

RAPPORT N° 05/5-34
au Conseil Municipal

OBJET

RHI MULTISITES EST
CRAC 2004 VALANT BILAN FINANCIER DE PRE-CLOTURE

CONTEXTE DE L'OPERATION

L'aménagement de la RHI Multisites Est a été confié à la SEDRE dans le cadre d'une Convention d'études et de réalisation en date du 18 juillet 1990.

Les sites d'intervention en vue de la Résorption de l'Habitat Insalubre concernent :

- 1) la Rue Lory-les-Bas,
- 2) la Rue Eudoxie Nonge,
- 3) la Rue Claude Monet,
- 4) l'Impasse du Temple.

L'étude de faisabilité datant de 1994 avait dénombré 65 familles. L'opération a permis la construction de 120 logements de type LLS, afin de répondre à la demande de décohabitation identifiée dans l'étude MOUS. Ainsi, les objectifs de RHI ont été atteints sur les quatre sites et les programmes de construction des LS sont achevés. En sus de ces objectifs, l'opération a également permis de réaliser 119 LLS complémentaires à attribuer à d'autres familles.

Ces différents programmes de logements se sont développés sur trois sites : Rue Lory-les-Bas, Rue Eudoxie Nonge et Rue Claude Monet. Concernant l'Impasse du Temple, la priorité a été donnée à la création d'un programme à vocation économique avec la cession à l'investisseur SCI Centre d'Affaires du Chaudron de la majeure partie des parcelles maîtrisées.

AVANCEMENT DE L'OPERATION EN 2004

L'avancement de l'opération de RHI Multisites Est pour l'année 2004 se traduit de la manière suivante :

- **acquisitions foncières réalisées par la SEDRE**

parcelles BK 171 et BK 165 correspondant à la voirie de l'Impasse du Temple ;

RAPPORT N° 05/5-34

- études

lancement de la maîtrise d'œuvre (BE PRUD'HOMME) relative à l'espace public de la Rue Claude Monet;

- purge du droit de rétrocession

la SEDRE a engagé des frais d'huissier et d'affichage sur site pour permettre de purger le droit de rétrocession ;

- cessions

deux cessions ont été réalisées en 2004 :

- parcelles de l'Impasse du Temple cédées à la SCI Centre d'affaire du Chaudron pour un montant de 770 000,00 € ;
- rétrocession de la parcelle BK 458 à Monsieur PADAVATAN.

PERSPECTIVES DE L'OPERATION EN 2005

Les principales interventions restant à mener sur l'opération RHI Multisites Est sont les suivantes :

- aménagement d'un espace public Rue Claude Monet, dans le cadre d'un chantier d'insertion (en cours de réalisation) ;
- cession du reliquat de foncier maîtrisé sur l'Impasse du Temple aux futurs acquéreurs.

En 2006, à l'issue de ces interventions, l'opération de RHI Multisites Est sera clôturée.

BILAN FINANCIER ACTUALISE

La SEDRE nous présente le Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) de l'opération au 1er janvier 2005, dont le montant de dépenses et de recettes actualisé s'établit à 5 591 951,00 au lieu de 7 314 548,00 € HT dans le dernier CRAC approuvé en 2000, soit un différentiel de - 1 722 597,00 € qui s'explique par des études et des travaux largement revus à la baisse sur le site de l'Impasse du Temple.

Cette diminution des dépenses génère des modifications importantes de la subvention de l'Etat et de la participation communale.

**Bilan de synthèse
actualisé au 1er janvier 2005**

COMPTE DE L'OPERATION D'AMENAGEMENT	BILAN APPROUVE au 1er janvier 2000	BILAN ACTUALISE au 1er janvier 2005	EVOLUTION du bilan financier prévisionnel
---	---------------------------------------	--	--

DEPENSES en euros HT			
1) Frais d'Études	103 631,00	119 860,00	+ 16 229,00
2) Terrains	2 903 996,00	2 815 234,00	- 88 762,00
3) Travaux	2 639 072,00	1 758 192,00	- 880 880,00
4) Frais financiers	279 097,00	210 495,00	- 68 602,00
5) Frais généraux	1 015 140,00	546 962,00	- 468 178,00
6) Autres dépenses	373 612,00	141 208,00	- 232 404,00
TOTAL DES DEPENSES	7 314 548,00	5 591 951,00	- 1 722 597,00

RECETTES en euros HT			
7) Cessions de terrains	1 817 955,00	2 605 834,00	+ 787 879,00
8) Subventions et participations	5 489 621,00	2 923 103,00	- 2 566 518,00
8-1) Subventions	3 749 044,00	2 461 211,00	- 1 287 833,00
8-2) Participation de la Commune	1 740 577,00	461 892,00	- 1 278 685,00
8-3) Autres participations	0,00	0,00	0,00
9) Recettes	6 972,00	63 014,00	+ 56 042,00
TOTAL DES RECETTES	7 314 548,00	5 591 951,00	- 1 722 597,00

Participation de la Commune

La participation de la Commune est en nette diminution et passe de 1 740 577,00 à 461 892,00 € HT.

La Commune ayant déjà versé un montant global de 1 703 713,00 €, la SEDRE devrait lui reverser la somme de 1 241 821,00 €.

Conclusion

En fin d'opération, il devrait être reversé par l'opération à l'Etat au titre de l'arrêté de financement CIV le montant de 191 234,00 €.

RAPPORT N° 05/5-34

En 2006, la SEDRE devra reverser à la Commune un montant de 1 127 493,00 € au titre de sa participation dans le cadre de l'arrêté de financement CIV.

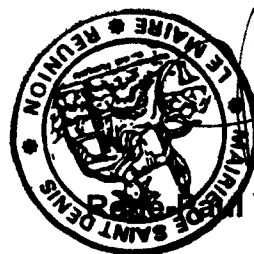
De même, le boni d'opération obtenu sur l'Impasse du Temple (cessions réalisées et à réaliser), sera versé à la Commune pour un montant prévisionnel de 114 328,00 €.

Les reversements précités restent prévisionnels et devront être définitivement arrêtés au moment de la clôture de l'opération prévue en 2006, sur la base du bilan financier réel.

Compte tenu de ces éléments d'information, je vous demande d'approuver le CRAC 2004 de la RHI Multisites Est, ayant valeur de bilan de pré-clôture.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE-MAIRE



[Signature]

VICTORIA

NB Le bilan actualisé au 31 décembre 2004 de la RHI Multisites Est peut être consulté, sur demande, auprès de la Direction du Développement Social Urbain et de l'Habitat / Hôtel de Ville / 1er étage / téléphone 0262 40 05 80 / télécopieur 0262 40 07 60.

**DELIBERATION N° 05/5-34
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 24 juin 2005**

OBJET

**RHI MULTISITES EST
CRAC 2004 VALANT BILAN FINANCIER DE PRE-CLOTURE**

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 ;

Sur le RAPPORT N° 05/5-34 du Député-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 des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A LA MAJORITE
(5 voix contre, dont 2 votes par procuration)**

ARTICLE 1

Approuve le CRAC 2004 de la RHI Multisites Est ayant valeur de bilan financier de pré-clôture pour un montant de dépenses et de recettes de 5 591 951,00 € HT.



ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à percevoir le reversement par la SEDRE de la participation de la Commune.

ARTICLE 3

Autorise le Député-Maire à signer tous les documents afférents au dossier.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **1 JUL. 2005**

LE DEPUTE-MAIRE

LE MAIRE
 RENE-PAUL VICTORIA