

RAPPORT N° 03/2-17
au Conseil Municipal

OBJET

RHI DU BRULE

CRAC 2002 DE PRE-CLOTURE
BILAN DE PRE-CLOTURE
AVENANT N° 2

Conformément à l'Article 1, au Titre 6 et à l'Article 3 du Traité de Concession de la RHI du Brûlé, établi le 21 octobre 1994, la SODIAC transmet à la collectivité le Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération de RHI du Brûlé.

Le CRAC 2002 présente le pré-bilan de clôture de la RHI.

Le dernier CRAC 1997 a été approuvé en 1999.

Le CRAC 1999 de pré-clôture, transmis à la Commune en décembre 2000, n'avait pas fait l'objet d'une approbation en Conseil Municipal.

Avancement 1998/ 2002

Il n'y a pas eu d'activités significatives sur les années 1998/ 2002 dans le cadre de l'opération de RHI.

Parallèlement à la RHI laissée en suspend, des actions ont été lancées sur le quartier du Brûlé :

En 2002 :

- engagement d'une étude préalable sur le quartier du Brûlé suite au recensement de l'étude des Zones d'Habitat Précaire et Insalubre qui a identifié plus de 125 logements en état insalubre et précaire sur le quartier du Brûlé ; l'objectif de cette étude consiste à relancer une opération de RHI en cohérence avec la révision du POS, l'ensemble des nouvelles contraintes réglementaires existantes (PPR, périmètre de captage) et des nouvelles orientations en matière d'aménagement et de programme de logements (favoriser l'amélioration) ;
- lancement des études de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des réseaux AEP primaires par la Commune dans le cadre d'une programmation FRAFU pour 2003 (lancement des travaux prévus en 2004).

Au 31 décembre 2002, les dépenses de la concession s'élèvent à 89 086,49 euros HT soient 96 228,48 euros TTC ; les recettes s'élèvent à 189 760,74 euros HT soit 207 788,01 euros TTC correspondant au versement de la participation communale.

Un différentiel de 111 559,53 euros TTC en recettes est donc affecté en provisions.

RAPPORT N° 03/2-17

Perspectives pour 2003

- La Commune souhaite trouver une solution plus adéquate pour la gestion de l'assainissement collectif autonome et, à ce titre, se propose de rétrocéder ce dispositif aux familles.
- Il sera procédé à l'établissement du bilan de clôture en fin 2003/ début 2004.

La clôture définitive de la RHI ne pouvant intervenir qu'au terme de la régularisation du statut du dispositif d'assainissement, il convient de proroger de 2 ans le Traité de Concession par Avenant n° 2.

Bilan financier réactualisé

Les modifications du bilan de pré-clôture de la RHI du Brûlé proposées dans le CRAC 2002 par rapport au CRAC 1997 validé, sont les suivantes :

En dépenses

- réduction du programme global de travaux secondaires et des montants d'honoraires correspondants entre 1997 et 2002 ;

En recettes

- réintégration des subventions RHI en augmentation de la participation communale (en diminution du poste subventions) car ces subventions ne sont pas directement versées à l'opération mais à la Commune ;
- participation communale arrêtée au montant déjà versé -celle-ci a été versée à l'opération en 1995 sur la base d'un prévisionnel de dépenses non réalisées ; il est proposé de réaffecter ce boni en provisions avant la clôture d'opération prévue en 2004-.

POSTES	Bilan validé CRAC 1997	Bilan Proposé CRAC 2002 pré-clôture	Ecart entre CRAC 2002 et CRAC 1997	Commentaires
DEPENSES				
Foncier	0	0	0	
Participation et taxes	0	6 000	6 000	Provisions
Travaux primaires	0	0	0	
Travaux secondaires	58 388	37 471	-20 917	Modification de programme
Equipement superstructure	0	0	0	
Travaux divers	0	98 843	98 843	Provisions
Honoraires BET	133 850	38 446	-95 404	Modification de programme
Autres dépenses diverses	4 269	5 000	731	Provisions
Autres dépenses non rémunérables	0	0	0	
Frais financiers/ emprunt	0	0	0	
Frais financiers/ court terme	4 573	-14 000	-18 573	Produits financiers
Rémunération	8 690	18 000	9 310	Rémunération % de reprise des travaux
Prorata TVA		0	0	
TOTAL	209 770	189 760	-20 010	

RAPPORT N° 03/2-17

POSTES	Bilan validé CRAC 1997	Bilan proposé CRAC 2002 pré-clôture	Ecart entre CRAC 2002 et CRAC 1997	Commentaires
RECETTES				
Cession LES		0	0	
Cession LLS	0	0	0	
Mise à disposition foncier/ Commune	0	0	0	
Participation/ collectivité	60 827	179 736	118 909	Participation 2002 déjà versée en 1995
Autre subvention	148 943	10 024	-138 919	Intégration de la participation communale
TOTAL	209 770	189 760	-20 010	

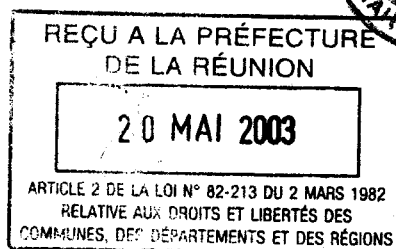
En conclusion :

- la participation communale déjà versée n'est pas modifiée ;
- le bilan de clôture de l'opération en 2004 définira le montant définitif de la participation communale et du boni de reversement à la Commune.

Au vu de ces informations, je vous demande d'approuver le CRAC 2002 de pré-clôture de l'opération RHI le Brûlé, ainsi que l'Avenant n° 2.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



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

DELIBERATION N° 03/2-17
du Conseil Municipal
en séance du mardi 6 mai 2003

OBJET

RHI DU BRULE

CRAC 2002 DE PRE-CLOTURE
BILAN DE PRE-CLOTURE
AVENANT N° 2

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les Articles L. 311-1, R. 311-2 et R. 311-5 ;

Sur le RAPPORT N° 03/2-17 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 CRAC 2002 de pré-clôture de l'opération de RHI du Brûlé et son bilan de pré-clôture.

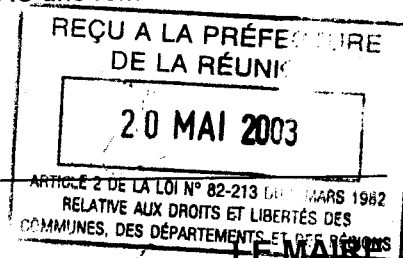
ARTICLE 2

Approuve l'Avenant n° 2 au Traité de Concession du 21 octobre 1994 définissant les conditions de prorogation de la durée de la concession pour 2 ans et accordant à la SODIAC une rémunération de clôture de 6 000 euros.

ARTICLE 3

Autorise le Maire à signer cet acte et tous documents y afférents.

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



RHI LE BRULE

* * * * *

AVENANT N°2

AU TRAITE DE CONCESSION DU 21 OCTOBRE 1994

AVRIL 2003

TRAITE DE CONCESSION

ENTRE

La Commune de Saint-Denis représentée par Monsieur René Paul VICTORIA, son Maire en exercice, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16 mars 2001 et désignée dans ce qui suit par les mots « La Collectivité », « la Commune ».

D'UNE PART,

ET

La SODIAC, Société Aménagement d'Économie Mixte au capital de 4 380 200 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Denis, sous le numéro 90 b 385 dont le siège social est à Saint-Denis, représentée par Monsieur Eric WUILLAI, son Directeur Général Délégué, habilité par une délibération du Conseil d'Administration lors de sa séance du 12 juillet 2001.

Ci-après dénommée « LA SODIAC » ou « La Société » ou « l'aménageur »

PREAMBULE

Par délibération du Conseil Municipal du 24 juillet 1993, la Commune de Saint-Denis a concédé à la SODIAC la Résorption de l'Habitat Insalubre du Brulé.

Le traité de concession de la RHI été signé le 21 octobre 1994 pour **une durée de 8 ans**.

Par avenant n°1 du 19 novembre 1994, les modalités de passation des marchés, définies à l'article 2 du titre 4 du cahier des charges, ont été précisées.

Conformément à sa mission, la SODIAC a débuté son intervention et réalisé une première opération : « les L.E.S. de l'allée Jacob ».

Cependant, **l'absence d'alimentation en eau** de ce secteur a provoqué l'arrêt de la démarche engagée.

Aucun renforcement n'étant programmé et les conditions d'intervention ayant évoluées, l'opération de RHI est en **phase de pré-clôture**.

Suite à la délibération du 17/12/2001 la collectivité a approuvé les acquisitions foncières des terrains cadastrés CM 515 et CM 282 dans le cadre de **la liquidation foncière de l'opération de RHI** en prévision de la clôture d'opération .

La parcelle CM 515 est attenante à l'opération des 6 LES réalisés, elle est occupée par la zone d'épandage des 6 LES .

La collectivité ne souhaite pas récupérer la gestion de cet assainissement collectif autonome , elle demande que la SODIAC étudie une filière d'assainissement individuel et demande l'imputation des dépenses (études et travaux) au bilan de l'opération RHI.

La clôture définitive de la RHI avec reprise de travaux éventuels sur le système d'assainissement de l'opération LES nécessite la mise en place préalablement **d'un avenant de prorogation au traité de concession** dont la date d'expiration est intervenue au mois d'octobre 2002. Dans le cadre de cette clôture d'opération, la SODIAC a sollicité auprès de la collectivité **une rémunération de clôture** .

Le présent avenant n°2 a donc pour objet :

- proroger le traité de concession
- définir les conditions de rémunération de clôture de l'opération de RHI le Brulé

PUIS CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Durée du traité de concession

L'article 6 du traité de concession est modifié comme suit :

La durée de la concession est fixée à 10 ans à partir de la date de son entrée en vigueur fixée dans les conditions prévues au cahier des charges de concession.

La durée de la convention est prolongée jusqu'au 21 octobre 2004.

ARTICLE 2 : Mission clôture de l'opération

L'article 2 – mission du concessionnaire - du titre 1 du cahier des charges de concession est complété par :

-e) Procéder à la clôture de l'opération lorsque toutes les missions détaillées ci-dessus seront terminées, notamment :

- Préparer les dossiers de rétrocession à la commune des parcelles d'emprises de voiries ou espaces publics,*
- Proposer à la Commune l'affectation de parcelles à usages privatifs et en assurer, le cas échéant, la commercialisation,*
- Clôturer les marchés et contrats avec des tiers,*
- Transférer à la Commune les baux ou contrats de location concernant les biens non cédés à des tiers et destinés à rester dans le patrimoine de la Commune,*
- Transmettre aux services de la Commune tous les plans de récolement concernant les voiries et espaces publics remis à la Commune, et le cas échéant tous les autres documents nécessaires à la bonne gestion de ces espaces (contrats de maintenance)*
- Préparer le bilan définitif de l'opération faisant apparaître le solde positif ou négatif au profit ou à la charge de la Commune,*

Et de façon générale, exercer toutes les missions préalables à la constatation de l'achèvement de la concession par délibération du Conseil Municipal. »

ARTICLE 3 : Rémunération du concessionnaire

L'article 5 du titre 6 du cahier des charges de concession est ainsi complété :

Honoraires de clôture de l'opération

Au titre de sa mission de clôture de l'opération, le concessionnaire est autorisé à prélever une rémunération forfaitaire non révisable de 6 000 euros .

Cette rémunération sera imputée comme suit :

- 3 000 euros à la remise du pré-bilan de clôture,*
- 3 000 euros à la décision de la Ville de donner à la Sodiac quitus de sa mission y compris du bilan de clôture,*

ARTICLE 4 :

Tous les autres articles et clauses du traité de concession de la RHI « Le Brûlé » non modifiés par le présent avenant demeurent en vigueur en ce qu'ils ne sont pas contraires aux dispositions du présent avenant, lesquels prévalent en cas de différence.

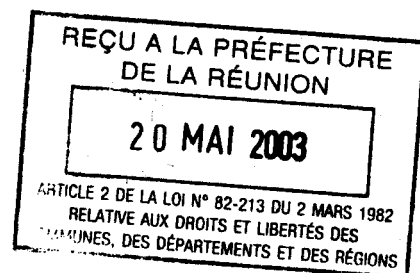
Fait à Saint-Denis, en six exemplaires, le

Pour la Ville de Saint-Denis,
Le Maire
René Paul VICTORIA

Pour la SODIAC,
Le Directeur Général Délégué
Eric WUILLAI



René-Paul VICTORIA



RHI LE BRULE

COMPTE-RENDU ANNUEL A LA COLLECTIVITE AU 31 DECEMBRE 2002 DE PRE CLOTURE

Annexe à la Délibération n° ~~024217~~
du Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du - 6 MAI 2003



REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA RÉUNION

20 MAI 2003

ARTICLE 2 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

Avril 2003

SOCIÉTÉ DIONYSIENNE
D'AMÉNAGEMENT ET DE CONSTRUCTION

50 Quai Ouest - BP 710
97474 SAINT-DENIS CEDEX

SOMMAIRE

I - HISTORIQUE DE LA RHI.....	2
II - NOTE DE SYNTHÈSE.....	3
1.1. - AVANCEMENT 1998-2002 ET PERSPECTIVES 2003.....	3
1.2 PROPOSITION DE REACTUALISATION DU BILAN FINANCIER GLOBAL DE LA RHI BRULE AU 31/12/2002	5
1.3. - BILAN TVA SUR OPERATION RHI LE BRULE.....	7
II - SITUATION ADMINISTRATIVE ET JURIDIQUE.....	8
III- PROGRAMME DE L'OPERATION ET ETAT D'AVANCEMENT.....	9
IV - LES PERSPECTIVES DE LA RHI LE BRULE.....	10
V. - PARTICIPATION DE LA COMMUNE.....	11
VI - ANNEXE - PREVISIONS RECETTES - DEPENSES REACTUALISEES AU 31/12/02	12
VII - ANNEXE - RECAPITULATIF DES DEPENSES ET RECETTES CUMULEES AU 31/12/02.....	13

I – HISTORIQUE DE LA RHI

« L'opération RHI du Brûlé a été engagée en 1991 dans le cadre de l'opération de développement du quartier inscrite au premier Contrat de Ville.

Les enquêtes techniques et sociales effectuées à l'origine avaient révélé deux types de situation inscrite dans un périmètre allant des rampes jusqu'à la forêt de la Roche Ecrite :

- la première concernait des familles qui ne souhaitaient pas être déplacées et qui pouvaient être maintenues sans danger sur les parcelles occupées,
- la deuxième regroupait des familles qui souhaitaient ou devaient se déplacer compte tenu des risques naturels importants auxquels sont soumis les terrains occupés et du fait d'absence de titres de propriété.

Dès l'origine du dossier, la Ville a été confrontée à des obstacles de plusieurs natures :

- le site est **difficile et coûteux** à aménager,
- les opérations ne génèrent **pas une bonne rentabilité économique**,
- **l'isolement du secteur** est réel (accès difficile, repli de la population, absence d'équipements de proximité),
- le **peu d'intérêt des partenaires** (aménageurs, BET,...).
- **insuffisance du réseau primaire en eau potable** responsable de la suspension des autorisations de construire

Le traité de concession intervenu au bénéfice de la SODIAC fin 1994 prévoyait une étape dite de préfiguration destinée à mener une analyse critique exhaustive du programme initial.

Cette analyse a révélé trois événements importants :

- la disparition de l'ADB (Association pour le Développement du Brûlé), partenaire important dans le schéma d'intervention général qui avait en charge les volets opérationnels et sociaux à travers les actions sur le neuf, le diffus, l'amélioration et la M.O.U.S. qui y était attachée,
- la création d'un outil de mise en œuvre du S.A.R., le F.R.A.F.U., destiné à aider la viabilisation de programmes de logements sociaux, notamment dans la zone des hauts et financer les programmes d'infrastructure primaire (alimentation en eau potable)
- une analyse critique de la faisabilité technique et financière des interventions sur le diffus et l'amélioration, fixant des familles installées dans des zones à risques pour lesquelles l'investissement public est non seulement très important, mais également « sujet à discussion » (*note de synthèse de la Commission Aménagement du 8 décembre 96*).

Depuis la réalisation de l'étude de préfiguration, la RHI n'a été que très peu opérationnelle, seuls 6 LES au centre du Village ont été construits.

II - NOTE DE SYNTHÈSE

1.1. - AVANCEMENT 1998-2002 ET PERSPECTIVES 2003.

Le CRAC 2002 présente le pré-bilan de clôture de la RHI le Brûlé.

Le dernier CRAC 1997 a été approuvé en 1999.

L'avancement 1998-2002 s'est traduit par :

Il n'y a pas eu d'**activités significatives** sur les années 1998-2002 dans le cadre de l'opération RHI.

- **En 2000 : Un pré-bilan de clôture CRAC 1999** accompagné d'une proposition d'avenant a été établi en 2000 et transmis à la collectivité (27/12/2000). Il n'a pas fait l'objet d'une approbation en Conseil Municipal.

Ce bilan avait été établi sur les éléments suivants :

1/ les frais de cession en retour des terrains propriété de la SODIAC seraient pris en charge par la Ville,

2/ Le reversement du « boni prévisionnel de liquidation d'environ 455,1 KF » à la Ville à la clôture de l'opération,

3/ Le versement à la Sodiatic d'une rémunération de clôture de 80 KF,

Parallèlement à la RHI laissée en suspend, des actions ont été lancées sur le quartier du Brûlé :

- **En 2002 :** Engagement d'une **étude préalable** sur le quartier du Brûlé suite au recensement de l'étude des **Zones d'Habitat Précaire et Insalubre** qui a identifié plus de 125 logements en état insalubre et précaire sur le quartier du Brûlé. L'objectif de cette étude consiste à relancer une opération de RHI en cohérence avec la révision du POS, l'ensemble des nouvelles contraintes réglementaires existantes (PPR, périmètre de captage) et des nouvelles orientations en matière d'aménagement et de programme de logements (favoriser l'amélioration).
- **En 2002 :** lancement des études de maîtrise d'œuvre **pour la réalisation des réseaux AEP primaires** par la commune dans le cadre d'une programmation **FRAFU** pour 2003, lancement des travaux prévus en 2004.

Pour l'année 2003, les perspectives se déclinent comme suit :

- Suite à la délibération du 17/12/2001 la collectivité a approuvé les acquisitions foncières des terrains cadastrés CM 515 et CM 282 dans le cadre de la liquidation foncière de l'opération de RHI en prévision de la clôture d'opération . La parcelle CM515 est attenante à l'opération des 6 LES réalisés, elle est occupée par la zone d'épandage des 6 LES. **La collectivité ne souhaite pas récupérer** la gestion de cet assainissement collectif autonome et à ce titre elle envisage de rétrocéder aux propriétaires des logements LES la gestion du système d'assainissement.
- **modification du parcellaire LES** et régularisation foncière si nécessaire
- établissement du **bilan de clôture en fin d'année 2003** .

La clôture définitive de la RHI avec reprise de travaux éventuels sur le système d'assainissement de l'opération LES nécessite la mise en place préalablement **d'un avenant de prorogation au traité de concession** dont la date d'expiration est intervenue au mois d'octobre 2002.

1.2 PROPOSITION DE REACTUALISATION DU BILAN FINANCIER GLOBAL DE LA RHI BRULE au 31/12/2002

POSTES	bilan validé CRAC 1997	bilan proposé non validé CRAC 1999	bilan proposé CRAC 2002 pré-clôture	écart entre CRAC 2002 et CRAC 1997	commentaires
DEPENSES					
foncier	0	0	0	0	
participation et taxes	0	4 116	6 000	6 000	provisions
travaux primaire	0	0	0	0	
travaux secondaire	58 388	37 471	37 471	-20 917	modification de programme
équipement superstructure	0	0	0	0	
travaux divers	0	22 105	98 843	98 843	provisions
honoraires BET	133 850	30 032	38 446	-95 404	modification de programme
autres dépenses divers	4 269	915	5 000	731	provisions
autres dépenses non rem	0	0	0	0	
frais financiers emprunt	0	0	0	0	
frais financiers court terme	4 573	-5 336	-14 000	-18 573	produits financiers
rémunération	8 690	20 123	18 000	9 310	rémunération clôture + % dépenses prév
prorata TVA		10 824	0	0	
TOTAL	209 770	120 251	189 760	-20 010	

POSTES	bilan validé CRAC 1997	bilan proposé non validé CRAC 1999	bilan proposé CRAC 2002 pré-clôture	écart entre CRAC 2002 et CRAC 1997	commentaires
cession LES		0	0	0	
cession LLS	0	0	0	0	
mise dispo foncier ville	0	0	0	0	
participation collectivité	60 827	110 373	179 736	118 909	participation déjà versée
autres subvention	148 943	10 062	10 024	-138 919	montant de subvention versée
TOTAL	209 770	120 435	189 760	-20 010	

Les modifications du bilan de pré-clôture de la RHI le Brûlé proposées dans le CRAC 2002 par rapport au CRAC 1997 validé, sont liées :

En dépenses :

- **à la réduction du programme global de travaux secondaires et des montants d'honoraires correspondant entre 1997 et 2002 . Le programme définitif de travaux secondaires s'établissant aux travaux réalisés dans le cadre de l'opération des 6 LES.**

En recettes :

- **à la réintégration des subventions RHI en augmentation de la participation communale (en diminution du poste subventions) car ces subventions ne sont pas directement versées à l'opération mais à la commune.**
- **à un montant de participation communale arrêtée au montant déjà versée. Cette participation a déjà été versée à l'opération en 1995 sur la base d'un prévisionnel de dépenses non réalisées. Il est proposé de réaffecter ce boni de participation sur une provision de travaux complémentaires à réaliser avant la clôture d'opération prévue en 2004.**

En conclusion :

- **la participation communale déjà versée n'est pas modifiée.**

1.3. - BILAN TVA SUR OPERATION RHI LE BRULE

BILAN REACTUALISE TVA						
désignation	MONTANT NOUVEAU	TOTAL Dépenses réalisées HT	TOTAL dépenses HT	TVA dépenses	TVA dépenses	MONTANT NOUVEAU
valeurs	BILAN HT	31-déc-02	à réaliser	31-déc-02	à réaliser	BILAN TTC
DEPENSES						
études générales			0			
acquisitions	0		0		0	0
participation taxes	6 000		824		0	6 000
travaux infra primaires	0		0		0	0
travaux infra secondaires	37 471		0		0	40 281
travaux divers	98 843		77 093		6 553	107 408
études maîtrise d'œuvre	38 446		8 475		720	41 413
assurances	0		0		0	0
autres dépenses rémunérables	5 000		4 057		345	5 415
autres dépenses non rémunérables	0		0		0	0
Frais Financiers	0		0		0	0
frais/produit de court terme	-14 000		259		0	-14 000
TVA à régler					3 269	3 694
Sous total C.O.	166 760	166 760	85 708	7 139	10 887	189 786
frais financiers CT	0				0	0
hono sur acquisitions	0		0		0	0
hono Sté proportionnels /REC	0		0		0	0
hono Sté proportionnels /DEP	7 000		3 541		0	7 000
hono Sté forfait gestion	5 000		427		0	5 000
hono Sté forfait clôture	6 000		6 000		0	6 000
hono Sté de comm	0		0		0	0
Sous-total honoraires.	18 000	18 000	14 968	0	0	18 000
TOTAL DEPENSES	189 760	189 760	100 676	7 139	10 887	207 786

désignation	MONTANT NOUVEAU	TOTAL Dépenses réalisées HT	TOTAL dépenses HT	TVA dépenses	TVA dépenses	MONTANT NOUVEAU
valeurs	BILAN HT	31-déc-02	à réaliser	31-déc-02	à réaliser	BILAN TTC
participation collectivité	179 736	179 736	0	17 874	0	196 810
subvention autres	10 024	10 024	0	952	0	10 976
autres participations	0		0		0	0
produits de gestion	0		0	0	0	0
					0	0
TOTAL RECETTES	189 760	189 760	0	18 826	0	207 786

II - SITUATION ADMINISTRATIVE ET JURIDIQUE

L'intention de créer une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre sur le quartier du Brûlé trouve son origine dans le Contrat de Ville, objet de la délibération n° 90-76 du Conseil Municipal du 10 mars 1990.

Le lancement de l'étude et du bilan diagnostique de l'opération a fait l'objet de la délibération n° 91/1-04 du Conseil Municipal du 27 juillet 1991.

Le bilan financier prévisionnel a été approuvé par la délibération n° 92/1-10 du Conseil Municipal du 28 février 1992.

Traité de concession signé le 21 octobre 1994 pour 8 années.

Le Conseil Municipal du 24 juillet 1993 a approuvé le projet de dévolution de la concession à la SODIAC, par délibération n° 93/4-21.

Le CRAC 1997 a été approuvé par décision du Conseil Municipal du 24 Mars 1999 n° 99/2-10 transmise au contrôle de légalité le 6 avril 1999.

Le CRAC 1999 a été transmis en mairie en novembre 2000 en prévision d'un CM en 14 décembre 2000 avec un projet d'avenant (courrier n° 2109 DA/DF/SG). Il n'y a pas eu d'approbation en conseil municipal .

Par délibération N° 017/49 du 17/12/2001 la collectivité a approuvé les acquisitions foncières des terrains cadastrés CM 515 et CM 282 dans le cadre de la liquidation foncière de l'opération de RHI en prévision de la clôture d'opération.

III- PROGRAMME DE L'OPERATION ET ETAT D'AVANCEMENT

3.1. Le programme logements initial : 77 logements et 21 améliorations

Logements locatifs	16
PSI	5
LES (centre et terrain Barau)	35
LES (sur place avec régul foncier)	21
Amélioration	21

A ce jour, seuls 6 LES ont été réalisés dans le centre du Village du Brûlé , ils ont été livrés en octobre 1995.

Il n'est pas prévu d'autres réalisations de logements du fait des investissements VRD primaires trop onéreux que générerait la mise aux normes de ce quartier.

3.2. Le programme de VRD : 2 423 940 euros HT d'investissement pour 77 logements et 20 améliorations

Le programme de VRD prévoyait :

- **La réalisation du refoulement AEP** depuis le dernier réservoir de Bellepierre jusqu'au Brûlé puis le refoulement du Brûlé vers la Roche Ecrite pour un montant de 850 818 euros HT,
- **L'aménagement secondaire de plusieurs secteurs** 1 571 597 euros HT ;

A ce jour, seuls 59 000 euros HT d'investissements ont été réalisés dans le cadre de l'aménagement des terrains d'accueil des 6 LES.

Les travaux d'infrastructure primaire (AEP) prévus au bilan de la RHI ont été sortis du bilan et seront financés sur du FRAFU. Le montant a été estimé à 762 000 euros HT en phase programme. Ces travaux permettront d'alimenter le village du Brûlé et les secteurs situés en aval . Il n'est pas prévu dans cette tranche de travaux un refoulement permettant d'alimenter le secteur situé en amont du village sur la route de la Roche Ecrite.

IV - LES PERSPECTIVES DE LA RHI LE BRULE

La première opération de RHI sur le quartier du Brûlé est en phase de clôture. Le bilan définitif de clôture doit être présenté en fin d'année 2003 ou début 2004.

Une nouvelle étude a été engagée dans la perspective de relancer une opération de RHI en redéfinissant les objectifs et en intégrant l'ensemble des nouvelles contraintes identifiées sur le secteur.

Cette étude devrait permettre l'engagement d'une nouvelle opération de RHI en 2004 sur les sites prioritaires.

V. - PARTICIPATION DE LA COMMUNE

La participation validée dans le dernier CRAC approuvé en 1997 était de **196 812 euros HT**.

La commune a **versé 179 976 euros en 1995** sur la base d'un programme prévisionnel d'interventions. Ces interventions n'ont pas été réalisées pour partie.

Considérant les perspectives de clôture de l'opération, cette participation a été diminuée dans le CRAC 1999 et s'élevait à **110 373 euros**.

Dans le CRAC de pré-clôture 2002, il est proposé de **maintenir la participation communale au montant qui a déjà été versé soit 179 736 euros**.

Le bilan de clôture qui sera établi en 2003 à l'issue de la rétrocession du système d'assainissement qui fixera définitivement le montant du boni qui sera reversé à la collectivité.

**VI - Annexe - Prévisions recettes - dépenses
réactualisées au 31/12/02**

RHI LE BRULE

Le reste à réaliser se calcule automatiquement. Si vous le rentrez manuellement il génère un écart qui se calcule automatiquement dans la colonne écart puis dans nouveau bilan

SICRAC	N° Opé.		CM		ACO		CM														
	PRD	AO	2002	2003	2002	2003	2002	2003													
Designation	KE	HT	Montant der-bilan approuvé	TOTAL CUMULE 31/12/01	Réalisé du 01/01/02 au 31/08/02	du 01/09/02 au 31/12/02	REALISE TOTAL 2 002	TOTAL CUMULE 31/12/02	PREVISIONS ANNEE 2003	1 er TRI 2003	2 ème TRI 2003	3 ème TRI 2003	4 ème TRI 2003	TOTAL 2 003	TOTAL CUMULE 31/12/03	PREVIS. 2 004	PREVIS. 2 005	RESTE A REALISER 2006 et +	ECARTS Nouv-Der	MONTANT NOUVEAU BILAN	
DEPENSES																					
1 Etudes générales			18	18			0	18						0	18				0	0	18
2 Acquisitions et frais sur acq.			0	0			0	0						0	0				0	0	0
3 Participations et taxes			5	5			0	5	1					1	6				0	1	6
4 Travaux Infra. primaires			0	0			0	0						0	0				0	0	0
5 Travaux Infra. secondaires			37	37			0	37						0	37				0	0	37
6 Equipements superstructure			0	0			0	0						0	0				0	0	0
7 Travaux divers			22	22			0	22	38					68	90				0	68	90
8 Etudes, Honoraires, BET			12	12			0	12	4					20	20				0	0	20
9			0	0			0	0						0	0				0	0	0
10 Autres dépenses rémunérables (divers)			1	1			0	1	2					4	5				0	4	5
11 Autres dépenses non rémunérables			0	0			0	0						0	0				0	0	0
12 Frais financiers sur emprunt			0	0			0	0						0	0				0	0	0
13 Frais/Produits financiers de C. T.			-5	-11	-2		-2	-13	-1					-1	-14				0	-9	-14
36 TVA résiduelle si. Prorata			11	0			0	0						0	0				11	0	11
Sous-total C.O.			101	84	-2	0	-2	82	44	1	1	35	44	80	162	0	0	0	11	72	173
Frais financiers de C. T. à 6%			3	0			0	0	0					0	0				0	0	0
20 Hono. sur acquisitions			0	0			0	0	1					0	0				0	0	0
21 Hono. Sté proportionnels / DEP.			3	3	0		0	3	2					4	7				0	4	7
22 Hono. Sté proportionnels / REC.			0	0	0		0	0	0					0	0				0	0	0
23 Hono. Sté Forfait de gestion			0	0			0	0						0	0				0	0	0
24 Hono. Sté clôture opération			12	0			0	0	6					6	6				0	-6	6
26 Hono. Sté de comm.			0	0			0	0	0					0	0				0	0	0
25 Hono. Forfait			5	5			0	5						0	5				0	0	5
Sous-total honoraires			20	8	0	0	0	8	2	6	0	2	2	10	18	0	0	0	0	-2	18
30 Participations Equipements Primaires			0	0			0	0						0	0				0	0	0
31			0	0			0	0						0	0				0	0	0
TOTAL DEPENSES			121	92	-2	0	-2	90	46	6	1	37	46	90	179	0	0	0	11	69	190
RECETTES																					
40 Cessions de terrains à bâtir			0	0			0	0						0	0				0	0	0
41 Cessions de charges fonc. Logement			0	0			0	0						0	0				0	0	0
44 Cessions de charges fonc. commerces			0	0			0	0						0	0				0	0	0
43 Cessions de charges fonc. Bureaux			0	0			0	0						0	0				0	0	0
45 Cessions de charges fonc. activité			0	0			0	0						0	0				0	0	0
48 Cessions de ter. aux const. non rémun.			0	0			0	0						0	0				0	0	0
49 Cessions de terrain à collectivité			0	0			0	0						0	0				0	0	0
61 Participation collectivité			110	180			0	180						0	180				0	70	180
63 Subventions CIV			0	0			0	0						0	0				0	0	0
64 Subvention COH			0	0			0	0						0	0				0	0	0
62 Subventions autres			0	0			0	0						0	0				0	0	0
67 Autres Participations			10	10			0	10						0	10				0	0	10
68 Produits de gestion			0	0			0	0						0	0				0	0	0
TOTAL RECETTES			120	190	0	0	0	190	0	0	0	0	0	190	0	0	0	0	70	190	
Cessions sous compromis			0	0			0	0						0	0				0	0	0
recettes cessions encaissees			0	0			0	0						0	0				0	0	0

**VII - Annexe - Récapitulatif des dépenses et recettes
cumulées au 31/12/02**

Opération 3 RHI DU BRULE
DEPENSES REALISEES AU 31/12/02

Heure : 15:41
 Date : 24/03/03

Date Ar	Mois	Iméro Chro	N° auto	Nom Fournisseurs	Libellé	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
31/12/94	12 / 94	FA 94/146	101807	VECTRA		18 446,33 €	1 383,47 €	19 829,81
MARCHE N°						18 446,33 €	1 383,47 €	19 829,81
PRD 1 - ETUDE PREOPERATIONNELLE						18 446,33 €	1 383,47 €	19 829,81
31/12/96	12 / 96	TF 96	101810	TRESOR		939,30 €	0,00 €	939,30
31/12/97	12 / 97	TF 97	101811	TRESOR		939,15 €	0,00 €	939,15
31/12/01	12 / 01		139580	TRESOR	TAXE FONCIERE ANNEE 2001	882,21 €	0,00 €	882,21
31/12/98	12 / 98	TX FONCIER	101006	TRESOR PUBLIC		671,41 €	0,00 €	671,41
13/10/99	10 / 99		105251	TRESOR PUBLIC	TAXE FONCIERE 1999	673,76 €	0,00 €	673,76
07/09/00	09 / 00		108942	TRESOR PUBLIC	TF 2000 ROLE 23584	873,97 €	0,00 €	873,97
31/12/02	10 / 02	OD	142857	TRESOR PUBLIC	TAXE FONCIERE 2002	196,46 €	0,00 €	196,46
MARCHE N°						5 176,26 €	0,00 €	5 176,26 €
PRD 2 - PARTICIPATION ET TAXES						37 471,42 €	2 810,36 €	40 281,77 €
31/12/94	12 / 94	DCPTE 1	101808	SRTU		37 471,42 €	2 810,36 €	40 281,77 €
MARCHE N°						37 471,42 €	2 810,36 €	40 281,77 €
PRD 3 - TRAVAUX VRD SECONDAIRES						407,09 €	38,67 €	445,77 €
16/12/99	12 / 99	15899	104894	SOVIDENGE	FA 991744 / VIDENGE FOSSE SEPTI	407,09 €	38,67 €	445,77 €
16/06/00	06 / 00	17695	106982	SOVIDENGE	FA N° 993411	407,10 €	34,60 €	441,70 €
MARCHE N°						814,19 €	73,28 €	887,46 €
31/12/94	12 / 94	FA 11182934	101818	CGE		688,11 €	0,00 €	688,11 €
MARCHE N°						688,11 €	0,00 €	688,11 €
31/12/94	12 / 94	ACOMPTE	101812	EDF		9 883,85 €	755,08 €	10 638,93 €
31/12/95	12 / 95	FA 95001166	101817	EDF		10 364,03 €	1 184,63 €	11 548,66 €
MARCHE N°						20 247,88 €	1 939,71 €	22 187,58 €
PRD 4 - RESEAUX						21 750,17 €	2 012,98 €	23 763,15 €
31/12/93	12 / 93	FA 369/93	101799	SEG		762,25 €	57,17 €	819,41 €
31/12/93	12 / 93	NH 93/002	101801	VECTRA		4 573,47 €	343,01 €	4 916,48 €
31/12/94	12 / 94	FA 94/035	101803	VECTRA		365,88 €	27,44 €	393,32 €
31/12/94	12 / 94	NH 94/005	101802	VECTRA		3 963,67 €	297,28 €	4 260,95 €
31/12/94	12 / 94	FA 94056	101805	VECTRA		1 631,20 €	122,34 €	1 753,54 €
31/12/94	12 / 94	FA 94/063	101806	VECTRA		228,67 €	17,15 €	245,82 €
MARCHE N°						11 525,15 €	864,39 €	12 389,53 €
LB 4500 - MAITRISE D'OEUVRE						11 525,15 €	864,39 €	12 389,53 €
PRD 5 - ETUDES, HONORAIRES, B.E.T.						381,12 €	28,58 €	409,71 €
31/12/93	12 / 93	FA 383/93	101827	AT. WILSON		381,12 €	28,58 €	409,71 €
31/12/94	12 / 94	FA 135773	101829	JIR		79,81 €	5,99 €	85,80 €
31/12/94	12 / 94	FA PA/47147	101830	LE QUOTIDIEN		177,93 €	13,34 €	191,27 €
31/12/94	12 / 94	FA 94/043	101831	VECTRA		304,90 €	22,87 €	327,77 €
MARCHE N°						943,76 €	70,78 €	1 014,54 €
LB 4520 - FRAIS DIVERS REMUNERABLES						943,76 €	70,78 €	1 014,54 €

Date Ar	Mois	Iméro Chro	N° auto	Nom Fournisseurs	Libellé	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
PRD 10 AUTRES DEPENSES REMUNERABLES						943,78 €	70,78 €	1 014,56
31/12/93	12 / 93	INT STE 1993	101832	SODIAC		103,39 €	0,00 €	103,3
31/12/94	12 / 94	INT STE 1994	101834	SODIAC		2 272,10 €	0,00 €	2 272,1
31/12/95	12 / 95	INT STE 1995	101835	SODIAC		2 223,96 €	0,00 €	2 223,9
31/12/00	12 / 00		108152	SODIAC	FRAIS FINANCIERS 01/01/2000-31/0	-3 832,36 €	0,00 €	-3 832,3
MARCHE N°						767,11 €	0,00 €	767,1
PRD 11 FRAIS FINANCIERS						-15 026,17 €	0,00 €	-15 026,17
31/12/98	12 / 98	FRAIS FI. 98	101402	POOL		-2 962,91 €	0,00 €	-2 962,9
31/12/99	12 / 99		105399	POOL	F. OU PDT FI. 99	-2 478,52 €	0,00 €	-2 478,5
31/12/96	12 / 96	P 98445	104222	SODIAC	PDTS FI. 1996	-1 368,14 €	0,00 €	-1 368,1
31/12/97	12 / 97	P. 98446	104223	SODIAC	PDTS FI. 97	-774,96 €	0,00 €	-774,9
31/12/01	12 / 01	FF 12/2001	111781	SODIAC	FFIN AU 31/12/01	-4 187,49 €	0,00 €	-4 187,4
31/12/02	12 / 02	FF 12/02	141569	SODIAC	FFIN 12/02	-3 254,14 €	0,00 €	-3 254,1
MARCHE N°						-15 026,17 €	0,00 €	-15 026,17
PRD 12 FRAIS FINANCIERS						3 459,00 €	0,00 €	3 459,00
31/12/93	12 / 93	REM001/003/	101820	SODIAC		120,05 €	0,00 €	120,05
31/12/94	12 / 94	REM04/003/1	101822	SODIAC		1 365,66 €	0,00 €	1 365,66
31/12/94	12 / 94	REM02/003/0	101821	SODIAC		1 245,61 €	0,00 €	1 245,61
31/12/95	12 / 95	REM04/003/6	101824	SODIAC		1 287,46 €	0,00 €	1 287,46
31/12/96	12 / 96	REM06/003/1	101825	SODIAC		42,27 €	0,00 €	42,27
31/12/97	12 / 97	REM	101826	SODIAC		40,83 €	0,00 €	40,83
31/12/98	12 / 98	REM 98	101383	SODIAC	REGUL. REM PROPORTIONNEL AU	126,65 €	0,00 €	126,65
31/08/99	08 / 99	09/003	104456	SODIAC	REM 3 TRIM 99	-926,52 €	0,00 €	-926,52
31/12/99	12 / 99	10/003/186	105575	SODIAC	HG 10/003/186	48,64 €	0,00 €	48,64
31/03/00	03 / 00		108178	SODIAC	HG 11/003/064 1ERT2000	2,16 €	0,00 €	2,16
30/06/00	06 / 00		108179	SODIAC	HG 12/003/065 2EMET2000	18,32 €	0,00 €	18,32
31/12/00	12 / 00	13/003/142	109624	SODIAC	REM 4T00 HG 13/003/142	39,33 €	0,00 €	39,33
31/12/01	12 / 01	14/003/169	139581	SODIAC	HG 14/003/169 4ème TRM	39,70 €	0,00 €	39,70
31/12/02	12 / 02	15/003/185	143004	SODIAC	HG N°15/003/185	8,84 €	0,00 €	8,84
MARCHE N°						3 459,00 €	0,00 €	3 459,00
PRD 21 HONORAIRES DE GESTION PROP / DEPENSE						4 573,47 €	0,00 €	4 573,47
31/12/95	12 / 95	NH 05/0003/6	101809	SODIAC		4 573,47 €	0,00 €	4 573,47
MARCHE N°						4 573,47 €	0,00 €	4 573,47
PRD 23 HONORAIRES DE GESTION FORFAITAIRES						4 573,47 €	0,00 €	4 573,47
TOTAL OPERATION						89 086,49 €	7 141,98 €	96 228,48 €

RECETTES REALISEES AU 31/12/02

ETAT EN EUROS Date : 24/03/03

N° autc	N° Chron	Date	Nom Client	Libellés	Montant HT	Montant TVA	Montant TTC
98443	03/95	31/12/95	COMMUNE DE SAINT DENIS	FA 03/95	179 736,70 €	17 074,99 €	196 811,68 €
LB 4811 PARTICIPATION COLLECTIVITE					179 736,70 €	17 074,99 €	196 811,68 €
PRD 61 PARTICIPATION COLLECTIVITE					179 736,70 €	17 074,99 €	196 811,68 €
98444	SUBV. RE	31/12/96	REGION REUNION		10 024,05 €	952,28 €	10 976,33 €
LB 4820 SUBVENTIONS					10 024,05 €	952,28 €	10 976,33 €
PRD 62 SUBVENTIONS					10 024,05 €	952,28 €	10 976,33 €
3 RHI DU BRULE					189 760,74 €	18 027,27 €	207 788,01 €
TOTAL OPERATION					189 760,74 €	18 027,27 €	207 788,01 €