

2-4-6 rue d'Arènes - 3 rue de l'École - Gestion d'immeubles à la SAIEMB - Participation de la Ville à l'opération de réhabilitation

M. LE DÉPUTÉ-MAIRE, Rapporteur : Par délibération du Conseil Municipal du 22 mai 1989, la Ville a décidé d'engager une opération d'habitat insalubre sur 3 îlots de Battant.

Les démolitions de l'îlot Madeleine sont aujourd'hui terminées ; les terrains libérés seront, ainsi qu'il en était prévu, destinés à la reconstruction de logements sociaux.

Le programme de cette opération comprendra :

- pour le bâtiment neuf 2-4-6 rue d'Arènes : 8 logements, 1 local commercial, 20 places de parking en sous-sol,

- pour le bâtiment réhabilité 3 rue de l'École : 4 logements et 2 locaux commerciaux,

soit 12 logements, 3 locaux commerciaux, 20 places de parking.

L'assiette des bâtiments démolis ainsi que l'immeuble 3 rue de l'École appartiennent à la Ville. Il convient donc de les rétrocéder à la SAIEMB, maître d'ouvrage des logements.

La SAIEMB réalisera le programme locatif sur les terrains libérés, intégrant une partie de la rue de l'Égalité déclassée à cet effet. Un passage public piétons sera institué et équipé comme tel, sur l'emprise de la rue de l'Égalité, et sur la totalité de la terrasse du parking.

Bilan de l'opération

Dépenses

Charges foncières : acquisition	576 000 F
Frais d'acquisition	115 000 F
Divers	30 000 F

	721 000 F
Travaux : étude de programme	135 000 F
Travaux bâtiment	3 950 000 F
Branchement	76 000 F
Passage public	230 000 F
Imprévus	250 000 F

	4 641 000 F
Honoraires : maîtrise d'œuvre	465 000 F
Contrôle technique	55 000 F
Assurances	75 000 F
Études sociales	45 000 F
Relevés	8 000 F
Géomètre	12 000 F
Honoraires SEDD	124 000 F

	784 000 F

Autres dépenses

Maîtrise d'ouvrage déléguée	93 000 F
Frais financiers	100 000 F

	193 000 F

Total	6 339 000 F

Recettes

PLA	4 306 000 F
Subvention PLA	596 000 F
Subvention État	237 000 F
Subvention Ville	95 000 F
1 % patronal	675 000 F
Fonds propres	200 000 F
Participation Ville	230 000 F

	6 339 000 F

Sur avis favorable de la Commission Urbanisme, le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver le présent bilan de l'opération,
- décider la cession de l'immeuble 3 rue de l'École à la SAIEMB au prix de 330 000 F et des terrains des immeubles 2-4-6 rue d'Arènes au titre de la RHI à la SAIEMB au prix de 246 000 F,
- inscrire ces sommes en recettes au chapitre acquisitions foncières, chapitre 922/212.00501.30400 et 922/210.00501.30400,
- engager les sommes de 95 000 F au titre du dépassement du prix de référence des logements HLM 3 rue de l'École, au chapitre 908.61.232.80025.30100 et de 230 000 F pour aménagement du passage public au même chapitre,
- décider la restitution du passage public de la rue de l'Égalité par servitude au moment de la cession.

M. Jean PONÇOT, Président de la SAIEMB ne prenant pas part au vote, l'Assemblée Communale, après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, adopte à l'unanimité, les propositions du Rapporteur.