

RAPPORT N° 98/6-26
au Conseil Municipal

OBJET

OPERATION DRAGON
CRAC 1997

Par Délibération n° 93/6-20 du 20 novembre 1993, le Conseil Municipal a décidé la réalisation de l'opération «Dragon», concédée à la SEMADER.

Le 16 juin 1994, le Contrat de Concession de l'opération a été signé entre la Ville et la SEMADER, lequel a été prorogé pour deux années supplémentaires par Avenant n° 1 signé le 1er octobre 1998.

Le programme de l'opération a permis sur un terrain de superficie 3 720 m², la réalisation de 9 000 m² de plancher se décomposant comme suit :

- 61 Logements Locatifs sociaux,
- 18 logements en accession à la propriété,
- 1 975 m² de surface commerciale.

L'opération est axée principalement sur le Logement Social pour répondre à la carence constatée de ce type de logement au Centre-Ville.

La SEMADER nous présente le Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) au 31 décembre 1997 comprenant :

- le bilan comptable et financier,
- le programme prévisionnel des dépenses et des recettes réajustées.

Au niveau opérationnel, l'année 1997 a permis le bouclage du programme d'acquisitions foncières ainsi que la concrétisation de la libération de tout le terrain et le versement des indemnités aux occupants.

Au 31 décembre 1997, le bilan comptable s'établit comme suit :

- * les dépenses réalisées s'élèvent à 22 904 198 F,
- * pour des recettes de 13 970 455 F.

Le bilan financier prévisionnel réactualisé s'établit à 27 358 000 F en dépenses et recettes, à comparer aux 24 764 000 F du CRAC 1995.

RAPPORT N° 98/6-26

La participation de la Commune s'établit comme suit :

CRAC 1995	CRAC 1997	EVOLUTION
2 960 000 F HT	HT 3 746 000 F	+ 786 000 F HT
non disponible	TTC 4 101 870 F	

L'augmentation de la participation communale s'explique pour partie :

- * par la participation du bilan de la concession à l'effort du constructeur au titre de la surcharge foncière ;
- * par l'augmentation des frais financiers due à la mobilisation d'un emprunt de 8 000 000 F en 1996 ;

par rapport à cette participation, des évolutions sont possibles, pouvant avoir une incidence directe sur le déficit de l'opération et donc sur la participation communale ;

- * par la possibilité d'économie sur les travaux divers et d'aménagement (à hauteur de 380 000 F HT) ;
- * par le risque de réajustement à la baisse de la participation de la Région de 762 000 F HT.

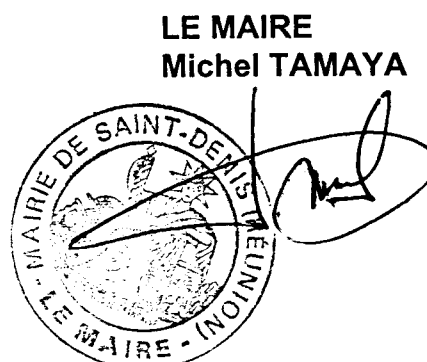
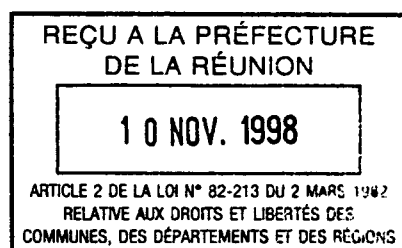
Le décompte de la participation de la Ville se traduit comme suit :

- besoins globaux de l'opération	4 101 870 F,
- participation versée	3 200 000 F,
- participation restant à verser	901 870 F.

Pour l'année 1998, la Ville a inscrit 550 000 F au BP 98 au Compte 65721 / Fonction 653.

Je vous demande donc d'approuver le CRAC 1997 de l'opération «Dragon».

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



**DELIBERATION N° 98/6-26
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 30 octobre 1998**

OBJET

**OPERATION DRAGON
CRAC 1997**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le RAPPORT N° 98/6-26 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Ismaël SAFLA, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions Aménagement, et Entreprise Municipale/ Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A LA MAJORITE
(4 oppositions, dont 1 vote par procuration)**

Approuve le Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) 1997 de l'opération «Dragon».

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 06 NOV. 1998

**LE MAIRE
Michel TAMAYA**

