

RAPPORT N° 05/3-18
au Conseil Municipal

OBJET

RHI COMMUNE PRIMA

VALIDATION D'UN NOUVEAU PROGRAMME, DU BILAN ACTUALISE
ET DE LA PARTICIPATION COMMUNALE

HISTORIQUE

Le principe de l'engagement d'une Résorption de l'Habitat Insalubre sur le secteur de « Commune Primat » a été approuvé par une délibération du Conseil Municipal en séance du 12 octobre 1991.

Le programme de réalisation de l'opération RHI Commune Prima ainsi que le bilan financier prévisionnel ont été approuvés par Délibération N° 93/4-19 en séance du 24 juillet 1993.

La mise en œuvre en a été confiée à la **SEMPRO** par le biais d'une concession d'aménagement signée le 18 mai 1995 et prorogée par avenants successifs jusqu'au 18 mai 2005.

Le projet d'aménagement visait prioritairement à :

- éradiquer l'insalubrité,
- désenclaver le quartier.

Le programme des constructions est aujourd'hui le suivant :

	Prog. initial	CRAC 2000	Déjà réalisé	A Réaliser
LLS / LLTS	359	362	266 Livrés en 1995, 1996, 1997, 1999 et 2002	
LES	53	41	16 Livrés en 1999	12 2005-2006
Surfaces commerciales	700	602	602 Livrées en 1997, 1999 et 2002	
Surfaces d'activités	Zone de Papillons			4 000 m ² 2005 et au delà
Equipements publics	Aménagements des berges et de l'ilôt 4			4 000 m ² 2005 et au-delà
Installation du GUT	Ilôt 3 C			1 455 m ²
Immeuble de bureaux	Ilôt 4			3 000 m ²

EVOLUTION

Les objectifs initiaux de l'opération sont aujourd'hui atteints, mais la mise à niveau des équipements nécessitait d'être améliorée afin de préserver une cohésion sociale profondément bouleversée lors de la prise en compte des relogements. Le projet d'aménagement a donc été orienté en faveur des équipements publics et de l'activité économique (voir tableau de programmation ci-dessus). Récemment il y a eu la réalisation de la Place de l'Eglise.

BILAN DE L' OPERATION

La SEMPRO nous présente le bilan actualisé comprenant :

- le bilan comptable au 31 décembre 2003, qui tient compte des dépenses et des recettes constatées depuis le lancement de l'opération,
- le bilan financier mis à jour, basé sur le programme validé à l'issue de la phase de mise au point des nouvelles orientations,
- le prévisionnel des recettes et des dépenses pour les années à venir.

Evolution des dépenses

Le bilan est actualisé de la manière suivante : le bilan global de l'opération est de 10 917 728 Euros HT, soit une diminution des dépenses de 81 502 Euros HT par rapport au CRAC 2000.

Ce résultat a pu être obtenu par une bonne maîtrise des dépenses d'études et de travaux depuis le début de l'opération. En outre le travail d'accompagnement de la MOUS, a permis de maîtriser le poste d'aide aux familles.

Evolution des recettes

En parallèle, les recettes prévisionnelles ont diminué de 1 724 916 Euros HT, du fait notamment du non déblocage par l'Etat de la dernière tranche de subvention RHI d'un montant de 1 326 832 Euros HT, le volet résorption de l'insalubrité étant achevé.

En rapport avec le nouveau programme d'aménagement, cette diminution de recettes devait être compensée par une mobilisation de fonds FEDER, Etat « Politique de la ville », Département, pour un montant de 1 303 844 Euros HT.

La participation de la Commune

La participation prévisionnelle communale au déficit s'établit au 31 décembre 2003 à 3 530 935 Euros HT soit une augmentation de 6 590 Euros HT par rapport au dernier CRAC approuvé.

RAPPORT N° 05/3-18

BILAN FINANCIER GENERAL ACTUALISE AU 31/12/2003

DEPENSES en € HT	Dernier bilan approuvé CRAC 2000	Bilan actualisé à fin 2003	Evolution CRAC 2000 et déc 2003
ETUDES GENERALES	111 078	115 623	4 545
MAITRISE DES SOLS	2 205 164	2 281 676	16 512
Foncier	1 961 028	2 232 643	271 615
Aides aux familles	304 136	49 033	-255 103
MISE EN ETAT DES SOLS	7 955 333	7 542 220	-413 113
Etudes et travaux de VRD	6 525 663	7 079 086	553 423
Etudes et travaux de VRD Structurants	1 429 670	463 134	-966 536
FRAIS GENERAUX	667 656	978 209	310 553
TOTAL DES DEPENSES	10 999 230	10 917 728	-81 502

RECETTES en € HT	Dernier CRPO approuvé CRAC 2000	Bilan actualisé à fin 2003	Evolution CRAC 2000 et déc 2003
TERRAINS COMMUNAUX	1 474 182	1 474 182	0
CESSIONS	1 747 218	1 672 104	-75 114
SUBVENTION DEFICIT ETAT	4 216 198	2 889 366	-1 326 832
FINANCEMENTS DIVERS		1 303 844	1 303 844
Politique de la Ville		361 068	361 068
DOCUP (FEDER / Conseil Général)		942 776	942 776
PARTICIPATION COMMUNE	3 524 345	3 530 935	6 590
Participation directe de la Commune	3 019 218	3 348 778	329 560
Reversement du Plan de relance (VRD struct)	505 127	182 157	-322 970
PRODUITS DE GESTION	37 287	47 297	10 010
TOTAL DES RECETTES	10 999 230	10 917 728	-81 502

BILAN PREVISIONNEL

La Commune ayant déjà financé l'opération à hauteur de 2 017 821 € TTC (compris Plan de relance), la participation restante à verser s'élève à 1 779 358 Euros HT (voir bilan prévisionnel en annexe) dont 225 000 Euros HT pour le budget 2005.

En 2005, la Ville a validé la réalisation d'une opération d'une dizaine de LES, afin de favoriser l'accession à la propriété des habitants.

En outre les travaux relatifs aux équipements publics et aux ateliers économiques devraient démarrer dans le second semestre 2005.

En 2006, des immeubles de bureaux verront le jour en frange de la RN 102.

En conclusion :

RAPPORT N° 05/3-18

- le bilan actualisé au 31 décembre 2003 est en diminution par rapport au dernier CRAC approuvé,
-
- la participation de la Ville est en légère augmentation (+ 6 590 Euros), elle s'élève à 3 530 935 Euros HT,
- le solde à verser par la Ville au titre de l'opération RHI Primat s'élève à 1 779 358 Euros HT dont 225 000 Euros HT pour le budget 2005.

Au vu de ces informations, je vous demande d'approuver le nouveau programme prévisionnel de l'opération, le bilan actualisé et la participation de la Ville révisée.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIN



**DELIBERATION N° 05/3-18
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 28 avril 2005**

OBJET

RHI COMMUNE PRIMA

**VALIDATION D'UN NOUVEAU PROGRAMME, DU BILAN ACTUALISE
ET DE LA PARTICIPATION COMMUNALE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code des Communes ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 05/3-18 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2^{ème} Adjoint au Député-Maire, présenté au nom des Commissions Aménagement / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

ARTICLE 1

Approuve le nouveau programme prévisionnel d'aménagement de l'opération.

ARTICLE 2

Approuve le bilan actualisé au 31 décembre 2003, de l'opération RHI Prima et notamment les éléments suivants :

- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses à **10 917 728 Euros HT**, équilibré en recettes par les différentes participations et subventions ;
- les objectifs opérationnels et le nouveau programme de l'opération ;
- les dépenses et recettes de l'année 2003 et le prévisionnel de dépenses et recettes pour l'année 2004 ;

DELIBERATION N° 05/3-18

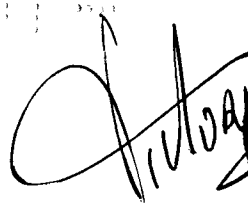

- la participation globale de la Ville d'un montant de **3 530 935 Euros HT**, avec un solde à verser de **1 779 358 Euros HT** dont **225 000 Euros HT** au titre du budget 2005.

ARTICLE 3

- Autorise le Député-Maire à signer tous les actes afférents à cette affaire.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **6 MAI 2005**

LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTOR