

ANNEXE 1

INTERVENTIONS EN FAVEUR DE L'AMENAGEMENT 2012/2014

1- RAPPEL DES DECISIONS :

- Délibération de l'Assemblée Plénière du 17 novembre 2011, notre collectivité approuvant la mise en place un cadre régional de financement de l'aménagement notamment en faveur du logement social.
- Validation par la Commission Permanente du 13 mars 2012 , complétée le 11 septembre 2012.
- Signature d'un protocole d'accord Etat/Région définissant les principes du partenariat État /Région pour une durée de deux ans (2012-2013).

Le champ d'intervention permet de financer :

- **des études générales**
- **de l'aménagement des espaces publics structurants**
- **du FRAFU Aménagement à Vocation Sociale**
- **de la viabilisation des parcelles groupées de logements sociaux**

Suite à l'application par les services de l'État de la circulaire ministérielle d'août 2010, précisant la non éligibilité des logements intermédiaires (PLS et PSLA) aux crédits État, la Région s'est positionnée, **fin 2012, sur le financement des logements intermédiaires**. Les opérations typées logements sociaux et intermédiaires bénéficieront d'un engagement conjoint État et Région.

- Délibération de la Commission Permanente en date du 12 août 2014, suspendant l'ensemble du volet Aménagement du Plan de Relance à compter de 2015.

2- CADRE D'INTERVENTION :

Mesures	Modalités d'intervention
Études générales (hors études opérationnelles)	Un taux unique de 80 % est appliqué sur les dépenses éligibles.
Aménagement des espaces publics structurants	<p>le taux d'intervention de l'aide régionale est appliqué à l'assiette des travaux HT des travaux éligibles et modulé comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 80 % des dépenses éligibles HT pour les communes de moins de 15 000 habitants (toutes aides publiques confondues). • 70 % des dépenses éligibles HT pour les communes de plus de 15 000 habitants (toutes aides publiques confondues). • 60% des dépenses éligibles HT pour les groupements de communes(toutes aides publiques confondues).
FRAFU Aménagement à Vocation Sociale	<p><u>Sous mesure 1 : viabilisation du foncier.</u></p> <p>Subvention FRAFU = somme des dépenses – somme des recettes.</p> <p>Le montant de la subvention ne pourra pas dépasser 15 000 € par logement. Ce plafond peut être porté à 20 000 si l'opération se situe en « dents creuses », dans la zone dites des hauts (aire d'adhésion au parc national) ou répond au référentiel quartier durable réunionnais (QDR).</p> <p><u>Sous mesure 2 : réseaux nécessaires au raccordement de l'opération d'aménagement.</u></p> <p>Taux de subvention de base : 60 % de la dépense éligible.</p> <p>La subvention est plafonnée à 5 000 € par logement aidé.</p>
Viabilisation des parcelles groupées de logements sociaux.	<p>le plafond maximal de subvention par logement aidé est fixé à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 21 000 €, en périmètre FRAFU • 26 000 €, pour les opérations se situant dans des situations géographiques particulières: en dents creuses ou dans les hauts, ou si celles-ci répondent au référentiel «Quartiers Durables Réunionnais ».

	<ul style="list-style-type: none"> • 30 000 €, pour les petites opérations sur des surfaces inférieures à 5 000m². <p>Le dispositif s'applique aux opérations de LES-G hors RHI et bénéficiaires du FRAFU Aménagement à Vocation Sociale.</p>
--	--

3- BILAN DU DISPOSITIF :

a- Bilan financier.

Les montants engagés annuellement se résument comme suit :

Mesure	2012	2013	2014	Total
Études	358 500	65 245	0	423 745
Espaces Publics	776 350	1 318 723	0	2 095 073
LES groupés	648 000	0	0	618 000
FRAFU à vocation sociale	11 044 132	4 700 000	3 444 491,66	19 188 623 ,66
Total :	12 826 982	6 083 968	3 444 491,66	22 325 441,66

Depuis 2012, l'intervention de la Région a permis de financer des opérations d'aménagement pour la construction de **1 889 logements sociaux**.

b-Détail des opérations financées .

Les opérations financées dans le cadre de ce dispositif figurent dans les tableaux ci-après.

OPERATIONS 2012

- Études générales

Commune	Opération	Montant	Assiette éligible	Taux	Montant subvention
Saint Benoît	Étude de programmation des équipements publics à l'échelle des quartiers de la commune de Saint Benoît 2012-2020	140 000 €	140 000€	80 %	112 000 €

TCO (Saint Leu)	Étude pour le développement et l'aménagement touristique du centre ville de Saint Leu.	126 000 €	126 000 €	80 %	100 800 €
TCO (Saint Leu)	Étude urbaine sur les pôles secondaires de Plateau-Caillou/Saint Gilles les Hauts et Piton Saint Leu/Portail	182 125 €	182 125 €	80 %	145 700 €
Total					358 500 €

- Espaces Publics Structurants :

Commune	Opération	Montant	Assiette éligible	Taux	Montant subvention
Possession	Requalification de la place de l'hôtel de ville	668 477,35 €	264 842,35 €	70 %	185 389,65 €
Saint André	ZAC Fayard – Place Valliamé	246 037,70 €	246 037,70 €	70 %	172 226,39 €
Saint André	ZAC Fayard – Place Centrale	598 191,26 €	598 191,26 €	70 %	418 733,88 €
Total					776 349,92 €

- FRAFU Aménagement à Vocation Sociale

Commune / Maître d'Ouvrage	Opération	Montant/Taux d'intervention	Nombre et types de logements aidés	Engagement comptable
Saint Louis / SEMADER	Pente Vacoas Tranche 1	20 000 €	33 (4 LES - 15LLS -14 PSLA)	660 000 €

Saint Leu / SHLMR	Portail 2	20 000 €	18 (14 LLTS- 4 LES)	360 000 €
Étang Salé / SODEGIS	Avenue Raymond Barre	15 000 €	14 (14 LLTS)	210 000 €
Sainte Suzanne/ SEMAC	ZAC entrée de ville tranche 2	15 000 €	132 (76 LLS - 14 LLTS - 42 PLS)	1 561 203 €
Saint Paul (la Saline) / SIDR*	Réseaux primaires –Opération d'aménagement	60%	900 (75 LES - 300 LLS - 300 LLTS - 150 PTZ - 75 PLS)	2 532 929 €
<i>SIDR / Saint Paul (la Saline)**</i>	<i>Tournan Karly (Saint Paul -Saline Phase 1)</i>	<i>20 000 €</i>	<i>80</i> <i>(32 LLS – 48 LLTS)</i>	<i>1 600 000 €</i>
Saint Leu / SODEGIS	La Chaloupe	20 000€	10 (10 LLTS)	200 000 €
Saint Benoît/ SODIAC	La Boussole	15 000 €	48 (48 LLS)	720 000 €
Saint Paul /SHLMR	Les Aigrettes	20 000 €	93 (55 LLS - 38 PLS)	1 860 000 €
Le Port / SEDRE	ZAC Rivière des Galets	15 000 €	196 (20 LES -145 LLTS – 27 LLS 4 maisons de villes LLTS)	2 940 000 €
Total			1 444	11 044 132 €

*Cette opération émerge à la sous-mesure 2 (raccordement au réseau primaire) du FRAFU aménagement à Vocation Sociale.

** Cette opération n'est pas totalisé dans l'engagement comptable sur l'exercice 2012. (engagement antérieur)

Les 80 logements de l'opération Tournan Karly ne sont plus comptés dans le nombre total de logements, puisque l'opération constitue la phase 1 de la ZAC Saline comptabilisant 900 logements (bénéficiaire du FRAFU sous mesure 2) qui est comptabilisé dans le total. Un logement bénéficiant d'une subvention au titre des deux sous-mesures n'est comptabilisé qu'une seule fois dans le total.

- viabilisation des parcelles des LES-G

Maître d'ouvrage	Commune	Opération	Montant opération	Montant d'intervention par logement aidé	Montant subvention
------------------	---------	-----------	-------------------	--	--------------------

Bourbon Bois	Saint Joseph	Grand Coude 18 LES-G	936 335 €	26 000 €	468 000 €
SICA Habitat	Saint Pierre	Grand Bois 6 LES-G	287 325 €	30 000 €	180 000 €
Total					648 000 €

OPERATIONS 2013

- Études générales

Commune	Opération	Montant	Assiette éligible	Taux	Montant subvention	Avancement
Le Port	Étude :« Projet Urbain et social des quartiers Ariste Bolon et SIDR Hautes ».	124 275 €	93 207 €	70 %	65 244,9 €	En cours
Total					65 244,9€	

- Espaces Publics Structurants :

Commune	Opération	Montant	Assiette éligible	Taux	Montant subvention	
Sainte Rose / SEDRE	Entrée de Ville Sainte - Rose	791 663 €	647 780 €	80 %	518 224 €	AAPC travaux infra publié le 04/03, retour des offres le 07/04/15
Possession / SEMADER	Cœur de Ville Possession	1 144 213,58 €	1 144 213,58	70 %	800 499,51 €	Arrêté dossier Loi sur l'eau signé. CV° en cours de signature. Début des travaux 2015
Total					1 318 723,51 €	

FRAFU Aménagement à Vocation Sociale

Commune / Maître d'Ouvrage	Opération	Montant/Taux d'intervention	Nombre et types de logements aidés	Engagement comptable	
Saint – Paul / SIDR	ZAC La Saline – Tournan Karly	20 000 €	80 (32 LLS - 48LLTS)	1 600 000 €	Les travaux se poursuivent avec une fin des travaux d'aménagement au mois de septembre 2015 au plus tard. La livraison des opérations de constructions est prévu à la fin du mois de

					novembre 2015. Les demandes de versement de fonds se feront en juin, septembre et novembre.
ZAC Entrée de Ville Sainte Rose		20 000 €	155 (140LLTS - 15LES)	3 100 000 €	Appel d'offre en cours. Les premières opérations de logements sociaux devraient être engagés en 2015 et 2016.
Total			235	4 700 000 €	

OPERATIONS 2014

FRAFU Aménagement à Vocation Sociale

Commune / Maître d'Ouvrage	Opération	Nombre et types de logements aidés	Engagement comptable	Remarque	Avancement
Saint Louis / SEMADER	Pente Vacoas T2	18 (18 PSLA)	304 491,66 €	La Région s'est engagé en faveur des logements intermédiaires. Cette opération fait l'objet d'un financement conjoint État-Région. La subvention de l'État s'élève à 642 815,74 € en faveur de 38 LLS.	
Le Port / SODIAC	Butte Citronnelle	44 (32 PLS - 12PSLA)	660 000 €	La totalité est subventionnée par la Région Réunion	
La Possession / SEMADER	Cœur de Ville (Tranche 1)	118 (80 PLS 38 PSLA)	2 360 000 €	Cette opération fait l'objet d'un financement conjoint État-Région. La subvention de l'État s'élève à 3 640 000 en faveur de 182 logements (58 LLTS et 124 LLS) Par ailleurs, cette opération a bénéficié d'un co-financement au titre du dispositif « Espaces Publics Structurants, à hauteur de 800 499,51 € (CPERMA du 17/12/13)	
Le Port / SHLMR	Pépinières	6 (6PLS)	120 000 €	Cette opération fait l'objet d'un financement conjoint État-Région. La subvention de l'état s'élève à 180 000 € en faveur de 9 LES. La Région Réunion est sollicitée à hauteur de 160 000 €, pour le financement de 8 PLS. Mais compte tenu des contraintes budgétaires, la subvention maximale pouvant être attribuée est de 120 000 €.	
Total		186	3 444 491,66 €		

