

**RAPPORT N° 03/2-16
au Conseil Municipal**

OBJET

**RHI DE BASSIN COUDERC
CRAC 2002 DE PRE-CLOTURE**

Par Convention de concession en date du 25 février 1995, la Commune a confié à la SEMADER l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre du quartier de Bassin Couderc.

Les enjeux urbains de cette opération d'aménagement sont :

- l'éradication de l'habitat insalubre,
- l'ouverture de Bassin Couderc sur la Ville,
- la structuration de l'espace de Bassin Couderc et la maîtrise de son environnement.

Le programme se décompose comme suit :

- 14 Logements Evolutifs Sociaux (LES),
- 26 améliorations de l'habitat ou LES diffus,
- 23 accessions simples,
- 14 Logements Locatifs Très Sociaux (LLTS).

La SEMADER nous présente le Compte Rendu Annuel au Concédant 2002 destiné à pré-clôturer l'opération.

Le bilan s'établit à	(HT)	2 907 301 €,
dont participation communale de	(HT)	749 265 €,
TVA sur subvention		129 531 €,
participation à la MOUS de	(HT)	54 882 €,

	(HT)	933 678 €.

RAPPORT N° 03/2-16

DEPENSES euros HT	CRAC 1999	CRAC de pré-clôture	Ecart	constaté au 31/12/2002	Reste à réaliser
Foncier	7 775	9 539	1 764	9 539	0
Travaux murs Secondaires					0
Dépenses hors RHI	1 651 633	1 649 856	-1 777	1 648 356	1 500
Equipement Maison de quartier					0
Etudes aux tiers rémunérables	217 218	217 218	0	217 218	0
Autres dépenses rémunérables	17 684	17 250	-434	17 250	0
SOUS-TOTAL rémunérable	1 894 310	1 893 863	-447	1 892 363	1 500
Frais généraux	150 717	150 717	0	141 248	9 469
Etude	53 357	53 357	0	53 357	0
Dépenses non rémunérables	53 205	63 171	9 966	63 171	0
MOUS	274 408	274 408	0	274 408	0
Participation primaires	196 887	196 887	0	196 887	0
Indemnités décasement	0	27 626	27 626	27 626	0
Frais financiers					0
Emprunt	86 134	76 589	-9 545	76 589	0
Court terme	79 430	132 006	52 576	124 506	7 500
TVA sur marge	0	38 677	38 677	25 370	13 307
SOUS-TOTAL non rémunérable	894 138	1 013 438	119 300	983 162	30 276
TOTAL	2 788 448	2 907 301	118 853	2 875 525	31 776

RECETTES euros HT	CRAC 1999	CRAC de pré-clôture	Ecart	Encaissé au 31/12/2002	Reste à réaliser
Subvention	1 253 773	1 253 773	0	1 253 773	0
Subvention MOUS	219 527	219 527	0	175 622	43 905
Subvention Maison de Quartier	19 056	19 056	0	19 056	0
CF constructeurs	85 371	85 371	0	85 371	0
Parcelle libre	51 833	53 357	1 524	53 357	0
Total parcelles	474 574	472 070	-2 504	294 397	177 673
Encaissé		294 397			
A encaisser		177 673			
MOUS Commune	54 882	54 882	0	54 882	0
<i>Part Commune hors TVA/subvention</i>	<i>629 432</i>	<i>749 265</i>	<i>119 833</i>	<i>629 338</i>	<i>119 927</i>
TOTAL	2 788 448	2 907 301	118 853	2 565 796	341 505
<i>Part TVA sur subvention</i>	<i>140 253</i>	<i>129 531</i>	<i>-10 722</i>	<i>62 581</i>	<i>66 950</i>

Participation totale Commune HT	824 567	933 678	109 111	746 801	186 877
--	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

A ce jour, la quasi-totalité des 49 familles du site de Bassin Couderc a bénéficié soit d'une revente de la parcelle qu'elles occupaient, soit d'un projet d'amélioration de l'habitat :

- 33 situations sont régularisées,
- 7 accessions simples sont en passe d'être régularisées (au plus tard fin mai 2003),
- 5 projets «amélio» ont ou vont démarrer,
- 2 dossiers viennent d'être relancés pour des projets d'amélioration de l'habitat,
- 2 situations semblent pour le moment sans issue.

RAPPORT N° 03/2-16

Il convient cependant de procéder aux opérations de liquidation de cette concession d'aménagement, la SEMADER s'engage à traiter les 16 situations restantes précitées et propose donc la pré-clôture suivante :

- la SEMADER se charge de la régularisation des 7 accessions simples en instance d'être réglées ;
- la SEMADER, au travers de la concession, continue à porter les 5 projets «amélio» qui démarrent ;
- la SEMADER, au travers de la concession, portera les 2 projets «amélio» qui démarrent ;
- la SEMADER, au travers de la concession, continuera à essayer de débloquer les 2 situations pour lesquelles aucune solution n'a été pour le moment trouvée ;
- à la clôture de l'opération (prévue fin 2003), la SEMADER assurera le suivi social des familles et le montage des dossiers pour lesquels les projets n'ont pas encore aboutis (sans rémunération complémentaire).

La participation communale de pré-clôture est passée de 824 567 € à 933 678 €, ce qui engendre un différentiel de 109 111 €. La Commune a déjà versé 746 801 €, il lui reste donc 186 877 € HT (187 426,44 € TTC) à apporter au titre de sa participation qui se décompose comme suit :

- 43 031€ HT de frais financiers,
- 38 677 € HT de TVA sur marge,
- 27 626 € HT d'indemnités de décaissement,
- 10 593 € HT de taxes foncières,
- 66 950 € HT de TVA sur subvention ;

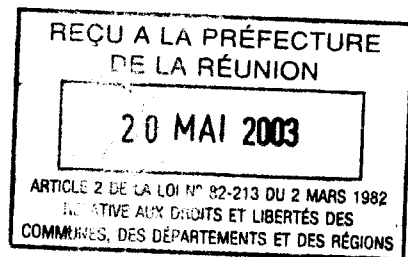
186 877 € HT.

Par conséquent, je vous demande :

- d'approuver le CRAC 2002 de pré-clôture de la RHI de Bassin Couderc ;
- d'approuver la participation de la Commune à l'opération, à hauteur de **933 678 € HT** ;
- d'autoriser le versement à la SEMADER de **187 426,44 euros TTC** correspondant au solde de participation communale.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



NB Le CRAC 2002 de pré-clôture de la RHI de Bassin Couderc est disponible pour toute consultation auprès de Direction du Développement Social Urbain et de l'Habitat.

DELIBERATION N° 03/2-16
du Conseil Municipal
en séance du mardi 6 mai 2003

OBJET

RHI DE BASSIN COUDERC
CRAC 2002 DE PRE-CLOTURE

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;

Sur le RAPPORT N° 03/2-16 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre FOURTOY, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions 1° Cadre de Vie et Habitat, 2° Aménagement du Territoire, et 3° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Approuve le Compte Rendu Annuel au Concédant 2002 de pré-clôture de la RHI de Bassin Couderc.

ARTICLE 2

Approuve le bilan de l'opération et la participation de la Commune à hauteur de 933 678 € HT.

ARTICLE 3

Approuve le versement à la SEMADER de 187 426,44 euros TTC correspondant au solde de participation communale.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 14 MAI 2003

