

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU JEUDI 22 DECEMBRE 2016**

L'An Deux Mille Seize, le Jeudi Vingt-Deux du mois de Décembre à neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de GOSIER, dûment convoqué, s'est réuni à la Mairie, dans la salle de délibérations en séance publique, sous la présidence du Maire, Monsieur Jean-Pierre DUPONT, pour délibérer sur les questions inscrites à l'ordre du jour de la présente assemblée communale.

**ETAIENT PRESENTS** : M. Jean-Pierre DUPONT – Mme Marie-Flore DESIREE – M. Jocelyn CUIRASSIER – Mme Ghislaine GISORS – MM Christian THENARD – Jean-Claude CHRISTOPHE – Mme Félicienne GANTOIS – M. Patrice PIERRE-JUSTIN – Mmes– Marie-Antoinette LOLLIA – M. Julien BONDOT – Mmes Adrienne LAMASSE – Michelle COUPPE DE K/MARTIN – MM. Jean-Pierre WILLIAM – Solaire COCO – Jean-Pierre DAUBERTON – Ebéné BRIGITTE – Julien DINO – Mme Maguy THOMAR – M. Philippe SARABUS – Mmes Marlène BORDELAIS – Solange BARBIN – Liliane MONTOUT.

**ETAIENT ABSENTS** : M. José SEVERIEN (excusé) – Mmes Nadia CELINI – Paulette LAPIN (excusée) – Renetta CONSTANT (excusée – pouvoir donné à Mme Marie-Antoinette LOLLIA) – Mmes Yane BEZIAT (excusée) – Madlise BERTILI (excusée) – MM. Yvan MARTIAL (excusé – pouvoir donné à M. Jean-Pierre DUPONT) – Jocelyn MARTIAL (excusé) – Mmes Christiane GANE – Roberte MERI – MM. Guy BACLET – Fabrice JACQUES – Cédric CORNET.

**Madame Marie-Antoinette LOLLIA est désignée secrétaire de séance à l'unanimité.**

**VALIDATION DU PRINCIPE  
D'OPÉRATION DE RELOGEMENT  
HORS-SITE DE LA RHI  
GRAND-BAIE**

**CM-2016-9S-DAU-97**

**Vu** les articles L2112-2 et L2212-4 du code général des collectivités territoriales ;

**Vu** l'article L521-1 et suivants du code l'habitat et de la construction ;

**Vu** la loi n° 2011-725 du 31 juin 2011 portant dispositions particulières relatives aux quartiers d'habitat informel et à la lutte contre l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer ;

**Vu** la circulaire du 26 juillet 2004 relative aux modalités de financement et de déconcentration de la procédure de RHI dans les DOM ;

**Vu** la circulaire du 27 juillet 2011 relative à la prise en compte du risque de submersion marine dans les plans de prévention des risques naturels littoraux ;

**Vu** la circulaire du 23 avril 2007 au financement par le fonds de prévention des risques naturels (FPRNM) ;

**Vu** l'arrêté préfectoral en date du 28 avril 1994 déclarant la zone de Grand-Baie insalubre ;

**Vu** l'instruction du 31 mars 2014 relative au traitement de l'habitat indigne dans les départements et régions d'outre-mer en son annexe II - I- 2.2 ;

**Vu** les délibérations du Conseil municipal en date du 9 mars 1990 et du 30 octobre 1990 initiant le projet de résorption de l'habitat insalubre (RHI) de Grand-Baie ;

**Vu** la convention de mandat d'aménagement du 14 mars 2011 avec la SEMSAMAR pour la réalisation de l'opération de RHI ;

**Vu** le relevé de décisions de l'Etat en date du 25 octobre 2016 ;

**Considérant** le classement de Grand-Baie en zone rouge au plan de prévention des risques naturels en date du 3 mars 2008 ;

**Considérant** la vulnérabilité des ouvrages de protection du site de Grand-Baie ;

**Considérant** l'exposition de la population de Grand-Baie aux risques naturels de submersion marine et de houle cyclonique, aux risques d'inondation et de mouvement de terrain ;

**Considérant** le plan de prévention des risques sismiques du Gosier en cours d'études ;

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,**

## **DÉCIDE**

- Article 1 :** De valider le principe d'opération de relogement hors site de Grand-Baie.
- Article 2 :** De solliciter la participation financière de l'Etat au titre du fonds de prévention des risques naturels en vue d'indemniser les ménages hors insalubrité éligibles.
- Article 3 :** De céder la parcelle communale cadastrée n° BM 161, sise à Kervenou-Cocoyer, au montant de 396 367 € en vue d'une cession aux futurs acquéreurs.
- Article 4 :** D'autoriser monsieur le Maire à céder les charges foncières nécessaires à la réalisation de l'opération de réalisation de logements LES à l'opérateur de construction, à hauteur de 4878,37 €/ logement ; soit 112 203 € conformément au bilan prévisionnel de l'opération joint en annexe.
- Article 5 :** De valider les dépenses RHI correspondantes à la part communale de 20 % conformément au bilan prévisionnel de l'opération joint en annexe.
- Article 6 :** De valider la prise en charge des dépenses relatives au surcoût des travaux de viabilisation dites " hors RHI", à hauteur de 267 715 €.

- Article 7 :** De valider la participation financière communale pour l'opération de réalisation des logements en accession à hauteur de 345 000 €.
- Article 8 :** De solliciter de monsieur le Préfet un arrêté de financement relatif à l'opération de RHI, à hauteur de 2 578 313 € conformément au bilan prévisionnel de l'opération joint en annexe.
- Article 9 :** D'autoriser monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire et de lui donner tous pouvoirs pour les applications pratiques de la présente délibération.

Acte rendu exécutoire après  
envoi en Préfecture le  
**26 DEC. 2016**  
Et publication ou notification  
le  
**27 DEC. 2016**

Fait et délibéré à Gosier, le 22 décembre 2016

Pour extrait certifié conforme

Le Maire

- Jean- Pierre DUPONT



VILLE DU GOSIER - RHI GRAND BAIE

BILAN FINANCIER PREVISIONNEL DETAILLE

RHI GRAND - BAIE - RELOCALISATION KERVENOU

DESIGNATION DES DEPENSES	Qté	PREVISIONNEL SUR SITE GRAND BAIE		Qté	PREVISIONNEL SUR SITE KERVENOU		BILAN CONSOLIDE	
		2016-2019			2016-2019		HT	TTC
		HT	TTC		HT	TTC	HT	TTC
<i>phase pré-opérationnelle</i>								
A1 Analyse inondabilité/urbanisme/projet d'aménagement/volumétries					16 127	17 498	16 127	17 498
A2 Etat Foncier et Immobilier							0	0
A3 Enquête sociale tous occupants							0	0
A4 Plan de relogement tous occupants							0	0
Bilan Total de l'Opération de RHI								
B0 Reprise phase pré-opérationnelle		0	0		16 127	17 498	16 127	17 498
B1 Appropriation des sols		638 804	639 037		436 004	439 373	1 074 808	1 077 101
B11 Acquisition Immeubles (estimation domaines)		636 060	636 060		0	0	636 060	636 060
Emprises logements	73	636 060	636 060				636 060	636 060
Reste des emprises							0	0
Eviction temporaire							0	0
Foncier communal		0	0		396 367	396 367	396 367	396 367
Grand Baie							0	0
Mare-Gaillard							0	0
Foncier privé				20 000	396 367	396 367	0	0
B12 Frais d'acquisitions		2 744	2 977		0	0	0	0
B2 Libération des sols		250 263	271 535		0	0	250 263	271 535
B22 Neutralisation des bâtiments		0	0		0	0	0	0
B23 Démolition	73	250 263	271 535		0	0	250 263	271 535
B3 Plan de relogement tous occupants		322 839	327 939		744 230	807 490	1 067 069	1 135 429
B31 Acquisitions de terrains pour hébergement transitoire		0	0		0	0	0	0
B32 Frais de déménagement et de réinstallation		0	0	59	41 400	44 919	41 400	44 919
Aide aux loyers		5 200	5 200		0	0	5 200	5 200
Aide ponctuelle accompagnement social		0	0	59	33 120	35 935	33 120	35 935
B33 Hébergement provisoire en logement		257 639	257 639		0	0	257 639	257 639
B34 Accompagnement social individualisé		0	0		0	0	0	0
Equipe de suivi-animation		0	0	6266€/ménage	369 710	401 135	369 710	401 135
Action socio-éducatives		0	0		240 000	260 400	240 000	260 400
Divers-reprographie		30 000	32 550		30 000	32 550	60 000	65 100
Information-Communication		30 000	32 550		30 000	32 550	60 000	65 100
B4 Travaux sur emprises foncières		25 000	27 125		700 000	759 500	725 000	786 625
B41 Préparation des emprises - Fondations spéciales		0	0		700 000	759 500	700 000	759 500
B42 Travaux de VFD		0	0	30 435 €/LES	700 000	759 500	700 000	759 500
Programme de Kervenou (soifortid)		0	0		0	0	0	0
Réfection terrains de sport		0	0		0	0	0	0
B43 Protection et mise en état des sols		25 000	27 125		0	0	25 000	27 125
B5 Travaux sur immeubles		0	0		0	0	0	0
B51 Travaux mitoyens		0	0		0	0	0	0
B52 Participation aux fondations spéciales constructions neuves		0	0		0	0	0	0
B6 Frais de maîtrise d'ouvrage		3 750	4 069		105 000	113 925	108 750	117 994
B61 Frais financiers		0	0		0	0	0	0
B62 Frais d'études (maîtrise d'oeuvre, géomètre, études de sol...)	15% travaux	3 750	4 069	15% travaux	105 000	113 925	108 750	117 994
B7 Conduite de projet		0	0		120 517	120 517	120 517	120 517
B71 Etude de recadrage		0	0		0	0	0	0
B72 Conduite de projet		0	0	4% coût dépenses	120 517	120 517	120 517	120 517
<b>TOTAL DEPENSES</b>		<b>1 240 656</b>	<b>1 269 705</b>		<b>2 121 878</b>	<b>2 258 303</b>	<b>3 362 535</b>	<b>3 528 008</b>
<b>DESIGNATION DES RECETTES</b>								
C1 Cession de terrains aux SEM et organismes HLM		0	0		112 203	114 559	0	0
C11 Pour LLS (10 671,43 €/logt)		0	0	0	0	0	0	0
C13 Pour accession libre	0	0	0	23	112 203	114 559	112 203	114 559
C14 Pour LES (4 878,37 €/logt)		0	0		0	0	27 441	27 441
C15 Régularisations foncières		27 441	27 441		0	0	27 441	27 441
Lots actives - 30,49 €/m²	900	27 441	27 441		0	0	27 441	27 441
C16 Autres équipements publics 38,11 €/m²		0	0		0	0	0	0
C17 Cession terrains		0	0		0	0	0	0
Lots actives - 60 €/m²		0	0		0	0	0	0
C8 Autres recettes		0	0		0	0	0	0
C81 financement loyers provisoires		0	0		0	0	0	0
<b>TOTAL RECETTES</b>		<b>27 441</b>	<b>27 441</b>		<b>112 203</b>	<b>114 559</b>	<b>139 644</b>	<b>142 000</b>
<b>DEFICIT</b>		<b>1 213 215</b>	<b>1 242 264</b>		<b>2 009 676</b>	<b>2 143 744</b>	<b>3 222 891</b>	<b>3 386 009</b>
<b>PARTICIPATIONS</b>								
Participation ETAT		970 572	970 572		1 607 741	1 607 741	2 578 313	2 578 313
Participation COMMUNE		242 643	271 692		401 935	536 003	644 578	807 696
Dont Apport foncier		0	0		396 367	396 367	396 367	396 367
Participation définitive COMMUNE		242 643	271 692		5 568	139 636	248 211	411 328
<b>TOTAL RECETTES</b>		<b>1 240 656</b>	<b>1 269 705</b>		<b>2 121 878</b>	<b>2 258 303</b>	<b>3 362 535</b>	<b>3 528 008</b>
RECUP FCTVA			190 456			338 745		529 201

## Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

VALIDATION DU PRINCIPE D'OPÉRATION DE RELOGEMENT HORS-SITE DE LA RHI GRAND-BAIE

---

Date de transmission de l'acte : 26/12/2016

Date de réception de l'accusé de  
réception : 26/12/2016

---

Numéro de l'acte : CM20169SDAU97 ( voir l'acte associé )

Identifiant unique de l'acte : 971-219711132-20161222-CM20169SDAU97-DE

Date de décision : 22/12/2016

Acte transmis par : Ingrid SOUDAN

---

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 9. Autres domaines de competences  
9.1. Autres domaines de competences des communes