



## **PROTOCOLE DE CLOTURE Concession d'Aménagement**

---

### **RHI 1000 Roches**

---

Commune de Saint-André- SEMAC  
**Juillet 2022**

---



# SOMMAIRE

1. IDENTIFICATION DU DOSSIER	4
2. RAPPEL DU PROJET ET DE SES OBJECTIFS	5
2.1. Préambule	5
2.2. Situation et périmètre	5
2.3. Etat des lieux	6
2.4. Objectifs	8
2.5. Programme initial	8
2.6. Programme actualisé	8
3. DEROULEMENT DE L'OPERATION	9
3.1. Acquisitions réalisées	9
3.2. Aménagements réalisés	11
3.3. Constructions réalisées	12
3.4. Démolitions réalisées	13
3.5. Principales étapes administratives	14
4. RESORPTION DE L'INSALUBRITE	15
4.1. Arrêtés d'insalubrité / Démarche ARS	15
4.2. Traitement de l'insalubrité du bâti	16
4.3. Sortie de l'insalubrité des familles	19
5. BILAN FINANCIER DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT	20
5.1. Evolutions budgétaires	20
5.2. Arrêtés des comptes au 28.02.2022.	22
5.2.1. Les dépenses	22
5.2.2. Les recettes	25
6. SITUATION DE LA PARTICIPATION COMMUNALE	26
6.1. Participation communale	26
6.2. Résultat d'exploitation	26
7. DISPOSITIONS JURIDIQUES FINALES	26

# 1. IDENTIFICATION DU DOSSIER

---

**Intitulé :**

Concession d'Aménagement « RHI 1000 Roches »

**Lieu :**

Commune de Saint-André (97440)

**Maître d'ouvrage concédant :**

Commune de Saint-André

Interlocuteur : Mathieu Lam Yam, Chef de projet NPRU Centre-ville

Dir. Service Aménagement et Grands Projets

**Maître d'ouvrage concessionnaire et bénéficiaire de la subvention :**

Société d'Economie Mixte d'Aménagement et de Construction (SEMAC)

16b résidence Le Manchy, rue Leconte de Lisle, 97470 SAINT-BENOIT

Interlocuteurs : Direction de l'Aménagement et de la Maîtrise d'Ouvrage Publique

Gilles Nallamoutou

Tél : 0262 97 56 72 – Email : [gnallamoutou@semac.re](mailto:gnallamoutou@semac.re)



## 2. RAPPEL DU PROJET ET DE SES OBJECTIFS

### 2.1. PREAMBULE

Le quartier de Mille Roches forme une entité qui reste aujourd'hui sans relation avec le reste de la ville et cumule de nombreux handicaps sociaux et urbains. Ces handicaps à la fois structurels et fonctionnels lui ont valu un classement en Zone Urbaine Sensible dans le plan de relance pour la ville en 1996.

La commune de Saint André a engagé en 2004 des études pré opérationnelles d'opérations RHI sur les secteurs suivants : Rocade Sud la vanille / Centre-ville Sud / Route de Salazie.

Un recensement exhaustif de l'habitat précaire et insalubre a été réalisé sur ces secteurs représentant au total environ 260 ha de superficie. Ainsi, 140 HPI ont été repérées sur le secteur Centre-ville/ Rocade Sud dont 31 étaient vides.

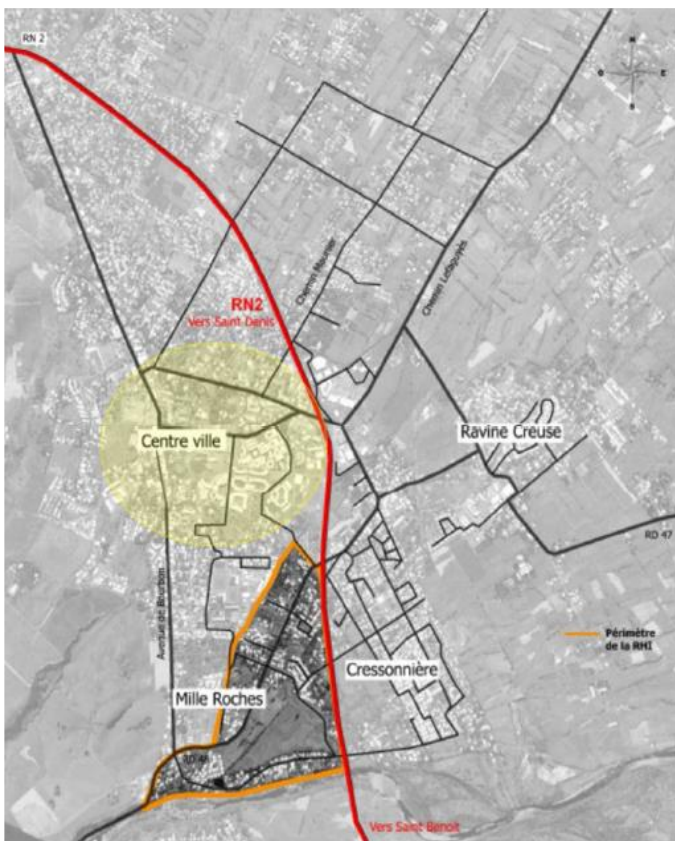
Ce recensement a été réactualisé en 2006 sur le quartier dit « Ville / Milles Roches ». 110 cases insalubres y ont été recensées.

En 2007, la Mairie de Saint André a décidé de lancer une première tranche opérationnelle sur un périmètre plus réduit qui correspond à la zone B du secteur Centre-ville Rocade Sud de l'étude de 2004. Dans ce secteur, l'insalubrité se concentre essentiellement le long des voies suivantes : Chemin Mille Roches / rue du petit train, Ruelle Latchoumaya, Ruelle Gourama, Ruelle Avocatier, Rue du Butor / route du Pont/ rue Belzor.

Les enquêtes initialement réalisées en avril 2004 ont été mises à jour en septembre/ octobre 2007 sur ce secteur. Elles ont permis le recensement de 79 habitations insalubres nécessitant : soit une démolition (29) soit une amélioration lourde (38) soit une amélioration légère (12).

Au regard de ces conditions, l'ensemble du périmètre a fait l'objet d'un constat d'insalubrité de la DRASS (Direction Régionale des Affaires Sanitaires et Sociales) justifiant la mise en place d'une opération RHI.

La Commune de Saint-André a confié les études et la réalisation de la RHI à la SEMAC, par concession d'aménagement signée le 3 avril 2009.



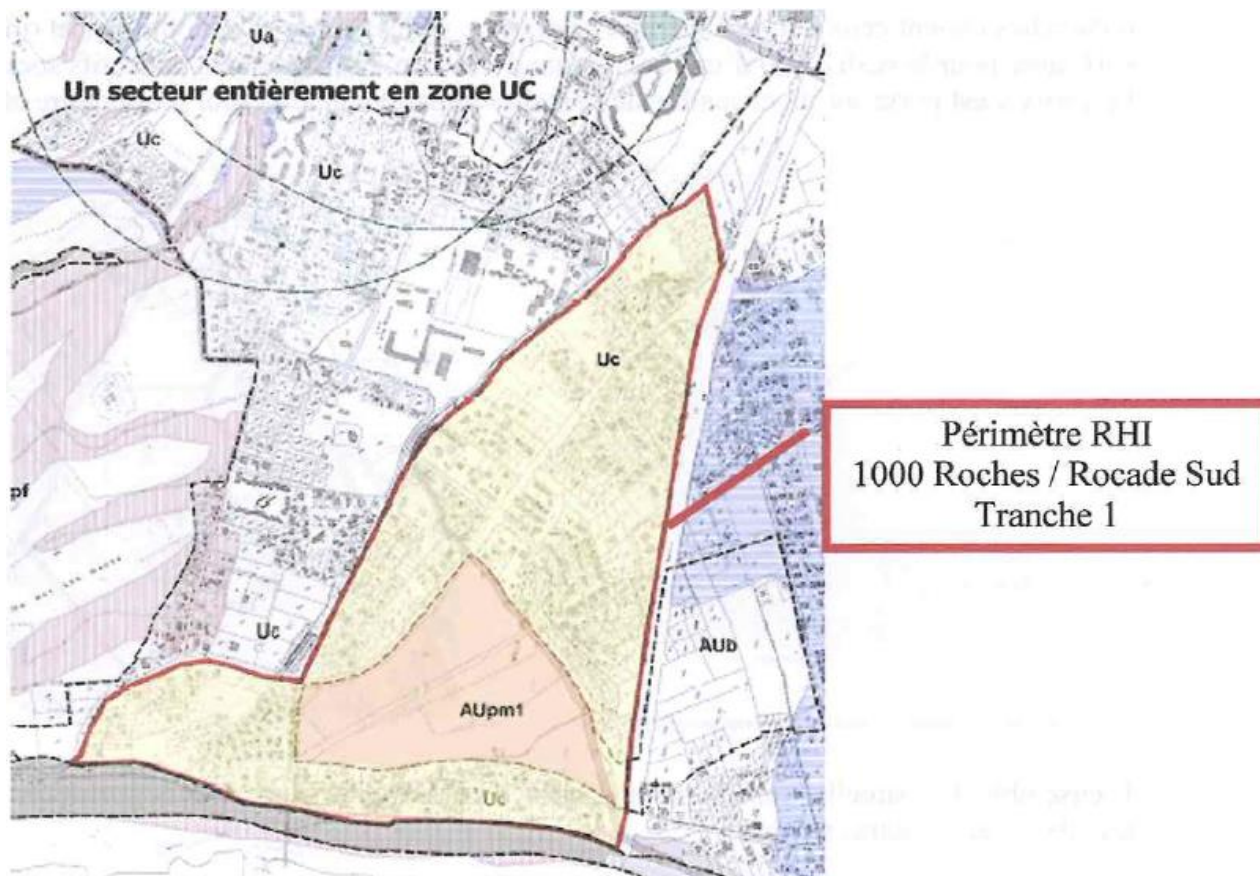
## 2.2. SITUATION ET PERIMETRE

Le vaste périmètre de la RHI est délimité par la Route Nationale n°2 à l'Est, par la rivière du Mât au Sud. Le site est traversé par la RD 48 dit Rocade Sud qui mène à Salazie.

Les habitations sont diffuses et mixtes dans la mesure où l'on rencontre des habitations vétustes comme des habitations récentes.

Les équipements publics inclus dans le périmètre sont un lycée, un collège, une école primaire et maternelle.

En 2009, le secteur est en pleine expansion urbaine.



## 2.3. ETAT DES LIEUX

Volets urbain et technique :

L'enquête « bâti » du dossier CIV a permis d'établir le constat suivant :

« Mille Roches » Nombre total HPI 2007	Mauvais (à détruire)	Moyen – (amélioration lourde)	Moyen + (amélioration légère)
79	29	38	12
100%	37%	48%	15%

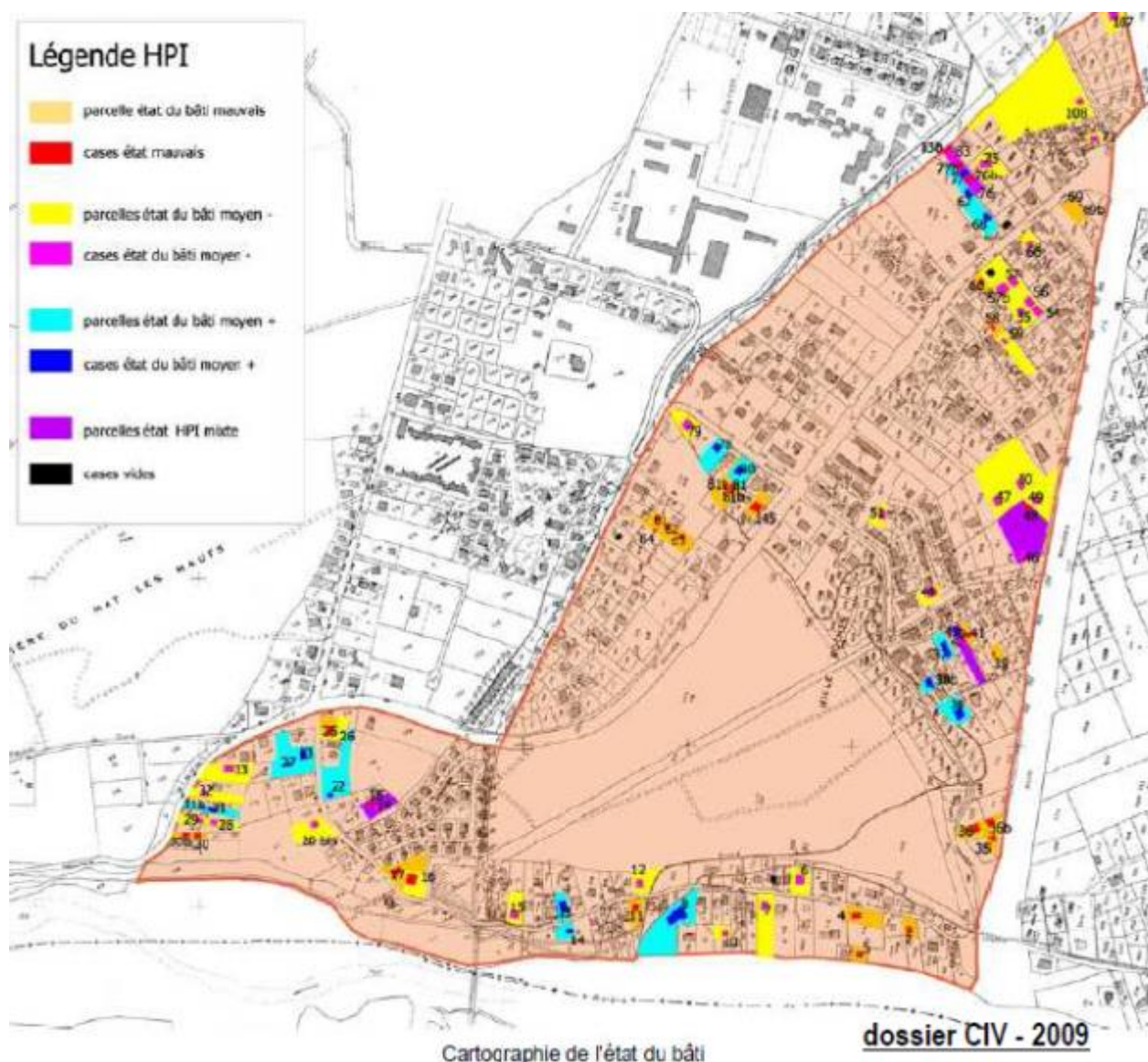
Source : dossier CIV



Communément, les logements considérés comme des Habitations Précaires et Insalubres concentrent les logements dits en « Ruines ou inhabités », en « Etat Moyen » et en « Mauvais état ». En l'état, dans le tableau ci-dessus, notons que les bâtis classés en M+ étaient comptabilisés également comme des HPI.

Par ailleurs, notons que la cartographie ci-dessous issue également du dossier CIV faisait état de 82 bâtis soit une incohérence avec les 79 bâtis déclinés ci-avant. A la lecture de la cartographie, ces 82 bâtis se répartissaient comme suit :

	Ma	M-	M+	TOTAL
Etat du bâti - 2007	27	43	12	82



La cartographie issue du dossier CIV de 2009 illustre l'étendue du périmètre d'intervention ainsi que la localisation des habitations présentant des indicateurs témoins d'une nécessaire intervention. La présente carte fait état de **82 bâtis répertoriés comme HPI**.

## Volet social :

Le dossier de CIV fait état de 79 familles concernées par un bâti répertorié comme HPI contre 65 familles identifiées dans le tableau ci-dessous figurant à la convention d'objectifs :

<b>Informations générales</b>	<b>RHI 1000 Roches / Rocade sud Tranche 1</b>	
Superficie du périmètre (en Ha)	64	
Nombre de ménages	65 ménages rencontrés (49 enquêtes réalisées)	
Nombre d'habitants concernés	En moyenne : 3.8 personnes par ménages soit : <b>247 personnes</b>	
Locataires	26	(40%)
Propriétaires sol et logement	12	(19%)
Propriétaires logement	8	(12%)
Occupant à titre gratuit	19	(29%)
<b>Parcelles bâties concernées</b>	<b>79</b>	
Logements en mauvais état	12	
Logements en très mauvais état	38	
Logements à démolir	29	

## **2.4. OBJECTIFS**

Les objectifs identifiés dans le dossier de demande de financement RHI reposent sur les principes suivants :

- Eradiquer le bâti insalubre ;
- Reloger l'ensemble des familles concernées par l'opération et repérées lors de l'enquête sociale
- Prioriser le relogement des familles occupant un logement insalubre ;
- Mener à bien le projet d'aménagement urbain validé ;
- Permettre la réalisation du programme de construction et d'amélioration de l'habitat.

## **2.5. PROGRAMME INITIAL**

Le programme initial de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre « Mille Roches – Rocade Sud » établi en Octobre 2007 et intégré dans la concession d'aménagement signée le 3 avril 2009 comprend :

- La réalisation d'une opération de 30 LLS et 30 LLTS collectifs sur une parcelle à acquérir,
- La viabilisation de 8 lots libres restant propriété des Consorts CHEKOURI,
- La remise en état du réseau viaire au droit des opérations programmées,
- L'accompagnement social et technique des familles dans la démolition ou l'amélioration de leur logement.

## **2.6. PROGRAMME ACTUALISE**

En 2009, le projet intègre la construction de 10 LLTS supplémentaires, qui fait évoluer le programme de construction de logements sociaux de la façon suivante :

- 30 LLS et 40 LLTS collectifs (opération « Beauclair »).

En 2010, le programme a évolué de la manière suivante :

- Programme de travaux : intervention nécessaire sur le canal Mille Roches, afin de permettre le rejet des eaux pluviales de l'opération ;
- Programme de logements : intégration d'un lot libre supplémentaire sur la parcelle BE 1547, destiné à la vente aux particuliers.

En 2011, le programme a évolué de la manière suivante :

- Intégration au bilan financier de l'opération des lots n° 6 et 7 identifiés au permis d'aménager. Cette proposition s'entend par l'acquisition complémentaire aux Consorts CHECKOURI de foncier initialement destiné à rester



leur propriété.

- Programme de logements : les lots n° 6, 7 et 8 seront destinés à accueillir respectivement un Logement Evolutif Social (LES). Dans ces conditions, le programme global propose les affectations suivantes :
  - o Opération Beauclaire : 30 LLS et 40 LLTS collectifs
  - o 5 Lots libres propriété des consorts CHECKOURI
  - o 3 LES (opérateur : Bourbon-Bois)

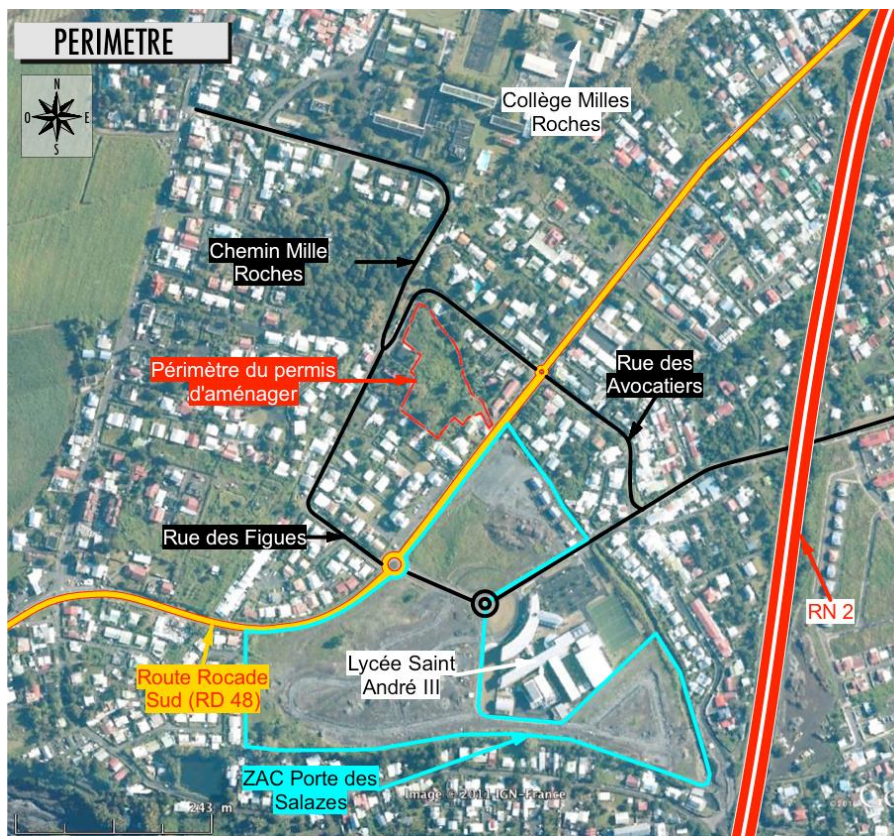
En 2018, le programme a évolué de la manière suivante :

- Programme de logements : l'opérateur Bourbon-Bois devant réaliser les LES des lots n° 6, 7 et 8 s'est retiré en raison de la suppression l'allocation logement pour l'accession et l'amélioration de l'habitat. La rétrocession de ces lots a été acceptée par la Commune de Saint-André par acte notarié en date du 26 février 2021.

## 3. DEROULEMENT DE L'OPERATION

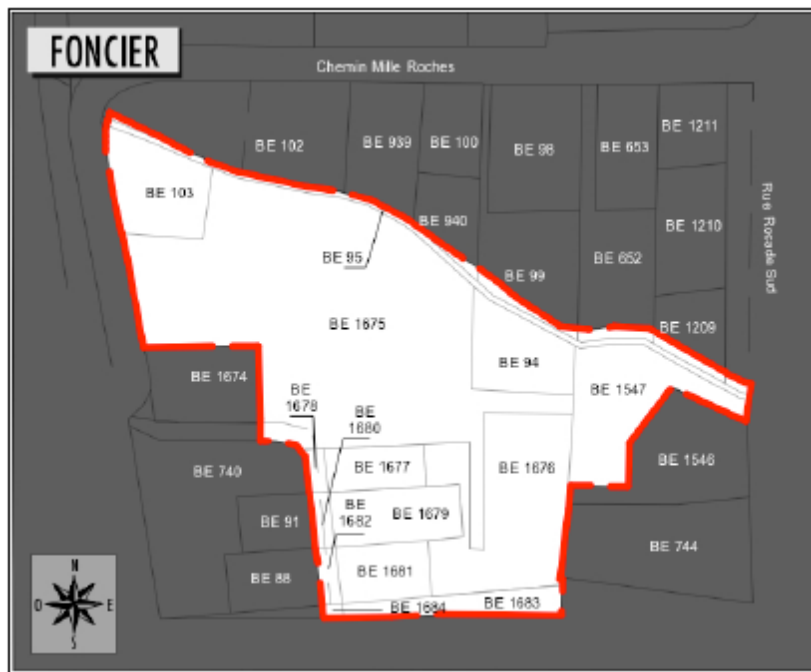
### 3.1. ACQUISITIONS REALISEES

L'objectif majeur était que la SEMAC aménageur maîtrise le site dit du lotissement « 1000 Roches » nécessaire à la réalisation du programme de constructions :



Le programme des acquisitions s'est donc porté sur les parcelles suivantes :

N° Parcelle	Superficie	Nom Propriétaire
BE 94	414 m2	EPFR
BE 95	292 m2	Mairie Saint-André
BE 103	498 m2	EPFR
BE 1547	921 m2	EPFR
BE 1675	4637 m2	EPFR
BE 1676	1316 m2	Consorts Chekouri
BE 1677	287 m2	Consorts Chekouri
BE 1678	55 m2	EPFR
BE 1679	486 m2	Consorts Chekouri
BE 1680	74 m2	EPFR
BE 1681	360 m2	Consorts Chekouri
BE 1682	80 m2	EPFR
BE 1683	365 m2	Consorts Chekouri
BE 1684	53 m2	EPFR



En 2011, l'assiette foncière de l'opération « Beauclaire » et d'une partie des espaces publics du lotissement a été acquise auprès de l'EPFR.

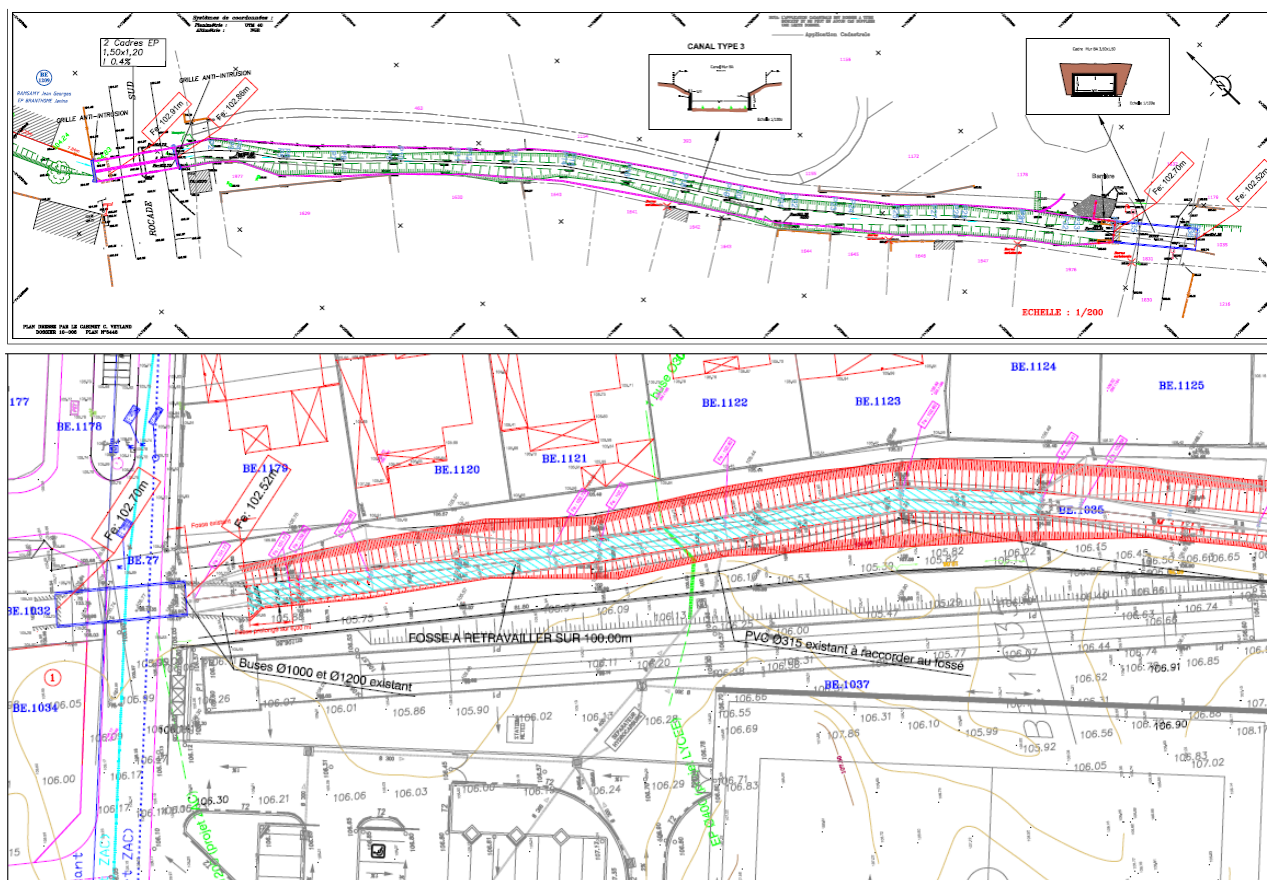
En 2013, une acquisition complémentaire a visé la ruelle du petit train avec l'acquisition d'une bande de terrain d'environ 20 m<sup>2</sup> prise sur la parcelle BE 1674 permettant la réalisation de la voie d'accès au lotissement.

En 2014, suite à des négociations entamées depuis 2011 avec les consorts CHECKOURI, un accord foncier a permis d'acquérir le reliquat des espaces publics du lotissement non maîtrisés à cette date. Cet accord comprenait également l'acquisition du terrain d'assiette des lots 6 et 7 ainsi que la viabilisation de 5 lots restant propriété de la fratrie (lots 1 à 5).





- Travaux d'aménagement canal 1000 Roches :



Les grandes étapes du calendrier opérationnel se déclinent comme suit :

- 29.03.2012. : Ordre de service de démarrage des travaux d'aménagement
- 29.03.2013. : Réception des travaux de SBTPC
- 10.06.2013. : Réception des travaux de GTOI ER
- 09.08.2013. : Réception La Mare Espaces Verts
- 08.08.2014. : Procès-verbal de remise des ouvrages à la Collectivité (Annexe 2)
- 12.05.2016. : DCM de rétrocession des espaces publics à la Collectivité (Annexe 3)

### 3.3. CONSTRUCTIONS REALISEES

L'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre « 1000 Roches » a permis de réaliser :

	Programme Dossier CIV	Programme CPA	Programme réalisé
Logements locatifs sociaux	70	60	70
Logements évolutifs sociaux en diffus	7	0	3
Logements évolutifs sociaux sur place	5	0	0
Lots libres (dation)	0	8	5
<b>TOTAL</b>	<b>82</b>	<b>68</b>	<b>78</b>



Programme « Beauclaire » :

- Bailleur : SEMAC
- Produit : LLS (30) et LLTS (40)
- Nombre de logements : 70
- Livraison : 26 juin 2014

Programme de viabilisation :

- Opérateur : privés
- Produit : terrains à bâtir
- Nombre de lots : 5
- Livraison : 2013

### **3.4. DEMOLITIONS REALISEES**

Le dossier CIV faisait apparaître un objectif de déconstruction de l'ordre de 29 unités.

Le bilan actualisé des démolitions fait état d'un total global de 24 démolitions auxquelles il convient d'intégrer, pour appréhender le travail de la MOUS, les 9 arrêtés préfectoraux d'insalubrité.

Dans ces conditions et dans l'absolu, le total pourrait ainsi être porté à 33 unités soit un indicateur de performance à hauteur de 113,79 %.

Si l'on ne s'attache strictement qu'au devenir des 29 bâtis destinés à la démolition, nous pouvons tirer le bilan suivant :

- Démolition : 10
  - o Déconstruction sèche : 7
  - o Reconstruction Etat bonne : 3
- Dossier ARS : 6
- Bâtis non déconstruits : 13
  - o Etat Mauvais : 7
  - o Etat Moyen - : 1
  - o Etat Moyen : 1
  - o Etat Moyen + : 2

Considérant notre mission dans le cadre de la Concession d'Aménagement, nous intégrons les dossiers ARS dans les dossiers résolus. Dans ces conditions, sur les 29 logements destinés à être démolis, si 10 bâtis ont été déconstruits (34%), il ne reste que 8 bâtis concernés par l'insalubrité (72% de bâtis déconstruits ou sortis de l'insalubrité).

### 3.5. PRINCIPALES ETAPES ADMINISTRATIVES

- Courrier de la DRASS du 17/01/2008	- Constat d'insalubrité émis par la Direction Régionale des Affaires Sanitaires et Sociales (DRASS) concernant le secteur d'étude et justifiant la mise en place d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre.
- Concession du 03/04/2009	- Signature de la concession d'aménagement pour la RHI Mille Roches – Rocade Sud entre la Commune de Saint-André et la SEMAC.
- DCM du 30/06/2009	- Approbation du plan de financement de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre « Mille Roches – Rocade Sud » et sollicitation d'une subvention RHI d'un montant de 1 970 794 € auprès de l'Etat avec versement au concessionnaire.
- Convention du 26/10/2009	- Signature de la convention d'objectifs de la RHI, définissant les objectifs de la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS).
- DCM du 23/11/2009	- Approbation du versement de la subvention RHI d'un montant de 1 970 794 € à la SEMAC en sa qualité de concessionnaire.
- Arrêté préfectoral n°SHC 09-317 du 15/12/2009	- Attribution à la Commune de Saint-André d'une subvention de 1 970 794 € dans le cadre de l'opération RHI « Mille Roches – Rocade Sud », avec versement direct à la Commune, dont 1 663 616 € ont été rattachés à la concession d'aménagement avec la SEMAC.
- Avenant n°1 du 7/04/2010	- Attribution de la mission de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) à la SEMAC et modification de la rémunération du concessionnaire.
- DCM du 30/03/2011	- Approbation du CRAC 2009 et du projet d'avenant n°2 modifiant la durée de la concession d'aménagement.
- DCM du 04/11/2011	- Approbation du CRAC 2010
- DCM du 16/01/2012	- Approbation du projet d'avenant n°3 modifiant le programme et le bilan financier de la concession d'aménagement.
- DCM du 17/12/2012	- Approbation du CRAC 2011
- DCM du 16/01/2013	- Approbation du projet d'avenant n°4 modifiant le montant et les modalités de versement de la participation communale
- DCM du 15/11/2013	- Approbation du CRAC 2012
- DCM du 18/11/2014	- Approbation du CRAC 2013
- DCM du 16/12/2015	- Approbation du CRAC 2014
- 09.08.2016.	- Comité Technique de Clôture de la RHI
- 06.09.2016.	- Transmission du CRAC 2015 à la Collectivité
- 07/12/2016	- Date contractuelle d'expiration de la Concession d'Aménagement (Avenant n°2 à la CA)

## 4. RESORPTION DE L'INSALUBRITE

---

Considérant le contenu du dossier CIV (2009) et la convention d'objectifs (2009), afin de produire une synthèse des actions menées, le présent rapport s'appuie sur le listing ci-joint en annexe 1.

La présente synthèse a pour ambition d'apporter des éléments de réponse quantifiés permettant de juger de l'efficacité du dispositif concernant le traitement de l'insalubrité du bâti ainsi que la sortie d'insalubrité des familles.

Au vu de l'antériorité de l'opération et de la complexité du montage juridico-administratif, les précisions ci-dessous sont apportées :

- Le dossier CIV et la convention d'objectifs présentent des éléments quantitatifs communs sur les volets social et bâti :
  - Bâties identifiées HPI : 79
  - Nombre de familles : 79 familles à reloger soit les familles occupant un HPI.
- Le dossier CIV et la convention d'objectifs présentent des éléments incohérents sur la caractérisation du bâti pouvant porter à confusion sur leur interprétation opérationnelle :
  - Dossier CIV :
    - Logements en mauvais état : 29 (à détruire)
    - Logements en Etat moyen - : 38 (amélioration lourde)
    - Logements en Etat moyen + : 12 (amélioration légère)
  - Convention d'objectifs :
    - Logements en mauvais état : 12
    - Logements en très mauvais état : 38
    - Logements à démolir : 29

Par extrapolation et pour assurer une cohérence, concernant la convention d'objectifs, le présent travail considère les logements en mauvais état comme relevant d'une amélioration légère et les logements en très mauvais état d'une amélioration lourde. De nouveau, notons que les bâties classés M+ ont ici été comptabilisés en tant qu'HPI.

- La cartographie annexée au dossier CIV, que l'on retrouve en p 6 du document, présente 82 bâties en HPI et non 79.
- Une partie des actions fléchées au dossier CIV relevait de l'intervention de la Collectivité et n'entrait donc pas dans le cadre contractuel de la Concession d'Aménagement et du champ d'intervention de la SEMAC. A l'appui de cet élément, est précisé que le montant de la subvention RHI inscrit au bilan annexé à la Concession d'Aménagement portait sur 1 663 616 € contre un montant de subvention inscrit à l'arrêté délivré par l'Etat de 1 970 793.60 €. La SEMAC souligne donc le décalage entre le cadre contractuel de la Concession d'Aménagement et les données de l'arrêté de subvention au titre de la RHI et le dossier de financement qui s'y rattache.

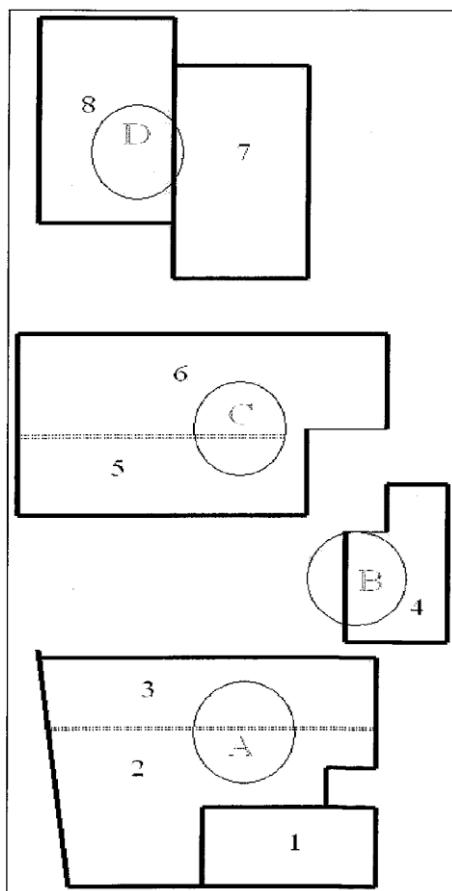
Enfin, notons qu'une actualisation des données sociales et techniques a été produite en mai 2016 dont une partie des éléments ci-après sont tirés.

### 4.1. ARRETES D'INSALUBRITE / DEMARCHE ARS

Suite à une initiative commune portée par la Collectivité et la SEMAC, les services de l'ARS ont été mobilisés sur le dossier de la RHI 1000 Roches et sensibilisés plus particulièrement sur une poche d'insalubrité répertoriée dans le périmètre opérationnel. Après des investigations, la production de rapports circonstanciés et la consultation du CODERST, deux arrêtés préfectoraux ont été publiés :

- Arrêté n°13-866 SPCSJ du 10 juin 2013 déclarant l'immeuble sis 372 répertorié B au plan ci-dessous, rocade

- sud à Saint-André, parcelle BE 130, comme insalubre à titre irrémédiable ;
- Arrêté n°13-867 SPCSJ du 10 juin 2013 déclarant les immeubles sis 372 répertoriés A, C et D au plan ci-dessous, rocade sud à Saint-André, parcelle BE 130, comme insalubre avec possibilité d'y remédier ;



Sans action significative opérée depuis la publication des arrêtés, au mois d'août 2016, les services de l'ARS proposaient d'agir de la manière suivante dans un premier temps :

- 1/ Consultation du fichier immobilier de la conservation des hypothèques pour voir s'il y a eu une évolution concernant la propriété de ce bien (ARS) ;
- 2/ Saisine du préfet par l'ARS afin d'étudier la possibilité d'engager des travaux d'office de mise en sécurité et empêcher l'accès du site (ARS) ;
- 3/ Dialogue avec un des ayants droit identifié pour connaître projet/intention concernant la parcelle (mairie).

## 4.2. TRAITEMENT DE L'INSALUBRITÉ DU BATI

Ci-dessous des cartographies représentatives de l'évolution de la situation (ces cartographies sont issues du rapport de réactualisation de l'état du bâti de la RHI 1000 roches réalisé par GB2 en mars 2016, le rapport complet est disponible en annexe) :

Carte : « État du bâti en 2007 (fond BD topo IGN) »



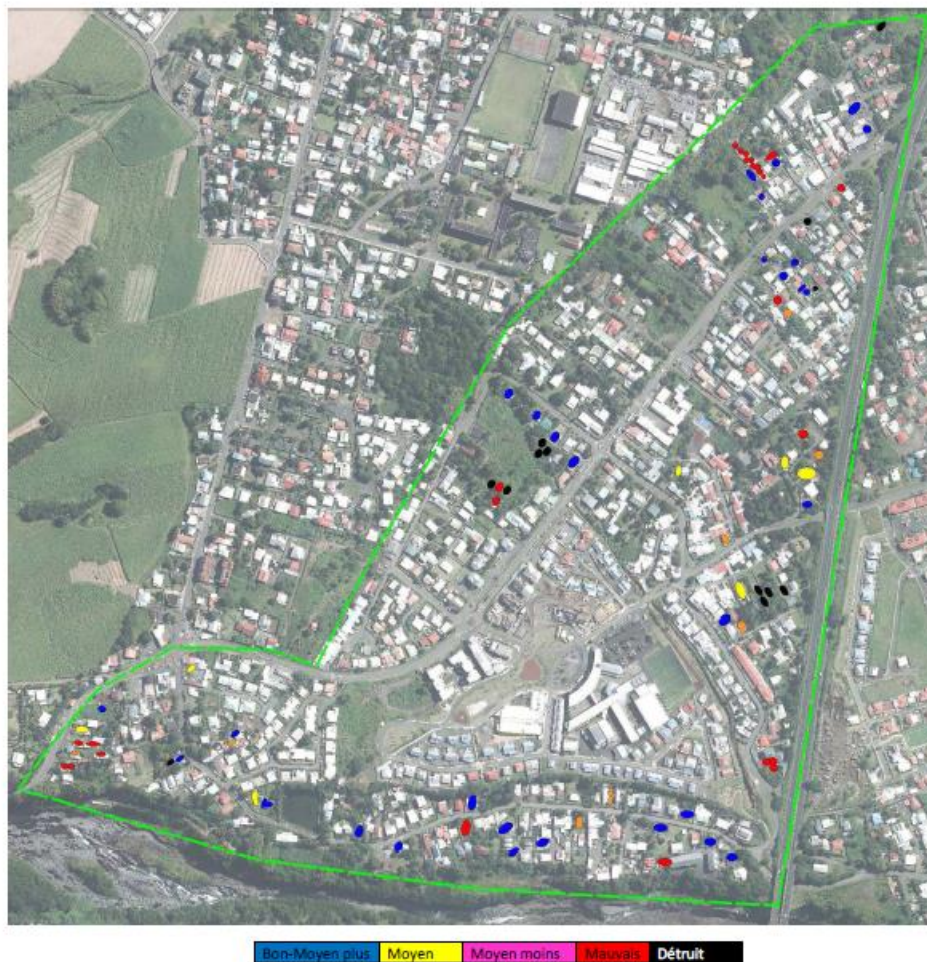
Mauvais Moyen moins Moyen plus

Secteur	État du bâti	Mauvais	Moyen moins	Moyen plus	Total
	Résidence principale	25	41	11	77
	Résidence vacante	2	4	1	7
	<b>Total</b>	<b>27</b>	<b>45</b>	<b>12</b>	<b>84</b>

Le tableau ci-dessus, issu d'un diagnostic bâti de 2007, totalise 84 bâtis soit 2 bâtis supplémentaires (BE 107 & 108) enquêtés initialement et non repris dans la convention d'objectifs. On note un léger décalage avec les données reprises dans la convention d'objectifs et le dossier CIV.



Carte : « État du bâti en 2016 (fond BD topo IGN) »



Type	État du bâti	Mauvais	Moyen moins	Total (mauvais et moyen moins)	Moyen	Bon-Moy plus	Détruit	Total
Résidence principale		6	4	10	5	28		53
Résidence vacante		19	5	24	2	2		28
Détruit							13	13
<b>Total</b>		<b>25</b>	<b>9</b>	<b>34</b>	<b>7</b>	<b>30</b>	<b>13</b>	<b>84</b>

Dans ces conditions, sans prendre en compte les parcelles BE 107 et BE 108, les éléments de synthèse ci-dessous peuvent être ressortis :

Enquête bâti	Ma	M-	M	M+	Bon	Déconstruit	TOTAL
Enquête bâti - 2007	27	43	0	12	0	0	82
Dossier CIV - 2009	29	38	0	12	0	0	79
Annexe Convention d'objectifs - 2009	27	43	0	12	0	0	82
<b>Actualisation enquête bâti - 2016</b>	<b>25</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>29</b>		<b>12</b>	<b>82</b>

Au vu de la procédure menée par l'ARS, considérant comme résolu les logements touchés par un arrêté, le tableau peut être précisé comme suit :

Enquête bâti	Ma	M-	M	M+	Bon	Déconstruit	ARS	TOTAL
Enquête bâti - 2007	27	43	0	12	0	0	0	82
Dossier CIV - 2009	29	38	0	12	0	0	0	79
Annexe Convention d'objectifs - 2009	27	43	0	12	0	0	0	82
<b>Actualisation enquête bâti - 2016</b>	<b>16</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>29</b>		<b>12</b>	<b>9</b>	<b>82</b>

Dans ces conditions, 69,51 % des 82 bâtis considérés en HPI dans le listing annexé à la convention d'objectifs de la RHI.

### 4.3. SORTIE DE L'INSALUBRITE DES FAMILLES

Le dossier de CIV et la convention d'objectifs font état de 79 familles concernées par un bâti répertorié comme HPI.

Au vu de l'actualisation de l'enquête sur le bâti menée en 2016, nous sommes en mesure de conclure qu'à ce jour, 11 familles habitent toujours un logement en HPI.

Dans ces conditions, le taux de sortie de l'insalubrité des familles se porte à 86,08 %.

Les 11 familles se répartissent comme suit :

	Ma	M-	TOTAL
Familles concernées par un HPI	6	5	11

	Propriétaire	Locataire	Logement par affinités familiales	TOTAL
Statut des ménages	6	2	3	11

	Famille d'origine	Décohabitant
Refuse de répondre/ communication dégradée	3	
En attente projet d'amélioration	2	
Amélioration personnelle non concluante (aide CD - 6 800 €)	1	
En attente de relogement (acc. ou locatif)	2	
Projet techniquement complexe	2	1
<b>Total</b>	<b>11</b>	

## 5. BILAN FINANCIER DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

### 5.1. EVOLUTIONS BUDGETAIRES

Ci-après une synthèse financière de la concession d'aménagement « RHI 1000 Roches » retraçant les évolutions budgétaires mise en perspective avec les données financières de l'arrêté de subvention :

Ligne	Intitulé	Bilan Dossier CIV	Bilan C.A.	Bilan CRAC 2013	Bilan CRAC 2014	bilan Clôture -Juillet 22
	<b>DEPENSES</b>	<b>3 214 492</b>	<b>2 716 716</b>	<b>2 771 041</b>	<b>2 656 993</b>	<b>2 399 900</b>
1	ACQUISITIONS/RLGT	956 975	556 182	577 572	536 171	532 849
2	ETUDES	7 500	0	0	7 500	3 800
3	TRAVAUX	1543 489	1522 091	1531943	1540 905	1455 927
4	HONORAIRES	222 002	187 793	187 793	139 115	111 575
5	FRAIS GENERAUX	68 750	68 750	88 750	81 634	18 909
6	FRAIS FINANCIERS	195 525	165 525	167 484	136 238	66 238
7	REMUNERATIONS SOCIETE	227 751	216 375	217 500	215 430	210 603
	<b>RECETTES</b>	<b>3 214 492</b>	<b>2 736 716</b>	<b>2 771 041</b>	<b>2 656 993</b>	<b>2 664 268</b>
1	CESSIONS	661 000	525 000	630 875	630 875	627 501
3	SUBVENTIONS	1970 794	1663 616	0	0	0
4	PARTICIPATION CONCEDANT	492 698	458 100	2 121 715	1 999 055	1 999 055
4	AUTRES PARTICIPATIONS	90 000	90 000	13 492	13 492	23 043
5	AUTRES PRODUITS			4 958	13 570	14 670

Il convient de souligner l'évolution du bilan prévisionnel de la Convention Publique d'Aménagement via son avenant n°4 du 16 janvier 2013 modifiant les conditions de perception de la subvention RHI. L'avenant n°4 acte le versement de la subvention RHI directement à la Collectivité impactant ainsi directement le montant de sa participation comme l'atteste le bilan présenté au CRAC 2013 ci-dessus.

Le dernier bilan approuvé par la Collectivité est celui présenté au CRAC 2014.

Le CRAC 2015, transmis à la Collectivité le 6 septembre 2016 n'a pas fait l'objet d'une validation en Conseil Municipal.

Le bilan de clôture de l'opération, dont on trouve le détail des dépenses et recettes en annexe 6, se décline comme suit :



DEPENSES	Bilan définitif € HT
Intitulé	
<b>DEPENSES</b>	<b>2 399 900,08 €</b>
<b>ACQUISITIONS</b>	<b>532 848,64 €</b>
Acquisitions de terrain sans TVA	476 200,05 €
Frais d'acte	56 648,59 €
Indemnités (évictions, culturelles, ...)	0,00 €
<b>TRAVAUX</b>	<b>1 455 927,46 €</b>
Travaux VRD primaires / secondaires	1 404 716,98 €
Révisions sur travaux infrastructure	3 726,25 €
Autres travaux infrastructure	47 484,23 €
<b>ETUDES</b>	<b>3 800,00 €</b>
Etudes sociales	3 800,00 €
<b>HONORAIRES</b>	<b>111 574,52 €</b>
Maîtrise d'œuvre infrastructures	72 500,00 €
CSPS	4 900,00 €
Architecte / Urbaniste	7 000,00 €
Géomètre	22 509,50 €
Autres honoraires infrastructures	4 025,02 €
Autres honoraires superstructures	640,00 €
<b>FRAIS GENERAUX</b>	<b>18 908,82 €</b>
Frais de reprographie	696,88 €
Frais d'annonces et d'insertions légales	1 813,20 €
Taxes diverses	384,41 €
Frais de relogement	4 712,46 €
Autres dépenses	11 301,87 €
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>66 237,52 €</b>
Intérêts sur emprunt	66 237,52 €
<b>REMUNERATIONS SOCIETE</b>	<b>210 603,13 €</b>
Rem. opérationnelle	50 503,92 €
Rem. de commercialisation à la clôture	575,06 €
Rem de gestion de projet	30 000,00 €
Rem MOUS	123 750,00 €
Rémunération de clôture	5 774,15 €

RECETTES	Bilan définitif € HT
Intitulé	
<b>RECETTES</b>	<b>2 664 268,38 €</b>
<b>CESSIONS</b>	<b>627 501,00 €</b>
Cessions pour habitat en TVA taux réduit	627 501,00 €
Cessions pour habitat sans TVA	0,00 €
<b>PARTICIPATIONS</b>	<b>1 999 055,00 €</b>
Participations du concédant	1 999 055,00 €
<b>AUTRES PRODUITS</b>	<b>37 712,38 €</b>
Produits financiers internes	23 042,60 €
Autres produits	14 669,78 €

Compte tenu de la participation communale réglée à ce jour soit 1 999 055.00 € HT, le bilan de clôture fait ressortir un boni d'opération d'un montant de **264 368.30 €** au profit de la Collectivité. Le boni d'opération est considéré comme une dette de l'opération envers la Collectivité concédante.

## 5.2. ARRETES DES COMPTES AU 22.07.2022.

### ▪ 5.2.1. Les dépenses

Le montant total des dépenses de l'opération s'élève à 2 399 900.08 € HT.

#### ▪ **Poste Foncier**

Les fonciers acquis par la « RHI 1000 Roches » l'ont été auprès de l'EPFR, de la SCI Rose des Bois ainsi que de particuliers.

Les terrains d'assiettes de l'opération ont été acquis pour la somme de 476 200.05 € HT, hors frais d'acte et indemnités.

En conclusion, les dépenses éligibles au poste foncier représentent une somme de **532 848.64 € HT**

	Montant en € HT
<b>Acquisitions</b>	<b>532 848.64</b>
Acquisitions de terrains	476 200.05
Frais d'acte	56 648.59

#### ▪ **Poste de travaux**

Ce poste comprend les travaux préparatoires, les terrassements généraux, les travaux secondaires et enfin les révisions de prix.

Les entreprises retenues pour ces travaux sont les suivantes :

Lot n°1 : Voirie et Réseaux Divers

Titulaire : SBTPC	Notification du marché au 29 mars 2012
	Ordre de service de démarrage des travaux au 30 mars 2012
	Réception des travaux prononcée le 29 mars 2013

Lot n°2 : Basse Tension et Eclairage Public

Titulaire : Entreprise GTOI TP	Notification du marché au 29 mars 2012
	Ordre de service de démarrage des travaux au 30 mars 2012
	Réception des travaux prononcée le 10 juin 2013

Lot n°3 : Espaces verts

Titulaire : Entreprise La Mare Espaces verts	Notification du marché au 29 mars 2012
	Ordre de service de démarrage des travaux au 2 avril 2012
	Réception des travaux prononcée le 9 août 2013

Les dépenses éligibles au poste travaux représentent une somme **1 455 927.46 € HT**

**Montant en € HT**

<b>Travaux</b>	<b>1 455 927.46</b>
Travaux VRD primaires/secondaires	1 396 695.46
Révisions sur travaux	11 747.77
Autres travaux d'infrastructures	33 884.23
Nettoyage terrains	13 600.00

▪ **Poste d'honoraires**

Le montant total des dépenses réglées relatives aux honoraires s'élève à 111 574.52 € HT et se décompose comme suit :

**Montant en € HT**

<b>Honoraires</b>	<b>111 574.52</b>
Maîtrise d'œuvre	72 500.00
CSPS	4 900.00
Architecte / Urbaniste	7 000.00
Géomètre	22 509.50
Autres honoraires infrastructures	4 025.02
Autres honoraires superstructures	640.00

#### ▪ Poste études

Le montant total des dépenses réglées relatives aux études s'élève à 3 800.00 € HT et se décompose comme suit :

	Montant en € HT
<b>Honoraires</b>	<b>3 800.00</b>
Etudes sociales	3 800.00

#### ▪ Poste frais généraux

Pour les frais généraux, le poste comprend les frais de reprographie, les frais d'informations, de communications, d'annonces, les frais d'entretien, les taxes, les frais de relogement et d'autres frais annexes. Le montant total des dépenses réglées s'élève à 18 908.82 € HT et se décompose comme suit :

	Montant en € HT
<b>Frais généraux</b>	<b>18 908.82</b>
Frais de reprographie	696.88
Frais d'annonce et d'insertions légales	1 813.20
Taxes diverses	384.41
Frais de relogement	4 712.46
Autres dépenses	11 301.87

#### ▪ Poste frais financiers

Une enveloppe de frais financiers a été provisionnée dans le bilan de l'opération afin d'anticiper sur une situation de trésorerie difficile. Au vu des prévisions d'engagement des dépenses et d'encaissement des recettes, les montants portés en dépenses de l'opération se déclinent comme suit :

	Montant en € HT
<b>Frais Financiers :</b>	<b>66 237.52</b>
Frais Financiers internes	0.00
Intérêts sur emprunt	66 237.52

#### ▪ Poste rémunération de l'aménageur

La rémunération de l'aménageur est définie à l'article 21.III de la convention publique d'aménagement. Conformément aux modalités contractuelles, la rémunération imputée en dépenses de l'opération se décompose comme suit :

	Montant en € HT
<b>Rémunérations société</b>	<b>210 603.13</b>
Rem. opérationnelle	50 503.92
Rem. Commercialisation à la clôture	575.06
Rem. de clôture	5 774.15
Rem. gestion de projet	30 000.00
Rem. MOUS	123 750.00

## Récapitulatif des dépenses

	Montant en € HT
Acquisition	532 848.64
Travaux	1 455 927.46
Honoraires	111 574.52
Etudes	3 800.00
Frais Généraux	18 908.82
Frais financiers	66 237.52
Rémunération Société	210 603.13
<b>Dépenses</b>	<b>2 399 900.08 €</b>

- 5.2.2. Les recettes
- **Cession de charges foncières**

	Recettes HT
Cession charges foncières LES (3)	22 500 €
Cession charges foncières LLS/LLTS (70)	605 000 €
Cession TR	1.00 €
<b>Total</b>	<b>627 501.00€</b>

- **Autres produits**

Les autres produits constatés en recettes de l'opération s'élèvent à 14 669.78 €. Ces produits sont constitués pour 13 492.38 € d'un remboursement de travaux de la part d'EDF, d'un chèque de caution pour 900 € HT et du remboursement des frais de rétrocession par la commune pour un montant de 277,40€.

- **Produits financiers**

Les produits financiers constatés en recettes de l'opération s'élèvent à 23 042.60 €.

- **Poste participation communale**

Le montant de la participation communale réglée s'élève à 1 999 055.00 € HT :

- 2010 : 200 000.00 € HT
- 2011 : 150 000.00 € HT
- 2012 : 1 281 075.00 € HT
- 2013 : 245 320.00 € HT
- 2014 : 122 660.00 € HT

	Montant en € HT
Participation communale	<b>1 999 055.00</b>

## 6. SITUATION DE LA PARTICIPATION COMMUNALE

---

### 6.1. PARTICIPATION COMMUNALE

Percevant directement la subvention RHI versée par l'Etat, le déficit de l'opération est financé à hauteur de 100 % par la Collectivité. Pour rappel, l'état prend en charge 80% du déficit total HT de l'opération concernant les dépenses et recettes découlant du dispositif RHI, la Collectivité étant mise à contribution à hauteur d'une contrepartie de 20 %.

La SEMAC a communiqué l'ensemble des pièces comptables justificatives permettant à la Collectivité de formaliser auprès de l'Etat les appels de fonds relatifs à la subvention RHI compte tenu des seules dépenses et recettes constatées dans le cadre de la Concession d'Aménagement.

**La participation communale réglée au 31.12.2016. est de 1 999 055.00 € Hors Taxes, soit 2 168 974.68 € Toutes Taxes Comprises.**

Au vu du bilan de clôture de la Concession d'Aménagement, le montant de la participation communale s'élève à hauteur de 1 734 686.70 € Hors Taxes, soit 1 882 135.07 € Toutes Taxes Comprises, pour une participation communale nette, déduction faite du montant de la subvention RHI, de 347 243.83 € Hors Taxes soit 376 759.55 € Toutes Taxes Comprises.

Ne percevant pas la subvention RHI et n'ayant qu'une partie des fonds RHI affectée à l'opération d'aménagement, nous soulignons la nécessité de dissocier le bilan de la Concession d'Aménagement de celui du dispositif RHI dans sa globalité.

### 6.2. RESULTAT D'EXPLOITATION

Compte-tenu de l'ensemble des éléments développés et explicités ci-avant, le bilan final de l'opération présente un résultat d'exploitation excédentaire de 264 368.30 €.

**Dans ces conditions, considérant la participation communale réglée à ce jour, l'opération dégage un boni d'opération d'un montant de 264 368.30 € au bénéfice de la Collectivité concédante.**

## 7. DISPOSITIONS JURIDIQUES FINALES

---

Le bilan prévisionnel de clôture de l'opération fait apparaître **2 399 900.08 € HT** en dépenses et **2 664 268.38 € HT** en recettes.

Sur ces éléments, considérant la bonne réalisation des missions confiées au concessionnaire, il est entendu entre les parties de procéder aux opérations de liquidation. Dans ces conditions, le présent protocole définit le cadre général de la clôture et en précise les conditions financières.

Ceci étant exposé, il est convenu que :

- La totalité des ouvrages d'infrastructures prévus au cahier des charges de la concession a été réalisée, et les obligations de la SEMAC ont été exécutées.

Ces ouvrages constituant des biens de retour ont été gratuitement transférés par acte notarié au concédant, conformément aux dispositions contractuelles.

- Conformément à concession d'aménagement, il est rappelé que si le solde des financements de la concession est positif, la SEMAC devra à la Collectivité le remboursement de ses avances. Le bilan provisoire de clôture fait ressortir un boni d'opération d'un montant de **264 368.30 € HT**.

Ce boni constitue une dette de la SEMAC à l'égard de la Commune de Saint-André.

- La commune de Saint-André accepte d'être subrogée dans les droits et obligations assurées par la SEMAC au titre de la concession.

La commune de Saint-André approuve les comptes de clôture présentés par la SEMAC et lui donne quitus de sa gestion.

La commune de Saint-André approuve le montant du solde net de la convention faisant ressortir un boni d'opération en sa faveur de **264 368.30 € HT**.

Fait à Saint-Benoît en 2 exemplaires  
Le

Pour la Commune de Saint-André,  
Le Maire,

Pour la SEMAC,  
Le Directeur Général

M. BEDIER

M. Frédéric PILLORE

# ANNEXES

---

**ANNEXE 1 – Listing familles - bâtis**

**ANNEXE 2 – Procès-verbal de remise des ouvrages**

**ANNEXE 3 – DCM rétrocession biens de retour**

**ANNEXE 4 – Actualisation MOUS**

**ANNEXE 5 – Etat bilan dépenses / recettes**

**ANNEXE 6 – Bilan financier définitif juillet 2022**



Listing RHI "Mille Roches/Rocade Sud" actualisé Avril 2016

Accusé de réception en préfecture  
974-219740099-20231010-DCM20230922-016-DE  
Date de télétransmission : 10/10/2023  
Date de réception préfecture : 10/10/2023

LISTING ORIGINE (Listing conforme au plan de relogement de la convention d'objectifs) - Dossier CIV: 79 familles - 29 démolitions

M é n a g e s	N ° B â t i	Familles conv. Obj 2009	Etat du bâti (2007)	HPI (2009)	Famille dans l'insalubrité 2009	Adresse	planche cad.	Ref cad.	OCCUPANT		Nom du propriétaire foncier	Observations août 2016 / janv.16 (Réunion SEMAC - SIDR le 02.11.2015. Réunion SEMAC- SIDR- Mairie le 26.01.16. & Données communiquées par SIDR le 08.02.2016.)	Enquête GB2 - Mai 2016	Etat du bâti - Mai 2016	HPI 2016	Famille dans l'insalubrité 2016	Démolition
									NOM	PRENOM							
1	1	X	M-	X	X	994 rue du Butor						Bâti déconstruit - nouvelle construction	Lgt en bon état	Elat bon ; Résidence principale			X
2	2	X	Ma	X	X	900 rue du Butor	BE	46	GRAVINA	Louis	Gravina Louis	LES Sica 2010	LES sur place	Elat bon ; Résidence principale			X
3	3	X	M-	X	X							Aucune information bilans MOUS	Reconstruction	Elat bon ; Résidence principale			X
4	4	X	Ma	X	X	826 rue du Butor	BE	326	MARY	Mimose	M. Dennemont	Aucune information bilans MOUS	Amélioration PACT	Moyen + ; Résidence principale			
5	5	X	Ma	X	X	810 rue du butor	BE	1097	PITOU née Conteur	Emilien	Pitou J. Bernard	Info SIDR 021115: Mme DCD. Héritier PITOU JB (habite à BP dans un PTZ...n'aura pas accès à un autre financement de fait). La Kaz appartient à M. Pitou JB. Lgt vide actuellement. Bâti pour partie en dur pour partie en bois sous table. Insalubrité selon SIDR. Dossier bloqué car 2 des 3 frères de M. PITOU refusent la démolition partie bois sous table. Indivision "morale" bloquante car la kaz appartient bien à JB Pitou. Infos SIDR 26.01.16: SIDR fait courrier à M. Pitou lui signifiant la nécessité d'intervenir sur son bâti et traiter l'insalubrité.	En état d'abandon. Le logement est inaccessible, il faut traverser la cour d'un autre logement. La photo a été prise à partir de la cour de l'immeuble voisin.	Elat mauvais ; vacant	X		
6	6	X	M-	X	X	747 rue du butor	BE	54	ROBERT	Emmanuel	Héritiers : Robert Felise Gilberte, Jean Hugues, Lise May, Emmanuel	Info SIDR 021115: Felise ROBERT relogée par SIDR. Lgt vide et muré. Réhabilitation lourde techniquement impossible (double mitoyenneté complexe) - Info SIDR 26.01.2016: Felise ROBERT rencontrée le 021215 ne veut pas d'intervenir ni démolir par opérateur sauf si prise en charge des tx de remise en état toiture de sa sœur et son frère (pb de mitoyenneté). Sinon, Mme Robert envisage auto-amélio en 2016. SIDR fait courrier pour inviter le propriétaire s'orienter vers une auto-amélioration. Pas d'informations sur M. Ganofsky (n'habite plus sur place)	Le parcellaire a été redécoupé. La parcelle BE 54 n'existe plus. Les deux maisons seraient sur la parcelle BE 1135. Il n'y a jamais personne aux dires des voisins (4 passages).	Moyen - ; vacant	X		
6 bis	6 bis	X	M-	X	X	747 rue du butor	BE	54	GANOFSKY	Philippe		Aucune information bilans MOUS	Le logement n'est plus habité	Moyen - ; vacant	X		
7	7	X	M-	X	X							Aucune information bilans MOUS	C'est une très grande maison en très bon état. Propriétaire rencontré Mr M-TSILEONJG Albert se déclare propriétaire occupant.	Elat bon ; Résidence principale			
8	8	X	Bon									Aucune information bilans MOUS	L'habitation est occupée par un locataire qui n'a aucun besoin, il nous déclare que la propriétaire est Revonge Jean	Elat bon ; Résidence principale			X
9	9	X	Bon	X	X							Aucune information bilans MOUS	L'occupant Lorion Guy déclare sa nièce propriétaire Bernon Marie Michelle	Elat bon ; Résidence principale			X
10	10	X	Bon	X	X							Aucune information bilans MOUS		Elat bon ; Résidence principale			X
11	11	X	Ma	X	X		BE	22				Aucune information bilans MOUS	Les informations sont prises avec la petite fille de l'occupante qui réside à côté. L'occupante est Crodier Rose May personne âgée handicapée qui réside avec ses deux fils Michel et Alain. Les deux fils ne veulent pas répondre. Une intervention est nécessaire aux dires de la petite fille, la case est en mauvais état. Le tél. du fils et de la petite fille qui réside à côté (0692 99 68 06 Crodier Jacques André).	Elat mauvais; Résidence principale	X	X	
12	12	X	M+	X	X							Aucune information bilans MOUS	Il y a 2 maisons sur la parcelle en état moyen plus	Moyen + ; Résidence principale			
14	14	X	M+									Aucune information bilans MOUS	Il y a deux maisons sur la parcelle, une en moyen plus (14A) et une en bon (14B) état	Elat bon ; Résidence principale			
15	15	X	Bon	X	X	403 rue du Butor	BE	70	RAMASSAMY	Maxime	Ramassamy Maxime ep. Mounoussamy Marie	Info SIDR 021115: Ramassamy M. : DCD - Ramassamy a vendu à Bonnere et Parvedy - Construction neuve en cours	Construction neuve	Elat bon ; Résidence principale			X
16	16	X	Ma	X	X	215 rue du butor	BH	145	SAVRIMOUTOU	Marie Claudette	usu : Martial Mie Thérèse ep. Ponama Alix	Info SIDR 021115:Info SIDR 021115: SIDR actualise enquête 2013 Locataire n°16: Pausé Lorianne. Le 101115: Vu M. SAVRIMOUTOU Jean Michel (occupant N° 225 rue Butor) et PAUSE Lauriane (occupante N° 215 rue Butor) : mécontente dans la famille qui souhaite leur départ. Notaire saisi par un héritier pour partage. Info SIDR 260116: Famille sur place fait partie des héritiers mais les autres héritiers souhaitent leur départ.	Au numéro 225 (BH 177a) & au numéro 215 (BH 177). Trois cases sur la parcelle, dont deux occupées et une vacante (état mauvais). On ne prend en compte que les cases occupées. Améliorations d'initiative privée	M+; Résidence principale			
17	17	X	Ma	X	X	215 rue du butor	BH	177a	SAVRIMOUTOU	Jean Michel	Savrimoutou Rolande Mie Ursule			M ; Résidence principale			
18	18	X	Ma	X	X	151 rue du butor	BH	145	TRECASSE	Marie-Renée	Nu proprio : Ponama Jean Jacques	Relogé locatif privé - Mme TRECASSE souhaite LES	Amélioration personnelle par M. Ponama (propriétaire) Occupé par la fille de M. Ponama (Raissa)	Bon ; Résidence principale			
décoh.		X			X				DESILES	Virginie		Départ de Melle Desilles					
19	19	X	M-	X	X	151 bis rue du Butor			PONAMA	Thérèse	Ponama Xavier	Info SIDR 021115: PONAMA Thérèse favorable à une amélioration mais pb de bornage et de son financement. Bât non réhabilité. Mme PONAMA js sur place. Info SIDR 260116: Amélioration en projet	Ponama Thérèse occupe le logement. L'entretien est mené avant Mme Ponama et un de ses fils (Ponama Jean-Jacques) qui occupe un logement situé à l'arrière de sa mère. À leurs dires un dossier avec la SICA a été réalisé en 2014, mais aucune nouvelle depuis. La famille nous montre un courrier de la mairie pour une action d'aide à la l'amélioration de l'habitat dans le cadre de l'ANRU avec la SIDR et le PACT (courrier de juin 2013).	M-; Résidence principale	X	X	
20 BIS	20 BIS	X	M-	X	X	142 rue du Butor	BH	147a	SOMERI née Danessinga	Ginette	6 héritiers Someri/Danesinga	Info SIDR 021115: En 2013, le fils refusait d'être relogé ayant un projet personnel. Projet amelio en cours en 2013. SIDR actualise enquête. Info SIDR 260116: Amélioration SICA en cours	Amélioration SICA réalisée. Locataire: Mme Someri Ginette Somoni Giovanni: parti en métropole (mutation professionnelle - gendarmerie)	Moyen + ; Résidence principale			
décoh.		X			X	142 rue du Butor			SOMERI	Giovanni		Aucune information bilans MOUS	Logement déconstruit - terrain vide	Démolition			X
21	21	X	M-	X	X												
25	25	X	M	X	X	5 rue du butor	BH	213	VALLIAME	Germain	Alaguerissamy	Info SIDR 021115: SIDR actualise enquête. Visite le 251115: locataire absent. D'après les voisins, des tx ont été effectués par le propriétaire. Info SIDR 260116: Amélioration personnelle réalisée - maison mise à la location	Amélioration personnelle - Lgt vacant	Moyen ; Vacant			
28	28	X	M-	X	X	225 route du Pont	BH	87	LEVEUR	Henri Georges		Info SIDR 021115: SIDR actualise enquête. Aucun retour sur courrier déposé dans boîte aux lettres. Rencontre avec sa fille Aurélie le 25112015: famille souhaite amelio. Enquête à prévoir avec SICA. Infos SIDR 260116: Amelio. techniquement impossible (enclavement) . H-Georges Leveur habite toujours sur place. SIDR rédige un courrier au propriétaire pour qu'il intervienne sur le bâti.	Couple Leveur Henri Georges/Leveur Marie + enfant Leveur Aurélie + gendre. La famille déclare que le propriétaire était Leveur François (décédé père d'Henri Georges). La parcelle n'est accessible qu'aux piétons.	Mauvais ; Résidence principale	X	X	
décoh.					X				Leveur	Catherine	Usu : Mme Selvan Madeleine, Nu proprio : Sinapin Maurice	Décoh	Leveur Catherine relogée sur Beaucaire - Lgt réoccupé par Aurélie & son compagnon				X
29	29	X	M-	X	X	225 route du Pont	BH	87	LEVEUR	Henri Charles		Info SIDR 021115: SIDR actualise enquête. Aucun retour sur courrier déposé dans boîte aux lettres. D'après la nièce (Aurélie) vu le 25112015, proprio (H-charles) habite sur St-Louis. Courrier laissé. Infos SIDR 260116: Maison vide. SIDR rédige un courrier au propriétaire pour qu'il intervienne sur le bâti.	Leveur Henri Charles est parti. Sa sœur Leveur Marie Mimose souhaite reprendre le logement. Entretien réalisé avec Leveur Henri Georges (n°28). La parcelle n'est accessible qu'aux piétons.	Moyen - ; Résidence principale	X		
décoh.		X			X				Leveur	Pierre		Départ					
30	30	X	Ma	X	X	247 route du pont	BH	83	FOUMPIRE	Frédéric	Foumpire Frédéric	Info SIDR 021115: Amelio personnelle avec aides de 6 800 € du Conseil Départemental sur le bâti n° 30 bis (occupé par le père et son épouse (belle mère de Willy)). N° 30 occupé par le fils mais insalubre (Bst). M. Foumpire père OK pour démolition du n°30. Infos SIDR 260116: Accord pour démolition mais kaz enclavée à l'arrière du terrain. Insalubrité manifeste.Pb d'indivision à terme. SIDR se rapproche de Willy pour relogement.	Amélioration personnelle (aide CG) mais lgt qui reste en mauvais état Relogement Beaucaire	Mauvais ; Résidence principale	X	X	
décoh.		X			X	247 route du pont			Bengueno	Jean Paul							
30 BIS	30 BIS	X	Ma	X	X	247 route du pont	BH	83	FOUMPIRE	Willy	Foumpire Frédéric			Mauvais ; Résidence principale	X	X	
31	31	X	M+									Aucune information bilans MOUS - pas d'insalubrité en 2009; HPI en 2016	En état d'abandon. Un panneau "À vendre" est installé sur la parcelle. Trois bâtis en état d'abandon dont un qui a été incendié.	Mauvais ; vacant	X		
31 bis	31 bis	X	M+									Aucune information bilans MOUS - pas d'insalubrité en 2009; HPI en 2016	Lgt en état d'abandon	Mauvais ; vacant	X		
32	32	X	M-	X	X	201 route du Pont	BH	75	GOURDE	Marie-Berthe	Gourde M. Berthe	Info SIDR 021115: SIDR actualise enquête. Infos SIDR 260116: Mme Goude est une personne très âgée et grabataire - échange impossible. Infirmière rencontrée sur place le 251115: Mme GOURDE très âgée et malade. Courrier laissé. Selon la SIDR, le lgt n'est pas insalubre. Famille autour de Mme Gourde: nièce qui passe régulièrement. La SIDR passe le relais à SICA pour étudier un dossier d'amélioration légère.	Le logement n'est pas insalubre, mais des améliorations légères sont apparemment prévues avec la SICA. Personne âgée, entretien difficile.	Moyen ; Résidence principale			
33	33	X	M-	X	X	167 route du pont	BH	73	GERCARA née Mirouvi	Clément	M. Gabaret	Logt neuf - Aucun besoin	Démolition/ reconstruction privée - Aucune intervention	Elat bon; vacant			X
35	35	X	Ma	X	X	571 rue Belzor	BE	916	GLENAC	Daniel		Info SIDR 021115: SIDR actualise enquête. Visite 30112015 au N° 571 rue Belzor: discussion impossible suite propos incohérents tenus par M. GLENAC. 3 cases toujours existantes. Infos SIDR 260116: 3 cases sur la parcelle. Impossibilité d'entamer une discussion constructive (propos incohérents). La SIDR passe le relais à SICA.	GLENAC Daniel est décédé. GLENAC Raphaël est le seul occupant de la parcelle. GLENAC Suzelle est partie sur Saint-Denis.	Mauvais ; vacant	X		
36	36	X	Ma	X	X	571 rue Belzor	BE	916	GLENAC	Raphaël	Mme Ramassamy Mie Gismène ep. Deuphon Maxime Ariste			Mauvais ; Résidence principale	X	X	
36 BIS	36 BIS	X	Ma	X	X	571 rue Belzor	BE	916	GLENAC	Suzelle				Mauvais ; vacant	X		
décoh.		X			X				Martin	Johann			Johann Martin (fils de Suzette Glenac) est parti vivre à Saint-Benoit				

Listing RHI "Mille Roches/Rocade Sud" actualisé Avril 2016

Accusé de réception en préfecture  
974-219740099-20231010-DCM20230922-016-DE  
Date de télétransmission : 10/10/2023  
Date de réception préfecture : 10/10/2023

M é n a g e s	N ° B â t i	Familles conv. Obj 2009	Etat du bâti (2007)	HPI (2009)	Famille dans l'insalubrité 2009	Adresse	planche cad.	Ref cad.	OCCUPANT		Nom du propriétaire foncier	Observations août 2013 / janv. 16 (Réunion SEMAC - SIDR le 02.11.2015. Réunion SEMAC- SIDR- Mairie le 26.01.16. & Données communiquées par SIDR le 08.02.2016.)	Enquête GB2 - Mai 2016	Etat du bâti - Mai 2016	HPI 2016	Famille dans l'insalubrité 2016	Déconstruction
									NOM	PRENOM							
37	37	X	Ma	X	X	66 ruelle avocatsiers	BE	220	MAILLOT née PAYET	Christiane	Enfnts de M. Maillot	Projet d'amélioration abandonné // Tjs pb d'indivision ... entre les enfants du mari DCD et la mère (Mme MAILLOT) Info SIDR 021115: SIDR actualise enquête. Rencontre M.MAILLOT le fils mécanicien le 021215. Répare voitures sur place. D'après lui, projet de rachat de la maison familiale par un des héritiers M. MAILLOT René. Courrier laissé au domicile de ce dernier pour connaître son futur projet (amélioré?). Infos SIDR 260116: indivision - propriétaire DCD- Un des héritiers se propose de racheter la maison. Lgt inhabité. SIDR relance M. Maillot René pour qu'une intervention sur le bâti soit programmée.	Des voitures en réparation sur la parcelle qui ne semble plus être entretenue.	Moyen ; Vacant			
38	38	X	M+			52 ruelle avocatsiers	BE	224	SOUCRAMANIEN	Jean Hugues	Usu : M. Maillot André Joseph Camille ep. Ligdamis Dominique Noéle	A présenter sur les projet de LES /La famille ne souhaite pas de relogt en locatif mais en accession, souhaite rester dans une case à terre. Infos SIDR 260116: aucune infos - en attente d'éléments de la part de la SIDR Famille rencontrée par SIDR 01022016: souhaite être relogée en locatif. Mme a pb de santé. Proprio maison dcd (M.Moutucomorapoulle J. Bernard, succession non-réglée mais famille souhaite à priori démol). Héritiers ont mandaté agence immob. immotec. Courrier transmis pour connaître projet proprio. (NB: il s'agit de la parcelle BE 1047 et non BE 224)	Entretien réalisé avec SOUCRAMANIEN Jean Hugues. Le propriétaire (Mr BACOU - orthographe incertaine) est décédé. Le logement est en locataion avec une agence (600 euros). La famille se compose d'un couple avec 4 enfants. Mme SOUCRAMANIEN est atteinte d'un cancer. Mr SOUCRAMANIEN souhaite un logement en accession ou en locatif en case à terre.	M-; Résidence principale	X	X	
décoh.		X							SOUCRAMANIEN	Eddy		Départ à St Paul.					
38 BIS	38 BIS	X	M+			241 rue Belzor	BE	?	OVIODE	Patrick	M. Moutou comorapoulle	A présenter sur les projet de LES - souhaite rester dans une case à terre. Infos SIDR 260116: pas de contact - SIDR relance. Lgt qui n'est pas insalubre selon la SIDR. Info SIDR: propriétaire dcd. Location gérée par agence immotec rencontrée 03022016: maison renouvée en 2015. Ancien locat. part. Nouvelle locataire CAZMAGE.	Nouveau locataire Mme CAZMAGE depuis octobre 2015. Mme loue directement avec une agence. Les anciens locataires sont partis en locatif sur Saint-André d'après Mme CAZMAGE.	Moyen + ; Résidence principale			
décoh.		X							Imaque	Natacha		Relogée SHLMR					
décoh.		X							Imaque	Geneviève		Aucune information	Geneviève Imaque a quitté le site				
39	39	X	Ma	X	X		BE	975			M. Maunier ep. Sandanon ; Mme St Pierre Myriam ep. Maunier		Parcelle libre de construction				X
41	41	X	Ma	X	X		BE	217			M. Maillot J. Félicien		Parcelle libre de construction				X
42	42	X	M-	X	X	94 ruelle avocatsiers	BE	218	MAILLOT	Henrietta	Maillot Daisy (pte fille)	Terrain nu	Parcelle libre de construction				X
42 BIS	42 BIS		M+			92 ruelle avocatsiers	BE	218	GONTHIER	Philippe	Michel Maillot	A présenter en LES / La famille ne souhaite pas de logement en locatif mais en accession, rester dans une case à terre. Lgt démol selon SIDR.	Parcelle libre de construction				X
44	44	X	M-	X	X	18 che Latchoumaya	BE	821	PAYET	Ghislaine		Ne veut tjs rien... Infos SIDR 260116: la SIDR fait formaliser par Mme Payet son refus d'intervention.	Mme Payet Ghislaine refuse l'entretien	Moyen - ; Résidence principale	X	X	
46	46	X	M-	X	X							Aucune information bilans MOUS	L'occupant est Laugier Raisa (mme + 2 enfants de 8 et 6 ans). Mme est locataire. Mme ne nous déclare pas le nom du propriétaire, mais indique qu'il réside au 84 ruelle gourama (Gourama Ary-Orso ?).	Moyen + ; Résidence principale			
47	47	X	M-	X	X	129 ruelle Gourama	BE	506	MALET/ GONTHIER	Jean Maurice / Stéphanie	Gourama Annick	Locataires à présenter sur le projet de LES - relogés St Benoit Vétiver (SEMAC) Infos SIDR 260116: Amélioration PACT Infos SIDR 080216: Suite courrier envoyé en déc 2015: rencontre prévue avec SIDR le 10022016 (avec qui?)	Mr Malet Jean Maurice locataire occupe le logement seul. Il est séparé de Gonthier Stéphanie. Il y a eu des travaux d'améliorations mais mr ne sait pas par qui.	Moyen + ; Résidence principale			
48	48	X	Ma	X	X	150 ruelle Gourama	BE	900	ROBERT	Thierry	Usu : M. Gourama Quitchenin ep. Virapatrin Settama	Numéro de logt introuvable Infos SIDR 260116: aucun élément transmis par la SIDR.	L'occupant serait Gourama Annick d'après Mr Malet (n°47).	Moyen ; Résidence principale			
49	49	X	M-	X	X							Aucune information bilans MOUS	En état d'abandon. Pas de boîte aux lettres, parcelle plus entretenue et couverte de végétaux.	Moyen - ; vacant	X		
50	50	X	M-	X	X	161 ruelle Gourama	BE	507	CLAIN / IBAO	Jean Paul	Gourama M. Nadine ep. Zurawski J Pierre WLA	Info SIDR 021115: SIDR actualise enquête - bâti à l'abandon Infos SIDR 260116: lgt abandonné et vide. Propriétaire habite en métropole. Courrier envoyé le 28/12/2015 retourné par la Poste (destinataire inconnu). Infos SIDR 140316: M. Ibaou tjs dans le lgt. Mme Gourama souhaite récupérer le lgt pour démolition-reconstruction pour elle-même (retour à la Réunion en juillet 2016). Engagement écrit en date du 250216 de Mme Gourama pour démolition du lgt dès libération du lgt par M. Ibaou. M. Ibaou a fait une demande de lgt auprès de la SIDR	En état d'abandon.	Elat mauvais ; vacant	X		
51	51	X	M-	X	X							Aucune information bilans MOUS	Deux frères jumeaux occupent le logement depuis de nombreuses années (Payet Florino et Payet Floris tous deux sont âgés de 38 ans (chômage avec RSA). Ils se déclarent locataires de la SHLMR. À leur dire Réunion Habitat doit intervenir une fois que le problème foncier sera réglé.	Moyen ; Résidence principale			
54	54	X	M-	X	X	216 Allée Coupaye	BE	1085	GETAIS	Cathy			Déconstruction				X
55	55	X	M-	X	X	222 Allée Coupaye	BE	144	DIDAT	Marie Ginette		Amélioration neuve	Didat Marie Ginette et Juliana occupent toujours le logement (enquête de voisinage avec Mme ADAM-YAMPS Denise).	Elat bon ; Résidence principale			
décoh.		X							Didat	Juliana		Départ du site					
56	56	X	M-	X	X	218 Allée Coupaye	BE	1085	ADAM-YAMPS	Denise		Infos SIDR 260116: lgt démol. Nv lgt : LES	Mme ADAM-YAMPS Denise occupe le logement. À ses dires c'est Bourbon Bois qui a réalisé le logement en 2010 (LES)	Elat bon ; Résidence principale			X
57	57	X	M-	X	X							Aucune information bilans MOUS	Lgt démol. Nouvelle construction	Elat bon ; Résidence principale			X
57 BIS	57 BIS	X	M-	X	X	401bis rocade sud	BE	137	SETAPI	Yvrin	Indivi SETAPI	Amélio proposé sur lgt lui appartenant (pb: ledit lgt est loué)... habite actuellement celui en indivision. Infos SIDR 260116: aucun élément transmis par la SIDR. SIDR actualise. Infos SIDR 080216: occupant rencontré le 01022016. Pas d'amélio poss car pb indivision non-réglée. Fuite sur la toiture. Famille essaie de traiter au cas par cas.	Lgt occupé par couple M. SETAPI Yvrin et Marie Corinne + 1 enfant. Propriétaire occupant.	Elat bon ; Résidence principale			
58	58	X	Ma	X	X	242 Allée Coupaye	BE	141	BLAINVILLE	Donald	Copropriétaires	A présenter sur le projet de LES - demande faite au niveau du service habitat de St André. Tvx de remise en état réalisés (privé)	BLAINVILLE Donald, sa femme et un enfant de 13 ans. (0692 47 86 34). La famille enquêtée par la SEMAC qui leur a dit qu'ils étaient prioritaires pour un logement en LES. Un dossier a été constitué, mais sans nouvelle depuis. La famille est partie voir la mairie qu'il leur a signifié qu'ils n'étaient pas sur la liste des LES. Conflit familial sur le terrain qui est en indivision, dès lors que la famille veut engager des travaux d'autres héritiers viennent leur signifier qu'ils ne sont pas chez eux. La famille déclare qu'aucune proposition ne leur a été faite que ce soit en accession ou en locatif. La famille sollicite une réponse en accession.	M-; Résidence principale	X	X	
59	59	X	M-	X	X	244 Allée Coupaye	BE	142	DEVANE	Albert		M. DEVANE parti en locatif SIDR. Il a installé en occupant gratuit M. SAVIGNY J-Claude relogé après sur Beauclaire. Info SIDR 021115: SIDR actualise enquête - bâti à l'abandon et vide. Infos SIDR 260116: lgt abandonné et vide. SIDR rencontre M. DEVANE Albert 25/01/2016: lgt appartenait à sa tante dcd sans enfant. Mésentente dans la famille. Personne ne s'occupe ni du lgt ni de la succession. Courrier SIDR	Etat d'abandon. Logement vide.	Mauvais ; vacant	X		
décoh.					X				Oulama	Renaud		M. était hébergé et est parti depuis longtemps					
60	60	X	Ma	X	X	407 rocade sud	BE	136	COT	Antoine	Propriétaire inconnu	Logt démol - LES sur place	LES sur place	Elat bon ; Résidence principale			X
61	61	X	Ma	X	X	103 ruelle petit train	BE	92	MOUSSITADRANE	Halidi	SINAPIN			Déconstruction			X
62	62	X	Ma	X	X	99 ruelle petit train	BE	90	BREZE	Expedit	SINAPIN	Habitants partis avant même intervention MOUS		Elat mauvais - vacant	X		
63	63	X	Ma	X	X		BE	89	MOUDANE	Founzia	SINAPIN			Déconstruction			X
64	64	X	Ma	X	X		BE	532			Division : Succ Checkouri + EPFR	Parcelle d'assiette Beauclaire -		Elat mauvais - vacant	X		
66	66	X	M-	X	X	375 Rocade Sud	BE	594	AZIHARI	Enchati	M. MLamaly (père du concubin de Mme AZIHARI)	Relogé sur opération "Cardinal" St Benoit, hors RHI. Tjrs suivi par MOUS et AS du CG Infos SIDR 260116: aucun élément transmis par la SIDR. SIDR revoit M. MLamaly Visite SIDR 01022016: terrain en friches. A l'arrière se trouve une maison en cours de réhabilitation et d'extension (N°375b)	Terrain nu. Aucun habitant sur site.	Déconstruction			X
67	67	X	M+			382 rocade sud	BE	1110a	JANAC	Michel	M Mme Janac	Info SIDR 021115: JANAC Michel DCD - Mme JANAC (74 ans) occupe la kaz avec ses 2 fils célébrataires sans emploi. Dossier SICA sans suite car Mme trop âgée. SIDR a conseillé à la famille de se rapprocher du CD pour obtenir aide pour amélio. Pas d'insalubrité selon SIDR - Etat moyen. Succession à régler.	Entretien réalisé avec un des fils (Mr Janac). Mr déclare que le logement est en bon état, la famille réalise elle-même les travaux.	Moyen + ; Résidence principale			
68	68	X	M+									Aucune information bilans MOUS - pas d'insalubrité	L'occupant Plante Philippe (couple plus deux enfants). Le logement est en bon état (pas de besoin).	Bon ; Résidence principale			
69	69	X	Ma	X	X							Aucune information bilans MOUS	Personne lors des différents passages.	Elat mauvais ; vacant	X		
71	71	X	M-	X	X	1136 ruelle de la communauté	AP	483	ELLAMA	Gervais	Ellama Gervais		LES sur place	Elat bon ; Résidence principale			X

Listing RHI "Mille Roches/Rocade Sud" actualisé Avril 2016

Accusé de réception en préfecture  
974-219740099-20231010-DCM20230922-016-DE  
Date de télétransmission : 10/10/2023  
Date de réception préfecture : 10/10/2023

M é n a g e s	N ° B â t i	Familles conv. Obj 2009	Etat du bâti (2007)	HPI (2009)	Famille dans l'insalubrité 2009	Adresse	planche cad.	Ref cad.	OCCUPANT		Nom du propriétaire foncier	Observations août 2013 / janv. 16 (Réunion SEMAC - SIDR le 02.11.2015., Réunion SEMAC- SIDR- Mairie le 26.01.16. & Données communiquées par SIDR le 08.02.2016.)	Enquête GB2 - Mai 2016	Etat du bâti - Mai 2016	HPI 2016	Famille dans l'insalubrité 2016	Déconstruction			
									NOM	PRENOM										
75	75	X	M-	X	X	376 rocade sud	BE	655	ABDALLAH	Linda	M. Abdallah (père)	Linda rigée Beauclaire - Infos SIDR 260116: aucun élément transmis par la SIDR.	Abdallah Jean Michel (propriétaire) occupant du 75. 75 Bis: fille de Mr Abdallah (Reine-Marie) avec un enfant. Mme souhaite une amélioration ou une reconstruction du 75 bis, mais Mr Abdallah à 7 enfants et ne souhaite pas donner une partie qu'à un seul de ses enfants. (0262 47 7205 / 0692 31 51 62) L'occupante du 75 bis est handicapée mentale (public prioritaire du Conseil Départemental).	Etat bon; Résidence principale						
75 BIS	75 BIS	X	M-	X	X	376 rocade sud	BE	655	ABDALLAH	Hélène	M. Abdallah (père)	Départ site août 2013 (relogée en locatif) - Infos SIDR 260116: aucun élément transmis par la SIDR.	Etat mauvais ; Résidence principale	X	X					
76	76	X	M-	X	X	372 rocade sud	BE	130	SAINDOU	Ansourati	Succession Rodes Philippe	Rigée Beauclaire		Etat mauvais - vacant	ARS		ARS			
76 bis 1	76 bis	X	M-	X	X	372 rocade sud	BE	130	ABDOU	Mariama	Succession Rodes Philippe	Mme Abdou a quitté le secteur	Position ARS 11.02.2016; Ce dossier est en standby depuis maintenant plus d'un an. Il n'y a plus d'occupants sur le site.	76 bis 1 - Etat mauvais - vacant	ARS		ARS			
76 bis 2		X	M-	X	X	372 rocade sud	BE	130	AMDI	Fatima	Succession Rodes Philippe	Habite sur St Benoit, très en dem de logt, souhaite Beauclaire (7 entfs)	Les travaux d'office n'ont alors plus d'intérêt; et la réglementation a par ailleurs changé et n'impose plus de faire des travaux pour un immeuble rendu vacant.	76 bis 2 - Etat mauvais - vacant	ARS		ARS			
77	77	X	M+			372 rocade sud	BE	130	ABDALLAH FOUNDI	Ali	Succession Rodes Philippe	Enquête OK, très en dem de logt (7 entfs) - Beauclaire	Les propriétaires se désintéressent de ce bien (aucune réaction de leurs parts à nos nombreuses injonctions). La seule solution pour éradiquer cette poche d'insalubrité reste encore l'acquisition par la commune de la parcelle.	Etat mauvais - vacant	ARS		ARS			
77 BIS	77 bis	X	Ma	X	X	372 rocade sud	BE	130	ASSANI BOURA	Amina	Succession Rodes Philippe	logt vide / Démolition à prévoir		77 bis - Etat mauvais - vacant	ARS		ARS			
77 BIS 1		X	M-	X	X	372 rocade sud	BE	130	ABDOU	Toiambati	Succession Rodes Philippe	logt vide		77 bis 1 - Etat mauvais - vacant	ARS		ARS			
77 BIS 2		X	M-	X	X	372 rocade sud	BE	130	SMAILA	Marayamou	Succession Rodes Philippe	logt vide		77 bis 2 - Etat mauvais - vacant	ARS		ARS			
78	78	X	M+			690 che mille roches	BE	939	LEBEAU	Marisette	Lebeau Marisette		Amélioration personnelle	Etat bon ; Résidence principale						
79	79	X	M-	X	X	628 che mille roches	BE	102a	BOYER	Jean François	Boyer Raphaël (gd père) ep. Sautron	Reste la régularisation foncière à entreprendre	Amélioration personnelle	Moyen +; Résidence principale						
79 bis		X			X															
80	80		M+											Bon ; Résidence principale						
81	81	X	M-	X	X	718 che mille roches	AP	416a	ASSANI	Hassanati	Berril Joseph			Déconstruction			X			
81 BIS	81 BIS	X	M-	X	X	718 che mille roches	BE	99	SAID	Manrifati	Berril Joseph	Terrain nu (lgts démolis) - Infos SIDR 260116: aucun élément transmis par la SIDR.	Parcelle libre de construction enclavée (BE 99)	Déconstruction			X			
81 TER	81 TER	X	M-	X	X	716 che mille roches	BE	99	SOUDJAE	Soufiani	Berril Joseph			Déconstruction			X			
83	83	X	M-	X	X	372 rocade sud	BE	130	BERAZA	Anrifina	Succession Rodes Philippe	Relogé sur Porte des Salazes 2	Dossier ARS - cf. ci-dessus	Etat mauvais ; vacant	ARS		ARS			
83 BIS	83 BIS	X	Ma	X	X	372 rocade sud	BE	130	ZALIA COMBO	Madi	Succession Rodes Philippe	NPAI - lgt vide - Infos SIDR 260116: aucun élément transmis par la SIDR.	Dossier ARS - cf. ci-dessus	Etat mauvais ; vacant	ARS		ARS			
145	145	X	Ma	X	X	768 rocade sud	BE	1210	SETAPI	Marie Gilberte	Ramassamy Georges	Mme Sétapi à quitté le secteur - Infos SIDR 260116: Lgt démolit. 2 lgts neufs sur site.	2 bâtis: 1 commerce & 1 logement	Etat bon; vacant			X			
TOTAL		90	82	70	77													25	11	24
TOTAL avec décohab. +														9 ARS		9 ARS				
														34		33				

29 Liste des bâtis à démolir - convention d'objectifs  
2 Décohab non identifiées dans listing conv. Obj

X Bâti non répertorié en HPI en 2009 qui bascule en HPI en 2016  
Bâti identifié comme à déconstruire en 2009 non déconstruit en 2016

Taux de résorption de l'habitat insalubre	69,51%
Taux de sortie de l'insalubrité des familles	86,08%
Indicateur performance "démolition"	113,79%

M é n s a g e	N ° B â t i	Familles conv. Obj 2009	Etat du bâti (2007)	HPI (2009)	Famille dans l'insalubrité 2009	Adresse	planche cad.	Ref cad.	OCCUPANT		Nom du propriétaire foncier	Observations août 2013 / janv.16 (Réunion SEMAC - SIDR le 02.11.2015. , Réunion SEMAC- SIDR- Mairie le 26.01.16. & Données communiquées par SIDR le 08.02.2016.)	Enquête GB2 - Mai 2016	Etat du bâti - Mai 2016	HPI 2016	Famille dans l'insalubrité 2016	Déconstruction
									NOM	PRENOM							

LISTING EXCEDENTAIRE

M é n s a g e	N ° B â t i	Familles conv. Obj 2009	Etat du bâti (2007)	HPI (2009)	Famille dans l'insalubrité 2009	Adresse	planche Cad	Ref cad	NOM	PRENOM	Nom du propriétaire foncier	Observations août 2013 / janv.16 (Réunion SEMAC - SIDR le 02.11.2015. , Réunion SEMAC- SIDR- Mairie le 26.01.16. & Données communiquées par SIDR le 08.02.2016.)	Enquête GB2 - Mai 2016	Etat du bâti (Avril 2016)	HPI 2016	Famille dans l'insalubrité 2016	Déconstruction				
					X	542 Chemin mille roches			RAMAYE	Mie Claire/Alain	Succ Checkourri	Relogé sur Portes des Salazes mars 13 - Amélioration personnelle		Etat bon							
					X	366 Rocade Sud	BE	131	GORBADEN	Christian	Succ Gorbaden	Relogé sur Portes des Salazes mars 13 - Lgt démol		Déconstruit				X			
59					X	244 Allée Coupaye	BE	142	SAVIGNY	J-Claude	DEVANE Albert	M. DEVANE parti en locatif SIDR. Il a installé en occupant gratuit M. SAVIGNY J-Claude relogé après sur Beaucaire. Lgt vide.		Lgt déjà comptabilisé - n°59							
					X	362 Rocade Sud	AP	1485	PINK	Marie Bernadette	Virapin Vivian	Rigée Fleur de Vanille 2 à BP - Info SIDR: absent lors passage 01022016: vu de l'extérieur, maison réhabilitée.		Etat bon							
					X	370 Rocade Sud	BE	937	HAMIDANI	Riziki Bint	MARTIAL J. Hugues	Rigée Beaulaire - Info SIDR: rencontre proprio M. MARTIAL 01022016: 2 maisons en bon état sur le terrain (dont l'une est louée).		Etat bon				X			
					X	370 Rocade Sud	BE	937	SALIME	Bouéni Colo	MARTIAL J. Hugues	Rigée Beaulaire - Info SIDR 01022016: Cases non-démolies.Dossier ARS - cf. ci-dessus		Etat bon				X			
76 bis 1					X	Issue 372 Rocade Sud	BE	130	ATTOUMANI	Sarahanati	Succession Rodes	Rigée Beaulaire - Info SIDR 01022016:Cases non-démolies.Dossier ARS - cf. ci-dessus		Etat mauvais ; vacant	ARS			ARS			
					X	171 Allée Coupaye			SOUFOU	Kouraicha	Charly Rodes	Rigée Beaulaire		Pas d'information sur le logement	?						
<b>TOTAL</b>															<b>2</b>	<b>0</b>		<b>3</b>			
																	<b>1</b>				
																	<b>4</b>				

En bleu: obseravtions MOUS ZUS (SIDR)

Taux de résorption de l'habitat insalubre (*)	77,78%
Taux de sortie de l'insalubrité des familles	100,00%

\*: Les 2lgts non renseignés comptabilisés en HPI

Familles exédentaires de RHI Mille Roches

Accusé de réception en préfecture  
974-219740099-20231010-DCM20230922-016-DE  
Date de télétransmission : 10/10/2023  
Date de réception préfecture : 10/10/2023

Adresse	planc he Cad	Ref cad	Etat	à demolir			Niveau Enquête			NOM	PRENOM	D é c o h a b	D é c o h a b	Nom du propriétaire foncier	Statut actuel Terrain				Statut actuel Logement			Type de logement souhaité synthese	Souhait, Obsv. Sur Familles	Sortie Insalubrité Famille			Traitement Insalubrité logement			Obsv. sur Logt	Observations 2013	
				2004	2012	enquete	refus	vide	proprie taire						prop famili ale	OTG	locat aire	proprie taire	OTG	locat aire	résolu			en cours	à résou dre	résolu	en cours	à résou dre				
621 Chemin mille roches			Moyen			1			DUFOUR	Jacqueline						1			1	LLTS	locatif	1				1			Logt doit être réhab p/ proprio	nov.2012, Relogé Portes des Salazes		
542 Chemin mille roches			Moyen			1			RAMAYE	Mie Claire/Alain			Succ Checkourri			1			1	LLTS	locatif	1				1			logt BE	Relogé sur Portes des Salazes mars 2013		
366 Rocade Sud	BE	131	Mauvais		1	1			GORBADEN	Christian			Succ Gorbaden			1			1	LLTS	locatif	1					1	A démolir	Relogé sur Portes des Salazes mars 2013/Démolition pas effectuée			
362 Rocade Sud	AP	1485	Mauvais		1	1			PINK	Marie Bernadette			Virapin Vivian			1			1	LLTS	locatif hors de St André	1				1			Logt doit être réhab p/ proprio	surpeuplement, insalubrité, fin de bail/ Suivi par AS du Cgénéral + MOUS Mille Roches/Relogé sur Fleur de Vanille B Panon		
370 Roc Sud issu du 372 Rocade Sud	BE	937	Moyen			1			HAMIDANI	Riziki Bint			MARTIAL J. Hugues			1			1	LLTS	Beauclaire			1	1					Le propriétaire les harcèlerait pour qu'il partent		
372 Rocade Sud	BE	130	Moyen -			1			SAINDOU	Ansourati			Succession Rodes			1			1	LLTS	Beauclaire			1			1	Dossier ARS	Le logt n'a pas de sanitaires			
372 Rocade Sud	BE	130	Mauvais			1			ATTOUMANI	Sarahanati			Succession Rodes			1			1	LLTS	Beauclaire			1			1	Dossier ARS	Logt très mauvais état			
370 Rocade Sud	BE	937	Moyen			1			SALIME	Bouéni Colo			MARTIAL J. Hugues			1			1	LLTS	Beauclaire			1	1				Le propriétaire leur demande de partir			
171 Allée Coupaye			Moyen			1			SOUFOU	Kouraicha			Rodes Charly			1			1	LLTS	Beauclaire			1	1				Le propriétaire leur demande de partir			
4 ruelle voisin issu du 372 Rocade Sud			Mauvais			1			AMDI	Fatima			Soulaya			1			1	LLTS	Beauclaire			1	1				Souhaite revenir sur St André, habite à St Benoit			
															4			0			6			5			2			3		

N° Maison	Adresse d'origine	planch e Cad	Ref cad.	Etat	à démolir				Niveau Enquête				NOM	PRENOM	Nom du propriétaire foncier	Statut actuel Terrain				Statut actuel Logement				logt souhaité	Pré Programmation CIV 2009				Programmation Actualisée 2012			Souhait, Obsv. Sur Familles	Sortie Insalubrité Famille			Traitement Insalubrité logement			Obsv. sur Logt	Date libérat* prévis. logt ou relogt déf sur place	Insalubrité constatée - enquête nov 2012	Observations août 2013	Adresse 2013
					2004	2012	enquête	refus	vide	absent	propriétaire	prop familiale				OTG	locataire	popriétaire	OTG	locataire	Amélioration Reconstruction	LES	LES ailleurs		LLS	Amélioration ou LES sur place	LES ailleurs	LLS	résolu	en cours	à résoudre		résolu	en cours	à résoudre								
0	18	151 rue du butor	BH	145	Mauvais	1	0	1				TRECASE	Marie-Renée	Nu proprio : Ponama Jean Jacques				1	1							1			1	0		1			Proprio a rénové logt	2013		Relogé locatif privé souhaite LES	Habite Chemin du centre				
1	38	52 ruelle avocats	BE	224	Moyen +			1				SOUCRAMANIEN	Jean Hugues	Usu : M. Maillot André Joseph Camille ep. Ligdamis Dominique Noëlle				1					1							1	1				Souhaite accession		N	A présenter sur les projet de LES /La famille ne souhaite pas de logement en locatif mais en accession, souhaite rester dans une case à terre.	52 ruelle avocats				
1	38 BIS	241 rue Belzor	BE	?	Moyen +			1				OVIODE	Patrick	M. Moutou comorapouille				1										1						Logt moyen-			A présenter sur les projet de LES souhaite rester dans une case à terre.	241 rue Belzor					
1	42 BIS	92 ruelle avocats	BE	218	Moyen +			1				GONTHIER	Philippe	Michel Maillot				1												1					Beauclair	fin 2013	N	A présenter en LES / La famille ne souhaite pas de logement en locatif mais en accession, souhaite rester dans une case à terre. Mais la famille héberge actuellement son frère qui souhaite décohabiter.	92 ruelle avocats				
0	47	129 ruelle Gourama	BE	506	Moyen -			1				MALET/ GONTHIER	Jean Maurice	Gourama Annick				1											1						logt amélioré PACT	2013		A présenter sur le projet de LES	30 rue Lucien Ducheman Appt 28 97470 St Benot				
1	58	242 Allée Coupaye	BE	141	Mauvais	1	0	1				BLAINVILLE	Donald	Copropriétaires		1				1								1	1					Accession		N	A présenter sur le projet de LES - demande faite au niveau du serv habitat de St André.	242 Allée Coupaye					
0	36 BIS	571 rue Belzor	BE	916	Mauvais	1	1	1				GLENAC	Suzelle	Succession Glénac		1												1							2010	1	La famille est locataire	11 rue Mérencienne Appt 67 Lot le Butor Ste Clotilde					

4

Repéré pour un LES mais départ du site





*semac*

## OPERATION RHI 1000 ROCHES

### REMISE DES OUVRAGES

### VOIRIE, RESEAUX DIVERS, ECLAIRAGE PUBLIC & ESPACES VERTS

### PV de remise d'ouvrages au concédant

## RHI 1000 ROCHES

### PROCES VERBAL DE REMISE D'OUVRAGES

Se sont réunis à l'effet de procéder, conformément aux dispositions des articles 19 et 20 de la concession d'aménagement de la RHI 1000 Roches en date du 3 avril 2009, à la remise des ouvrages des voiries, des réseaux divers, de l'éclairage public et des espaces verts de la Société d'Economie Mixte d'Aménagement et de Construction (SEMAG) à la Ville de SAINT-ANDRE,

Pour la Ville de SAINT-ANDRE, concédante :

Monsieur Jean-Paul VIRAPOULLE, Maire de la Ville de SAINT-ANDRE, en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 5 Avril 2014,

Pour la SEMAG, concessionnaire :

Monsieur Mario di CARLO, Directeur Général de la SEMAG, en application de la délibération du Conseil d'Administration en date du 10 mars 2005.

oooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooo

Les ouvrages suivants sont remis à la Ville de Saint André, qui l'accepte :

Rue 1000 Roches comprenant :

- o Voirie
- o Eaux pluviales
- o Eau potable
- o Electricité
- o Eclairage public
- o Télécommunication
- o Espaces verts

Ruelle du petit train comprenant :

- o Voirie
- o Eaux usées
- o Eaux pluviales
- o Eau potable
- o Electricité
- o Eclairage public
- o Télécommunication

Voirie et cheminements lotissement 1000 Roches comprenant :

- o Voirie
- o Eaux usées
- o Eaux pluviales
- o Eau potable
- o Electricité
- o Eclairage public



- o Télécommunication

Canal 1000 Roches (sections 1, 2 & 3) comprenant :

- o Ouvrages hydrauliques
- o Espaces verts

Ces ouvrages ont été réalisés en exécution des marchés suivants :

Lot	Entreprise
1 : Voirie et réseaux divers	SBTPC ZIC n°2 BP 2013 97824 Le Port Cedex
2 : Basse Tension – Eclairage public	GTOI ZIC n°2 BP 2016 97824 Le Port Cedex
3 : Espaces Verts	LAMARE Espaces Verts 7, impasse du soleil 97 438 Sainte-Marie

Nom et adresse des maîtres d'œuvre :

Maîtres d'œuvre par ouvrage	Coordonnées
<b>Voirie - Réseaux Divers</b>	
EGIS EAU	Ancienne usine La Mare 7, rue André Lardy 97 438 Sainte-Marie Cedex Tél : 0262 20 34 75 Fax : 0262 41 82 77
<b>Basse tension - Eclairage public</b>	
INSET	8, rue Henri Cornu BP 12 005 97 801 Saint-Denis Cedex Tel : 0262 21 54 43 Fax : 0262 21 20 84
<b>Espaces Verts</b>	
HELIOS Paysage	157, rue Evariste de Parny Bois de nèfle 97411 Saint-Paul Tel/Fax : 0262 44 41 65

Récolement :

Les ouvrages remis sont définis par les plans et documents de récolement recueillis par la SEMAC et transmis à la Mairie de Saint-André / Services techniques (voir annexes).

Réserves :

Toutes les réserves émises aux Opérations Préalables à la Réception ont été levées (voir annexes).

oooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooo

Messieurs Jean-Paul VIRAPOULLE, Maire de la Ville de SAINT-ANDRE, et M. Mario di CARLO, Directeur de la SEMAC, constatent le bon état d'entretien des ouvrages de voirie, des réseaux divers, de l'éclairage public et des espaces verts remis. En conséquence, Monsieur Jean-Paul VIRAPOULLE, pour le compte de la Ville de SAINT-ANDRE, déclare en accepter la remise.

A dater de la présente remise :

- 1) La Ville de SAINT-ANDRE assurera désormais la garde des ouvrages de voirie, des réseaux divers, de l'éclairage public et des espaces verts remis et en sera seule responsable dans les termes du droit commun. Elle en assurera l'entretien et la gestion.
- 2) Le transfert de propriété des ouvrages n'affecte en rien les obligations légales et contractuelles qui pèsent sur les entreprises ayant construit les ouvrages.

Fait en trois exemplaires :

- deux (2) exemplaires pour la Ville de SAINT-ANDRE,
- un (1) exemplaire pour la SEMAC.

Dressé par :

- François OUTIN, responsable d'opérations Aménagement à la SEMAC,

Approuvé par :

- M. Jean-Paul VIRAPOULLE, Maire de SAINT-ANDRE,
- M. Mario di CARLO, Directeur de la SEMAC.

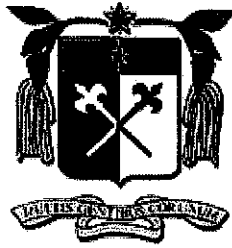
soussignés :

A Saint-André, le 3 Août 2014  
Le Maire  
  
Pour le Maire et par délégation  
Le Conseiller Municipal  
  
**Marcel FAVEUR**  
Jean-Paul VIRAPOULLE

Le Directeur Général,  
  
  
Mario di CARLO

### Documents annexés

- Dossiers de récolement relatifs aux 3 lots transmis le 13 septembre 2013:
  - *DIUO*
  - *Acte d'engagement et avenants*
  - *PV de réception des travaux*
  - *Dossiers des ouvrages exécutés*
  
- Etats des lieux préalables des lots 1 et 2 établis le 26 mars 2013.



COMMUNE DE SAINT-ANDRE

EXTRAIT DU  
DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12 mai 2016

Accusé de réception en préfecture  
A974-219740099-20160531-DCM20160512-28  
974-219740099-20231010-DCM20230922-016-DE  
Date de télétransmission : 10/10/2023  
Date de réception en préfecture : 31/05/2016  
Date de réception préfecture : 31/05/2016

**DCM20160512/28:: RETROCESSION DES ESPACES PUBLICS DE L'OPERATION  
« RHI MILLE ROCHES**

Le Maire de Saint-André certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie le 18 mai 2016.

Que la convocation a été faite le 4 mai 2016.

Le nombre de membres en exercice étant de 45.

Présents :	33
Représentés :	7
Absents :	5
Total des votes :	40

Pour l'Ordinateur Absent  
Le 1<sup>er</sup> Adjoint

Jean Marie VIRAPOULLE

L'an deux mille seize le douze mai, le conseil municipal de SAINT-ANDRE étant assemblé, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul VIRAPOULLE, Maire.

**Étaient présents :** Jean-Paul VIRAPOULLE – Marie Lise CHANE-TO – Jean-Marie VIRAPOULLE – Viviane PAYET BEN HAMIDA – Jean-Claude RAMSAMY– Nadège CANTALIA-TEGALI – Jean-Michel SAUTRON – Sylvie MOUTOUCOMORAPOULE – Johann IDAME –Ketty SARANE – Georges HOAREAU – Marie-Laure PICOT – Marcel FAVEUR – Solange HONORINE – Alain FARI – Josette VEE – Rosange LATCHOUMY – Alain SINARETTY RAMARETTY – Nadia TIPAKA – Ghislain PAYET – Marie-Andrée WONG-YIN-KI – Paul SOMARANDY – Jean-René COMTOIS – Sydney SINAMA – Mickaël BOYER – Dominique DESIRE – Déborah SOUNDRON – Obeïda MOGALIA – Robert NATIVEL – Colette AQUILIMEBA – Alain AQUILIMEBA – Joé BEDIER– Jean-Max GOVINDASSAMY.

**Étaient absents :** Liliane NALATIAPOLLE - Dalila SOABAHADINE - Claudy FRUTEAU - Rita HOUNG CHUI KIEN - Edith TAILE.

**Ont donné procuration :** Odile RAMIN - Mickaël SOUBAYA PAJANIANDY - Marie Hélène NAUD CARPANIN, Williams ECLAPIER– Marie-Annick SELLY - Catherine MANGAR RAZEBASSIA – Fabrice BOUCHER.

**Secrétaire de séance :** Déborah SOUNDRON a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.

LE QUORUM ETANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DELIBERER

**DCM20160512/ 28: RETROCESSION DES ESPACES PUBLICS DE L'OPERATION  
 « RHI MILLE ROCHES ».**

Le maire rappelle à l'assemblée que par délibération en date du 3 avril 2009 le Conseil Municipal a confié à la SEMAC, la réalisation de l'opération d'aménagement « RHI MILLE ROCHES – ROCADE SUD » par convention publique d'aménagement.

Le programme de l'opération se décline comme suit :

- la réalisation d'une opération de 30 LLS et 40 LLTS collectifs,
- la viabilisation de 8 lots individuels,
- la remise en état du réseau viaire au droit des opérations programmées,
- l'accompagnement social et technique des familles dans la démolition ou l'amélioration de leur logement.

La SEMAC, après avoir livrée le programme des équipements publics de l'opération et le programme de logements ainsi que procédée à la remise des ouvrages à la Collectivité, nous sollicite à présent pour la rétrocession effective des VRD (Voiries et Réseaux Divers), et espaces communs.

Il vous est donc proposé de procéder au dit transfert des terrains d'assiette dans le domaine communal tel que matérialisé dans le plan en annexe.

Considérant que cette opération de classement n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurée par ces espaces communs, et qu'en vertu de l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière (modifié par la Loi 2010-788 du 12 Juillet 2010 – art.242) le maire est dispensé de procéder à l'enquête publique préalable.

Il est proposé au conseil municipal :

- d'approuver la rétrocession à l'euro symbolique des espaces publics précisés ci-dessous :

Section et Numéro	Surface m <sup>2</sup>	Adresse / localisation	Nature	Caractéristique en ml de voirie
BE 1678	55	Ruelle du petit train	Voirie	11
BE 1680	74	Ruelle du petit train	Voirie	14.5
BE 1682	80	Ruelle du petit train	Voirie	15
BE 1684	53	Ruelle du petit train	Voirie + reliquat foncier	3.7
BE 2081	2	Ruelle interne lotissement	Reliquat voirie	Sans objet
BE 2082	2	Ruelle interne lotissement	Reliquat voirie	Sans objet
BE 2083	1	Ruelle interne lotissement	Reliquat voirie	Sans objet
BE 2057	8	Rue 1000 Roches	Accotement voirie	Sans objet
BE 2050	15	Rue 1000 Roches	Accotement voirie	Sans objet
BE 2055	65	Canal 1000 Roches	Aménagement Canal 1000 Roches	Sans objet
BE 2056	51	Canal 1000 Roches	Aménagement Canal 1000 Roches	Sans objet
BE 2052	103	Canal 1000 Roches	Aménagement Canal 1000 Roches	Sans objet



BE 2047	29	Canal 1000 Roches	Aménagement Canal 1000 Roches	Sans objet
BE 2049	8	Canal 1000 Roches	Aménagement Canal 1000 Roches	Sans objet
BE 2046	17	Ruelle du petit train	Reliquat voirie	Sans objet
BE 2079	451	Débouché Lotissement sur Rociade Sud	Espaces verts / cheminement	Sans objet
BE 2053	694	Ruelle du petit train et voirie interne lotissement	Voirie	148

TOTAL des surfaces à rétrocéder en m <sup>2</sup>	1708	Nombre de parcelles à rétrocéder	17
---------------------------------------------------	------	----------------------------------	----

- de classer, après acquisition, les dits biens dans le domaine public communal,
- d'autoriser le Maire ou l'adjoint délégué, à signer toutes les pièces y afférentes.
  - Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
  - Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, et notamment les articles L.2111-1 à L.2111-3,
  - Vu le Code de la Voirie Routière, et notamment l'article L.141-3 (modifié par la Loi 2010-788 du 12 Juillet 2010 – art.242)
  - Vu le plan de rétrocession des espaces publics,
  - Vu la demande de rétrocession du concessionnaire, des voies privées, des espaces verts et des délaissés de voirie de l'opération RHI MILLE ROCHES
- Considérant qu'aux termes de l'article L.318-3 du Code de l'urbanisme, la propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique dans des ensembles d'habitations peut être transférée d'office sans indemnité dans le domaine public de la Commune sur le territoire de laquelle ces voies sont situées,
- Considérant que les délibérations concernant le classement ou le déclassement des voies sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie,
- Considérant que le classement des voies, espaces verts et des délaissés de voirie de l'opération RHI MILLE ROCHES est de nature à ouvrir le quartier sur la ville et uniformiser la gestion des espaces publics,

**Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le maire, et en avoir délibéré, à  
 .....des suffrages exprimés (Pour : 40 , Contre : 0, Abstention : 0)  
 Le Conseil Municipal :**

**Article 1 :**

Approuve la rétrocession à l'euro symbolique des espaces publics précisés ci-dessous :

Section et Numéro	Surface m <sup>2</sup>	Adresse / localisation	Nature	Caractéristique en ml de voirie
BE 1678	55	Ruelle du petit train	Voirie	11
BE 1680	74	Ruelle du petit train	Voirie	14.5
BE 1682	80	Ruelle du petit train	Voirie	15
BE 1684	53	Ruelle du petit train	Voirie + reliquat foncier	3.7

BE 2081	2	Ruelle interne lotissement	Reliquat voirie	Sans objet
BE 2082	2	Ruelle interne lotissement	Reliquat voirie	Sans objet
BE 2083	1	Ruelle interne lotissement	Reliquat voirie	Sans objet
BE 2057	8	Rue 1000 Roches	Accotement voirie	Sans objet
BE 2050	15	Rue 1000 Roches	Accotement voirie	Sans objet
BE 2055	65	Canal 1000 Roches	Aménagement Canal 1000 Roches	Sans objet
BE 2056	51	Canal 1000 Roches	Aménagement Canal 1000 Roches	Sans objet
BE 2052	103	Canal 1000 Roches	Aménagement Canal 1000 Roches	Sans objet
BE 2047	29	Canal 1000 Roches	Aménagement Canal 1000 Roches	Sans objet
BE 2049	8	Canal 1000 Roches	Aménagement Canal 1000 Roches	Sans objet
BE 2046	17	Ruelle du petit train	Reliquat voirie	Sans objet
BE 2079	451	Débouché Lotissement sur Rocade Sud	Espaces verts / cheminement	Sans objet
BE 2053	694	Ruelle du petit train et voirie interne lotissement	Voirie	148
TOTAL des surfaces à rétrocéder en m <sup>2</sup>	1708	Nombre de parcelles à rétrocéder		17

**Article 2 :**

Classe, après acquisition, les dits biens dans le domaine public communal,

**Article 3 :**

Autorise le Maire ou son représentant de signer tous les actes et documents relatifs à cette affaire.

Conformément à l'article L.2131-1 du Code Général des Collectivités territoriales, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un délai de deux mois.



Pour extrait conforme  
 Fait à Saint-André le  
 Pour l'Ordonnateur Absent  
 Le 2<sup>ème</sup> Adjoint

31 MAI 2016

Jean Marie VIRAPOULLE



Ville de Saint-André  
DEAL



SEMAC

Accusé de réception en préfecture  
974-219740099-20231010-DCM20230922-016-DE  
Date de télétransmission : 10/10/2023  
Date de réception préfecture : 10/10/2023



# Réactualisation de l'état du bâti RHI 1000 ROCHES



## SOMMAIRE

Réactualisation de l'état du bâti (RHI 1000 Roches) .....	3
Préambule.....	3
L'étude menée en 2007.....	3
Évolution de l'état du bâti entre 2007 et 2016 .....	3
Conclusion.....	4
Annexes.....	5
Carte : « État du bâti en 2007 (fond BD topo IGN) ».....	5
Carte : « État du bâti en 2016 (fond BD topo IGN)».....	6
Carte : « État du bâti en 2016 (fond Google satellite)».....	7
Carte : « Évolution de l'état du bâti entre 2007 et 2016 (fond BD topo IGN) ».....	8
Carte : « Évolution de l'état du bâti entre 2007 et 2016 (fond Google satellite) ».....	9
Reportage photographique .....	10
Listing.....	18

## Réactualisation de l'état du bâti (RHI 1000 Roches)

### Préambule

La réactualisation de l'état du bâti, est effectuée à partir de l'étude pré opérationnelle de la RHI 1000 Roches menée en 2007.

Les habitations étaient repérées sur un fond cadastre et sur une liste annexée au dossier CIV. La liste comprend 82 logements.

Néanmoins, on constate des différences entre la liste et la carte. Ainsi, huit logements présents sur la carte ne figurent pas dans la liste (13/22/23/26/27/69b/107/108). Parmi eux 2 sont en état moyen moins (108/107) tandis que les 6 autres sont en état moyen plus.

Au total la réactualisation porte sur 84 logements (82 issus de la liste plus 2 logements en état moyen moins présent sur la carte).

La réactualisation s'est faite en mars 2016 depuis la rue, chaque habitation a fait l'objet de prises de vues photographiques.

L'ensemble des habitations a été reporté au format SIG sur l'ortho photo de l'IGN et sur l'image satellite de Google satellite à partir du logiciel Map-Info.

Les cartographies réalisées en 2016 sont exportées depuis le SIG au format JPG.

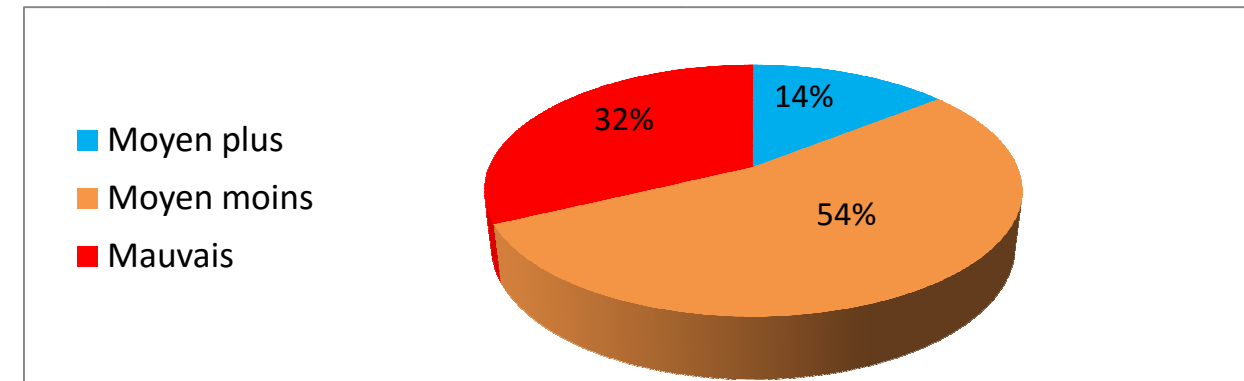
### L'étude menée en 2007

En 2007, 84 habitations ont été repérées sur le périmètre dont 72 en état mauvais ou moyen moins (86%).

Tableau 1. Récapitulatif de l'état du bâti en 2007

Secteur	État du bâti	Mauvais	Moyen moins	Moyen plus	Total
Résidence principale		25	41	11	77
Résidence vacante		2	4	1	7
<b>Total</b>		<b>27</b>	<b>45</b>	<b>12</b>	<b>84</b>

Graphique 1. État du bâti en 2007



### Évolution de l'état du bâti entre 2007 et 2016

En 2016, on recense 34 unités en état mauvais ou moyen moins soit une diminution de 53% par rapport à 2007. Parmi ces 34 unités, 24 sont vacantes soit 70,5%, dont 16 en état d'abandon.

Tableau 2. Récapitulatif de l'état du bâti en 2016

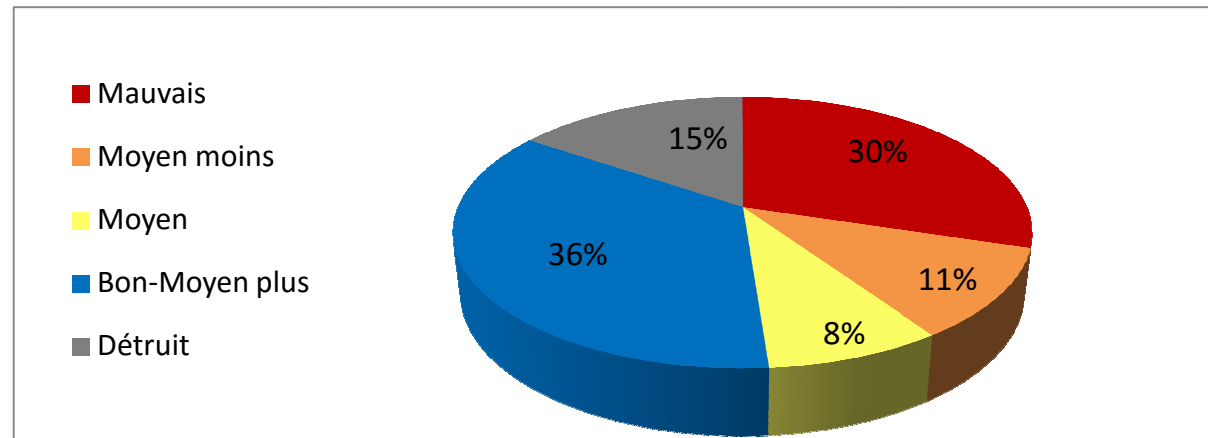
État du bâti	Mauvais	Moyen moins	Total (mauvais et moyen moins)	Moyen	Bon-Moy plus	Détruit	Total
Résidence principale	6	4	10	5	28		53
Résidence vacante	19	5	24	2	2		28
Détruit						13	13
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>9</b>	<b>34</b>	<b>7</b>	<b>30</b>	<b>13</b>	<b>84</b>

Tableau 3. Récapitulatif de l'évolution de l'état du bâti entre 2007 et 2016

État en 2016	État en 2007	Mauvais	Moyen moins	Moyen	Bon-Moy plus	Détruit	Total 2003
Mauvais		<u>12</u>	<u>1</u>	4	6	4	27
Moyen moins		10	<u>7</u>	3	17	8	45
Moyen plus		3	1		<u>7</u>	1	12
<b>Total 2016</b>		<b>25</b>	<b>9</b>	<b>7</b>	<b>30</b>	<b>13</b>	<b>84</b>

En vert : bâti qui sort de l'insalubrité / En rouge : bâti qui se dégrade / En noir souligné : bâti qui stagne

Graphique 2. État du bâti en 2016



⇒ En 2007, 27 logements étaient classés en mauvais état, en 2016 on en dénombre 25, soit une diminution de 7 %.

Parmi les 27 logements repérés en 2007, 13 sont toujours insalubres (mauvais et moyen moins) alors que 10 ont fait ou font l'objet d'une reconstruction ou de travaux d'amélioration et sont en état moyen ou bon et 4 ont été détruits.

⇒ En 2007, 45 logements étaient classés en état moyen moins, en 2016, on en recense 9, soit une diminution de 80%.

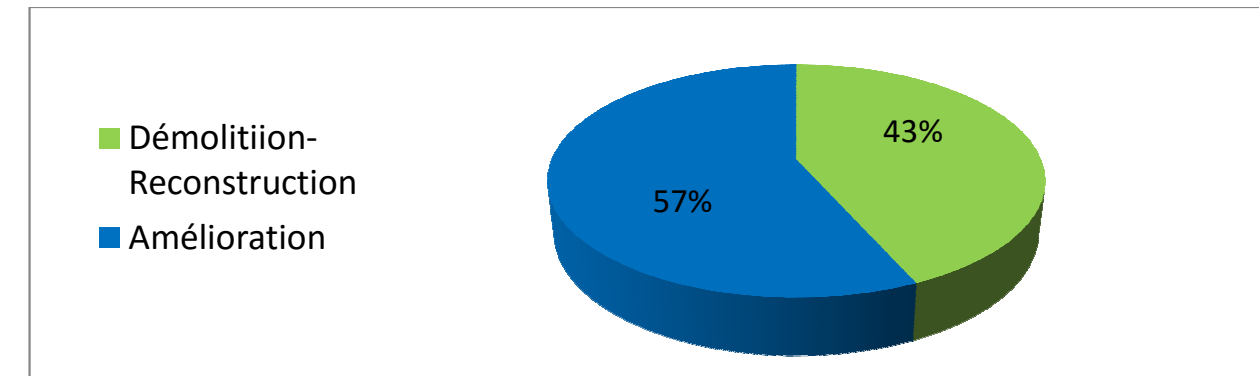
Parmi les 45 logements repérés en 2007, 10 se sont dégradés (mauvais état), 7 sont toujours en état moyen moins tandis que 20 ont fait ou font l'objet d'une reconstruction ou de travaux d'amélioration et sont en bon état et 8 ont été détruits.

⇒ En 2007, 12 logements étaient classés en état moyen plus, en 2016, on en recense 30 en bon état.

Parmi les douze logements repérés en 2007, quatre se sont dégradés (mauvais et moyen moins), tandis que sept sont en bon état et qu'un a été détruit.

⇒ Trente logements en état moyen moins et mauvais en 2007 sont en état moyen ou bon en 2016. Parmi eux, 13 ont été reconstruits et 17 autres améliorés.

Graphique 3. Les trente logements améliorés ou reconstruits

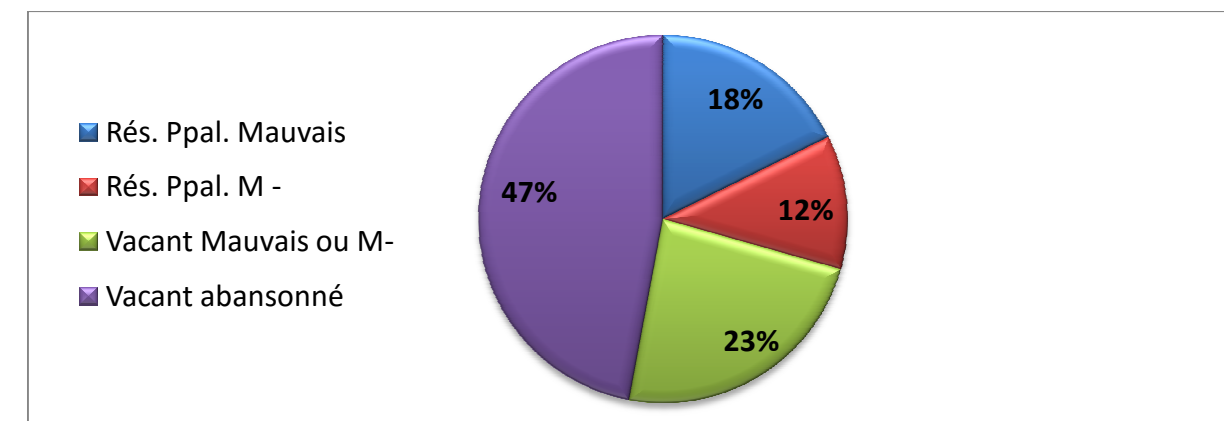


### Conclusion

→ Quarante-deux logements soit 50 % des logements repérés en 2007 ne sont plus des logements insalubres en 2016 (23 en bon, 7 en état moyen et 12 détruits).

→ Trente-quatre logements sont en mauvais ou en état moyen moins en 2016 soit 40% des logements repérés en 2007. Parmi ces trente-quatre logements, vingt-quatre sont vacants (70,5 %) dont seize en état d'abandon.

Graphique 4. Les trente quatre logements en mauvais ou moyen moins





## Annexes

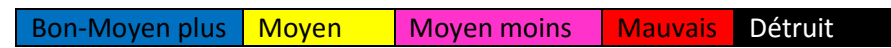
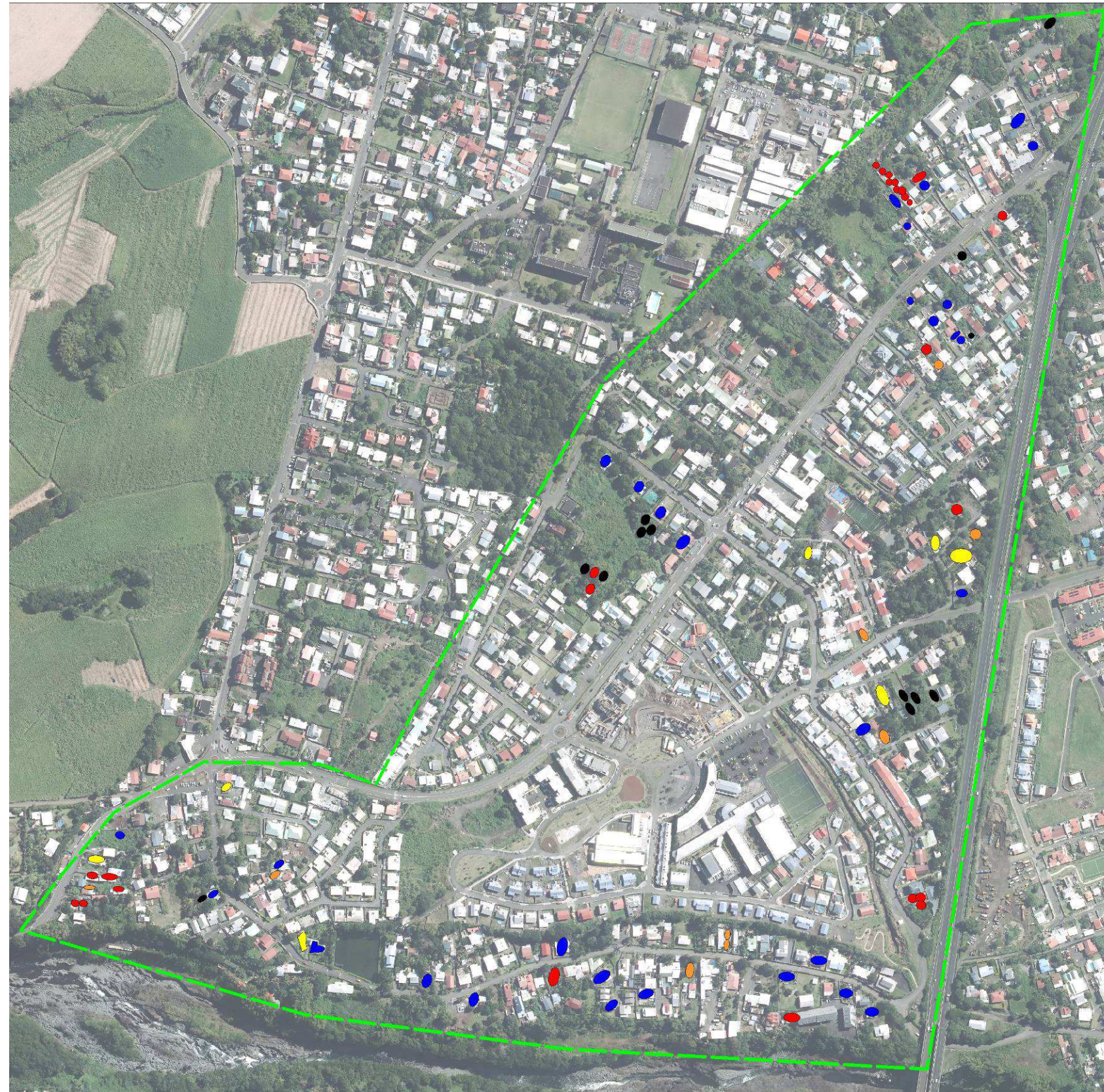
Carte : « État du bâti en 2007 (fond BD topo IGN) »



Mauvais Moyen moins Moyen plus

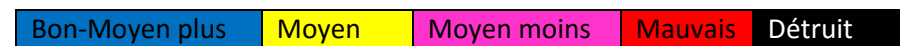
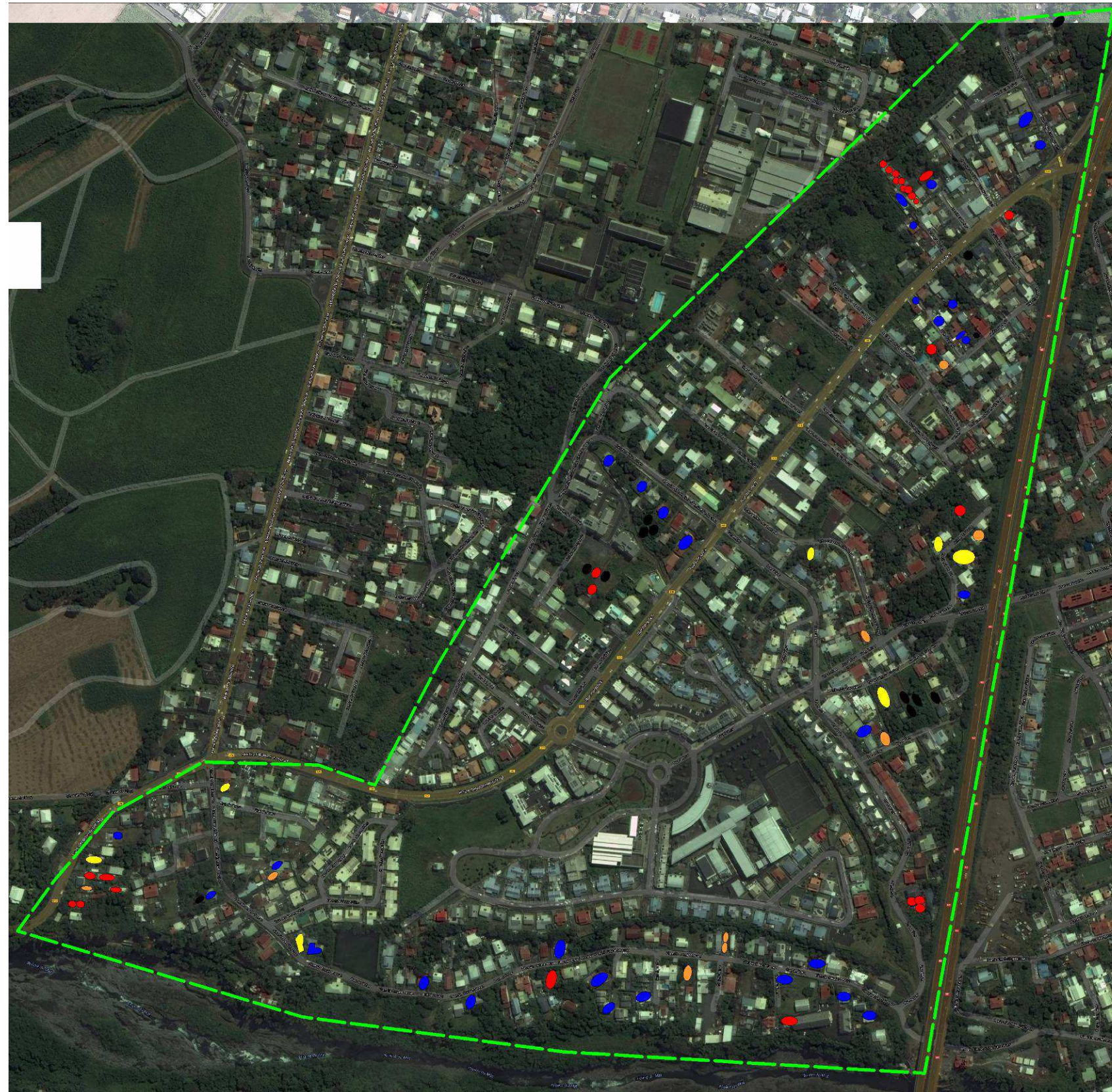


Carte : « État du bâti en 2016 (fond BD topo IGN) »





Carte : « État du bâti en 2016 (fond Google satellite) »





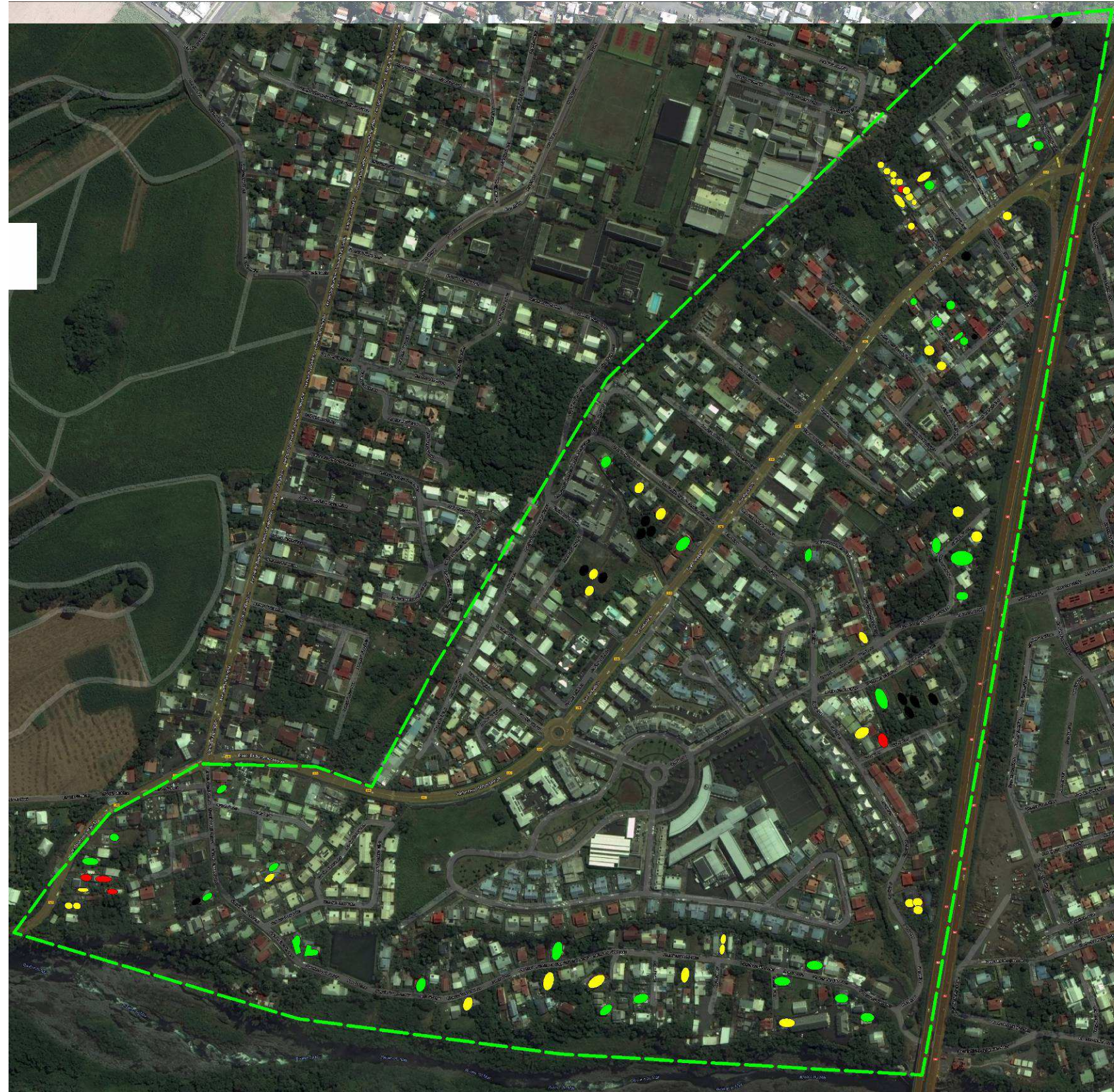
Carte : « Évolution de l'état du bâti entre 2007 et 2016 (fond BD topo IGN) »



Amélioration Stagnation Détérioration Détruit



Carte : « Évolution de l'état du bâti entre 2007 et 2016 (fond Google satellite) »





## Reportage photographique





<p><b>12 (2 logements sur la parcelle)</b></p> 	<p><b>14 deux logements sur la parcelle dont une nouvelle construction</b></p>  		<p><b>15</b></p> 
<p><b>16 / 17 occupée / 17 vacante. Trois logements sur la parcelle</b></p>			<p><b>18</b></p>
			
<p><b>19</b></p>			<p><b>20 bis (même parcelle 21)</b></p>
			



<p>21 (même parcelle 20bis)</p> 	<p>25</p> 	<p>28 (parcelle identique à 29)</p> 	<p>29 (parcelle identique à 28)</p> 
<p>30-30bis</p>	<p>31 / 31 bis. Trois bâti sur la parcelle dont un incendié. Un panneau à vendre sur la parcelle</p>		
<p>32</p> 	<p>33</p> 	<p>35-36-36bis</p> 	<p>37</p> 
<p>38</p> 	<p>39</p> 	<p>40</p> 	<p>41</p> 



<p>38</p> 	<p>38bis</p> 	<p>39</p> 	<p>41</p> 	
<p>42</p> 	<p>42bis</p> 	<p>44</p> 		
<p>46 (même parcelle que 48)</p> 			<p>47</p> 	











<p>69</p> 	<p>71</p> 	<p>75 / 75bis. Même parcelle</p>  	
<p>76</p> 	<p>76bis</p> 	<p>77</p> 	<p>77bis</p> 
<p>78</p> 	<p>79</p> 	<p>80</p> 	<p>81-81bis</p> 





## Listing

N°	Type 2007	Etat 2007	NOM 2007	PRENOM 2007	Adresse	Etat 2016	Type 2016	Parcelle	Remarques 2016
1	Rés ppal	Moyen moins			944 rue du Butor	Bon	Rés ppal	BE 650	2016 : Le logement est en bon état.
2	Rés ppal	Mauvais	GRAVINA	Louis	900 rue du Butor	Bon	Rés ppal	BE 46	Reconstruction
3	Vacant	Moyen moins			855 rue du Butor	Bon	Rés ppal	BE 737	Reconstruction
4	Rés ppal	Mauvais	MARY	Mimose	826 rue du Butor	Moyen plus	Rés ppal	BE 44	Le logement a été amélioré
5	Rés ppal	Mauvais	PITOU née Conteur	Emilien	810 rue du Butor	Mauvais	Vacant	BE 1097	En état d'abandon. Le logement est inaccessible, il faut traverser la cour d'un autre logement. La photo a été prise à partir de la cour de l'immeuble voisin.
6	Rés ppal	Moyen moins	ROBERT	Emmanuel	747 rue du Butor	Moyen moins	Vacant	BE 1135	Le parcellaire a été redécoupé. La parcelle BE 54 n'existe plus. Les deux maisons seraient sur la parcelle BE 1135. Il n'y a jamais personne aux dires des voisins(4 passages).
6 bis	Rés ppal	Moyen moins	GANOFISKY	Philippe	747 rue du Butor	Moyen moins	Vacant	BE 1135	
7	Vacant	Moyen moins			704 rue du Butor	Moyen moins	Vacant	BE 39	
8	Vacant	Moyen plus			628 rue du Butor	Bon	Rés ppal	BE 29	C'est une très grande maison en très bon état. Propriétaire rencontré Mr M-TSILEONJG Albert se déclare propriétaire occupant.
9	Rés ppal	Moyen moins			630 rue du Butor	Bon	Rés ppal	BE 30	L'habitation est occupée par un locataire qui n'a aucun besoin, il nous déclare que la propriétaire est Revonge Jean
10	Vacant	Moyen moins			634 rue du Butor	Bon	Rés ppal	BE 1107	L'occupant Lorion Guy déclare sa nièce propriétaire Bernon Marie Lmichelle
11	Rés ppal	Mauvais			554 rue du Butor	Mauvais	Rés ppal	BE 22	Les informations sont prises avec la petite fille de l'occupante qui réside à côté. L'occupante est Crodier Rose May personne âgée handicapée qui réside avec ses deux fils Michel et Alain. Les deux fils ne veulent pas répondre. Une intervention est nécessaire aux de la petite fille, la case est en mauvais état. Le tél. du fils et de la petite fille qui réside à côté (0692 99 68 06 Crodier Jacques André).
12	Rés ppal	Moyen moins			569 rue du Butor	Moyen plus	Rés ppal	BE 63	Il y a 2 maisons sur la parcelle en état moyen plus
14	Rés ppal	Moyen plus			498 rue du Butor	Moyen plus	Rés ppal	BE 1227	Il y a deux maisons sur la parcelle, une en moyen plus (14A) et une en bon (14B) état
15	Rés ppal	Moyen moins	RAMASSAMY	Maxime	403 rue du Butor	Bon	Rés ppal	BE 70	Reconstruction
16	Rés ppal	Mauvais	SAVRIMOUTOU	Marie Claudette	225 rue du Butor	Moyen plus	Rés ppal	BH 177a	Au numéro 225 (BH 177a), au numéro 215 (BH 177). Trois cases sur la parcelle, dont deux occupées et une vacante (état mauvais). On ne prend en compte que les cases occupées. Les informations de la SIDR sont correctes.
17	Rés ppal	Mauvais	SAVRIMOUTOU	Jean Michel	215 rue du Butor	Moyen	Rés ppal	BH 177	
18	Rés ppal	Mauvais	TRECASSE	Marie-Renée	151 rue du Butor	Bon	Rés ppal	BH 145	Mr Ponama déclare qu'il a amélioré par ses propres moyens. C'est sa fille qui occupe le logement (Ponama Raissa). L'ancienne locataire Desiles Virginie est partie.
18 décohab.			DESILES	Virginie					L'ancienne locataire Desiles Virginie est partie.
19	Rés ppal	Moyen moins	PONAMA	Thérèse	149 rue du Butor	Moyen moins	Rés ppal	BH 145	Ponama Thérèse occupe le logement. L'entretien est mené avant Mme Ponama et un de ses fils (Ponama Jean-Jacques) qui occupe un logement situé à l'arrière de sa mère. À leurs dire un dossier avec la SICA a été réalisé en 2014, mais aucune nouvelle depuis. La famille nous montre un courrier de la mairie pour une action d'aide à la l'amélioration de l'habitat dans le cadre de l'ANRU avec la SIDR et le PACT (courrier de juin 2013).
20 BIS	Rés ppal	Moyen moins	SOMERI née Danessinga	Ginette	142 rue du Butor	Moyen plus	Rés ppal	BH 147	L'amélioration SICA a été réalisée. L'occupante est toujours SOMERI Ginette.
20 bis décohab.			SOMERI	Giovanni					SOMENI Giovanni est en métropole (Policier)
21	Rés ppal	Moyen moins			142 rue du Butor	Détruit	Détruit	BH 147	
25	Rés ppal	Mauvais	VALLIAME	Germain	5 rue du Butor	Moyen	Vacant	BH 213	Le logement est vacant

N°	Type 2007	Etat 2007	NOM 2007	PRENOM 2007	Adresse	Etat 2016	Type 2016	Parcelle	Remarques 2016
28	Rés ppal	Moyen moins	LEVENEUR	Henri Georges	225 route du Pont	Mauvais	Rés ppal	BH 81	Couple Leveneur Henri Georges/Leveneur Marie + enfant Leveneur Aurélie + gendre. La famille déclare que le propriétaire était Leveneur François (décédé père d'Henri Georges). La parcelle n'est accessible qu'aux piétons.
décohab.			Leveneur	Catherine					Ce serait plutôt Aurélie qui occupe le logement avec ses parents et son conjoint.
29	Rés ppal	Moyen moins	LEVENEUR	Henri Charles	225 route du Pont	Moyen moins	Vacant	BH 81	Leveneur Henri Charles est parti. Sa sœur Leveneur Marie Mimose souhaite reprendre le logement. Entretien réalisé avec Leveneur Henri Georges (n°28). La parcelle n'est accessible qu'aux piétons.
29 décohab.			Leveneur	Pierre					Personne ne connaît de Leveneur Pierre
30	Rés ppal	Mauvais	FOUMPIRE	Frédéric	247 route du Pont	Mauvais	Rés ppal	BH 83	Amélioration personnelle (aide CG)
30 décohab.			Bengueno	Jean Paul					Relogement Beauclaire - Aucune intervention
30 BIS	Rés ppal	Mauvais	FOUMPIRE	Willy	247 route du Pont	Mauvais	Rés ppal	BH 83	Dossier connu - Aucune intervention
31	Rés ppal	Moyen plus			215 route du Pont	Mauvais	Vacant	BH 79	En état d'abandon. Un panneau "À vendre" est installé sur la parcelle. Trois bâtis en état d'abandon dont un qui a été incendié.
31 bis	Rés ppal	Moyen plus			215 route du Pont	Mauvais	Vacant	BH 79	En état d'abandon.
32	Rés ppal	Moyen moins	GOURDE	Marie-Berthe	201 route du Pont	Moyen	Rés ppal	BH 75	Le logement n'est pas insalubre, mais des améliorations légères sont apparemment prévues avec la SICA. Personne âgée entretien difficile.
33	Rés ppal	Moyen moins	GERCARA née Mirouvi	Clément	Pas de numéro	Bon	Vacant	BH 468	Reconstruction en cours
35	Rés ppal	Mauvais	GLENAC	Daniel	571 rue Belzor	Mauvais	Vacant	BE 435	GLENAC Daniel est décédé. Seul Glenac Raphaël occupe la parcelle.
36	Rés ppal	Mauvais	GLENAC	Raphaël	571 rue Belzor	Mauvais	Rés ppal	BE 435	GLENAC Raphaël est le seul occupant de la parcelle.
36 BIS	Rés ppal	Mauvais	GLENAC	Suzelle	571 rue Belzor	Mauvais	Vacant	Be 435	GLENAC Suzelle est partie sur Saint-Denis.
décohab.			Martin	Johann					C'est le fils de Suzelle, il est parti vivre sur St Benoit aux dires de Raphaël GLENAC.
37	Rés ppal	Mauvais	MAILLOT née PAYET	Christiane	66 Ruelle des Avocats	Moyen	Vacant	BH 220	Des voitures en réparation sur la parcelle qui ne semble plus être entretenue.
38	Rés ppal	Moyen plus	SOUCRAMANIEN	Jean Hugues	52 Ruelle des Avocats	Moyen moins	Rés ppal	BE 1047	Entretien réalisé avec SOUCRAMANIEN Jean Hugues. Le propriétaire (Mr BACOUM orthographe incertaine) est décédé. Le logement est en locataion avec une agence (600 euros). La famille se compos d'un couple avec 4 enfants. Mme SOUCRAMANIEN est alitée et atteinte d'un cancer. Mr SOUCRAMANIEN souhaite un relogement en accession ou en locatif en case à terre.
décohab.			SOUCRAMANIEN	Eddy					Départ à St Paul.
38 BIS	Rés ppal	Moyen plus	OVIODE	Patrick	241 rue Belzor	Moyen plus	Rés ppal	BE 451	Nouveau locataire Mme CAZMAGE depuis octobre 2015. Mme loue directement avec une agence. Les anciens locataires sont partis en locatif sur Saint-André d'après Mme CAZMAGE.
décohab.			Imaque	Natacha					
décohab.			Imaque	Geneviève					
39	Rés ppal	Mauvais				Détruit	Détruit	BE 975	Plus de logement sur l'emplacement
41	Rés ppal	Mauvais				Détruit	Détruit	BE 217	Plus de logement sur l'emplacement
42	Rés ppal	Moyen moins	MAILLOT	Henrietta	94 Ruelle des Avocats	Détruit	Détruit	BE 218	Plus de logement sur l'emplacement
42 BIS	Rés ppal	Moyen plus	GONTHIER	Philippe	92 Ruelle des Avocats	Détruit	Détruit	BE 218	Plus de logement sur l'emplacement

N°	Type 2007	Etat 2007	NOM 2007	PRENOM 2007	Adresse	Etat 2016	Type 2016	Parcelle	Remarques 2016
44	Rés ppal	Moyen moins	PAYET	Ghislaine	18 Chemin Latchoumaya	Moyen moins	Rés ppal	BE 821	Refus Mme Payet.
46	Rés ppal	Moyen moins			60 Ruelle Gourama	Moyen plus	Rés ppal	BE 900	L'occupante est Laugier Raissa (mme + 2 enfants de 8 et 6 ans). Mme est locataire. Mme ne nous déclare pas le nom du propriétaire, mais indique qu'il réside au 84 ruelle Gourama (Gourama Ary-Orso ?).
47	Rés ppal	Moyen moins	MALET/ GONTHIER	Jean Maurice / Stéphanie	129 Ruelle Gourama	Moyen	Rés ppal	BE 506	Mr Malet Jean Maurice locataire occupe le logement seul. Il est séparé de Gonthier Stéphanie. Il y a eu des travaux d'améliorations mais mr ne sait pas par qui.
48	Rés ppal	Mauvais	ROBERT	Thierry	106 Ruelle Gourama	Moyen	Rés ppal	BE 900	L'occupante serait Gourama Annick d'après Mr Malet (n°47).
49	Rés ppal	Moyen moins			Ruelle Gourama	Moyen moins	Vacant	BE 898	En état d'abandon. Pas de boîte aux lettres, parcelle plus entretenue et couverte de végétaux.
50	Rés ppal	Moyen moins	CLAIN / <u>IBAO</u>	Jean Paul	161 Ruelle Gourama	Mauvais	Vacant	BE 507	En état d'abandon.
51	Rés ppal	Moyen moins			28 Chemin Latchoumaya	Moyen	Rés ppal	BE 830	Deux frères jumeaux occupent le logement depuis de nombreuses années (Payet Florino et Payet Floris tous deux sont âgés de 38 ans (chômage avec RSA). Ils se déclarent locataires de la SHLMR. À leur dire Réunion Habitat doit intervenir une fois que le problème foncier sera réglé.
54	Rés ppal	Moyen moins	GETAIS	Cathy	216 Allée Coupaye	Détruit	Détruit	BE 1085	Détruit en grande partie.
55	Rés ppal	Moyen moins	DIDAT	Marie Ginette	222 Allée Coupaye	Bon	Rés ppal	BE 1557	Didat Marie Ginette et Juliana occupent toujours le logement (enquête de voisinage avec Mme ADAM-YAMPS Denise).
décohab.			Didat	Juliana					
56	Rés ppal	Moyen moins	ADAM-YAMPS	Denise	218 Allée Coupaye	Bon	Rés ppal	BE 1556	Mme ADAM-YAMPS Denise occupe le logement. À ses dires c'est Bourbon Bois qui a réalisé les travaux en 2010.
57	Vacant	Moyen moins			397 bis ou Ter Rocado sud	Bon	Rés ppal	BE 1550	Reconstruction
57 BIS	Rés ppal	Moyen moins	SETAPI	Yvrin	401 Bis Rocado sud	Bon	Rés ppal	BE 137	Couple SETAPI Yvrin et Marie Corinne + 1 enfant. Propriétaire occupant.
58	Rés ppal	Mauvais	BLAINVILLE	Donald	242 Allée Coupaye	Moyen moins	Rés ppal	BE 142	BLAINVILLE Donald, sa femme et un enfant de 13 ans. (0692 47 86 34). La famille enquêtée par la SEMAC qui leur a dit qu'ils étaient prioritaires pour un relogement en LES. Un dossier a été constitué, mais sans nouvelle depuis. La famille est partie voir la mairie qu'il leur a signifié qu'ils n'étaient pas sur la liste des LES. Conflit familial sur le terrain qui est en indivision, dès lors que la famille veut engager des travaux d'autres héritiers viennent leur signifier qu'ils ne sont pas chez eux. La famille déclare qu'aucune proposition ne leur a été faite que ce soit en accession ou en locatif. La famille sollicite une réponse en accession.
59	Rés ppal	Moyen moins	DEVANE	Albert	244 Allée Coupaye	Mauvais	Vacant	BE 141	En état d'abandon.
décohab.			Oulama	Renaud					M. était hébergé et est parti depuis longtemps
60	Rés ppal	Mauvais	COT	Antoine	413 Rocado sud	Bon	Rés ppal	BE 136	Reconstruction
61	Rés ppal	Mauvais	MOUSSITADRANE	Halidi	ruelle petit train	Détruit	Détruit	BE 92	
62	Rés ppal	Mauvais	BREZE	Expedit	ruelle petit train	Mauvais	Vacant	BE 1676	En état d'abandon.
63	Rés ppal	Mauvais	MOUIDANE	Founzia		Détruit	Détruit	BE 898	



N°	Type 2007	Etat 2007	NOM 2007	PRENOM 2007	Adresse	Etat 2016	Type 2016	Parcelle	Remarques 2016
64	Vacant	Mauvais			pas d'adresse	Mauvais	Vacant	BE 531	
66	Rés ppal	Moyen moins	AZIHARI	Enchati	375 Rocade sud	Détruit	Détruit	BE 594	Terrain nu. Ne ressemble pas à photo 2007
67	Rés ppal	Moyen plus	JANAC	Michel	382 Rocade sud	Moyen plus	Rés ppal	BE 1110	Entretien réalisé avec un des fils (Mr Janac). Mr déclare que le logement est en bon état, la famille réalise elle-même les travaux.
68	Rés ppal	Moyen plus			386 Rocade sud	Bon	Rés ppal	BE 1218	L'occupant Plante Philippe (couple plus deux enfants). Le logement est en bon état (pas de besoin).
69	Vacant	Mauvais			Rocade sud	Mauvais	Vacant	BE 365	
71	Rés ppal	Moyen moins	ELLAMA	Gervais	1136 rue de la Communauté	Bon	Rés ppal	AP 483	Reconstruction
75	Rés ppal	Moyen moins	ABDALLAH	Linda	376 Rocade sud	Bon	Rés ppal	BE 655	Abdallah Jean Michel (propriétaire) occupant du 75. 75Bis fille de Mr Abdallah (Reine Marie handicap mental) avec un enfant. Souhaite une amélio ou une reconstruction du 75 bis, mais Mr Abdallah à 7 enfants et ne souhaite pas donner une partie qu'à un seul de ses enfants. (0262 47 7205 / 0692 31 51 62). La famille a déjà tenté des améliorations pour deux de leurs filles qui sont parties en location (Hélène et Linda). L'amélioration a été rejetée au motif que les parents dépassent les plafonds de ressource. L'occupante actuel Reine Marie est handicapée mentale (public prioritaire du Conseil Départemental).
75 BIS	Rés ppal	Moyen moins	ABDALLAH	Hélène	376 Rocade sud	Mauvais	Rés ppal	BE 655	
76	Rés ppal	Moyen moins	SAINDOU	Ansourati	372 Rocade sud	Mauvais	Vacant	BE 130	En état d'abandon.
76 bis 1	Rés ppal	Moyen moins	ABDOU	Mariama	372 Rocade sud	Mauvais	Vacant	BE 130	En état d'abandon.
76 bis 2	Rés ppal	Moyen moins	AMDI	Fatima	372 Rocade sud	Mauvais	Vacant	BE 130	En état d'abandon.
77	Rés ppal	Moyen plus	ABDALLAH FOUNDI	Ali	372 Rocade sud	Mauvais	Vacant	BE 130	En état d'abandon.
77 BIS	Rés ppal	Mauvais	ASSANI BOURA	Amina	372 Rocade sud	Mauvais	Vacant	BE 130	En état d'abandon.
77 BIS 1	Rés ppal	Moyen moins	ABDOU	Toiambati	372 Rocade sud	Mauvais	Vacant	BE 130	En état d'abandon.
77 BIS 2	Rés ppal	Moyen moins	SMAILA	Marayamou	372 Rocade sud	Mauvais	Vacant	BE 130	En état d'abandon.
78	Rés ppal	Moyen plus	LEBEAU	Marisette	690 rue Milles Roches	Bon	Rés ppal	BE 939	Reconstruction
79 / 79 bis	Rés ppal	Moyen moins	BOYER	Jean François	628 Chemin Milles Roches	Moyen plus	Rés ppal	BE 102	Amélioration personnelle - Aucune intervention
80	Rés ppal	Moyen plus			rue Milles Roches	Bon	Rés ppal	BE 98	
81	Rés ppal	Moyen moins	ASSANI	Hassanati	718 Chemin Milles Roches	Détruit	Détruit	BE 99	N'existe plus, accès bouché.
81 BIS	Rés ppal	Moyen moins	SAÏD	Manrifati	718 Chemin Milles Roches	Détruit	Détruit	BE 99	N'existe plus, accès bouché.
81 TER	Rés ppal	Moyen moins	SOU DJAE	Soufiani	716 Chemin Milles Roches	Détruit	Détruit	BE 99	N'existe plus, accès bouché.
83	Rés ppal	Moyen moins	BERAZA	Anrifina	372 Rocade sud	Mauvais	Vacant	BE 130	En état d'abandon.
83 BIS	Rés ppal	Mauvais	ZALIA COMBO	Madi	372 Rocade sud	Mauvais	Vacant	BE 130	En état d'abandon.
107	Rés ppal	Moyen moins			Rue de la communauté	Détruit	Détruit	AP 1281	
108	Rés ppal	Moyen moins			Rue de la communauté	Bon	Rés ppal	AP 1506	
145	Rés ppal	Mauvais	SETAPI	Marie Gilberte	768 Rocade sud	Bon	Vacant	BE 1210	Logement neuf. Il semble qu'il y ait deux parties dont une en commerce.



3032 RHI MILLE ROCHES  
Concession Aménagement  
au

ETAT BILAN RECETTES DEPENSES RHI 1000 ROCHES

Accusé de réception en préfecture  
974-219740099-20231010-DCM20230922-016-DE  
Date de télétransmission : 10/10/2023  
Date de réception préfecture : 10/10/2023

29/07/2022

François OUTIN

Intitulé	Engagé			Réalisé			Reste à	Reste à	Réglé	
	Bilan en cours	HT	Base HT	Révisions HT	Total HT	Total TTC	Réalisé vs Bilan	Engagé vs Base	Bilan vs Engagé	TTC
3032 RHI MILLE ROCHES	-1.00	266 201.34	282 465.27	-11 747.77	270 717.50	270 717.50	270 718.50	-16 263.93	-266 202.34	248 216.50
1 DEPENSES	2 656 993.00	2 388 152.32	2 381 803.11	11 747.77	2 393 550.88	2 561 702.28	-263 442.12	6 349.21	268 840.68	2 561 702.28
1 ACQUISITIONS	536 171.00	532 848.64	532 848.64		532 848.64	534 762.59	-3 322.36		3 322.36	534 762.59
1102 Acquisitions de terrain en TVA	1 500.00	1 500.00	1 500.00		1 500.00	1 500.00				1 500.00
13817011/0 Prévision de taxe n°38103 SCI		1 500.00	1 500.00		1 500.00	1 500.00	1 500.00		-1 500.00	1 500.00
1104 Acquisitions de terrain sans TVA	474 700.00	474 700.05	474 700.05		474 700.05	474 700.05	0.05		-0.05	474 700.05
10810857/0 Acquisition BE 1547		42 780.00	42 780.00		42 780.00	42 780.00	42 780.00		-42 780.00	42 780.00
11813056/0 Prévision de taxe n°32629-EPFR		42 780.00	42 780.00		42 780.00	42 780.00	42 780.00		-42 780.00	42 780.00
11813058/0 Prévision de taxe n° 326 32		371 580.00	371 580.00		371 580.00	371 580.00	371 580.00		-371 580.00	371 580.00
14-03155 Prévision de taxe n° 42772- Vente		17 560.05	17 560.05		17 560.05	17 560.05	17 560.05		-17 560.05	17 560.05
1301 Frais d'acte	28 726.00	25 413.54	25 413.54		25 413.54	27 307.30	-3 312.46		3 312.46	27 307.30
10810859/0 Frais d'acte BE 1547 -		2 554.53	2 554.53		2 554.53	2 554.53	2 554.53		-2 554.53	2 554.53
10810893/0 Frais d'acte BE 1547-		-2 554.53	-2 554.53		-2 554.53	-2 554.53	-2 554.53		2 554.53	-2 554.53
11811633/0 Prévision de taxe N° 30589- BE		147.46	147.46		147.46	160.00	147.46		-147.46	160.00
11811634/0 Prévision de taxe N° 30588		147.46	147.46		147.46	160.00	147.46		-147.46	160.00
11812972/0 Prévision de taxe n° 32629- EPFR		8 938.16	8 938.16		8 938.16	9 640.00	8 938.16		-8 938.16	9 640.00
11812976/0 Prévision de taxe n° 32629- EPFR		2 598.42	2 598.42		2 598.42	2 800.00	2 598.42		-2 598.42	2 800.00
13817011/0 Prévision de taxe n°38103 SCI		1 009.92	1 009.92		1 009.92	1 087.89	1 009.92		-1 009.92	1 087.89
14-03153 Prévision de taxe n° 42785		1 673.38	1 673.38		1 673.38	1 790.00	1 673.38		-1 673.38	1 790.00
14-03154 Prévision de taxe n° 42784- Frais		196.96	196.96		196.96	210.00	196.96		-196.96	210.00
14-03155 Prévision de taxe n° 42772- Vente		3 084.44	3 084.44		3 084.44	3 300.00	3 084.44		-3 084.44	3 300.00
14-03208 Prévision de taxe n°42894- ACQ CTS		930.27	930.27		930.27	980.00	930.27		-930.27	980.00
15-05138 Rbst frais s/vente Semac - checkouri		-570.59	-570.59		-570.59	-570.59	-570.59		570.59	-570.59
16-06040 Prévision de taxe n° 50464- Vente		5 158.47	5 158.47		5 158.47	5 500.00	5 158.47		-5 158.47	5 500.00
19-08249 Prévision de taxe N° 2167- Parcelles		200.00	200.00		200.00	200.00	200.00		-200.00	200.00
21-10290 RETROCESSION PARCELLES BE 2080 -		1 899.19	1 899.19		1 899.19	2 050.00	1 899.19		-1 899.19	2 050.00
1310 Autres frais d'acquisitions	31 245.00	31 235.05	31 235.05		31 235.05	31 255.24	-9.95		9.95	31 255.24
10810857/0 Acquisition BE 1547		2 673.75	2 673.75		2 673.75	2 673.75	2 673.75		-2 673.75	2 673.75
10810858/0 Frais BE 1547-		3 973.50	3 973.50		3 973.50	3 973.50	3 973.50		-3 973.50	3 973.50
10810892/0 Frais BE 1547 -		-3 973.00	-3 973.00		-3 973.00	-3 973.00	-3 973.00		3 973.00	-3 973.00
11812039/0 Frais BE 1547-		-0.50	-0.50		-0.50	-0.50	-0.50		0.50	-0.50
11813304/0 Frais BE 1547-		2 601.75	2 601.75		2 601.75	2 601.75	2 601.75		-2 601.75	2 601.75
11813432/0 Portage CHECKOURI		25 679.74	25 679.74		25 679.74	25 679.74	25 679.74		-25 679.74	25 679.74
13817122/0 Main levée partielle BFCOI		279.81	279.81		279.81	300.00	279.81		-279.81	300.00
2 ETUDES		3 800.00	3 800.00		3 800.00	4 123.00	3 800.00		-3 800.00	4 123.00
2104 études sociales		3 800.00	3 800.00		3 800.00	4 123.00	3 800.00		-3 800.00	4 123.00
16-05436 Mission d'actualisation du bâti		3 800.00	3 800.00		3 800.00	4 123.00	3 800.00		-3 800.00	4 123.00
3 TRAVAUX	1 540 905.00	1 444 179.69	1 444 179.69	11 747.77	1 455 927.46	1 579 681.27	-84 977.54		96 725.31	1 579 681.27



3032 RHI MILLE ROCHES  
Concession Aménagement  
au

ETAT BILAN RECETTES DEPENSES RHI 1000 ROCHES

Accusé de réception en préfecture  
974-219740099-20231010-DCM20230922-016-DE  
Date de télétransmission : 10/10/2023  
Date de réception préfecture : 10/10/2023

29/07/2022

François OUTIN

Intitulé	Engagé			Réalisé			Reste à	Reste à	Réglé
	Bilan en cours	HT	Base HT	Révisions HT	Total HT	Total TTC	Engagé vs Base	Bilan vs Engagé	TTC
3102 Travaux VRD primaires /	1 404 717.00	1 396 695.46	1 396 695.46	8 021.52	1 404 716.98	1 524 117.91			1 524 117.91
12813874/0 Lot 1 VRD		1 159 031.76	1 159 031.76	5 364.11	1 164 395.87	1 263 369.50		-1 159 031.76	1 263 369.50
12813924/0 Lot 2 EP/BT		152 116.42	152 116.42	1 435.61	153 552.03	166 603.96		-152 116.42	166 603.96
12813929/0 Lot 3 Espaces Verts		85 547.28	85 547.28	1 221.80	86 769.08	94 144.45		-85 547.28	94 144.45
3109 Révisions sur travaux infrastructure	3 726.00			3 726.25	3 726.25	4 042.98		3 726.00	4 042.98
12813874/0 Lot 1 VRD				3 726.25	3 726.25	4 042.98			4 042.98
3110 Autres travaux infrastructure	132 462.00	47 484.23	47 484.23		47 484.23	51 520.38		84 977.77	51 520.38
10807549/0 Travaux de nettoyage&		13 600.00	13 600.00		13 600.00	14 756.00		-13 600.00	14 756.00
12814950/0 Chiffrage de branchement 1-1		8 095.43	8 095.43		8 095.43	8 783.54		-8 095.43	8 783.54
12814952/0 Déplacement de réseau		18 413.11	18 413.11		18 413.11	19 978.22		-18 413.11	19 978.22
12815577/0 Prestations au canevas		7 375.69	7 375.69		7 375.69	8 002.62		-7 375.69	8 002.62
<b>4 HONORAIRES</b>	<b>146 615.00</b>	<b>111 574.52</b>	<b>111 574.52</b>		<b>111 574.52</b>	<b>121 058.36</b>		<b>35 040.48</b>	<b>121 058.36</b>
4102 Maîtrise d'œuvre infrastructures	107 540.00	72 500.00	72 500.00		72 500.00	78 662.50		35 040.00	78 662.50
10807892/0 Groupement EGIS EAU/ INSET		63 000.00	63 000.00		63 000.00	68 355.00		-63 000.00	68 355.00
10808933/0 Dossier études réglementaires		9 500.00	9 500.00		9 500.00	10 307.50		-9 500.00	10 307.50
4201 CSPS	4 900.00	4 900.00	4 900.00		4 900.00	5 316.50			5 316.50
10809731/0 CSPS		4 900.00	4 900.00		4 900.00	5 316.50		-4 900.00	5 316.50
4202 Architecte / Urbaniste	7 000.00	7 000.00	7 000.00		7 000.00	7 595.00			7 595.00
10810157/0 Réalisation d'un permis d'aménager		7 000.00	7 000.00		7 000.00	7 595.00		-7 000.00	7 595.00
4203 Géomètre	22 510.00	22 509.50	22 509.50		22 509.50	24 422.81		0.50	24 422.81
10807955/0 Accord cadre géomètre		10 329.50	10 329.50		10 329.50	11 207.51		-10 329.50	11 207.51
12814591/0 Travaux de bornage		7 160.00	7 160.00		7 160.00	7 768.60		-7 160.00	7 768.60
12814829/0 Levé topo et bornage contradictoire		3 650.00	3 650.00		3 650.00	3 960.25		-3 650.00	3 960.25
13-00135 Recolement des voies nouvelles et		1 370.00	1 370.00		1 370.00	1 486.45		-1 370.00	1 486.45
4204 Géotechnicien	2 586.00	2 586.00	2 586.00		2 586.00	2 805.81			2 805.81
11811054/0 Etude géotechnique d'avant projet		2 586.00	2 586.00		2 586.00	2 805.81		-2 586.00	2 805.81
4210 Autres honoraires infrastructures	1 439.00	1 439.02	1 439.02		1 439.02	1 561.34		-0.02	1 561.34
12814949/0 Etude , Suivi de travaux et		1 439.02	1 439.02		1 439.02	1 561.34		-1 439.02	1 561.34
4310 Autres honoraires superstructures	640.00	640.00	640.00		640.00	694.40			694.40
13-01183 Repérage avant démol des mat et		360.00	360.00		360.00	390.60		-360.00	390.60
13-01470 Analyse des échantillons - démolition		280.00	280.00		280.00	303.80		-280.00	303.80
<b>6 FRAIS GENERAUX</b>	<b>81 634.00</b>	<b>18 908.82</b>	<b>18 908.82</b>		<b>18 908.82</b>	<b>19 951.67</b>		<b>62 725.18</b>	<b>19 951.67</b>
6103 Frais d'entretien des terrains		1 990.00	1 990.00		1 990.00	2 159.15		-1 990.00	2 159.15
18-07433 Travaux de défrichage et nettoyage		1 990.00	1 990.00		1 990.00	2 159.15		-1 990.00	2 159.15
6104 Frais de reprographie	697.00	696.88	696.88		696.88	756.11		0.12	756.11
11812667/0 Impression numérique couleur		102.88	102.88		102.88	111.62		-102.88	111.62
12813977/0 DCE Marché de travaux Lot 1-2 et 3		594.00	594.00		594.00	644.49		-594.00	644.49
6105 frais d'annonces et d'insertions	1 813.00	1 813.20	1 813.20		1 813.20	1 967.29		-0.20	1 967.29



3032 RHI MILLE ROCHES  
Concession Aménagement  
au

ETAT BILAN RECETTES DEPENSES RHI 1000 ROCHES

Accusé de réception en préfecture  
974-219740099-20231010-DCM20230922-016-DE  
Date de télétransmission : 10/10/2023  
Date de réception préfecture : 10/10/2023

29/07/2022

François OUTIN

Intitulé	Engagé			Réalisé			Reste à	Reste à	Réglé
	Bilan en cours	HT	Base HT	Révisions HT	Total HT	Total TTC	Engagé vs Base	Bilan vs Engagé	TTC
11812852/0 Annonce légale -enquête publique		215.46	215.46		215.46	233.77	215.46	-215.46	233.77
11812853/0 Annonce légale -enquête publique		492.28	492.28		492.28	534.12	492.28	-492.28	534.12
11813529/0 Annonce légale - AAPC travaux		257.07	257.07		257.07	278.92	257.07	-257.07	278.92
12813581/0 Annonce légale - AAPC travaux		225.50	225.50		225.50	244.66	225.50	-225.50	244.66
12813865/0 Annonce légale-communiquer		116.37	116.37		116.37	126.26	116.37	-116.37	126.26
12813866/0 Annonce légale-communiquer		114.80	114.80		114.80	124.55	114.80	-114.80	124.55
12814033/0 Avis d'attribution- marché de		205.00	205.00		205.00	222.42	205.00	-205.00	222.42
12814034/0 Avis d'attribution- marché de		186.72	186.72		186.72	202.59	186.72	-186.72	202.59
6106 Frais d'information, de	6 367.00	6 367.10	6 367.10		6 367.10	6 779.48	0.10	-0.10	6 779.48
11812553/0 Réal panneau d'enquête publique		380.00	380.00		380.00	412.30	380.00	-380.00	412.30
11813086/0 Commissaire Enquêteur		1 515.60	1 515.60		1 515.60	1 515.60	1 515.60	-1 515.60	1 515.60
11813771/0 Réalisation et pose de panneaux		591.50	591.50		591.50	641.78	591.50	-591.50	641.78
12814594/0 Création panneau 4*3		800.00	800.00		800.00	868.00	800.00	-800.00	868.00
12814595/0 Enseignes Alu dibond 4*3		3 000.00	3 000.00		3 000.00	3 255.00	3 000.00	-3 000.00	3 255.00
14-02759 Panneau permis d'aménager		80.00	80.00		80.00	86.80	80.00	-80.00	86.80
6109 Taxes diverses	100.00	384.41	384.41		384.41	384.41	284.41	-284.41	384.41
10810860/0 Taxe foncière 2010 CHECKOURI		24.00	24.00		24.00	24.00	24.00	-24.00	24.00
11813431/0 Taxe foncière 2011- LAURENS- BE		33.00	33.00		33.00	33.00	33.00	-33.00	33.00
12816403/0 Taxe Foncière		43.00	43.00		43.00	43.00	43.00	-43.00	43.00
18-07340 Taxe foncière 2017		69.00	69.00		69.00	69.00	69.00	-69.00	69.00
19-08048 Taxe foncière 2018		69.00	69.00		69.00	69.00	69.00	-69.00	69.00
20-08984 TAXE FONCIERE 2019		51.41	51.41		51.41	51.41	51.41	-51.41	51.41
21-10179 TAXE FONCIERE 2020		51.00	51.00		51.00	51.00	51.00	-51.00	51.00
22-11370 TAXE FONCIERE 2021		44.00	44.00		44.00	44.00	44.00	-44.00	44.00
6110 Frais de relogement	4 712.00	4 712.46	4 712.46		4 712.46	4 712.46	0.46	-0.46	4 712.46
12816689/0 PEC GOBARDEN Christian		351.42	351.42		351.42	351.42	351.42	-351.42	351.42
13-00873 PEC GONTHIER Marie Stéphanie		535.43	535.43		535.43	535.43	535.43	-535.43	535.43
13-01689 PEC AZIHARI ENCHATI - Dépôt de		589.05	589.05		589.05	589.05	589.05	-589.05	589.05
13817098/0 PEC DJAMBAAE Halifa		553.68	553.68		553.68	553.68	553.68	-553.68	553.68
14-03178 PEC ABDALLAH Marie Linda		546.22	546.22		546.22	546.22	546.22	-546.22	546.22
14-03180 PEC ABDALLAH Foundi Ali		612.68	612.68		612.68	612.68	612.68	-612.68	612.68
14-03181 PEC SAINDOU Ansurati		371.14	371.14		371.14	371.14	371.14	-371.14	371.14
14-03182 PEC ATTOUMANI Saharanati		612.68	612.68		612.68	612.68	612.68	-612.68	612.68
14-03183 PEC HAMINADANI Riziki		540.16	540.16		540.16	540.16	540.16	-540.16	540.16
6120 Autres dépenses	67 945.00	2 944.77	2 944.77		2 944.77	3 192.77	-65 000.23	65 000.23	3 192.77
12815248/0 Locationgroupe électrogéneet		2 481.82	2 481.82		2 481.82	2 692.77	2 481.82	-2 481.82	2 692.77
14-02760 Constat de pose d'un panneau d'un		462.95	462.95		462.95	500.00	462.95	-462.95	500.00
<b>7 FRAIS FINANCIERS</b>	<b>136 238.00</b>	<b>66 237.52</b>	<b>66 237.52</b>		<b>66 237.52</b>	<b>66 237.52</b>	<b>-70 000.48</b>	<b>70 000.48</b>	<b>66 237.52</b>



3032 RHI MILLE ROCHES  
Concession Aménagement  
au

ETAT BILAN RECETTES DEPENSES RHI 1000 ROCHES

Accusé de réception en préfecture  
974-219740099-20231010-DCM20230922-016-DE  
Date de télétransmission : 10/10/2023  
Date de réception préfecture : 10/10/2023

29/07/2022

François OUTIN

Intitulé	Bilan en cours	Engagé		Réalisé			Reste à		Réglé	
		HT	Base HT	Révisions HT	Total HT	Total TTC	Réalisé vs Bilan	Engagé vs Base	Bilan vs Engagé	TTC
7102 Intérêts sur emprunt	66 238.00	66 237.52	66 237.52		66 237.52	66 237.52	-0.48		0.48	66 237.52
11813241/0 Emprunts moyen terme		66 237.52	66 237.52		66 237.52	66 237.52	66 237.52		-66 237.52	66 237.52
7110 Autres frais sur financement	70 000.00						-70 000.00		70 000.00	
<b>8 REMUNERATIONS SOCIETE</b>	<b>215 430.00</b>	<b>210 603.13</b>	<b>204 253.92</b>		<b>204 253.92</b>	<b>204 253.92</b>	<b>-11 176.08</b>	<b>6 349.21</b>	<b>4 826.87</b>	<b>204 253.92</b>
8101 Rem. opérationnelle	50 756.00	51 078.98	50 503.92		50 503.92	50 503.92	-252.08	575.06	-322.98	50 503.92
10808761/0 Rém globale		37 119.78	37 119.78		37 119.78	37 119.78	37 119.78		-37 119.78	37 119.78
13-00361 REM PROPORTIONNELLE		11 900.65	11 900.65		11 900.65	11 900.65	11 900.65		-11 900.65	11 900.65
14-02824 REMUNERATION PROPORTIONNELLE		1 483.49	1 483.49		1 483.49	1 483.49	1 483.49		-1 483.49	1 483.49
22-12018 REMUNERATION PROPORTIONNELLE		575.06						575.06	-575.06	
8103 Rem. de commercialisation	280.00						-280.00		280.00	
8202 Rem. gestion de projet, suivi	34 497.00	30 000.00	30 000.00		30 000.00	30 000.00	-4 497.00		4 497.00	30 000.00
10808761/0 Rém globale		30 000.00	30 000.00		30 000.00	30 000.00	30 000.00		-30 000.00	30 000.00
8203 Rem. de MOUS	123 750.00	123 750.00	123 750.00		123 750.00	123 750.00				123 750.00
10808761/0 Rém globale		113 437.50	113 437.50		113 437.50	113 437.50	113 437.50		-113 437.50	113 437.50
13-00362 REM FORFAITAIRE MOUS		10 312.50	10 312.50		10 312.50	10 312.50	10 312.50		-10 312.50	10 312.50
8204 Rémunération de clôture	6 147.00	5 774.15					-6 147.00	5 774.15	372.85	
22-12018 REMUNERATION PROPORTIONNELLE		5 774.15						5 774.15	-5 774.15	
<b>9 TVA</b>						<b>31 633.95</b>				<b>31 633.95</b>
9201 TVA à payer						31 633.95				31 633.95
10809375/0 TVA A PAYER MAI 2010						4 109.79				4 109.79
TVA/201010 TVA A PAYER OCTOBRE 2010						8 500.00				8 500.00
TVA/201105 TVA A PAYER MAI 2011						3 996.19				3 996.19
TVA/201109 TVA A PAYER SEPT 2011						3 187.50				3 187.50
TVA201107/0 TVA A PAYER JUIL 2011						6 375.00				6 375.00
TVA201203/0 TVA A PAYER MARS 2012						3 168.34				3 168.34
TVA201206/0 TVA A PAYER JUIN 2012						2 297.13				2 297.13
<b>2 RECETTES</b>	<b>2 656 992.00</b>	<b>2 654 353.66</b>	<b>2 664 268.38</b>		<b>2 664 268.38</b>	<b>2 864 442.02</b>	<b>7 276.38</b>	<b>-9 914.72</b>	<b>2 638.34</b>	<b>2 841 941.02</b>
<b>1 CESSIONS</b>	<b>630 875.00</b>	<b>627 501.00</b>	<b>627 501.00</b>		<b>627 501.00</b>	<b>627 501.00</b>	<b>-3 374.00</b>		<b>3 374.00</b>	<b>605 000.00</b>
1107 Cessions pour équipement public		1.00	1.00		1.00	1.00	1.00		-1.00	
17-06769 Cessions TR		1.00	1.00		1.00	1.00	1.00		-1.00	
1114 Cessions pour habitat sans TVA	605 000.00	605 000.00	605 000.00		605 000.00	605 000.00				605 000.00
11813454/0 Cess°Charges Foncières Beauclair		605 000.00	605 000.00		605 000.00	605 000.00	605 000.00		-605 000.00	605 000.00
1202 Cessions sans TVA	25 875.00	22 500.00	22 500.00		22 500.00	22 500.00	-3 375.00		3 375.00	
21-10310 RETROCESSION PARCELLES BE 2080-		22 500.00	22 500.00		22 500.00	22 500.00	22 500.00		-22 500.00	
<b>4 PARTICIPATIONS</b>	<b>1 999 055.00</b>	<b>1 999 055.00</b>	<b>1 999 055.00</b>		<b>1 999 055.00</b>	<b>2 168 974.68</b>				<b>2 168 974.68</b>
4102 Participation du concédant	1 999 055.00	1 999 055.00	1 999 055.00		1 999 055.00	2 168 974.68				2 168 974.68
10807487/0 Acompte 1er Tr 2010- appel de		50 000.00	50 000.00		50 000.00	54 250.00	50 000.00		-50 000.00	54 250.00
10808581/0 PA Totale (CPA Avril 2009)		1 949 055.00	1 949 055.00		1 949 055.00	2 114 724.68	1 949 055.00		-1 949 055.00	2 114 724.68



3032 RHI MILLE ROCHES  
Concession Aménagement  
au

ETAT BILAN RECETTES DEPENSES RHI 1000 ROCHES

Accusé de réception en préfecture  
974-219740099-20231010-DCM20230922-016-DE  
Date de télétransmission : 10/10/2023  
Date de réception préfecture : 10/10/2023

29/07/2022

François OUTIN

Intitulé	Bilan en cours	Engagé		Réalisé			Reste à	Reste à	Réglé	
		HT	Base HT	Révisions HT	Total HT	Total TTC	Réalisé vs Bilan	Engagé vs Base	Bilan vs Engagé	TTC
<b>5 AUTRES PRODUITS</b>	27 062.00	27 797.66	37 712.38		37 712.38	38 859.23	10 650.38	-9 914.72	-735.66	38 859.23
5101 Produits financiers internes	12 670.00	13 127.88	23 042.60		23 042.60	23 042.60	10 372.60	-9 914.72	-457.88	23 042.60
10811137/0 Produits financiers 2010		38.59	38.59		38.59	38.59	38.59		-38.59	38.59
11813742/0 Produits financiers 2011		1 248.35	1 248.35		1 248.35	1 248.35	1 248.35		-1 248.35	1 248.35
12816656/0 Produits financiers 2012		2 771.52	2 771.52		2 771.52	2 771.52	2 771.52		-2 771.52	2 771.52
15-03990 PDT FINAN INTER OP 2014		9 069.42	18 984.14		18 984.14	18 984.14	18 984.14	-9 914.72	-9 069.42	18 984.14
5210 Autres produits	14 392.00	14 669.78	14 669.78		14 669.78	15 816.63	277.78		-277.78	15 816.63
11813840/0 ENC Chèq de caution- Marché de		900.00	900.00		900.00	900.00	900.00		-900.00	900.00
13-00872 Remboursement de financement		13 492.38	13 492.38		13 492.38	14 639.23	13 492.38		-13 492.38	14 639.23
19-08895 Rembt frais rétrocession Commune du		277.40	277.40		277.40	277.40	277.40		-277.40	277.40
<b>6 TVA</b>						29 107.11				29 107.11
6101 Remboursement de TVA						29 107.11				29 107.11
TVA/201004 REMBOURSEMENT TVA AVRIL 2010						1 156.00				1 156.00
TVA/201006 REMBOURSEMENT TVA JUIN 2010						85.00				85.00
TVA/201009 REMBOURSEMENT TVA SEPTEMBRE						1 679.60				1 679.60
TVA/201012 REMBOURSEMENT TVA DECEMBRE						263.50				263.50
TVA/201101 REMBOURSEMENT TVA JANVIER						203.15				203.15
TVA/201103 REMBOURSEMENT TVA MARS 2011						106.25				106.25
TVA/201104 REMBOURSEMENT TVA AVRIL 2011						25.08				25.08
TVA/201106 REMBOURSEMENT TVA JUIN 2011						365.50				365.50
TVA201110/0 REMBOURSEMENT TVA OCT 2011						804.10				804.10
TVA201111/0 REMBOURSEMENT TVA NOV 2011						1 004.61				1 004.61
TVA201202/0 REMBOURSEMENT TVA FEV 2012						383.10				383.10
TVA201204/0 REMBOURSEMENT TVA AVRIL 2012						279.23				279.23
TVA201205/0 REMBOURSEMNT TVA MAI 2012						97.04				97.04
TVA201208/0 REMBOURSEMENT TVA AOUT 2012						9 409.84				9 409.84
TVA201212/0						13 245.11				13 245.11
<b>3 AMORTISSEMENT</b>	650 000.00	650 000.00	650 000.00		650 000.00	785 417.57				785 417.57
<b>1 EMPRUNTS</b>	650 000.00	650 000.00	650 000.00		650 000.00	650 000.00				650 000.00
1105 Remboursement d'emprunts	650 000.00	650 000.00	650 000.00		650 000.00	650 000.00				650 000.00
11813241/0 Emprunts moyen terme		650 000.00	650 000.00		650 000.00	650 000.00	650 000.00		-650 000.00	650 000.00
<b>5 TVA</b>						135 417.57				135 417.57
5000 TVA à payer						135 417.57				135 417.57
13-01248 TVA 07/2013						107 213.05				107 213.05
13-01566 TVA 08/2013						1 146.85				1 146.85
14-02116 TVA 11/2013 PAIEMENT TP						894.88				894.88
14-02905 TVA 12/2013 REMB TP						5 213.05				5 213.05
14-03339 TVA 05/2014 RBST TP						10 426.10				10 426.10





3032 RHI MILLE ROCHES  
Concession Aménagement  
au

# ETAT BILAN RECETTES DEPENSES RHI 1000 ROCHES

Accusé de réception en préfecture  
974-219740099-20231010-DCM20230922-016-DE  
Date de télétransmission : 10/10/2023  
Date de réception préfecture : 10/10/2023

29/07/2022

François OUTIN

Intitulé	Bilan en cours	Engagé		Réalisé			Reste à		Reste à	Réglé
		HT	Base HT	Révisions HT	Total HT	Total TTC	Réalisé vs Bilan	Engagé vs Base	Bilan vs Engagé	TTC
15-04343 TVA 09-12/2014 RBST TP						10 426.10				10 426.10
17-06705 TVA 02 à 09/2016 RBST TP						97.54				97.54
4 MOBILISATION	650 000.00	650 000.00	650 000.00		650 000.00	753 395.33				753 395.33
1 EMPRUNTS	650 000.00	650 000.00	650 000.00		650 000.00	650 000.00				650 000.00
1105 Emprunts concessions	650 000.00	650 000.00	650 000.00		650 000.00	650 000.00				650 000.00
11813241/0 Emprunts moyen terme		650 000.00	650 000.00		650 000.00	650 000.00	650 000.00		-650 000.00	650 000.00
5 TVA						103 395.33				103 395.33
5100 Crédit de TVA						103 395.33				103 395.33
13-00209 TVA 10/2012						349.52				349.52
13-00424 TVA 01/2013						447.44				447.44
13-00480 TVA 02/2013						20 647.61				20 647.61
13-00532 TVA 03/2013						4 728.05				4 728.05
13-00588 TVA 12/12						28 119.33				28 119.33
13-00611 TVA 11/2012						8 024.56				8 024.56
13-00811 TVA 04/2013						9 937.57				9 937.57
13-00861 TVA 05/2013						5 228.35				5 228.35
13-00926 TVA 06/2013						780.74				780.74
13-01249 TVA 07/2013						1 037.16				1 037.16
14-01918 TVA 09/2013						14 835.70				14 835.70
14-02158 TVA 10/2013 RBST TP						2 959.90				2 959.90
14-02904 TVA 12/2013 REMB TP						30.60				30.60
14-02966 TVA DEDUCTIBLE 2014						1 992.85				1 992.85
15-04519 TVA DEDUCTIBLE 2015						3 562.69				3 562.69
17-06387 TVA DEDUCTIBLE 2016						341.53				341.53
17-07255 TVA 12/2016-09/2017 RBST TP						51.77				51.77
18-07704 TVA 02 A 04/2018 RBST TP						169.15				169.15
21-10699 VIRT DGFIP RBT CREDIT TVA						150.81				150.81

3032 RHI 1000 ROCHES  
 Protocole de clôture Concession d'Aménagement

Bilan financier définitif

DEPENSES	Bilan définitif € HT
Intitulé	
<b>DEPENSES</b>	<b>2 399 900,08 €</b>
<b>ACQUISITIONS</b>	<b>532 848,64 €</b>
Acquisitions de terrain sans TVA	476 200,05 €
Frais d'acte	56 648,59 €
Indemnités (éviictions, culturelles, ...)	0,00 €
<b>TRAVAUX</b>	<b>1 455 927,46 €</b>
Travaux VRD primaires / secondaires	1 404 716,98 €
Révisions sur travaux infrastructure	3 726,25 €
Autres travaux infrastructure	47 484,23 €
<b>ETUDES</b>	<b>3 800,00 €</b>
Etudes sociales	3 800,00 €
<b>HONORAIRES</b>	<b>111 574,52 €</b>
Maîtrise d'œuvre infrastructures	72 500,00 €
CSPS	4 900,00 €
Architecte / Urbaniste	7 000,00 €
Géomètre	22 509,50 €
Autres honoraires infrastructures	4 025,02 €
Autres honoraires superstructures	640,00 €
<b>FRAIS GENERAUX</b>	<b>18 908,82 €</b>
Frais de reprographie	696,88 €
Frais d'annonces et d'insertions légales	1 813,20 €
Taxes diverses	384,41 €
Frais de relèvement	4 712,46 €
Autres dépenses	11 301,87 €
<b>FRAIS FINANCIERS</b>	<b>66 237,52 €</b>
Intérêts sur emprunt	66 237,52 €
<b>REMUNERATIONS SOCIETE</b>	<b>210 603,13 €</b>
Rem. opérationnelle	50 503,92 €
Rem. de commercialisation à la clôture	575,06 €
Rem de gestion de projet	30 000,00 €
Rem MOUS	123 750,00 €
Rémunération de clôture	5 774,15 €

RECETTES	Bilan définitif € HT
Intitulé	
<b>RECETTES</b>	<b>2 664 268,38 €</b>
<b>CESSIONS</b>	<b>627 501,00 €</b>
Cessions pour habitat en TVA taux réduit	627 501,00 €
Cessions pour habitat sans TVA	0,00 €
<b>PARTICIPATIONS</b>	<b>1 999 055,00 €</b>
Participations du concédant	1 999 055,00 €
<b>AUTRES PRODUITS</b>	<b>37 712,38 €</b>
Produits financiers internes	23 042,60 €
Autres produits	14 669,78 €

Subvention RHI mobilisable dans le cadre de la Concession	
Déficit	1 734 686,70 €
Subvention RHI (80 % du déficit)	1 387 749,36 €
Contrepartie communale (20% du déficit)	346 937,34 €

Saint-Benoît, le  
 Le Directeur Général  
 Frédéric PILLORE