

RAPPORT N° 05/7-11  
au Conseil Municipal

**OBJET**

**RHI MULTISITES DU BRULE ET DE SAINT-FRANCOIS  
ENGAGEMENT DE LA PREMIERE TRANCHE DE L'OPERATION**

**Programme général de l'opération sur les deux quartiers**

La Commune a confié à la SODIAC la réalisation de l'opération de RHI Multisites dans les quartiers du Brûlé et de Saint-François, par Délibération n° 04/3-30 en séance du 18 juin 2004.

A cette occasion, vous avez validé le programme général de l'opération, le périmètre d'intervention, le bilan prévisionnel total et la participation globale d'équilibre de la Commune à l'opération.

**Rappel du bilan validé**

DEPENSES	Secteur du Brûlé	Secteur de Saint-François	TOTAL HT
Etudes générales	35 000,00	35 000,00	70 000,00
Foncier	1 473 510,00	1 004 743,00	2 478 253,00
Participation et taxes	15 000,00	15 000,00	30 000,00
Travaux total	2 019 140,00	3 265 975,00	5 285 115,00
Travaux de VRD (aménagement des parcelles à bâtir 69 logements neufs)	744 140,00	1 049 105,00	1 793 245,00
Travaux de VRD (secteurs de restructuration)	675 000,00	1 316 870,00	1 991 870,00
Travaux de VRD (amélioration secteurs diffus)	600 000,00	600 000,00	1 200 000,00
Opération modules DINA		300 000,00	300 000,00
Etudes, honoraires et BET	255 297,00	398 917,00	654 214,00
Dépenses diverses	40 000,00	40 000,00	80 000,00
Autres dépenses non rémunérables	37 500,00	37 500,00	75 000,00
Frais financiers sur emprunts			250 000,00
Rémunération totale	565 402,00	634 790,00	1 200 191,00
Rémunération (dépenses 5 %)	115 722,00	185 245,00	300 966,00
Rémunération (recettes 3 %)	9 180,00	9 045,00	18 225,00
Rémunération (forfait de gestion)	250 500,00	250 500,00	501 000,00
Clôture	15 000,00	15 000,00	30 000,00
MOUS	175 000,00	175 000,00	350 000,00
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>4 440 849,00</b>	<b>5 431 925,00</b>	<b>10 122 773,00</b>

## RAPPORT N° 05/7-11

RECETTES	Secteur du Brûlé	Secteur de Saint-François	TOTAL HT
Cession de charges foncières pour LES (hypothèse 32)	192 000,00	64 000,00	<b>256 000,00</b>
Cession de charges foncières pour LLTS (hypothèse 37)	114 000,00	237 500,00	<b>351 500,00</b>
Apport foncier de la collectivité (CM 52, CM 282, CM 333, CP 241, ET 114 et 115, EW 47)	683 113,00	645 500,00	<b>1 328 613,00</b>
Conduisant un déficit d'opération de	2 776 736,00	4 484 925,00	7 261 660,00
Participation de l'Etat au déficit d'opération (80 %)	2 221 388,00	3 587 940,00	<b>5 809 328,00</b>
Participation de la Commune au déficit d'opération (20 % + frais financier)	825 347,00	896 985,00	<b>1 972 332,00</b>
Subvention B3.02 (structuration de bourg)	405 000,00		<b>405 000,00</b>
<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>4 440 848,00</b>	<b>5 431 925,00</b>	<b>10 122 773,00</b>

Depuis le lancement de l'opération, en juin 2004, des financements ont été obtenus auprès des différents partenaires dans le cadre du dispositif de financement RHI, FRAFU et CAH :

- par Arrêté de subvention du 31 décembre 2004, l'Etat a financé l'étude pré-opérationnelle sur le quartier du Brûlé ;

coût de l'étude : 128 000,00 € HT ; financement : à hauteur de 80 % par l'Etat, soit 128 000,00 € HT et le solde de 20 % à la charge de la Commune, soit 32 000,00 € HT ;

- la Commission Régionale du FRAFU secondaire du 17 juin 2005 a émis un avis favorable sur le financement du programme des 31 LLTS en Centre-Bourg de Saint- François ;

coût total du programme : 1 356 839,78 € HT ; financement du déficit d'aménagement : à hauteur de 80 % par le FRAFU, soit 549 871,83 € HT et le solde à hauteur de 20 % à la charge de la Commune, soit 137 467,96 € HT ;

- le Comité Technique « Structuration de Bourgs des Hauts » du 5 juillet 2005 a émis un avis favorable à la demande de subvention « Etude de Structuration du Bourg du Brûlé » ;

coût de l'étude : 40 000,00 € HT ; financement : à hauteur de 70 % par le Commissariat à l'Aménagement des Hauts, soit 28 000,00 € HT et le solde de 30 % à la charge de la Commune, soit 12 000,00 € HT.

**Programme de la première tranche de l'opération**

Le programme général de l'opération de RHI a été scindé en deux tranches opérationnelles réparties sur les deux quartiers :

- la première tranche présente des conditions de faisabilité rapide (disponibilité du foncier, terrains peu ou partiellement occupés par des familles suivies dans le cadre de la MOUS) ;

elle concerne des améliorations de logements en diffus et de programme existant de logements LTS, ainsi qu'un programme de construction de 26 LES sur les deux secteurs du Brûlé et de Saint-François ;

- la seconde tranche concerne essentiellement un programme d'amélioration de logements et la construction de logements neufs sur des terrains privés où la mise en place d'une DUP serait nécessaire.

Le programme des actions et des travaux d'aménagement de la première tranche prévoit donc sur les deux quartiers :

- l'acquisition des terrains identifiés à potentialités pour la construction de logements neufs : parcelles communales parcelles cadastrées sections CM 52, 282 et 333 au Brûlé, et CP 241, ET 114 et 115 à Saint-François) ;
- l'aménagement complet de ces terrains au plan des réseaux secondaires et tertiaires, des terrassements, de la voirie et des aménagements urbains pour qu'ils puissent recevoir la construction d'environ 18 logements en accession sociale (LES) :
  - 8 LES à Saint-François : 4 LES sur le terrain cadastré section CP 241 et 4 LES sur les terrains cadastrés section ET 114 et 115 ;
  - 10 LES au Brûlé : 8 LES sur le terrain cadastré section CM 333, 2 LES sur le terrain cadastré section CM 52 et 8 LES sur le terrain cadastré section CM 282 ;
- l'accompagnement social et technique des familles pour l'amélioration ou la reconstruction d'environ 83 logements (dont 44 LTS) dans les deux quartiers ;
- la réalisation de travaux d'infrastructures secondaires et tertiaires nécessaires à la mise en œuvre de ces projets d'amélioration ;
- la relocalisation des modules DINA, le transfert et le remontage, ainsi que le raccordement des modules pour le relogement provisoire des situations prioritaires.

## RAPPORT N° 05/7-11

Le bilan financier prévisionnel de la première tranche est décomposé comme suit :

DEPENSES	Montants HT
Etudes générales	35 000,00
Foncier	987 934,00
Participation et taxes	15 000,00
Sous-total des travaux de VRD	2 207 460,00
Travaux de VRD (aménagement des parcelles à bâtir / 26 logements neufs)	1 187 460,00
Travaux de VRD (amélioration secteurs diffus et LTS)	840 000,00
Opération modules DINA	180 000,00
Etudes, honoraires et BET	371 895,00
Dépenses diverses	40 000,00
Autres dépenses non rémunérables (aides aux loyers)	25 000,00
Frais financiers sur emprunts	175 000,00
Rémunération totale	637 598,00
Rémunération (dépenses 5 %)	130 968,00
Rémunération (recettes 3 %)	6 630,00
Rémunération (forfait de gestion)	300 000,00
MOUS	200 000,00
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>4 494 887,00</b>

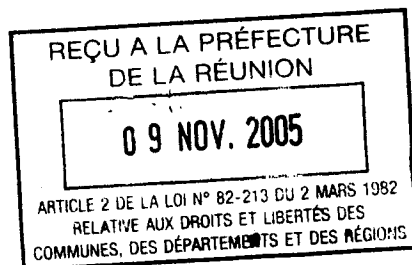
  

RECETTES	Montants HT
Cession de charges foncières pour LES (26)	221 000,00
Apport foncier collectivité (parcelles CM 52, 282 et 333, CP 241, ET 114 et 115)	953 613,00
Conduisant un déficit d'opération de	3 320 274,00
Participation de l'Etat au déficit d'opération (80 %)	2 656 219,00
Participation de la Commune au déficit d'opération (20 %)	664 055,00
<b>TOTAL DES RECETTES</b>	<b>4 494 887,00</b>

Afin de démarrer la première tranche opérationnelle de la RHI Multisites du Brûlé et de Saint-François, je vous demande l'autorisation de solliciter auprès de l'Etat les financements correspondants.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Pour le Député-Maire absent  
Le Premier Adjoint



Jacques MOREL

**DELIBERATION N° 05/7-11  
du Conseil Municipal  
en séance du jeudi 3 novembre 2005**

**OBJET**

**RHI MULTISITES DU BRULE ET DE SAINT-FRANCOIS  
ENGAGEMENT DE LA PREMIERE TRANCHE DE L'OPERATION**

**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. 300-4, L. 300-5, L. 311-1 et suivants, et R. 311-1 et suivants ;

Sur le RAPPORT N° 05/7-11 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre FOURTOY, Conseiller Municipal, présenté 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 programme de la première tranche de la RHI Multisites du Brûlé et de Saint-François, ainsi que le bilan prévisionnel de l'opération.

**ARTICLE 2**

Autorise le Député-Maire à solliciter une subvention auprès de l'Etat pour conduire la première tranche opérationnelle pour un montant de 2 656 219,00 € correspondant à 80 % du montant du déficit de l'opération.

La participation résiduelle de la Commune d'un montant de 664 055,00 € HT auquel se rajoute sa mise à disposition du foncier communal pour un montant de 953 613,00 € HT sera intégrée à sa participation globale déjà validée par Délibération n° 04/3-30 du 18 juin 2004.

**DELIBERATION N° 05/7-11**

**ARTICLE 3**

Autorise le versement direct à la SODIAC, Aménageur, des subventions attribuées au titre de l'opération.

**ARTICLE 4**

Autorise le Député-Maire à signer tous les documents se rapportant à cette affaire.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le **8 NOV. 2005**

**Pour le Député-Maire absent  
Le Premier Adjoint**



**Yves MOREL**

