

A F F A I R E N° 2 / - BUDGET SUPPLEMENTAIRE DU BUREAU D'HABITAT SOCIAL

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport :

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

J'ai l'honneur de soumettre à votre examen le projet de Budget Supplémentaire du Bureau d'Habitat Social pour l'année 1982.

Il s'élève en Recettes et en Dépenses à la somme de 61 135 243,17 F.

II - BALANCE GENERALE (Fonctionnement et Investissement)

L I B E L L E S	P R E V I S I O N S
A - DEPENSES (D+E)	61 135 243,17
Dépenses ordinaires Prélèvement pour dépenses extraordinaires Dépenses ordinaires réelles Dépenses extraordinaires	92 325,91 92 325,91 61 042 917,26
B - RECETTES	61 135 243,17
Recettes extraordinaires Prélèvement sur recettes ordinaires Recettes extraordinaires réelles (G+H) Recettes ordinaires	61 042 917,26 61 042 917,26 92 325,91

Mesdames, Messieurs, je mets la question aux voix.

Articles	LIBELLES	POUR MEMOIRE BUDGET PRECEDENT	PROPOSITIONS NOUVELLES	VOTE DU CONSEIL MUNICIPAL
	D E P E N S E S	2 130 642,27	92 325,91	92 325,91
110	Rémunération du personnel		13 397,90	13 397,90
118	Charges Sociales		2 809,83	2 809,83
140	Charges locatives (Hyacinthe)	198 000,00		
155-1	Frais actes notariés	1 113 000,00		
155-2	Frais de gestion S.I.D.R	77 000,00	76 118,18	76 118,18
171	Intérêts de la dette	665 560,03		
131	Prélèvement pr. section Investissement	77 082,24		
	R E C E T T E S	2 130 642,27	92 325,91	92 325,91
114	Location des immobilisations	1 237 161,27	- 1 000 000,00	- 1 000 000,00
120	Excédent ordinaire reporté		92 325,91	92 325,91
150	Subvention Mairie	893 481,00	+ 1 000 000,00	+ 1 000 000,00

000047

B.S. 1982

SECTION D'INVESTISSEMENT

RECAPITULATION

LIBELLES	REPORTS	PROPOSITIONS NOUVELLES	VOTE DU C.M
	53 544 163,26	7 498 754,00	61 042 917,26
DEPENSES			
116 Acquisitions de terrains	1 105 000,00		1 105 000,00
212-0 Travaux construction (groupés)	35 788 532,37	6 933 225,00	42 721 757,37
212-1 Travaux construction (Diffus)	412 544,09	94 400,00	506 944,09
212-0 Travaux de viabilité (groupés)	16 126 941,26	471 129,00	16 598 070,26
212-1 Travaux de viabilité (Diffus)	111 145,54		111 145,54
	52 699 148,24	8 343 769,02	61 042 917,26
RECETTES			
051 Subvention FIDOM	251 200,00		251 200,00
051-2 " LBU pour V.R.D	7 079 940,00		7 079 940,00
051-3 " LBU pour Construction	28 287 320,00	19 600,00	28 306 920,00
051-4 " LBU pour Construction (Diffus)		94 400,00	94 400,00
051 Subvention Comité Barau	1 250 000,00		1 250 000,00
051-1 Subvention C.A.F		575 000,00	575 000,00
051-1 Subvention FIR pour V.R.D	2 954 367,00	816 040,00	3 770 407,00
115-1 Emprunt C.D.C	10 916 643,00	5 993 714,00	16 910 357,00
165-1 Emprunt C.R.C.A.M.R	1 959 678,24		1 959 678,24
951 Excédent extraordinaire reporté		845 015,02	845 015,00

000048

B.S 1982

SECTION D'INVESTISSEMENT

OPERATION : LES BILIMBIS	REPORT	CREDITS NOUVEAUX	VOIE DU C.M
DEPENSES	2 026 654,99	216 770,00	2 243 424,99
Travaux de construction	1 150 977,23	185 560,00	1 336 537,23
Travaux de viabilité	875 677,76	31 210,00	906 887,76
RECETTES	2 801 375,00	216 770,00	3 018 145,00
Subvention LBU pr. V.R.D	428 400,00		428 400,00
Subvention LBU pr. Construction	1 904 000,00		1 904 000,00
Subvention FIR pr. V.R.D	110 092,00		110 092,00
Emprunt C.D.C	358 883,00	216 770,00	575 653,00

S E C T I O N D ' I N V E S T I S S E M E N T

B.S 1982

000030

	OPERATION : LES CASKAVELS	REPORT	CREDITS NOUVEAUX	VOIE DU C.M
	DEPENSES	353 300,73		353 300,73
231-0	Travaux de construction	273 786,28		273 786,28
231-0	Travaux de viabilité	79 514,45		79 514,45
	RECETTES			
231-0	Subvention LBU pr. V.R.D			
231-0	Subvention LBU pr. Construction			
231-0	Subvention FIR pr. V.R.D			

B.S. 1982

SECTION D'INVESTISSEMENT

Articles	OPERATION : LES GIRIMBELS	REPORT	CREDITS NOUVEAUX	VOTE DU C.M
	DEPENSES	114 103,37		114 103,37
231-0	Travaux de construction	84 221,69		84 221,69
231-0	Travaux de viabilité	29 881,68		29 881,68
	RECETTES	134 050,00		134 050,00
51-0	Subvention LBU pr. V.R.D			
51-0	Subvention LBU pr. Construction			
51-1	Subvention FIR pr. V.R.D			
5-1	Emprunt C.D.C	134 050,00		134 050,00

B.S 1982

SECTION D'INVESTISSEMENT

Articles	OPERATION : HYACINTHE	REPORT	CREDITS NOUVEAUX	VOTE DU C.M
	DEPENSES	950 535,56		950 535,56
212-0	Travaux de construction	361 603,95		361 603,95
213-0	Travaux de viabilité	588 931,61		588 931,61
	RECETTES	2 684 070,00		2 684 070,00
151-2	Subvention LBU pr. V.R.D	123 970,00		123 970,00
51-4	Subvention LBU pr. Construction	686 000,00		686 000,00
51-5	Subvention FIR pr. V.R.D	345 000,00		345 000,00
15-1	Emprunt	600 000,00		600 000,00
1059	Subvention Comité Barau	929 100,00		929 100,00

B.S. 1982

SECTION D'INVESTISSEMENT

	OPERATION : MAISONS NEUVES	REPORT	CREDITS NOUVEAUX	VOTE DU C.M.
	DEPENSES	1 399 574,97		1 399 574,97
	travaux de construction	190 543,58		190 543,58
	travaux de viabilité	1 209 031,39		1 209 031,39
	RECETTES	2 043 335,00		2 043 335,00
1	Subvention FIDOM	21 200,00		21 200,00
2	Subvention LBU pr. V.R.D	100 000,00		100 000,00
3	Subvention FIR pr. V.R.D	100 525,00		100 525,00
4	Subvention LBU pr. Construction	924 000,00		924 000,00
5	Emprunt C.D.C	897 610,00		897 610,00

S E C T I O N D' I N V E S T I S S E M E N T

Articles	OPERATION : LES MAMBOLOS	REPORT	CREDITS NOUVEAUX	VOTE DU C.M
	DEPENSES	10 429 598,12	- 951 000,00	9 478 598,12
210	Acquisition de terrains	1 105 000,00		1 105 000,00
232-0	Travaux de construction	7 499 403,56	- 562 000,00	6 937 403,56
233-0	Travaux de viabilité	1 825 194,56	- 389 000,00	1 436 194,56
	RECETTES	9 564 925,00	- 951 000,00	8 613 925,00
1051-2	Subvention LBU pr. V.R.D	1 211 200,00		1 211 200,00
1051-3	Subvention LBU pr. Construction	4 516 800,00		4 516 800,00
1053-1	Subvention FIR pr. V.R.D	882 225,00	86 200,00	882 225,00
16-1	Emprunt	3 554 700,00	- 1 037 200,00	2 517 500,00

000054

SECTION D'INVESTISSEMENT B . S 1982

(II)

ARTICLES	OPERATION LES HAUTS DE MOUFLA I	REPORTS	CREDITS NOUVEAUX	VOTE DU CONSEIL MUNICIPAL
	DEPENSES	9 238 562,49	161 850,00	9 400 412,49
252-0	Travaux de Construction	5 925 799,90	254 850,00	6 180 649,90
253-0	Travaux de viabilité	3 312 762,59	- 93 000,00	3 219 762,59
	RECETTES	8 550 320,00	161 850,00	8 712 170,00
1051-2	Subvention L.B.U pour V.R.D	1 622 200,00		1 622 200,00
1051-3	Subvention L.B.U pour construction	4 506 720,00	19 600,00	4 526 320,00
1053-1	Subvention F.I.R pour V.R.D	535 200,00		535 200,00
16-1	Emprunt	1 836 200,00	142 250,00	2 028 450,00

SECTION D'INVESTISSEMENT B . S 1982

ARTICLES	OPERATION LES HAUTS DE MOULIN II	REPORTS	CREDITS NOUVEAUX	VCETE DU CONSEIL MUNICIPAL
	DEPENSES	13 249 599,22	I 056 650,00	I4 306 249,22
232-0	Travaux de construction	8 914 599,22	2 241 650,00	II 156 249,22
233-0	Travaux de viabilité	4 335 000,00	-I 185 000,00	3 150 000,00
	RECETTES	3 547 480,00	I 056 650,00	IC 604 150,00
I051-2	Subvention L.F.U pour V.R.D	I 352 000,00		I 332 000,00
I051-3	Subvention L.F.U pour construction	5 868 800,00		5 868 800,00
I053-I	Subvention F.I.R pour V.R.D	905 400,00		905 400,00
I6-I	Emprunt C.D.C	I 441 200,00	I 056 650,00	2 497 850,00

S E C T I O N D ' I N V E S T I S S E M E N T 0.5 1982

OPERATION : LES SAPOTILLES	REPORT	CREDITS NOUVEAUX	NOTE DU C.M
<p>DEPENSES</p> <p>107 000,00</p>	107 000,00	234 350,00	341 350,00
<p>Travaux de construction</p> <p>Travaux de viabilité</p>	107 000,00	233 540,00 810,00	340 540,00 810,00
<p>RECETTES</p>		341 350,00	341 350,00
<p>Subvention LBU pr. V.R.D</p> <p>Subvention LBU pr. Construction</p> <p>Subvention FIR pr. V.R.D</p> <p>Emprunt C.D.C</p>		104 000,00 237 350,00	104 000,00 237 350,00

SECTION D'INVESTISSEMENT -- B . S 1982

ARTICLES	OPERATION LES VANGASSAYES	REPORTS	CREDITS NOUVEAUX	VOTE DU CONSEIL MUNICIPAL
	DEPENSES	1 715 286,00	281 700,00	1 996 986,00
232-0	Travaux de construction	1 542 466,68	211 000,00	1 753 466,68
233-0	Travaux de viabilité	172 819,32	70 700,00	243 519,32
	RECETTES	1 428 515,00	281 700,00	1 710 215,00
1051-2	Subvention L.B.U pour V.R.D	96 090,00		96 090,00
1051-3	Subvention L.B. pour construction	1 000 000,00		1 000 000,00
1052-I	Subvention F.I.R pour V.R.D	17 425,00		17 425,00
16-I	Emprunt C.D.C	315 000,00	281 700,00	596 700,00

SECTION D'INVESTISSEMENT - B . S 1982

ARTICLES : OPERATION IOI LOGEMENTS CHAUDRON : REPORTS : CREDITS NOUVEAUX : VOTE DU CONSEIL MUNICIPAL

: DEPENSES : 9 988 390,57 : I 955 910,00 : II 944 300,57

: 232-0 : Travaux de construction : 7 648 240,57 : I 583 910,00 : 9 232 150,57

: 233-0 : Travaux de viabilité : 2 340 150,00 : 372 000,00 : 2 712 150,00

: RECETTES : II 027 900,00 : I 955 910,00 : I2 983 810,00

: 1051-2 : Subvention L.B.U pour V.R.D : I 818 000,00 : I 818 000,00

: 1051-3 : Subvention L.B.U pour construction : 6 904 000,00 : 6 904 000,00

: 1053-1 : Subvention F.I.R pour V.R.D : 606 000,00 : 606 000,00

: 16-1 : Emprunt C.D.C : I 379 000,00 : 2 759 910,00

: 1059 : Subvention Comité B.L.U : 320 900,00 : 320 900,00

: 1059-1 : Subvention C.A.F : 575 000,00 : 575 000,00

ARTICLES	OPERATION 22 LRS DIFFUS	REPORTS	CREDITS NOUVEAUX	VOIE DU CONSEIL MUNICIPAL
	DEPENSES	523 689,63	94 400,00	618 089,63
232-0	Travaux de construction	412 544,09	94 400,00	506 944,09
233-0	Travaux de viabilité	III 145,54		III 145,54
	RECETTES	I 320 000,00	94 400,00	I 414 400,00
I05I-4	Subvention L.B.U pour construction		94 400,00	94 400,00
I65-I	Emprunt CROCMR	I 320 000,00		I 320 000,00

SECTION D'INVESTISSEMENT - - B . S 1982

ARTICLES	OPERATION LES PAMPLEMOUSES	REPORTS	CREDITS NOUVEAUX	VOTE DU CONSEIL MUNICIPAL
	DEPENSES		222 994,00	222 994,00
232-0	Travaux de construction		75 275,00	75 275,00
233-0	Travaux de viabilité		147 719,00	147 719,00
	RECETTES		222 994,00	222 994,00
1053-I	Subvention F.I.R pour V.R.D		71 800,00	71 800,00
16-I	Emprunt C.C.D		151 194,00	151 194,00

ARTICLES : OPERATION LES JAMROSATS : REPORTS : CREDITS NOUVEAUX : VOTE DU CONSEIL MUNICIPAL

: DEPENDS : 3 500 000,00 : 3 500 000,00

: 232-0 : Travaux de construction : 2 600 000,00 : 2 600 000,00

: 233-0 : Travaux de viabilité : 900 000,00 : 900 000,00

: RECETTES : 3 500 000,00 : 3 500 000,00

: I05I-3 : Subvention F.I.R Construction : 359 980,00 : 359 980,00

: I6-I : Emprunt : 3 140 020,00 : 3 140 020,00

000065

SECTION D'INVESTISSEMENT - B . S 1982

ARTICLES	OPERATION LES COMBLAVAS	REPORTIS	CREDITS NOUVEAUX	VOTE DU CONSEIL MUNICIPAL
	DEPENSES		530 000,00	530 000,00
232-0	Travaux de construction		110 000,00	110 000,00
233-0	Travaux de viabilité		420 000,00	420 000,00
	RECETTES		530 000,00	530 000,00
1053-I	Subvention F.I.R pour V.R.D		95 560,00	95 560,00
16-I	Emprunt C.C.D		434 440,00	434 440,00

Monsieur Marcel HOARAU lit l'avis des Commissions :

"Le Budget Supplémentaire du Bureau d'Habitat Social qui vous est présenté a deux objectifs essentiels :

- 1° - Prendre en compte les reports de crédits constatés au Compte Administratif 1981
- 2° - De compléter le financement des opérations nouvelles.

La partie Fonctionnement a été abondée d'une subvention municipale de 1 000 000 Francs destinée à compenser la non-rentree de loyers prévue au B.P. 82.

Quant à l'excédent reporté : 92 325,91 Francs, il a été essentiellement affecté (pour 76 000 F) aux frais de gestion de la SIDR."

LE MAIRE - Le problème des loyers impayés s'explique par les difficultés rencontrées pour les contrats dans le cadre des LTS, parce qu'il faut un contrat pour le terrain lui-même et un contrat pour les constructions d'autre part. C'est donc un système juridique assez compliqué à mettre en place, et le notaire a mis du temps à les rédiger ; ce qui a fait que les gens ont habité sans payer de loyer et qu'ensuite il devenait difficile de récupérer ces rappels aux locataires, puisque ce retard nous incombait indirectement.

M. Eric BOYER - Pourrait-on faire le point sur l'habitat social, assez rapidement ? La population, quelquefois, a l'impression qu'on n'a pas construit sur Saint-Denis. Il est peut-être indispensible d'avoir officiellement une situation.

M. CROCHET - En ce qui concerne les LTS, il faut distinguer trois choses :

- * les opérations achevées à ce jour : 248 logements
- * les opérations en cours, qui vont probablement se terminer cette année : 424 logements
- * les opérations qui viennent de démarrer, qui relèvent donc du programme 1982 : 126 logements.

Ce qui fait au total environ 800 logements.

M. Eric BOYER - Quels sont les besoins recensés pour la Commune de Saint-Denis à l'heure actuelle ?

M. CROCHET - Il y a environ 3 500 Demandes.

LE MAIRE - C'est le problème qui a été posé au Ministre du Logement et de l'Environnement lorsqu'il est venu ici. On lui a dit que la LBU ne remplissait pas son rôle dans ce sens que celle-ci était absolument insuffisante et ne permettait en tout et pour tout le Département de ne faire qu'environ 400 logements par an sur une demande de plus de 10 000 .

M. Eric BOYER - Je pense qu'il est important, Monsieur le Maire, de le faire remarquer, car la population a l'impression que nous ne faisons rien, alors que cela ne dépend pas essentiellement de

UUUUU

nous ; cela dépend aussi de l'Etat. Donc, les constructions ne suivent pas. Il y a des besoins importants sur Saint-Denis. On considère peut-être que ce sont les écarts qui sont les plus nécessaires, mais la Ville de Saint-Denis a énormément de demande en logements sociaux, et si nous n'y répondons pas, nous favorisons la construction de nouveaux bidonvilles. A mon sens, c'est extrêmement grave et dangereux pour la ville. Il faut qu'on ait une politique ferme, et vous avez raison de signaler que nous ne sommes pas les seuls responsables.

LE MAIRE - Nous sommes en train de chercher des solutions pour pouvoir avoir d'autres financements. En particulier, nous avons proposé au Ministre d'utiliser la LBU, non pas comme capital à dépenser pour construire, mais au contraire comme somme pouvant servir à rembourser les annuités d'un emprunt qui serait d'un montant beaucoup plus élevé ; ce qui permettrait de faire rapidement beaucoup plus de logements. Le Ministre a dit qu'il va étudier cette proposition.

Je dois dire que cette affaire a aussi une répercussion grave sur l'emploi. Lorsqu'on ne fait que 156 logements par an, les entreprises du bâtiment ne peuvent pas fonctionner, car elles n'ont pas assez de travail ; elles sont donc obligées de débaucher.

M. Jean-Marie DUPUIS - On a besoin de 4 000 logements et on en fait 800. Quand passerons-nous à 1 600 ?

LE MAIRE - Cela dépend justement des financements qu'on peut avoir.

M. CROCHET - Au niveau des LTS, nous avons entre 150 et 200 logements par an actuellement en financement.

M. Eric BOYER - Je demande si possible, Monsieur le Maire, qu'il y ait un renforcement de ce service pour répondre aux besoins de la population. Vous savez qu'au Conseil Général, il y a eu mise en place d'un financement pour l'amélioration de l'habitat, et peut-être que nous prenons du retard par rapport à l'afflux des demandes des Dionysiens.

M. Marc GERARD - Cela fait 4 ou 5 jours que nous n'avons plus d'imprimés ici à la Mairie pour remplir les demandes de PACT, et on essaie en vain de les avoir.

M. CROCHET - Il faut ajouter que, malgré l'amélioration de la procédure PACT, il y a une certaine inertie qu'il est difficile de modifier.

M. Eric BOYER - Je tiens à faire remarquer que l'inertie ne vient pas de la population. Les administrés ont fait un certain nombre de demandes. Nous avons voulu répondre à ces demandes en donnant des matériaux. Nous n'avons pas pu donner tout ce qu'il fallait, et nous avons dû arrêter cette procédure. Nous avons engagé une autre procédure avec le PACT. Il y a cependant des gens en attente, qui ont eu des bons pendant un certain temps, mais qui n'ont pas pu avoir satisfaction. Il est indispensable que, rapidement, à un autre niveau, nous puissions leur donner satisfaction, en faisant le travail au niveau municipal. Il est peut-être nécessaire de renforcer les services pendant un certain temps, mais il faut qu'on puisse répondre aux sollicitations de la population, particulièrement dans les quartiers les plus déshérités.

000070

M. Marcel HOARAU - Ce travail se fait dans toutes les mairies annexes, et également ici à Saint-Denis.

LE MAIRE - Effectivement, c'est une procédure nouvelle. L'inertie provient d'une part de ce que les mairies ont là à accomplir une tâche un peu nouvelle qu'il faut mettre au point, et d'autre part le PACT lui-même, c'est-à-dire l'organisme administratif, a été pris de court par cette affaire; il a aussi du mal à assimiler cette nouvelle procédure. Mais je crois qu'au bout de quatre mois maintenant, cela devrait se roder et on devrait aller plus vite. Il y a un autre problème : c'est que la procédure PACT suppose aussi une intervention des artisans, et malheureusement les artisans ne suivent pas. Quand il y a trop de constructions à faire, les artisans ne peuvent pas y répondre totalement. Ils n'ont pas eu de travail pendant longtemps ; or, tout d'un coup, ils reçoivent une grosse commande ; ils ne peuvent pas tout faire en même temps. Je pense que tout cela sera mis au point dans les jours qui viennent.

M. Eric BOYER - Ne voyez pas là une critique de ma part. Il s'agit simplement d'un certain nombre de personnes à qui nous avons dit que c'était possible d'améliorer leur habitat et qui sont en attente parce qu'ils ont déjà les bons en main. Il est donc nécessaire, maintenant que nous avons substitué à ce système de bons le système PACT, que nous puissions accélérer la procédure, de façon à ce que ces gens se sentent véritablement concernés par ce qui est en train de se faire.

Mme André PAYET - Pouvez-vous faire le point sur l'opération Morange ? C'est le lotissement qui devait être prêt le premier, et jusqu'à maintenant nous avons toujours des problèmes pour la fin des travaux.

M. CROCHET - Il y a déjà eu deux faillites d'entreprises sur ce chantier ; ce qui n'a pas fait avancer beaucoup les travaux. La Société qui s'en occupait a déposé encore son bilan il y a environ un mois ; ce qui fait que cela va être à nouveau repris par quelqu'un d'autre.

M. Aristide PAYET - Là aussi, c'est un problème parce que les gens qui ont fait des demandes reviennent très souvent nous voir à la mairie annexe, et on est obligé de dire que les travaux ne sont pas terminés. On leur explique bien entendu la situation, mais très souvent on croit que c'est la mairie qui est fautive dans cette affaire.

M. Marcel HOARAU - Pour cette opération, nous avons voulu la confier à des petits entrepreneurs. On voulait que tout le monde puisse travailler, aussi bien les grosses entreprises que les petites. Cette opération a été malheureuse puisque ces petits entrepreneurs n'ont pas pu la mener à bonne fin.

M. Aristide PAYET - Est-ce que l'autre artisan a accepté de terminer tous les travaux ?

M. Marcel HOARAU - Oui.

Mis aux voix, le Budget Supplémentaire du Bureau
d'Habitat Social EST ADOPTE A L'UNANIMITE.
