

**POINT DE SITUATION SUR L'OPÉRATION RESORPTION DE L'HABITAT
INSALUBRE « RIVIERE DES GALETS VILLAGE »
NOTE D'INFORMATION**

Le présent rapport a pour objet d'informer le Conseil municipal de l'état d'avancement de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) Rivière des Galets village.

Il convient de rappeler que la réalisation de l'opération de RHI a été confiée en 2003 à la SEDRE par Convention Publique d'Aménagement (CPA). Cette convention s'est achevée le 30 juin 2019, avec à terminaison:

- 443 familles sorties d'insalubrité sur les 528 recensées ;
- 191 familles en attente de leur projet résidentiel, dont 106 en transit et 85 en situation d'insalubrité, sur le site ;
- Près de 170 lots à bâtir non-cédés aux tiers, représentant 12 000 m²;
- L'absence de réalisation de plusieurs sections de voiries (rue Mendeleïev, allée Pailleron, allée Eusèbe Dobarra et allée Odru);
- Un bilan financier arrêté à 17 274K€ HT, avec un déficit d'opération en hausse de + 1 933 K€ appelé en participation d'équilibre.

Fort de ce constat, la Ville de Le Port s'est engagée au terme de la CPA à poursuivre l'opération pour permettre aux familles, et notamment celles en situation d'insalubrité, d'accéder à leur projet résidentiel. En ce sens, la Ville a repris en régie cette opération en réalisant les actions ci-après :

- Le maintien de l'accompagnement social sur le périmètre, avec la mise en place d'une mission de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) sur la période 2019-2021. Cette MOUS a été confiée au bureau d'étude Réunicité et a permis 18 sorties d'insalubrité au 31/12/2020 (dont 3 décohabitants) ;
- La rétrocession à la Ville du foncier encore non-cédé aux tiers dans le cadre de la CPA, afin d'en assurer la commercialisation ;
- L'approbation d'une délibération portant sur :
 - o la cession de 17 lots à bâtir aux familles en capacité de concrétiser leur projet résidentiel (9 compromis de vente ont été signés au 31/12/2020) ;
 - o la cession de 24 lots aux opérateurs de L.E.S (1 cession a été réalisée au profit de l'opérateur SOLIHA au 31/12/2020) ;
- Les échanges avec la SICA HABITAT REUNION, principal opérateur de la RHI ont abouti à son engagement écrit sur la mise en chantier de 10 L.E.S en 2021 ;
- Le lancement des appels d'offres pour les études de maîtrise d'œuvre (Etudes VRD et d'assistance à maîtrise d'ouvrage) nécessaires à la réalisation des travaux de voirie ;
- L'engagement d'une nouvelle opération « RHI Kartié Rivière des Galets » pour laquelle une subvention a été sollicitée auprès de l'Etat. Les échanges avec l'Etat se poursuivent, et la demande de financement se formalisera par le dépôt d'un dossier de subvention pour un examen au comité technique départemental RHI au 2nd semestre 2021.

Enfin, s'agissant du bilan financier de clôture de la CPA RHI Rivière des Galets village, un audit a été réalisé en 2017 sur cette opération en grande difficulté financière, et a révélé un manquement manifeste à l'obligation de conseil de la SEDRE auprès de la Ville.

A ce titre, la Ville a refusé d'approuver les Comptes-Rendus Annuels à la Collectivité présentés par la SEDRE depuis 2016, dont celui de clôture en séance du Conseil municipal du 19 janvier 2021.

La SEDRE a mis en demeure la Ville par courrier en date du 17 décembre 2020 pour le paiement de la participation communale.

Au regard de ces éléments, il est proposé au Conseil municipal de prendre acte de l'état d'avancement de l'opération RHI Rivière des Galets village.

Affaire suivie par : Direction de l'Aménagement du territoire – Service Aménagement Opérationnel