

BUDGET PRIMITIF DU BUREAU D'HABITAT SOCIAL
POUR L'ANNEE 1984

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT :

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

J'ai l'honneur de soumettre à votre examen le projet de Budget du Bureau d'Habitat Social pour l'année 1984.

Il s'élève en dépenses et en recettes à la somme de 14 423 027,54

T1 BALANCE GENERALE

	Mouvements budgétaires		Mouvements réels		Mouvement d'ordre	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Section d'investissement	7 943 646,81	7 943 646,81	7 943 646,81	7 017 613,27		926 033,54
Section de fonctionnement	6 479 380,73	6 479 380,73	5 253 347,19	6 479 380,73	926 033,54	
TOTAUX	14 423 027,54	14 423 027,54	13 196 994,00	13 496 994,00	926 033,54	926 033,54

T3 -- SECTION D'INVESTISSEMENT -- BUDGET PRIMITIF 1984

Articles	LIBELLES	PROPOSITIONS	VOUE DU CONSEIL MUNICIPAL
	: DEPENSES	: 7 943 646,81	
	: Travaux de construction (groupé)	: 4 460 000,00	
232-0	: Travaux de viabilité	: 2 450 000,00	
16	: Remboursement de la dette	: 1 033 646,81	
	: REVENUS		
	: RECETTES	: 7 943 646,81	
	: Prélèvement sur section de fonctionnement	: 926 033,54	
I5	: Subvention L.B.U pour construction (groupé)	: 878 250,00	
I05I-3	: Subvention L.B.U pour viabilité (groupé)	: 929 000,00	
I05I-2	: Subvention F.I.R pour viabilité (groupé)	: 293 000,00	
I053-I	: Emprunt	: 4 889 750,00	
I6	: Créance pour location vente (diffus)	: 74 279,94	
2536	: Autre créance (lotissement Hyacinthe)	: 33 333,33	
2539			

T2 - SECTION DE FONCTIONNEMENT - BUDGET PRIMITIF 1984

ARTICLES	LIBELLES	PROPOSITIONS	VOTE DU CONSEIL MUNICIPAL
	: Depenses	6 179 380,73	
630	Charges locatives	546 920,00	
665-1	Frais d'actes notariés	1 600 000,00	
665-2	Frais de gestion SIDR	75 970,50	
671	Intérêts de la dette	2 980 456,69	
831	Prélèvement pour section d'investissement	926 033,54	
8280	Titres annulés	50 000,00	
	: Recettes	6 179 380,73	
714	Location des immobilisations	3 079 380,73	
7360	Subvention Mairie	3 100 000,00	

LE SECRETAIRE lit l'avis des Commissions :

- Cadre de Vie : regrette que la construction de L.T.S. qui touche les plus défavorisés soit en diminution d'année en année (129 en 1982, 106 en 1983 ...).

- Finances : la Commission attire l'attention sur deux points :

* en section de fonctionnement

La subvention communale passe de 1 897 000 en 1983 à 3 100 000 F. Cette subvention est justifiée par un certain nombre de dépenses pour 1984 :

. La Commune fait l'avance immédiate des frais de notaire qui sont répartis sur 18 ans de loyers.

. La dette est remboursée par la Commune sur 15 ans alors que les loyers sont établis sur 18 ans.

. La Commune paiera en 1984 trois années de location à la SIDR pour des terrains sur lesquels la Mairie a édifié des L.T.S. (Moufia) achevés en 1983.

. La Commune a accepté de supporter annuellement pour les premières opérations un déficit d'exploitation.

. Il y a également l'augmentation de l'intérêt de la dette de 1984 par rapport à 1983.

* en section d'investissement

La baisse de 1984 par rapport à 1983 (560 364 681 contre 30 617 134,15 s'explique par le fait que seules deux opérations nouvelles ont été prises en compte au B.P. 1984. Les autres inscriptions sont déjà portées dans les budgets précédents sans être encore à ce jour financées.

Le Bureau d'Habitat Social n'a pas voulu, compte tenu du nombre de L.T.S. qui nous est attribué chaque année, programmer en 1984 des opérations qui n'auraient aucune chance d'être retenues.

La Commission des Finances regrette également la diminution du nombre de L.T.S. attribués à Saint-Denis parallèlement à la stagnation de la subvention LBU par logement, de 1983 par rapport à 1982.

M. GERARD Gilbert - Je ne peux que renouveler ici les regrets de tout à l'heure. Je croyais que la priorité des priorités c'était le logement. Or, je ne fais qu'entendre "nous regrettons le désengagement de l'Etat", "nous regrettons qu'il n'y en ait pas plus", "nous regrettons de ne pas pouvoir faire plus", etc... Quand on a une politique volontariste, on emprunte et on construit. Je souhaiterais qu'on puisse avoir vraiment une séance de travail sur l'habitat social, par exemple au début de l'année prochaine. J'avoue humblement que, lorsque je vois des LTS faisant appel à des architectes, il y a quelque chose qui ne va pas. Enfin, je voudrais rappeler les chiffres donnés ici. On est loin des chiffres de la campagne électorale où on annonçait le chiffre de 10 000 logements construits, puisque nous arrivons péniblement à 2 543.

LE MAIRE - Nous sommes prêts, nous avons beaucoup de projets, mais malheureusement le logement, c'est surtout une prérogative de l'Etat. Nous ne pouvons "marcher" que si la LBU "marche". C'est pour cela que le Département a mis en train une autre formule pouvant permettre de multiplier par 5 la construction de ces logements, et je trouve totalement aberrant de voir tous nos adversaires s'opposer à cela. A partir du moment où il y aura un financement de l'Etat, de la Région ou du Département, nous avons des tas de projets en portefeuille. Tous peuvent se faire d'un coup si les financements arrivent. Malheureusement, ces financements passent obligatoirement par une subvention.

M. GERARD Gilbert - Là où je ne vous suis pas, c'est lorsque vous dites que vous ne pouvez rien faire s'il n'y a pas du subvention. Si vous avez une politique volontariste, vous pouvez vous passer de subvention. Je ne vois pas quel Gouvernement empêcherait à un Maire de faire des logements.

LE MAIRE - Mais vous n'avez pas les prêts qui correspondent à cela. Vous êtes obligés de prendre sur un prêt à 15 %. A ce moment-là, ce n'est pas rentable ! Les loyers coûteront alors 1 500 F !

M. GERARD Gilbert - C'est pour cela qu'il faut revoir à mon avis toute la notion de l'habitat social.

LE MAIRE - C'est ce que l'on fait.

M. GERARD Gilbert - Est-ce qu'il faut faire des logements ou participer à l'amélioration des logements existants ? Ce sont là les questions à se poser.

LE MAIRE - C'est ce que nous proposons dans les contrats de Plan. Tout ce que nous pouvons faire avec le Département, nous le faisons.

M. ANNETTE - Est-ce qu'on peut chiffrer l'effort de la Mairie dans ce programme ?

LE MAIRE - Cela a déjà été dit dans une autre séance, mais on peut vous le retrouver.

M. CROCHET - La participation de la Mairie se traduit à trois niveaux. Tout d'abord, elle achète les terrains ; elle a mis sur pied un plan d'actions foncières. Puis, elle participe au tiers des VRD pour toutes les opérations de la SIDR et maintenant des HLM. Enfin, elle participe également en complétant la subvention de l'Etat pour la construction des LTS.

M. ANNETTE - En 1984, qu'est-ce que cela va coûter à la Mairie ? Pour mesurer l'effort, puisqu'on parle de priorités, il serait important de voir quelle est l'évolution de cet effort dans la politique municipale et de savoir quel est l'effort réel de la Mairie.

M. CROCHET - Ici, par exemple, vous avez :

* au niveau de l'action foncière.....	7 000 000
* au niveau des HLM - une action de 350 logements va démarrer à Moufia, et nous allons participer pour.	3 000 000
	sur 3 ans

Cette année, nous avons prévu 500 000 F, et en 83 il y avait 1 million.

* Il y a ensuite la participation au tiers des VRD de la SIDR.....	environ 700 ou 800 000 F.
* Enfin, la participation communale pour le budget de l'habitat social.....	3 100 000 F

M. ANNETTE - Est-ce que la Mairie encaisse en contrepartie des recettes ?

M. CROCHET - Oui. Il y a des loyers qui sont fixés et qui correspondent au remboursement des frais engagés.

LE MAIRE - Cela, opération par opération.

M. ANNETTE - Oui. Mais ce qui est important, c'est d'avoir une notion justement globale puisque la Mairie paye une partie des VRD, achète des terrains. Qu'est-ce que cela coûte réellement à la Mairie ? Quel est l'effort réel de la Mairie ?

LE MAIRE - Ce sont les chiffres qu'on vient de vous citer.

M. CROCHET - La Commune comble le déficit des ZAC dans lesquelles il y a justement les opérations d'habitat social.

M. ANNETTE - N'avez-vous pas un ordre de grandeur des recettes ?

M. CROCHET - Vous retrouvez les loyers dans les recettes de l'habitat social. Il faut rajouter également que nous avons des non-rentées de loyers qu'on est obligé d'imputer sur le budget.

LE MAIRE - Mesdames et Messieurs, je mets aux voix le BUDGET PRIMITIF du BUREAU D'HABITAT SOCIAL.

7 ABSTENTIONS

ADOPTE A LA MAJORITE

*

* *