

RAPPORT N° 99/6-06
au Conseil Municipal

OBJET

RHI PAVADE

CRAC 1998

AVENANT N° 3 AU TRAITE DE CONCESSION

Le dossier de réalisation de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre de Pavadé (Bellepierre), le programme des travaux ainsi que le bilan financier prévisionnel de l'opération ont été approuvés par Délibération n° 92/4-02 du Conseil Municipal en séance du 12 septembre 1992.

Sa mise en oeuvre a été confiée à la SIDR par le biais d'une Convention de Concession d'aménagement signée le 8 février 1993, amendée par Avenants successifs du 28 septembre 1993 et du 18 novembre 1997.

Le programme initial de la RHI prévoit :

- l'acquisition d'environ six hectares de terrains bidonvilisés ;
- la réalisation et le renforcement des équipements primaires et secondaires ;
- le relogement définitif d'environ cent quatre-vingts familles ;
- la réalisation de trois cent onze logements dont l'essentiel à usage locatif social.

La SIDR nous présente le Compte Rendu Annuel au Concédant de l'opération pour l'année 1998, comprenant :

- * le bilan physique de l'opération ;
- * le bilan comptable au 31 décembre 1998 qui tient compte des dépenses et des recettes constatées depuis le lancement de l'opération ;
- * le bilan financier prévisionnel mis à jour ;
- * le plan de trésorerie.

I ETAT D'AVANCEMENT PHYSIQUE

1. La majeure partie des **emprises foncières** (99 % environ) a été maîtrisée par la SIDR.

RAPPORT N° 99/7-06

2. Au plan des **infrastructures**, la situation est la suivante :

. Les équipements primaires (montant total 5 890 117 F) sont réalisés :

- renforcement AEP,
- Boulevard de la Source,
- EU Notre-Dame de la Source.

. Les infrastructures secondaires :

→ terminées :

- recalibrage de la Ravine/ Bras de Bellepierre (tranches 1 et 2),
- Allée des Opales (tranche 1),
- aménagement du terrain d'assiette de «Pavadé»,
- aménagement du terrain d'assiette de «Bagatelle»,
- fascines sur le terrain d'assiette de «Pavadé»,
- aménagement du terrain d'assiette de l'opération de logements «Arlequine»,
- aménagement du terrain 40 LLS «Hibiscus»,
- aménagement de la Ravine (tranche 3),
- Allée des Opales (tranche 2),
- aménagement du terrain d'assiette de l'opération Hôtel Social ;

→ en cours 1999 :

- aménagement du secteur 3.B sup (terrain SINAMAN) ;

→ prévisionnel :

- terrain d'assiette pour dix-huit logements libres (secteur 3.c) prévisionnel,
- aménagement du secteur 1c (15 LLS),
- aménagement du secteur 5 -programmation à définir-.

3. Logements

Terminés et livrés	50 LLS «Pavadé»
Terminés et livrés	76 LLS «Bagatelle»
Terminés et commercialisés	19 logements défiscalisables «Arlequine»

Terminés et livrés en 1998	40 LLTS «Hibiscus»
Terminés et livrés en 1998	17 logements (Hôtel Social)
Prévisionnel 1999	55 LLTS «Les Opales»

RAPPORT N° 99/7-06

II SITUATION SOCIALE

Le nouveau programme de la MOUS a été validé en mars 1997.

171 familles ont été relogées définitivement sur les 190 familles à reloger.

III APPROCHE FINANCIERE : participation financière de la Ville

Au 31 décembre 1998, le bilan de l'opération s'évalue comme suit :

1. LES REALISATIONS

	TTC	CRAC 1997	au 31.12.1998
DEPENSES		39 391 893 F	43 360 970 F
RECETTES		36 040 811 F	38 312 827 F

2. LE BILAN REVISE (participation communale prévisionnelle 1999)

La participation communale consolidée s'élève à 18 334 823 F, soit une augmentation de 389 718 F.

PARTICIPATION CONSOLIDEE VILLE	TTC	CRAC 1997	CRAC 1998	Evolution
		17 945 105 F	18 334 823 F	+ 389 718 F

L'augmentation de la part communale s'explique essentiellement par une perte de recettes liées aux cessions foncières d'environ 1 000 000 F qui vient alourdir la participation communale. En effet, la Ville a demandé à la SIDR de diminuer le programme de Logements Sociaux «Les Opales» de 70 à 55 LLTS pour améliorer la qualité de l'opération et faciliter l'intégration des locataires.

Au titre de sa participation financière, la Ville a déjà versé 10 025 000 F

Pour 1999, un versement de 1 100 000 F est prévu.

Les crédits sont prévus au BP 1999 au Compte 6572 / Fonction 824.

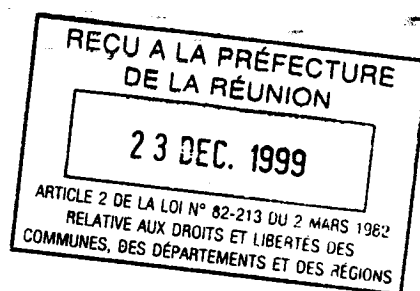
Par ailleurs pour 1999, une réflexion sera menée avec la SIDR pour recalibrer le programme d'intervention de la RHI et améliorer la situation financière du bilan de l'opération.

RAPPORT N° 99/7-06

Je vous demande d'approuver le CRAC 1998 de la RHI Pavadé, ainsi que le projet d'Avenant n° 3 au Traité de Concession annexé afin de permettre la bonne fin des travaux d'aménagement.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**LE MAIRE
Michel TAMAYA**



DELIBERATION N° 99/7-06
du Conseil Municipal
en séance du mardi 14 décembre 1999

OBJET

RHI PAVADE

CRAC 1998

AVENANT N° 3 AU TRAITE DE CONCESSION

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 ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 99/7-06 du Maire ;

Sur le rapport de Monsieur Jean-Claude FIDJI, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions Aménagement, et Entreprise Municipale/ Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

APRES AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

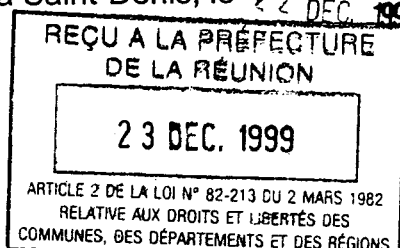
ARTICLE 1

Approuve le CRAC 1998 de la RHI Pavadé, et le programme de travaux à venir.

ARTICLE 2

Approuve le projet d'Avenant n° 3 au Traité de Concession annexé de la RHI Pavadé.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 22 DEC. 1999



LE MAIRE
Michel TAMAYA

**DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DE SAINT-DENIS**

**AVENANT N°3
AU TRAITE DE CONCESSION DU 8 FEVRIER 1993**

RHI PAVADE

Entre

La Commune de Saint-Denis (Réunion), représentée par son Député Maire, Monsieur Michel TAMAYA, dûment habilité aux présentes par délibération n° 97/2-09 du 26 mars 1997,

d'une part,

Et

La SIDR (Société Immobilière du Département de la Réunion), représentée par son Directeur général, Monsieur Jean-Paul Poinot, dont le siège Social se situe au 12 rue Félix Guyon à Saint-Denis (Réunion),

d'autre part,

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT.

Pour permettre de mener à terme l'opération de RHI sur le secteur de Pavadé, la Commune de Saint-Denis, par Avenant n° 3 au Traité de Concession du 8 février 1993, décide de prolonger l'opération de deux ans, soit jusqu'au 31 décembre 2001.

LE CAHIER DES CHARGES DE L'OPERATION EST MODIFIE COMME SUIT.

Art. 1-5 est complété comme suit : La Convention est prolongée jusqu'au 31 décembre 2001 pour permettre de mener à terme les missions d'aménagement et de relogement liées à la RHI.

Michel TAMAYA
Député Maire de la Commune de Saint-Denis

Jean-Paul POINSOT
Directeur général de la SIDR