

RAPPORT N° 03/3-31
au Conseil Municipal

OBJET

**RHI DE SAINT-BERNARD
CRAC 2002**

Conformément à l'Article 17 de la Convention Publique d'Aménagement (CPA) de la RHI de Saint-Bernard, la SODIAC a transmis à la Commune le Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) de l'année 2002 et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

Celle-ci a été engagée financièrement et administrativement en septembre 2001 (Délibération adoptée en Conseil Municipal du 28 septembre 2001, reçue en Préfecture le 12 octobre 2001 et notifiée à la date du 22 octobre 2001) et confiée à la SODIAC dans le cadre de la CPA.

Les grandes orientations concernant l'opération RHI de Saint-Bernard sont définies dans le cadre de la CPA. Il s'agit de :

- La mise en place des équipes nécessaires pour accompagner les projets individuels d'amélioration de l'habitat (y compris reconstruction), dans les zones prioritaires et là où les conditions techniques de sols le permettent, ce, avec les interlocuteurs traditionnels de l'amélioration (PACT, SICA, REA'R, autres ...) ;
- La possibilité, sur ces zones prioritaires d'améliorations, de financer les mesures techniques de soutènement ou confortement nécessaires en accompagnement des améliorations ou reconstructions ;
- L'aménagement et la viabilisation des terrains dits «WONG HOI» (entre le croisement Père Raimbault / Chemin Lacroix et la Ruelle Bambou) rendant possible la réalisation en deux tranches d'un total de 150 à 200 logements individuels en accession sociale (LES) et locatif social (LLTS) en fonction des besoins prioritaires des familles les plus mal logées ; l'accent sera mis sur la variété de choix laissée aux familles en fonction de leurs possibilités et sur la mise en place d'un projet individuel d'insertion par le logement adapté à chaque famille ;
- Le relogement des familles les plus exposées aux risques et aux difficultés sociales liées à leur logement, avec éradication des constructions insalubres en mauvais et très mauvais état ;
- L'identification de toutes les opportunités de travaux ou d'actions connexes pour qu'elles servent de support à des actions d'insertion sociale et économique des habitants, et notamment des jeunes.

Avancement pour l'année 2002

L'avancement de la RHI de Saint-Bernard s'est traduit en 2002 par :

- **Procédure d'aménagement** : approbation du dossier de création (mois de juin) et de réalisation de la ZAC de Saint-Bernard (mois d'octobre) ;
- **Procédure foncière** : acquisition à l'amiable des terrains d'assiette des futures opérations de relogements non encore maîtrisés par la SODIAC dans le périmètre de la ZAC et engagement de la procédure de DUP sur les terrains périphériques ;

RAPPORT N° 03/3-31

- **Procédure Loi sur l'Eau** : menée en 2002 dans le cadre du régime de déclaration, suite à une décision de la MISE ;
- **Etudes techniques de la 1ère tranche de travaux VRD de la ZAC de Saint-Bernard** : dossier des études techniques concernant les travaux VRD de la ZAC jusqu'au niveau Projet ;
- **Engagement des études liées aux projets d'amélioration** : en accord avec la collectivité, deux secteurs-test localisés en centre-bourg ont été arrêtés afin de mener une réflexion sur la restructuration, l'aménagement et l'amélioration devant conduire à l'engagement d'une phase opérationnelle en 2003 ;
- **Livraison de l'opération de relogement d'urgence DINA** : 20 logements modulaires ont été livrés en novembre 2002 sur la parcelle communale CE 472 ; des travaux d'aménagement des espaces extérieurs (clôtures, plantations...) seront réalisés par une entreprise d'insertion ;
- **Missions MOUS** : la MOUS a principalement axé ses interventions dans le cadre des relogements des sinistrés de DINA, puis dans la constitution des programmes de relogements de la 1ère tranche de la ZAC (66 LES et 30 LLTS) ; un rapport d'activités de la MOUS précise l'ensemble des missions réalisées en 2002 ; un outil de suivi informatique des familles en RHI est en cours d'expérimentation et devrait être présenté en 2003.

Au 31 décembre 2002, les dépenses de la concession s'élèvent à **1 906 186 euros HT** et correspondent essentiellement à l'imputation au bilan des acquisitions foncières des terrains de la ZAC. Les recettes s'élèvent à **1 478 704 euros HT**.

Perspectives pour l'année 2003

Elles se déclinent comme suit :

- **Procédure foncière** : suivi de la procédure d'acquisition par voie de DUP des terrains situés en périphérie des opérations de construction de logements de la ZAC ;
- **Engagement des procédures de cession des terrains** aux occupants dans les secteurs-test et en diffus ;
- **Lancement des travaux de la 1ère tranche VRD de la ZAC de Saint-Bernard et des opérations de logements** prévus sur les terrains viabilisés : 66 LES et 32 LLTS, soit **98 logements** ;
- Engagement des études techniques du secteur de **restructuration en centre-bourg** et lancement et suivi des premiers travaux d'ouvrages de soutènement ;
- **Poursuite des interventions de la MOUS plus ciblées sur les projets d'amélioration et programmation de la 2ème tranche de logements de la ZAC.**

Les dépenses prévisionnelles pour l'année 2003 s'élèvent à **2 364 000 euros HT** et correspondent essentiellement aux dépenses d'aménagement des terrains de la ZAC.

Les recettes prévisionnelles pour l'année 2003 sont attendues à hauteur de **3 156 000 euros HT** dont 760 715 euros HT en participation communale et 1 596 000 euros HT de subvention d'Etat en fonction des dépenses réalisées.

Les modifications du bilan consolidé de la RHI proposées dans le CRAC 2002, sont liées :

- A la mise en place d'une gestion de la RHI par sous-opérations ; les dépenses affectées aux sous-opérations devront alimenter des sous-bilans ; ces opérations sont analysées et commentées dans le CRAC ;
- Une augmentation du poste «frais financier sur emprunt» liée à la mise en place d'un deuxième emprunt en 2003, cette augmentation étant compensée par une diminution du poste «frais financiers court terme».

En conclusion :

- **Le bilan global n'est pas modifié ;**
- **La participation communale n'est pas modifiée depuis le montant validé dans le cadre de l'Avenant n° 3 de la CPA approuvé en Conseil municipal du 16 décembre 2002.**

La participation communale globale se décompose en :

- Une participation initiale au déficit de la RHI modifiée soit 1 476 041 euros HT ;
- Une mise à disposition de foncier communal, soit 155 715 euros HT ;
- Une participation complémentaire liée à l'opération de relogement DINA pour 811 000 euros HT sur laquelle la collectivité percevra une subvention de l'Etat, à hauteur de 600 000 euros ;
- Un paiement de la TVA (TVA à 2,1 %) sur les subventions de l'Etat et sur sa participation totale soit 179 000 euros ;

soit un total de 2 621 756 euros TTC arrondi à 2 622 000 euros TTC conformément au montant validé dans l'Avenant n° 1 de la CPA notifié le 24 avril 2002 après approbation en Conseil municipal du 1er mars 2002.

Cette participation correspond à 18 % des recettes globales de l'opération.

La participation communale 2003

La participation communale au titre de l'année correspond au montant suivant :

- ✓ 300 000 euros HT au titre du reversement de la subvention Etat DINA (solde de participation 2002) ;
- ✓ 155 715 euros HT au titre de la participation du foncier ;
- ✓ 305 000 euros HT au titre de la participation 2003 à l'opération RHI ;
- ✓ 30 000 euros au titre de la TVA sur participation Etat ;

soit 760 715 euros HT au total correspondant à 806 690 euros TTC.

La trésorerie de l'opération

Un premier emprunt CDC de type PRU de 1 067 000 euros a été mobilisé en fin d'année 2001.

RAPPORT N° 03/3-31

Un deuxième emprunt CDC de type PRU de 1 100 000 euros a été mobilisé en début 2003 comme annoncé dans le CRAC 2001.

L'enveloppe réactualisée des «frais financier» pour les deux emprunts s'élève à 316 000 euros soit 34 000 euros supplémentaires qui viennent en déduction des «frais financiers de court terme».

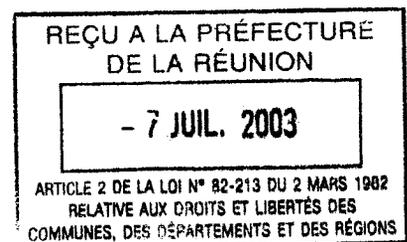
Au vu de ces informations, je vous demande d'approuver le CRAC 2002 de l'opération RHI de Saint-Bernard.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Pour le Maire absent



Dominique FOURNEL
2^{ème} Adjoint



NB Le CRAC 2002 de la RHI de Saint-Bernard est disponible, dans son intégralité, pour toute consultation, auprès de la Direction du Développement Social Urbain et de l'Habitat.

**DELIBERATION N° 03/3-31
au Conseil Municipal
en séance du mercredi 25 juin 2003**

OBJET

**RHI DE SAINT-BERNARD
CRAC 2002**

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 l'Article L. 311-1, R. 311-2 et R 311-5 ;

Vu la Délibération n° 01/5-76 portant sur l'aménagement du centre-bourg de Saint-Bernard : ouverture de la concertation préalable ;

Vu la Délibération n° 01/6-16 portant sur l'aménagement du bourg de Saint-Bernard et approuvant le projet de Convention Publique d'Aménagement pour la Résorption d'Habitat Insalubre ;

Vu la Délibération n° 02/2-14 portant sur la réalisation des logements de secours DINA ;

Vu la Délibération n° 02/2-15 portant sur l'approbation de l'Avenant n° 1 à la CPA ;

Vu la Délibération n° 02/4-40 portant sur l'approbation de la création de la ZAC de Saint-Bernard ;

Vu la Délibération n° 02/6-29 portant sur l'approbation du CRAC 2001 de la RHI de Saint-Bernard en séance du Conseil Municipal le 4 octobre 2002, reçue en préfecture le 15 octobre 2002 ;

Vu la Délibération n° 02/6-18 portant sur approbation de la garantie partielle d'emprunt à la SODIAC de la RHI de Saint-Bernard en séance du Conseil Municipal le 4 octobre 2002, reçue en Préfecture le 15 octobre 2002 ;

Vu la Délibération n° 02/7-16 portant sur l'approbation de l'Avenant n° 2 à la CPA de la RHI de Saint-Bernard concernant la MOUS en séance du Conseil Municipal le 16 décembre 2002, reçue en Préfecture le 17 janvier 2003 ;

Vu la Délibération n° 02/7-17 portant sur l'approbation de l'Avenant n° 3 à la CPA de la RHI de Saint-Bernard concernant les modalités de la gestion locative des modules DINA en séance du Conseil Municipal le 16 décembre 2002, reçue en Préfecture le 17 janvier 2003 ;

Vu le RAPPORT N° 03/3-31 présenté par le Maire 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 l'opération RHI de Saint-Bernard, notamment les éléments suivants :

- dépenses et recettes de l'année 2002, et le prévisionnel de dépenses et recettes pour l'année 2003,
- les objectifs opérationnels de l'année 2003,
- le bilan financier réactualisé,
- la participation globale réactualisée de la Commune sur le bilan,
- la participation communale pour l'année 2003,
- le montant des subventions qui seront appelées pour l'année 2003.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer tous les actes afférents.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 02 JUL 2003

Pour le Maire absent



Dominique FOURNEL
2^{ème} Adjoint

