

**RAPPORT N° 05/6-72**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**RHI DE PAVADE**  
**CRAC 2004 DE CLOTURE**

**CONTEXTE DE L'OPERATION**

Les études préalables de la RHI de Pavadé datent du début des années 90. Le programme des travaux, ainsi que le bilan financier prévisionnel afférents ont été approuvés par Délibération n° 92/4-02 du Conseil Municipal en séance du 12 septembre 1992.

La mise en œuvre de l'opération 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 18 novembre 1997.

La Convention a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2001, par Avenant n° 3 en date du 4 octobre 2000, puis jusqu'au 31 décembre 2003 par Avenant n° 4 en date du 11 février 2002. Le CRAC de pré-clôture a été approuvé en Conseil Municipal du 18 mars 2003.

Le programme initial de la RHI prévoyait :

- l'acquisition d'environ 6 ha de terrains bidonvillisés,
- la réalisation et le renforcement des équipements primaires et secondaires,
- le relogement définitif d'environ 180 familles,
- la réalisation de 368 logements, dont 268 sociaux.

**AVANCEMENT**

Le dispositif RHI a permis de reloger de façon définitive 184 familles et de construire :

- 251 LLS,
- 17logements d'urgence (Fondation ABBE PIERRE),
- 100 logements dans le secteur libre.

Par Délibération en séance du 30 septembre 2003, le Conseil Municipal a procédé à la pré-clôture de l'opération.

## RAPPORT N° 05/6-72

Au 31 décembre 2003, date d'expiration de la Convention de Concession, les derniers travaux d'aménagement de la RHI ont été achevés : le Sentier des Opales et la Passerelle ont été livrés au premier trimestre 2003.

### CLOTURE DE L'OPERATION

Aujourd'hui, la SIDR procède aux dernières régularisations foncières.

Suite à l'audit demandé au début de l'année 2005 par la Commune sur cette opération, il convient de valider le bilan de clôture de la RHI de Pavadé.

### EVOLUTION DU BILAN FINANCIER

<b>Bilan approuvé au 31 décembre 2002</b>	<b>Bilan actualisé</b>	<b>Ecart</b>
---	------------------------	--------------

#### (dépenses en euros HT)

Foncier	2 537 970	Foncier	2 562 331	24 361
Etudes	378 548	Etudes	376 414	- 2 134
Travaux	4 720 101	Travaux	4 710 483	- 9 618
Aides aux familles	36 580	Aides aux familles	37 558	978
Rémunération de l'aménageur	335 147	Rémunération de l'aménageur	337 706	2 559
Frais financiers	244 727	Frais financiers	257 498	12 771
<b>Total DEPENSES</b>	<b>8 253 073</b>	<b>Total DEPENSES</b>	<b>8 281 989</b>	<b>28 916</b>

#### (recettes en euros HT)

Charges foncières	2 648 377	Charges foncières	2 703 455	55 078
Participations diverses	613 259	Participations Diverses	582 770	- 30 489
Subventions de l'Etat	2 295 272	Subventions de l'Etat	2 295 272	0
FRAFU	616 167	FRAFU	600 000	- 15 446
Participation de la Commune	2 079 998	Participation de la Commune	2 099 771	19 773
<b>Total RECETTES</b>	<b>8 253 073</b>	<b>Total RECETTES</b>	<b>8 281 989</b>	<b>28 916</b>

Le bilan de clôture fait apparaître une augmentation des dépenses et des recettes d'un montant de 28 916,00 € par rapport au CRAC de pré-clôture.

L'évolution des dépenses est notamment compensée par des recettes plus importantes relatives aux charges foncières.

## RAPPORT N° 05/6-72

### Participation financière de la Commune

La participation définitive de la Commune s'élève à 2 099 771,00 € HT.

#### Versement de la participation à l'opérateur

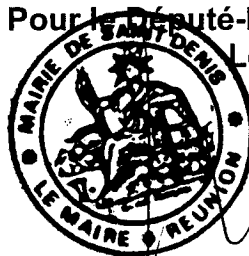
- Participation définitive		2 099 771,00 € HT
- Participation perçue au 31 décembre 2003		2 047 817,00 € HT
- Participation restant à verser au 31 décembre 2003		51 954,00 € HT
- Participation versée en 2004	(déficit RHI)	28 101,00 € HT
	(FRAFU)	32 182,00 € HT
- Participation restant à verser à l'opérateur		- 8 329,00 € HT
la SIDR devra reverser à la Commune		8 329,00 € HT
	(TVA)	708,00 €
soit	(montant TTC)	9 037,00 €

Au vu de ces informations, je vous demande d'approuver :

- le bilan de clôture de l'opération qui s'élève à 8 281 989,00 € HT ;
- la participation définitive de la Commune d'un montant de 2 099 771,00 € HT ;
- le reversement de la participation par la SIDR d'un montant de 8 329,00 € HT soit 9 037,00 € TTC.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Pour le Député-Maire absent  
Le 1er Adjoint



Jean-Jacques MOREL

**NB** Le bilan de clôture de la RHI de Pavadé peut être consulté, sur demande, auprès de la Direction du Développement Social Urbain et de l'Habitat / Hôtel de Ville / 1er étage / téléphone 0262.40.05.80 / télécopieur 0262.40.07.60.

Les bilans financiers détaillés sont annexés au présent dossier.

DELIBERATION N° 05/6-72  
du Conseil Municipal  
en séance du jeudi 15 septembre 2005

**OBJET**

**RHI DE PAVADE  
CRAC 2004 DE CLOTURE**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les Articles L. 311-1, R. 311-2 et R. 311-5 ;

Sur le RAPPORT N° 05/6-72 présenté par le Député-Maire au nom des Commissions 1° Cadre de Vie et Habitat, 2° Aménagement du Territoire, et 3° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

**ARTICLE 1**

Approuve le bilan de clôture de la RHI de Pavadé qui s'élève à 8 281 989,00 € HT.

**ARTICLE 2**

Approuve la participation définitive de la Commune à l'opération de 2 099 771,00 € HT.

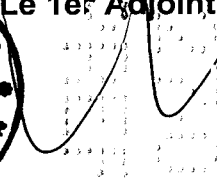
**ARTICLE 3**

Approuve le reversement à la Commune de la participation par la SIDR d'un montant de 8 329,00 € HT, soit 9 037,00 € TTC.

**ARTICLE 4**

Autorise le Député-Maire à signer tous les actes afférents à l'opération.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le **22 SEP. 2005**

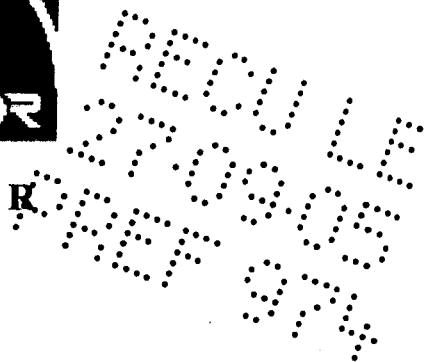
Pour le Député-Maire  
Le 1<sup>er</sup> Adjoint  
  
Jean-Jacques MOREL



VILLE DE SAINT-DENIS



SIDR



# RHI PAVADE

BILAN FINANCIER 2004

COMPTE RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE

Mai 2005

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
En séance du 15/9/05  
En annexe à la Délibération N° 05/16-72

LE MAIRE



Jean-Jacques MOREL

1<sup>er</sup> Adjoint

SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION

12 rue Félix Guyon - BP 3 - 97461 Saint-Denis Cedex - Tél. 0262 94 74 74 - Fax 0262 94 74 75 - www.sidr.fr - E-mail : sidr@sidr.fr  
Société anonyme d'économie mixte créée en application de l'article 2 de la loi du 30 avril 1946 au capital de 25 000 000 € - SIREN n° 310 863 392 - RCS St-Denis n° 74 B 118 6 - SIRET n° 310 863 392 00013