

**OBJET**

**RHI DU BUTOR**  
**APPROBATION DU CRAC 1995**

Par Délibération en séance du 29 juin 1994, le Conseil Municipal a approuvé le Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) du Butor pour l'année 1993. Cette opération a fait l'objet d'une convention de concession ayant pris effet le 23 mars 1986.

Par Délibération du 24 septembre 1994, le Conseil Municipal a prorogé la durée de la concession jusqu'au 23 mars 2001.

Au CRAC 1993, avaient été adoptés :

- le phasage du programme en cinq tranches correspondant à cinq îlots fonciers ;
- le bilan de l'opération qui s'établissait à 83 290 880 F dont une participation communale au déficit estimée à 38 723 903 F :
- une hypothèse de participation aux travaux de viabilisation du sol de 55 000 F par logement.

Les objectifs financiers de la Commune ne permettant pas la poursuite des travaux dans les conditions ci-dessus décrites, un nouveau bilan financier vous est soumis, qui réduit l'importance du programme et permet le lancement de la réalisation de deux phases (îlots 1 et 2) à court terme. Le bilan 1995 s'équilibre à 43 197 734 F et prévoit une participation communale au déficit de 17 456 719 F, dont le solde restant à verser est de 933 165 F et est prévu au Budget 1996.

D'une façon opérationnelle, il reste à réaliser :

⇒ en dépenses

- |   |             |
|---|-------------|
| - Acquisitions foncières restantes sur îlot 2       | 4 526 080 F |
| - Travaux de viabilisation sur une base forfaitaire |             |
| 30 000 F par logement sur îlot 1                    |             |
| 15 000 F par logement sur îlot 2                    | 4 390 404 F |

## RAPPORT N° 96/6-13

⇒ en recettes

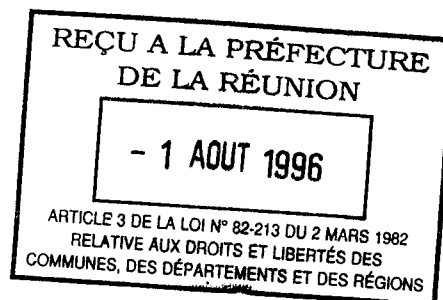
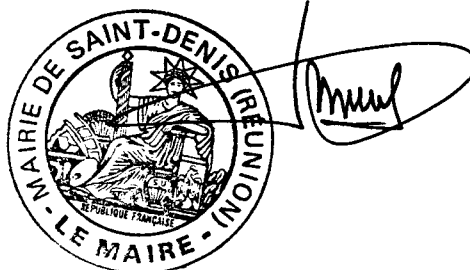
- |   |             |
|---|-------------|
| - Cessions aux constructeurs  | 8 700 000 F |
| - Cessions à la Ville des terrains des îlots 3, 4 et 5<br>à verser sur trois ans<br>à compter de 1997 | 6 168 648 F |

Les éléments du bilan, ainsi que le périmètre de l'opération, sont annexés au Rapport. Le dossier complet peut être consulté en l'Hôtel de Ville.

Je vous demande donc d'approuver le CRAC 1995 de la RHI du Butor.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**LE MAIRE**  
**Michel TAMAYA**



**DELIBERATION N° 96/6-13**  
**du Conseil Municipal**  
**en séance du mercredi 24 juillet 1996**

**OBJET**

**RHI DU BUTOR**  
**APPROBATION DU CRAC 1995**

**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° 96/6-13 du Maire ;

Vu le rapport de Alain ARMAND, 1er Adjoint au Maire, présenté au nom des Commissions Aménagement, et Entreprise Municipale/ Finances ;

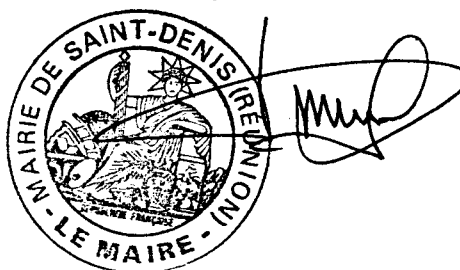
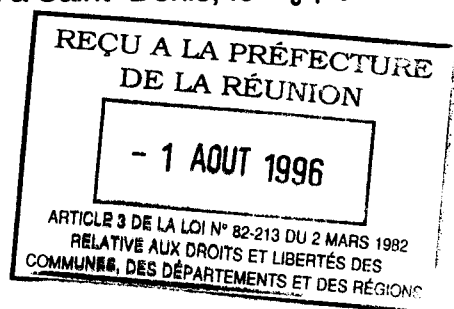
Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE**  
**A LA MAJORITE**  
**(4 oppositions -dont 1 vote par procuration-)**

Approuve le Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) du Butor au 31 décembre 1995.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 31 JUIL. 1996

**LE MAIRE**  
**Michel TAMAYA**



atour d



Périmètre RII



# PROGRAMME DE L'OPERATION

## 1) PERIMETRE

- On rappelle que le périmètre initial de la RHI comportait les terrains délimités par la rue du Dancing, le CD 44 - Maréchal de Lattre de Tassigny, la rue de la Piscine et la rue Léopold Rambaud correspondant aux îlots 1, 2, 3 et 4, et qu'il a été ajouté une emprise complémentaire avec les terrains délimités par la route du Littoral et la rue Léopold Rambaud, entre les installations de JEUMON et la DDE, correspondant à l'îlot 5.

Les études menées au cours de l'année 1995 ont conduit à un scénario d'aménagement en deux phases :

- une phase immédiate sur les îlots 1 et 2
- une phase ultérieure sur les îlots 3, 4 et 5

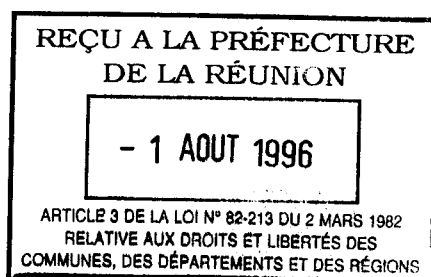
* Surface acquise sur tous îlots :	22 486 m <sup>2</sup>
* Surface acquise sur îlots 1 et 2 et sur terrain Piranhas/Casse-Pierre :	16 204 m <sup>2</sup>
* Surface à acquérir sur les îlots 1 et 2 :	3 632 m <sup>2</sup>
* Surface à rétrocéder sur îlots 3, 4 et 5 :	6 282 m <sup>2</sup>

## 2) LE PROGRAMME

- 48 LLS SEDRE - Piranhas	déjà réalisés
- 42 LLS SEDRE - Casse-Pierre	déjà réalisés
- 80 Logements locatifs LLS ou ILM	à réaliser sur îlot 2
- 100 logements en accession	à réaliser sur îlot 1
- 1 000 m <sup>2</sup> de surface commerciale ou de bureaux	à réaliser sur îlot 1

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du mercredi 24 juillet 1996  
et annexé au Rapport n° 96/6-13

**LE MAIRE**  
**Michel TAMAYA**



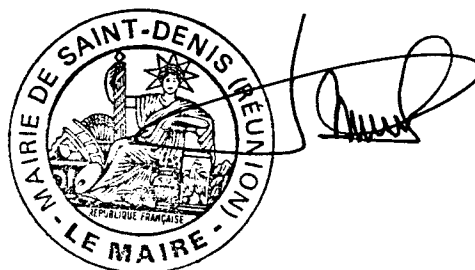
SAINT DENIS - ZRHI BUTOR

BILAN COMPTABLE AU 31 DECEMBRE 1995  
(En Francs)

DEPENSES		RECETTES	
ETUDES GENERALES	0	CESSIONS AUX CONSTRUCTEURS :	3 295 645
ACQUISITIONS FONCIERES ET FRAIS ANNEXES	18 257 639	CESSION COLLECTIVITE :	0
TRAVAUX DE VIABILITE	6 179 694	SUBVENTIONS :	6 827 000
REMUNERATIONS TECHNICIENS	905 985	PARTICIPATIONS CONCEDANTS	15 323 554
FRAIS FINANCIERS	2 534 612	PRODUIT DE GESTION	853 570
FRAIS DE SOCIETE	1 518 242		
AUTRES DEPENSES	403 420		
<b>TOTAL DEPENSES .....</b>	<b>29 799 862</b>	<b>TOTAL RECETTES .....</b>	<b>26 299 769</b>
COMPTE DE TIERS	234 885	EMPRUNTS	3 000 000
T.V.A	1 083 555	COMPTE DE TIERS	209 365
COMPTE DE LIAISON	0	T.V.A	535 600
		COMPTE DE LIAISON	1 073 568
<b>TOTAL .....</b>	<b>31 118 302</b>	<b>TOTAL .....</b>	<b>31 118 302</b>

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du mercredi 24 juillet 1996  
et annexé au Rapport n° 96/6-13

**LE MAIRE**  
**Michel TAMAYA**



REÇU A LA PRÉFECTURE  
DE LA RÉUNION

- 1 AOUT 1996

ARTICLE 3 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982  
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES  
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

ZRHI BUTOR

BILAN FINANCIER MIS A JOUR AU 1er JANVIER 1996  
en francs

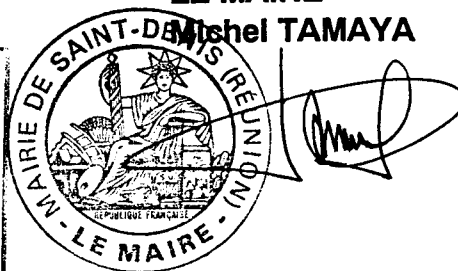
RUBRIQUES	SITUATION		BILAN MIS A JOUR AU 1/1/96	DERNIER CRAC AU 1/1/94
	REALISE AU 31/12/95	COMPTABLE RESTE A REALISER		
<b>DEPENSES</b>				
Etudes générales	0	0	0	0
Terrains	18 257 639	4 526 080	22 783 719	36 766 375
Travaux	6 179 964	4 390 404	10 570 368	28 497 103
Frais financiers (moyen et court terme)	2 534 612	1 075 871	3 610 483	5 141 166
Frais de société	1 518 242	526 614	2 044 855	3 694 349
Rémunération techniciens	905 985	757 458	1 663 443	4 264 900
Dépenses diverses	403 420	1 445 037	1 848 457	2 838 521
TVA (provisoire)	0	676 409	676 409	2 033 000
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>29 799 862</b>	<b>13 397 873</b>	<b>43 197 734</b>	<b>83 235 414</b>
<b>RECETTES</b>				
Cessions aux constructeurs	3 295 645	8 700 000	11 995 645	36 045 645
Cessions aux Collectivités	0	6 168 648	6 168 648	1 080 000
Produits de gestion	853 570	-103 848	749 722	614 332
Subventions	6 827 000	0	6 827 000	6 827 000
Participations de la Collectivité	15 323 554	2 133 256	17 456 719	38 723 903
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>26 299 769</b>	<b>16 898 056</b>	<b>43 197 734</b>	<b>83 290 880</b>

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du mercredi 24 juillet 1996  
et annexé au Rapport n° 96/6-R

RECU A LA PREFECTURE  
DE LA REUNION  
- 1 AOUT 1996  
ARTICLE 3 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982  
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES  
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

LE MAIRE

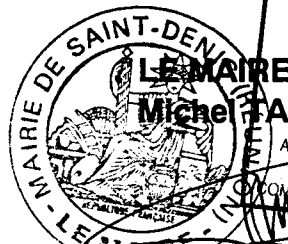
Michel TAMAYA



HYPOTHESE 2 : Réalisation des îlots 1 et 2.

COMPTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT	Bilan		Total des Réalizations au Décembre 1995	Prévisions 1996	Prévisions 1997	Prévisions 1998	Prévisions 1999	Prévisions 2000	Prévisions Au-delà
	approuvé Janvier 1994	Actualisé Janvier 1996							
<b>DEPENSES</b>									
1/FRAIS D'ETUDES									
2/TERRAINS									
. Acquisitions	31 931 954	20 441 334	16 987 254		3 454 080				
. Frais annexes	1 925 983	476 484	284 484	20 000	172 000				
. Indemnités	480 346	571 805	271 805		200 000	100 000			
. Mises en état des sols	1 937 523	825 904	425 904	100 000	200 000	100 000			
. Frais fonciers	490 569	468 192	288 192	55 000	55 000	40 000	30 000		
Total Terrains	36 766 375	22 783 719	18 257 639	175 000	4 081 080	240 000	30 000		0
3/TRAVAUX									
. Secondaire	4 944 185	4 880 872	4 880 872						
. Travaux à réaliser par îlots	21 522 750	4 200 000			1 600 000	2 600 000			
. EDF	1 244 962	344 962	344 962						
. Travaux divers	514 765	943 143	818 739	20 000	44 404	40 000	20 000		
. Topographie et recolement	270 441	201 391	135 391	16 000	20 000	20 000	10 000		
Total Travaux	28 497 103	10 570 368	6 179 964	36 000	1 664 404	2 660 000	30 000		0
4/FRAIS FINANCIERS									
. Moyen terme	3 417 430	2 249 886	1 580 567	178 750	195 000	195 000	100 569		
. Court terme	1 659 825	1 293 326	886 774	202 786	161 635	30 896	11 215	11	1
. Commissions et divers	63 911	67 271	67 271						
		0		0					
Total Frais Financiers	5 141 166	3 610 483	2 534 612	381 536	356 635	225 896	111 784	11	1
5/FRAIS GENERAUX									
. Rémunération société	3 694 349	2 044 855	1 518 242	58 077	277 897	146 250	44 388		
. Rémunération techniciens	4 014 900	1 405 943	830 735		275 208	200 000	100 000		
. Etudes complémentaires	250 000	257 500	75 250	182 250					
Total Frais Généraux	7 959 249	3 708 298	2 424 227	240 327	553 105	346 250	144 388		0
6/AUTRES DEPENSES									
. Accompagnement social	44 141	436 178	44 141	392 037					
. Frais divers	1 955 025	262 924	119 924	13 000	50 000	50 000	50 000		
. Actions d'animation socio-culturelles	239 355	239 355	239 355						
. différentiel TVA	2 033 000	676 409					676 409		
. Imprévus et aléas	600 000	890 000		590 000	100 000	100 000	100 000		
Total Autres Dépenses	4 871 521	2 524 866	403 420	995 037	150 000	150 000	826 409		0
7/TOTAL DES DEPENSES	83 235 414	43 197 734	29 799 862	1 827 900	6 805 224	3 622 146	1 142 581	11	1
RECETTES									
8/CESSIONS DE TERRAINS									
. Constructeurs	35 893 175	11 843 175	3 143 175		4 200 000	3 500 000	1 000 000		
. Collectivités publiques	1 080 000	6 168 648			2 538 480	2 092 912	1 537 256		
. Redevances d'équipement	152 470	152 470	152 470						
. Cession terrains									
Total cessions de terrains	37 125 645	18 164 293	3 295 645	0	6 738 480	5 592 912	2 537 256		0
9/SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS									
. Subventions	6 827 000	6 827 000	6 827 000						
. Participations des collect. au déficit	38 723 903	14 740 165	13 807 000	933 165					
. Compensation acq Commune		2 716 554	1 516 554		1 200 000				
Total subventions et participations	45 550 903	24 283 719	22 150 554	933 165	1 200 000	0	0	0	0
10/AUTRES RECETTES									
. Produits financiers	335 393	447 637	447 637						
. Revenus Fonciers	278 939	302 085	405 933						
Total autres recettes	614 332	749 722	853 570	0	0	-103 848	0	0	0
11/TOTAL DES RECETTES	83 290 880	43 197 734	26 299 769	933 165	7 938 480	5 489 064	2 537 256	0	0
13/TRESORERIE AVANT EMPRUNTS									
Solde annuel				-894 735	1 133 256	1 656 316	1 394 675	-11	-11
Solde cumulé			-3 500 093	-4 394 828	-3 261 572	-1 994 653	-1 394 675		

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du mercredi 24 juillet 1996  
et annexé au Rapport n° 96/6-13



RECU A LA PREFECTURE  
DE LA REUNION

- 1 AOUT 1996

ARTICLE 6 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982  
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTES DES  
COMMUNES, DES DEPARTEMENTS ET DES REGIONS



**PLAN DE TRESORERIE  
ZRHIBUTOR**

DATE : Janvier 1996

	Bilan Prévisionnel Initial Janvier 1993	Total des Réalisations au Décembre 1995	Prévisions 1996	Prévisions 1997	Prévisions 1998	Prévisions 1999	Prévisions 2000	Prévisions Au-delà
<b>SOLDE DE TRESORERIE</b>								
Annuel			-894 735	1 133 256	1 866 918	1 394 675	-11	-11
Cumulé		-3 500 093	-4 394 828	-3 261 572	-1 394 654	21	11	0
<b>EMPRUNTS OBTENUS</b>								
Encaissements :								
. Prêt CDC	8 000 000	6 000 000						
. Terrain Département	10 580 150	10 580 150						
Remboursements :								
. Terrain Département	8 000 000	3 000 000			1 452 785	1 547 215		
. Terrain Département	10 580 150	10 580 150						
<b>Endettement (Capital restant dû)</b>		3 000 000	3 000 000	3 000 000	1 547 215	0	0	0
<b>TRESORERIE APRES EMPRUNTS</b>								
Solde annuel			-894 735	1 133 256	414 133	-152 540	-11	-11
Solde cumulé		-500 093	-1 394 828	-261 572	152 561	21	11	0
Compte de tiers		-573 475	-536 818	1 024 396	-264 600	350 297		
<b>TRESORERIE REELLE</b>		-1 073 568	-2 504 921	-347 269	-197 736	21	11	0

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du mercredi 24 juillet 1996  
et annexé au Rapport n° 96/6-13

**LE MAIRE  
Michel TAMAYA**



*Michel Tamaya*



ZRHI BUTOR

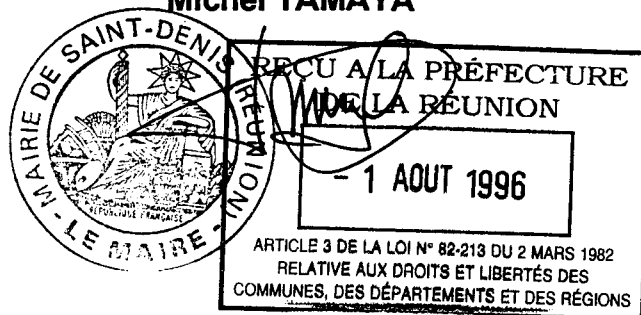
ANALYSE ET COMMENTAIRES DU BILAN FINANCIER AU 1er Janvier 1996

Les principales différences entre les 2 bilans résultent de la réduction du périmètre

RUBRIQUES	BILAN MIS A JOUR 1/1/96	DERNIER BILAN AU 1/1/94	COMMENTAIRES
<b>DEPENSES</b>			
• Etudes générales			
• Terrains	22 783 719	36 766 375	Les seules acquisitions restant à réaliser sont sur les îlots 1 et 2
• Travaux de viabilité			Les travaux restant à réaliser sont les travaux secondaires des îlots 1 et 2
- VRD Secondaires	9 080 872	26 466 935	Toutefois, il a été conservé une provision
- EDF	344 962	1 244 962	pour des travaux d'entretien courant des
- Divers et imprévus	943 143	514 765	parcelles destinées à être rétrocéder à la Commune
• Frais financiers			
. Moyen terme	2 249 886	3 417 430	La diminution des frais financiers résulte
. Court terme	1 360 597	1 723 735	de la variation à la baisse des taux d'emprunts et des relais de trésorerie
• Frais généraux			La diminution des frais généraux résulte
- Honoraires société	2 044 855	3 694 349	de la diminution du programme de l'opération
- Rémunération techniciens	1 405 943	4 014 900	
- Architecte/Urbaniste	257 500	250 000	
- Géomètre	201 391	270 441	
• dépenses diverses	1 848 457	2 838 521	
• Provision TVA	676 409	2 033 000	La diminution de ce poste résulte de la baisse de la participation de la Commune
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>43 197 734</b>	<b>83 235 413</b>	

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du mercredi 24 juillet 1996  
et annexé au Rapport n° 96/6-13

LE MAIRE  
Michel TAMAYA



**ANALYSE ET COMMENTAIRES DU BILAN FINANCIER AU 1er Janvier 1996**

<b>RUBRIQUES</b>	<b>BILAN MIS A JOUR au 1er/1/96</b>	<b>DERNIER BILAN AU 1/1/95</b>	<b>COMMENTAIRES</b>
<b>RECETTES</b>			
• Cessions	11 995 645	36 045 645	Terrains restant à céder à des constructeurs sur les îlots 1 & 2
• Cessions aux collectivités	6 168 648	1 080 000	La Commune rachète à l'opération les terrains des îlots 3, 4, 5, au prix d'acquisition par la SEDRE
• Produits de gestion	749 722	614 332	Produit des locations et produits financiers
• Subventions	6 827 000	6 827 000	Subvention RHI entièrement touchée à ce jour
• Participation de la Collectivité	17 456 719	38 723 903	La participation est diminuée de 21 MF et son pourcentage par rapport aux dépenses de l'opération est ramené de 46,6% à 40,4%
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>43 197 734</b>	<b>83 290 880</b>	

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du mercredi 24 juillet 1996  
et annexé au Rapport n° 96/6-13

**LE MAIRE  
Michel TAMAYA**

