de faisabilité de la RHI Multisites Est a été confiée à la SEDRE en 1991. Cette étude a été divisée en trois phases :

La première phase correspondait aux sites bidonvillisés de Chemin Lory/Camp Jacquot. Les bidonvilles ont été résorbés avec la réalisation des programmes de logements sociaux de la SHLMR et de la SIDR.

La deuxième phase, le Chaudron fait l'objet de la présentation d'aujourd'hui.

La troisième phase Domenjod/Quinquina fait l'objet d'études complémentaires en cours.

Les sites sont :

- la cour Minatchy constituée de deux parcelles non contiguës appartenant respectivement aux conjoints Minatchy et à M. CHANE TOO KY ;
- la cour Duronéa constituée de trois parcelles non contiguës appartenant aux membres de la famille Duronéa et située rue Claude Monet ;
- le site Eudoxie Nonge situé entre la route et l'école Eudoxie Nonge ;
- le site Eudoxie Nonge bis situé en face du site précédent et géré par la SEMADER ;
- le site impasse du Temple constitué de plusieurs parcelles contiguës appartenant pour partie à des propriétaires occupants.

Pour chacun de ces sites, une étude des capacités constructives a été menée en fonction de la configuration des terrains, des règles du POS avec le cabinet d'architectes TANGRAM et illustrée par des plans de masses de principe.

.../...

Le tableau ci-dessous reprend des principaux éléments présentés sur plan.

Sites	Capacité du site en logements	Nombre de familles
Cour Minatchy et terrain CHANE TOO KY	56	12
Cour Duronéa	114	5
Eudoxie Nonge	60	22
Eudoxie Nonge bis	17	5
Impasse du Temple	36	18
TOTAL	283	62

Cette étude a été complétée par une étude des infrastructures menée par le bureau d'études INCOM comprenant :

- un état, mis à jour des voiries et réseaux existants ;
- une analyse des conditions de desserte des sites en voirie et en réseaux ;
- une approche financière du coût des VRD secondaires et tertiaires en fonction des études de capacité et d'organisation conduites par les architectes TANGRAM.

En parallèle de ces études, la mise à jour des familles occupants les sites a été effectuée.

En fonction des résultats de ces études, les bilans financiers prévisionnels d'aménagement ont été préparés et conduisent au bilan global (annexé au rapport).

Dépenses (F HT)		Recettes (F HT)	
Aménagement RHI	40 054 860	Recettes Privées	12 846 628
VRD Primaires	2 920 570	Participation Etat	22 464 759
		Participation Communale	7 664 043
Total Dépenses	42 975 430	Total Recettes	42 975 430

.../...

Je vous demande :

- d'approuver le dossier de présentation de la RHI ;

- de valider le bilan financier de la RHI

- coût global	40 054 860 F HT
- déficit	27 208 232 F HT
- part Etat	20 712 417 F HT
- part Commune	6 495 815 F HT

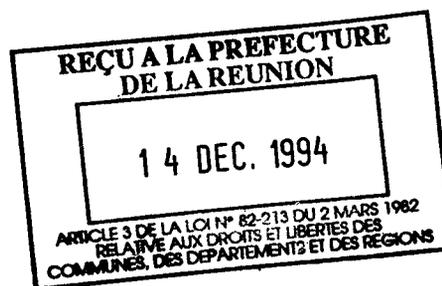
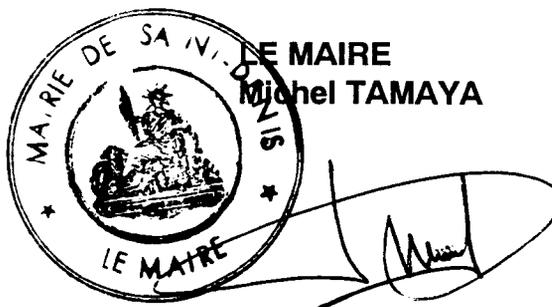
- de valider le bilan financier prévisionnel relatif aux travaux de VRD primaires :

- Coût total	2 920 570 F HT
- Part Etat	1 752 342 F HT
- Part Commune	1 168 228 F HT (Chapitre 914, Article 130)

- de m'autoriser à solliciter toutes les subventions nécessaires ;

- de m'autoriser à signer les actes afférents à l'opération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



**DELIBERATION N° 94/8-09
du Conseil Municipal
en séance du samedi 10 décembre 1994**

OBJET

RHI MULTISITES-EST (CHAUDRON - CHEMIN LORY)

APPROBATION DU PRINCIPE DE REALISATION

VALIDATION DU BILAN FINANCIER PREVISIONNEL

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° 94/8-09 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean IVOULA, 14ème Adjoint au Maire, présenté au nom des Commissions, Habitat, Urbanisme et Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE
(dont 1 Abstention)**

ARTICLE 1

Approuve le dossier de présentation de la RHI ;

ARTICLE 2

Valide le bilan financier de la RHI prévu selon le plan de financement suivant : (voir bilans financiers prévisionnels joints en annexe)

- coût global	40 054 860 F HT
- déficit	27 208 232 F HT
- part Etat	20 712 417 F HT
- part Commune	6 495 815 F HT (dont les crédits seront imputés sur le Chapitre 914, Article 130)

.../...

ARTICLE 3

Autorise le Maire à signer les actes afférents à la conduite de l'opération ;

ARTICLE 4

Approuve le bilan prévisionnelle relatif aux travaux de VRD primaire selon le plan de financement suivant :

- Coût total	2 920 570 F HT
- Part Etat	1 752 342 F HT
- Part Commune	1 168 228 F HT (Chapitre 914, Article 130)

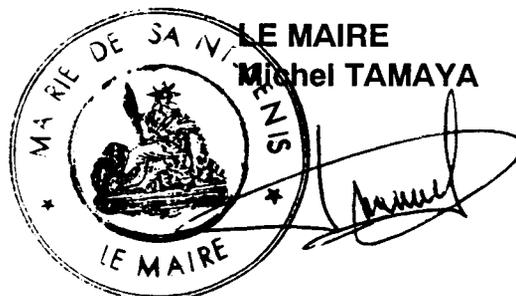
ARTICLE 5

Autorise le versement direct des subventions à l'opérateur ;

ARTICLE 6

Autorise le Maire à solliciter toutes les subventions nécessaires ;

Pour extrait certifié conforme
Saint-Denis, le 14 Dec. 1994



ANNEXE AU RAPPORT N° 36 / 8-03

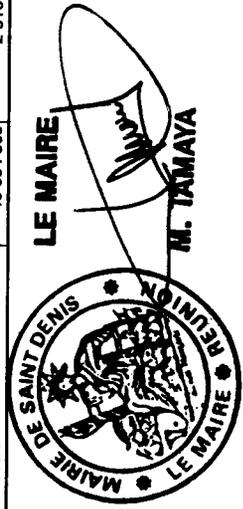
COMMUNE DE SAINT-DENIS
RHI Mutisites CHAUDRON

DEPENSES		RECETTES					
POSTES	Montant HT	TVA	TOTAL TTC	POSTES	Montant HT	TVA	TOTAL TTC
1. FONCIER	19 645 426	95 519	19 740 946	1. CESSION CHARGES FONCIERES	12 846 628	275 807	13 122 435
Terrain	11 506 424		11 506 424	Localités LLS (45Kf/ogpt)	12 735 000	267 435	13 002 435
640 F/m2 * 15 431 m2	9 875 968		9 875 968	Commerces	111 628	8 372	120 000
385 F/m2 * 1 378 m2	530 453		530 453				
1 068 m2	1 100 000		1 100 000				
0 m2							
167 m2	3		3				
Indemnités cases	3 074 400		3 074 400				
430 F/m2 * 60 m2 * 36	928 800		928 800				
850 F/m2 * 60 m2 * 13	663 000		663 000				
3 530 F/m2 * 60 m2 * 7	1 482 600		1 482 600				
Rempli (15% sur terrain et cases)	2 187 124		2 187 124				
Négociation (10% sur terrain, cases et rempli)	1 603 887		1 603 887				
Frais annexes (5% sur ter., cases, rem., et nég.)	918 592	68 894	987 486				
Topographie	355 000	26 625	381 625				
2. VRD	14 941 080	1 120 581	16 061 661	PARTICIPATIONS AU DEFICIT			
VRD 3							
libération sols	1 232 000	92 400	1 324 400				
travaux	11 116 000	833 700	11 949 700	Participation ETAT	20 712 417		20 712 417
imprévus	1 234 800	92 610	1 327 410				
BET	1 358 280	101 871	1 460 151	Participation COMMUNE	6 495 815	2 040 617	8 536 433
3. AIDE AUX FAMILLES	1 194 000		1 194 000				
Déménagement (2000 F/fam)	65		65				
Aide aux loyers (4000 F/fam)	266		266				
4. FRAIS ANNEXES	4 274 354	38 805	4 313 159				
Frais généraux	1 610 123		1 610 123				
Frais financiers	2 146 830		2 146 830				
Honos, archi.	205 000	15 375	220 375				
Pub., dossiers...	312 401	23 430	335 831				
5. EQUILIBRE TVA		1 061 519	1 061 519	EQUILIBRE TVA			
TOTAL DEPENSES	40 054 860	2 316 425	42 371 285	TOTAL RECETTES	40 054 860	2 316 425	42 371 285

Vu par le Conseil Municipal
en séance du 10 DEC. 1994

REÇU A LA PREFECTURE
DE LA REUNION

14 DEC. 1994



LE MAIRE
M. TAMAYA

ARTICLE 3 DE LA LOI N° 80-213 DU 2 MARS 1982
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTES DES
COMMUNES, DES DEPARTEMENTS ET DES REGIONS

ANNEXE AU RAPPORT N° 96/8-09

COMMUNE DE SAINT-DENIS
RHI Multisites CHAUDRON

VRD PRIMAIRES

DEPENSES		RECETTES					
POSTES	Montant HT	TVA	TOTAL TTC	POSTES	Montant HT	TVA	TOTAL TTC
VRD	2 643 050	198 229	2 841 279	Participation ETAT	1 752 342		1 752 342
travaux imprévus BET	2 205 000 220 500 217 550	165 375 16 538 16 316	2 370 375 237 038 233 866				
FRAIS ANNEXES	277 520		277 520	Participation COMMUNE	1 168 228	219 043	1 387 271
Frais généraux Frais financiers	4,5% 6%	118 937 158 583	118 937 158 583				
EQUILIBRE TVA		20 814	20 814	EQUILIBRE TVA			
TOTAL DEPENSES	2 920 570	219 043	3 139 613	TOTAL RECETTES	2 920 570	219 043	3 139 613

Vu par le Conseil Municipal
en séance du 10 DEC. 1994

REÇU A LA PREFECTURE
DE LA REUNION
14 DEC. 1994
ARTICLE 3 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTES DES
COMMUNES, DES DEPARTEMENTS ET DES REGIONS

