

**OPERATION DE RESORPTION DE L'HABITAT
« KARTIE RIVIERE DES GALETS »
PLAN DE FINANCEMENT DES ETUDES PRE-OPERATIONNELLES**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du Conseil municipal sur le plan de financement des études pré-opérationnelles de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) « Kartié Rivière des Galets ».

L'opération de RHI « Rivière des Galets Village » confiée en 2003 à la SEDRE, par Convention Publique d'Aménagement (CPA), s'est achevée le 30 juin 2019. Au terme de celle-ci, près de 190 familles demeuraient en attente de la finalisation de leur projet de relogement et plusieurs sections de voiries restaient à réaliser ou à réhabiliter.

La Ville de Le Port s'est engagée à reprendre en régie le suivi opérationnel des interventions liées à la résorption de l'habitat insalubre sur le quartier, à savoir la gestion du foncier rétrocédé par la SEDRE, l'accompagnement social des familles, ainsi que le suivi et la réalisation des travaux d'aménagement (viabilisation des lots, renforcement des réseaux liés aux projets de construction, etc.).

Ainsi, la résorption des dernières poches d'insalubrité de la Rivière des Galets nécessite de mobiliser des moyens conséquents et adaptés sur plusieurs années. C'est pourquoi, la Ville a envisagé une nouvelle opération intitulée RHI « Kartié Rivière des Galets ». Celle-ci prend appui sur la ZAC RHI « Rivière des Galets village », mais portera sur un périmètre plus restreint, tel que repris en annexe 1.

Dans le cadre de cette nouvelle RHI, la Ville sollicitera l'accompagnement de l'Etat pour obtenir une subvention au titre du déficit du bilan d'opération. A la demande de la Ville, l'Etat a accepté de financer les études pré-opérationnelles engagées depuis le 1^{er} juillet 2019, par anticipation de sa décision de financement (cf. avis du Comité Technique Départemental RHI du 25/02/2021 en annexe 2).

Ces études comprennent notamment le diagnostic du bâti insalubre, la maîtrise d'œuvre VRD et l'assistance à maîtrise d'ouvrage, et sont évaluées prévisionnellement à 276 498 € HT, soit 300 000 € TTC.

Le cofinancement de l'Etat s'élève à hauteur de 80 % des dépenses prévisionnelles, soit 221 198 € HT. Le solde sera pris en charge par la Ville, soit 55 300 € HT. L'intégralité de la TVA revient également à la Ville, ce qui porte la participation communale prévisionnelle à 78 802 € TTC.

Il est demandé au Conseil municipal :

- d'approuver le coût prévisionnel des études pré-opérationnelles de la RHI « Kartié Rivière des Galets » évalué à 276 498 € HT, soit 300 000 € TTC ;
- d'approuver le montant de la participation communale à hauteur de 55 300 € HT soit 78 802 € TTC et le plan de financement de ces études ;
- d'autoriser le Maire ou tout adjoint habilité à signer tous les actes correspondants.

Pièces jointes :

- Annexe n°1 : Périmètre opérationnel de la RHI Kartié Rivière des Galets
- Annexe n°2 : Avis du CTD RHI du 25/02/2021.

LEGENDE

Coefficient d'insalubrité		Etat du bâti	
	Moins de 0,2 (6)		M+ (2)
	0,2 à 0,29 (6)		Moyen (1)
	0,3 à 0,39 (11)		MA (5)
	0,4 à 0,49 (15)		TM (7)
	0,5 et plus (15)		NR (4)

manquement à la solvabilité		insolvabilité avérée	
	6,3	4,9	0,6
			0,1
	taux global de l'insolvabilité		



- Nombre de bâti estimatif sur le périmètre : 111
- Nombre de bâtis avec coefficient d'insalubrité supérieur à 2 ou en état moyen à très mauvais : 64

ANNEXE N°2 : Avis du CTD RHI du 21/02/2021



**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MAIRIE DU PORT
ARRIVÉE LE : 06 AVR 2021
N° 21003287
DAT → T SMO 28 → RT
DF → I Pour archivage

**Direction de l'environnement
de l'aménagement et du logement**

Saint-Denis, le 26 MARS 2021

Affaire suivie par : Romain AKY
Service habitat logement social
Unité programmation et financement de l'aménagement
Tél. 02 62 40 28 18
Mél. romain.aky@developpement-durable.gouv.fr

21 - 121

La sous-préfète de la cohésion sociale
et de la jeunesse

à

Monsieur le maire de Le Port

Objet : Notification des décisions du comité technique départemental RHI du 25 février 2021

J'ai l'honneur de vous faire part que le comité technique départemental RHI s'est réuni le 25 février 2021 afin d'examiner votre demande de subvention « MOUS et Études » relatives à la future opération RHI Kartié Rivière des Galets et appelée.

Le CTD RHI a donné un avis favorable pour l'étude pré-opérationnelle (à hauteur de 80 % des dépenses) et pour la MOUS externe (50 % du coût global) pour un montant total de 343 135 € avec une autorisation de démarrage anticipé à la date du CTD RHI.

Les services de la DEAL restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

La sous-préfète de la cohésion sociale
et de la jeunesse

Pour le Préfet et par délégation
la sous-préfète chargée de mission
cohésion sociale et jeunesse,
secrétaire générale adjointe

Camille DAGORNE

Copie à :
- DEAL/ATO