

RAPPORT N° 05/6-73
au Conseil Municipal

OBJET

RHI DE SAINT-BERNARD
CRAC 2004

Conformément à l'Article 17 de la Convention Publique d'Aménagement de la RHI de Saint-Bernard approuvée par le Conseil Municipal le 28 septembre 2001 et notifiée le 22 octobre 2001 (reçue en Préfecture le 12 octobre 2001), la SODIAC nous transmet le Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

L'opération de la RHI de Saint-Bernard a été engagée financièrement et administrativement en septembre 2001 (Délibération du 28 septembre 2001, reçue en Préfecture le 12 octobre 2001), et confiée à la SODIAC dans le cadre d'une Convention Publique d'Aménagement (Délibération du 28 septembre 2001, reçue en Préfecture le 12 octobre 2001).

Les grandes orientations concernant l'opération sont définies dans le cadre de la CAP. 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 sol le permettent et, 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 HOÏ » (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 de la RHI de Saint-Bernard en 2004

• **Foncier**

Mise en œuvre sur l'année 2004 des acquisitions sous expropriation pour deux parcelles privées dans l'emprise aménageable de la ZAC.

• **Travaux et avancement de la ZAC**

Achèvement des travaux de la première tranche VRD de la ZAC et lancement des travaux VRD de la deuxième tranche ; livraison des premiers logements de la ZAC en fin d'année (30 LES Bourbon Bois) ; démarrage de l'opération de logements SIDR (36 LES) et démarrage des logements de la deuxième tranche (LES Bourbon Bois).

• **Travaux et avancement du secteur Centre Bourg**

Achèvement des travaux du premier secteur de restructuration (Chemin Cimetière, Chemin Michel Debré) ; lancement des études parcellaire sur l'îlot Cimetière (22 LTS).

• **Travaux divers et démolition**

Démolitions des logements insalubres libérés par les familles accédant aux premiers logements livrés sur la ZAC (4 démolitions réalisées) ; les autres démolitions sont prévues sur 2005.

• **Opération DINA**

Demande de prorogation pour 1 an concernant la libération des modules DINA (ceux-ci doivent conformément aux modalités de l'arrêté de subvention et aux Délibérations être démontés suite au relogement des occupants dans un délai de 3 ans, soit au maximum avant juin 2005) ; proposition de réaffectation provisoire des modules pour familles en relogement définitif sur la ZAC/ deuxième tranche.

• **Missions prioritaires de la MOUS**

En 2004, ces missions se sont orientées suivant sur quatre axes :

- finaliser les listes des accédants aux LES pour la deuxième tranche (48 familles) et préparer les listes d'attributaires pour la livraison des programmes LLTS (52 logements),
- accompagner et faire aboutir les dossiers d'amélioration de l'habitat dans les secteurs en restructuration et en diffus (50 dossiers en programmation),

RAPPORT N° 05/6-73

- participer aux actions d'insertion dans le cadre des marchés de travaux et d'animation de quartier,
- mettre en place et suivre l'action de finition des LES avec la fondation Abbé Pierre.

Au 31 décembre 2004, les dépenses cumulées de la Convention Publique d'Aménagement s'élèvent à 6 088 379,00 € HT et correspondent en grande partie aux dépenses liées aux travaux d'aménagement de la ZAC et des secteurs en restructuration. Les recettes cumulées réalisées s'élèvent à 6 677 139,00 € HT.

Perspectives pour 2005

Elles se déclinent comme suit.

- **Foncier**

Consignation du montant des parcelles acquises sous expropriation (IT 18 et IT 19). Achèvement de l'ensemble des cessions parcellaires de la ZAC (programmes 12 LES SICA, 4 PTZ Bourbon Bois, 4 lots libres Bourbon bois, 20 LLTS SODIAC).

- **Travaux et avancement de la ZAC**

Achèvement des travaux de la deuxième tranche VRD de la ZAC. Démarrage des programmes de construction de la deuxième tranche : SIDR (20 LES), SICA (12 LES), SODIAC (20 LLTS), 4 PTZ Bourbon Bois.

- **Livraison des programmes SIDR (36 LES), Bourbon Bois (10 LES) et SODIAC (32 LLTS).**

- **Travaux et avancement du secteur Centre Bourg**

Lancement des études d'aménagement sur Chemin Cayenne-les-Bas.

- **Travaux divers et démolition**

Réaliser les démolitions des logements insalubres libérés par les familles accédant aux logements livrés sur la ZAC (80 démolitions prévues).

- **Opération DINA**

Suivi des libérations en fonction des livraisons des programmes et réaffectation éventuelles des modules libérés. Caler un planning de libération et de délocalisation des modules.

RAPPORT N° 05/6-73

• Missions prioritaires de la MOUS

En 2005, elles seront orientées sur les priorités suivantes :

- accompagnement des familles dans leur relogement définitif sur la ZAC et continuer la préparation au relogement pour les nouvelles livraisons ;
- préparer avec les partenaires l'attribution des 32 LLTS ;
- organiser les départs des familles des modules DINA ;
- poursuivre le partenariat avec la fondation ABBE PIERRE sur les actions de finition des LES et montage de dossiers amélioration ;
- accompagner le processus de commercialisation des LTS Père RAIMBAULT ;
- suivre et promouvoir des actions collectives à l'échelle du quartier (projet école, projet aménagement Chemin Père Raimbault, projet équipement de proximité de la ZAC).

Les dépenses prévisionnelles pour l'année 2005 s'élèvent à 3 576 000,00 € HT et correspondent essentiellement aux dépenses d'aménagement des terrains de la ZAC (deuxième tranche) engagés en fin 2004.

Les recettes prévisionnelles pour 2005 sont attendues à hauteur de 2 575 000,00 € HT dont 400 000,00 € TTC en participation communale et 1 435 000,00 € HT de subvention d'Etat en fonction des dépenses réalisées, ainsi que des recettes propres de vente de charges foncières et loyers DINA à hauteur de 713 000,00 € HT et de la TVA remboursée.

2 575 000,00 € HT
400 000,00 € TTC
1 435 000,00 € HT
713 000,00 € HT
2 575 000,00 € HT

RAPPORT N° 05/6-73

Bilan financier général actualisé au 31 décembre 2004

| POSTES | bilan initial validé RHI | bilan CRAC 2001 validé | bilan validé Avenant 3 CM 16/12/02 | bilan validé CRAC 2002 | bilan validé CRAC 2003 | bilan proposé CRAC 2004 | écart entre CRAC 2003 CRAC 2004 |
|-------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--|
| DEPENSES | | | | | | | |
| étude préalable | 221 051 | 221 051 | 213 000 | 213 000 | 213 000 | 95 000 | -118 000 |
| foncier | 1 498 879 | 1 498 879 | 1 499 000 | 1 499 000 | 1 499 000 | 1 465 000 | -34 000 |
| participation et taxes | 30 490 | 30 490 | 30 000 | 30 000 | 30 000 | 30 000 | 0 |
| travaux secondaires ZAC | 2 422 872 | 2 422 872 | 2 423 000 | 3 603 000 | 3 798 000 | 4 729 000 | 931 000 |
| travaux tertiaires | 1 178 888 | 1 178 888 | 1 179 000 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| travaux amélioration | 731 755 | 731 755 | 732 000 | 732 000 | 732 000 | 658 000 | -74 000 |
| travaux divers et démolition | 457 347 | 457 347 | 457 000 | 635 000 | 396 000 | 396 000 | 0 |
| travaux de VRD relogement DINA | | 253 000 | 253 000 | 233 000 | 307 000 | 323 000 | 16 000 |
| location modules DINA | | 516 000 | 677 000 | 580 000 | 580 000 | 580 000 | 0 |
| honoraires BET | 468 171 | 468 171 | 468 000 | 467 000 | 467 000 | 636 000 | 169 000 |
| honoraires BET amélioration | 109 763 | 109 763 | 110 000 | 114 000 | 114 000 | 0 | -114 000 |
| autres dépenses | 403 990 | 403 990 | 404 000 | 342 000 | 312 000 | 156 000 | -156 000 |
| MOUS amélioration | 266 786 | 266 786 | 114 000 | 114 000 | 114 000 | 0 | -114 000 |
| autres dépenses non rémunérables | | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| frais financiers emprunt | 282 031 | 282 031 | 282 000 | 316 000 | 316 000 | 300 000 | -16 000 |
| frais financiers à court terme | 54 882 | 54 882 | 55 000 | 20 000 | 20 000 | 36 000 | 16 000 |
| rémunération | 958 904 | 1 000 000 | 1 188 000 | 1 186 000 | 1 186 000 | 1 225 000 | 39 000 |
| prorata TVA | | 0 | 0 | | | | 0 |
| TOTAL | 9 085 809 | 9 895 905 | 10 084 000 | 10 084 000 | 10 084 000 | 10 629 000 | 545 000 |

| POSTES | bilan initial validé RHI | bilan CRAC 2001 validé | bilan validé Avenant 3 CM 16/12/02 | bilan validé CRAC 2002 | bilan valide CRAC 2003 | bilan proposé CRAC 2004 | écart entre CRAC 2003 CRAC 2004 |
|---------------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|--|
| RECETTES | | | | | | | |
| cession de terrain à bâti | | | | | | 263 000 | 263 000 |
| cession LES PTZ | 990 919 | 990 919 | 991 000 | 991 000 | 991 000 | 1 099 000 | 108 000 |
| cession LLS | 304 898 | 304 898 | 305 000 | 305 000 | 305 000 | 464 000 | 159 000 |
| loyer DINA | | | 188 000 | 188 000 | 188 000 | 188 000 | 0 |
| mise à disposition foncier Commune | 93 756 | 155 715 | 155 000 | 155 000 | 155 000 | 155 000 | 0 |
| participation collectivité | 1 539 278 | 2 287 415 | 2 288 000 | 2 288 000 | 2 288 000 | 2 288 000 | 0 |
| subvention Etat RHI | 6 156 958 | 6 156 958 | 6 157 000 | 6 157 000 | 6 157 000 | 6 157 000 | 0 |
| subvention Etat autres | | | | | | 15 000 | 15 000 |
| TOTAL | 9 085 809 | 9 895 905 | 10 084 000 | 10 084 000 | 10 084 000 | 10 629 000 | 545 000 |

Les modifications du bilan consolidé de la RHI proposées dans le CRAC 2004, sont essentiellement :

2004
2003
2002
2001
2000
1999
1998
1997
1996
1995
1994
1993
1992
1991
1990
1989
1988
1987
1986
1985
1984
1983
1982
1981
1980
1979
1978
1977
1976
1975
1974
1973
1972
1971
1970
1969
1968
1967
1966
1965
1964
1963
1962
1961
1960
1959
1958
1957
1956
1955
1954
1953
1952
1951
1950
1949
1948
1947
1946
1945
1944
1943
1942
1941
1940
1939
1938
1937
1936
1935
1934
1933
1932
1931
1930
1929
1928
1927
1926
1925
1924
1923
1922
1921
1920
1919
1918
1917
1916
1915
1914
1913
1912
1911
1910
1909
1908
1907
1906
1905
1904
1903
1902
1901
1900
1899
1898
1897
1896
1895
1894
1893
1892
1891
1890
1889
1888
1887
1886
1885
1884
1883
1882
1881
1880
1879
1878
1877
1876
1875
1874
1873
1872
1871
1870
1869
1868
1867
1866
1865
1864
1863
1862
1861
1860
1859
1858
1857
1856
1855
1854
1853
1852
1851
1850
1849
1848
1847
1846
1845
1844
1843
1842
1841
1840
1839
1838
1837
1836
1835
1834
1833
1832
1831
1830
1829
1828
1827
1826
1825
1824
1823
1822
1821
1820
1819
1818
1817
1816
1815
1814
1813
1812
1811
1810
1809
1808
1807
1806
1805
1804
1803
1802
1801
1800
1799
1798
1797
1796
1795
1794
1793
1792
1791
1790
1789
1788
1787
1786
1785
1784
1783
1782
1781
1780
1779
1778
1777
1776
1775
1774
1773
1772
1771
1770
1769
1768
1767
1766
1765
1764
1763
1762
1761
1760
1759
1758
1757
1756
1755
1754
1753
1752
1751
1750
1749
1748
1747
1746
1745
1744
1743
1742
1741
1740
1739
1738
1737
1736
1735
1734
1733
1732
1731
1730
1729
1728
1727
1726
1725
1724
1723
1722
1721
1720
1719
1718
1717
1716
1715
1714
1713
1712
1711
1710
1709
1708
1707
1706
1705
1704
1703
1702
1701
1700
1699
1698
1697
1696
1695
1694
1693
1692
1691
1690
1689
1688
1687
1686
1685
1684
1683
1682
1681
1680
1679
1678
1677
1676
1675
1674
1673
1672
1671
1670
1669
1668
1667
1666
1665
1664
1663
1662
1661
1660
1659
1658
1657
1656
1655
1654
1653
1652
1651
1650
1649
1648
1647
1646
1645
1644
1643
1642
1641
1640
1639
1638
1637
1636
1635
1634
1633
1632
1631
1630
1629
1628
1627
1626
1625
1624
1623
1622
1621
1620
1619
1618
1617
1616
1615
1614
1613
1612
1611
1610
1609
1608
1607
1606
1605
1604
1603
1602
1601
1600
1599
1598
1597
1596
1595
1594
1593
1592
1591
1590
1589
1588
1587
1586
1585
1584
1583
1582
1581
1580
1579
1578
1577
1576
1575
1574
1573
1572
1571
1570
1569
1568
1567
1566
1565
1564
1563
1562
1561
1560
1559
1558
1557
1556
1555
1554
1553
1552
1551
1550
1549
1548
1547
1546
1545
1544
1543
1542
1541
1540
1539
1538
1537
1536
1535
1534
1533
1532
1531
1530
1529
1528
1527
1526
1525
1524
1523
1522
1521
1520
1519
1518
1517
1516
1515
1514
1513
1512
1511
1510
1509
1508
1507
1506
1505
1504
1503
1502
1501
1500
1499
1498
1497
1496
1495
1494
1493
1492
1491
1490
1489
1488
1487
1486
1485
1484
1483
1482
1481
1480
1479
1478
1477
1476
1475
1474
1473
1472
1471
1470
1469
1468
1467
1466
1465
1464
1463
1462
1461
1460
1459
1458
1457
1456
1455
1454
1453
1452
1451
1450
1449
1448
1447
1446
1445
1444
1443
1442
1441
1440
1439
1438
1437
1436
1435
1434
1433
1432
1431
1430
1429
1428
1427
1426
1425
1424
1423
1422
1421
1420
1419
1418
1417
1416
1415
1414
1413
1412
1411
1410
1409
1408
1407
1406
1405
1404
1403
1402
1401
1400
1399
1398
1397
1396
1395
1394
1393
1392
1391
1390
1389
1388
1387
1386
1385
1384
1383
1382
1381
1380
1379
1378
1377
1376
1375
1374
1373
1372
1371
1370
1369
1368
1367
1366
1365
1364
1363
1362
1361
1360
1359
1358
1357
1356
1355
1354
1353
1352
1351
1350
1349
1348
1347
1346
1345
1344
1343
1342
1341
1340
1339
1338
1337
1336
1335
1334
1333
1332
1331
1330
1329
1328
1327
1326
1325
1324
1323
1322
1321
1320
1319
1318
1317
1316
1315
1314
1313
1312
1311
1310
1309
1308
1307
1306
1305
1304
1303
1302
1301
1300
1299
1298
1297
1296
1295
1294
1293
1292
1291
1290
1289
1288
1287
1286
1285
1284
1283
1282
1281
1280
1279
1278
1277
1276
1275
1274
1273
1272
1271
1270
1269
1268
1267
1266
1265
1264
1263
1262
1261
1260
1259
1258
1257
1256
1255
1254
1253
1252
1251
1250
1249
1248
1247
1246
1245
1244
1243
1242
1241
1240
1239
1238
1237
1236
1235
1234
1233
1232
1231
1230
1229
1228
1227
1226
1225
1224
1223
1222
1221
1220
1219
1218
1217
1216
1215
1214
1213
1212
1211
1210
1209
1208
1207
1206
1205
1204
1203
1202
1201
1200
1199
1198
1197
1196
1195
1194
1193
1192
1191
1190
1189
1188
1187
1186
1185
1184
1183
1182
1181
1180
1179
1178
1177
1176
1175
1174
1173
1172
1171
1170
1169
1168
1167
1166
1165
1164
1163
1162
1161
1160
1159
1158
1157
1156
1155
1154
1153
1152
1151
1150
1149
1148
1147
1146
1145
1144
1143
1142
1141
1140
1139
1138
1137
1136
1135
1134
1133
1132
1131
1130
1129
1128
1127
1126
1125
1124
1123
1122
1121
1120
1119
1118
1117
1116
1115
1114
1113
1112
1111
1110
1109
1108
1107
1106
1105
1104
1103
1102
1101
1100
1099
1098
1097
1096
1095
1094
1093
1092
1091
1090
1089
1088
1087
1086
1085
1084
1083
1082
1081
1080
1079
1078
1077
1076
1075
1074
1073
1072
1071
1070
1069
1068
1067
1066
1065
1064
1063
1062
1061
1060
1059
1058
1057
1056
1055
1054
1053
1052
1051
1050
1049
1048
1047
1046
1045
1044
1043
1042
1041
1040
1039
1038
1037
1036
1035
1034
1033
1032
1031
1030
1029
1028
1027
1026
1025
1024
1023
1022
1021
1020
1019
1018
1017
1016
1015
1014
1013
1012
1011
1010
1009
1008
1007
1006
1005
1004
1003
1002
1001
1000
999
998
997
996
995
994
993
992
991
990
989
988
987
986
985
984
983
982
981
980
979
978
977
976
975
974
973
972
971
970
969
968
967
966
965
964
963
962
961
960
959
958
957
956
955
954
953
952
951
950
949
948
947
946
945
944
943
942
941
940
939
938
937
936
935
934
933
932
931
930
929
928
927
926
925
924
923
922
921
920
919
918
917
916
915
914
913
912
911
910
909
908
907
906
905
904
903
902
901
900
899
898
897
896
895
894
893
892
891
890
889
888
887
886
885
884
883
882
881
880
879
878
877
876
875
874
873
872
871
870
869
868
867
866
865
864
863
862
861
860
859
858
857
856
855
854
853
852
851
850
849
848
847
846
845
844
843
842
841
840
839
838
837
836
835
834
833
832
831
830
829
828
827
826
825
824
823
822
821
820
819
818
817
816
815
814
813
812
811
810
809
808
807
806
805
804
803
802
801
800
799
798
797
796
795
794
793
792
791
790
789
788
787
786
785
784
783
782
781
780
779
778
777
776
775
774
773
772
771
770
769
768
767
766
765
764
763
762
761
760
759
758
757
756
755
754
753
752
751
750
749
748
747
746
745
744
743
742
741
740
739
738
737
736
735
734
733
732
731
730
729
728
727
726
725
724
723
722
721
720
719
718
717
716
715
714
713
712
711
710
709
708
707
706
705
704
703
702
701
700
699
698
697
696
695
694
693
692
691
690
689
688
687
686
685
684
683
682
681
680
679
678
677
676
675
674
673
672
671
670
669
668
667
666
665
664
663
662
661
660
659
658
657
656
655
654
653
652
651
650
649
648
647
646
645
644
643
642
641
640
639
638
637
636
635
634
633
632
631
630
629
628
627
626
625
624
623
622
621
620
619
618
617
616
615
614
613
612
611
610
609
608
607
606
605
604
603
602
601
600
599
598
597
596
595
594
593
592
591
590
589
588
587
586
585
584
583
582
581
580
579
578
577
576
575
574
573
572
571
570
569
568
567
566
565
564
563
562
561
560
559
558
557
556
555
554
553
552
551
550
549
548
547
546
545
544
543
542
541
540
539
538
537
536
535
534
533
532
531
530
529
528
527
526
525
524
523
522
521
520
519
518
517
516
515
514
513
512
511
510
509
508
507
506
505
504
503
502
501
500
499
498
497
496
495
494
493
492
491
490
489
488
487
486
485
484
483
482
481
480
479
478
477
476
475
474
473
472
471
470
469
468
467
466
465

RAPPORT N° 05/6-73

- l'augmentation du bilan global de 545 000,00 € HT liée principalement à l'augmentation du poste travaux et honoraires de la ZAC de Saint-Bernard (travaux supplémentaires et appel d'offres infructueux) compensés par une augmentation des recettes de cession de la ZAC (densification et diversification du programme initial) ;
- des réajustements des postes dépenses en fonction de l'avancement de l'opération (suppression de certains postes provisionnés non engagés).

En conclusion :

- le bilan global est augmenté afin de respecter les engagements pris (marché de travaux) sur la ZAC ;
- la participation communale n'est pas modifiée depuis le montant validé dans l'Avenant n° 1 de la Convention Publique d'Aménagement approuvé en Conseil municipal du 1er mars 2002 ;
- les appels d'offres de la deuxième tranche de la ZAC et les travaux supplémentaires liés aux terrassements ne permettent pas de dégager une marge de manœuvre suffisante sur le bilan actuel pour l'engagement des travaux d'aménagement du Chemin Cayenne-les-Bas ; les études de maîtrise d'œuvre concernant ces aménagements seront lancées en 2005 ; elles doivent permettre d'arrêter précisément un programme de travaux et un coût (enveloppe prévisionnelle estimée à 500 000,00 € HT) ; ce montant fera l'objet d'une augmentation de la participation communale équivalente au montant des travaux devant être validée dans le CRAC 2005 (Avenant à la CPA) et d'une réalisation des travaux prévue en 2006.

Participation communale globale

Elle se décompose en :

- une participation au déficit de la RHI telle que prévue dans la CPA et plafonnée à 1 476 041,00 € HT ;
- une mise à disposition de foncier communal représentant une valeur vénale estimée à 155 715,00 € HT ;
- une participation complémentaire liée à l'opération de relogement DINA fixée par l'Avenant n° 3 à la CPA à un montant de 811 000,00 € HT sur laquelle la collectivité percevra une subvention de l'Etat à hauteur de 600 000,00 €

RAPPORT N° 05/6-73

- un paiement de la TVA (taux de 2,1 %) sur les subventions de l'Etat et sur sa participation totale, soit 179 000,00 € ;

soit un total de 2 621 756,00 € TTC arrondi à 2 622 000,00 € TTC conformément au montant validé dans l'Avenant n° 1 de la CPA notifié le 24 avril 2002 approuvé en Conseil municipal du 1er mars 2002.

Cette participation correspond à 22 % des recettes globales de l'opération.

Participation communale 2005

Conformément au CRAC 2003, la participation communale versée au titre de l'année 2004 a été de 659 000,00 € TTC.

Au 31 décembre 2004, la participation versée à l'opération est de 1 901 486,00 € TTC, soit 72 % de sa participation validée dans le cadre de l'Avenant n° 1.

La participation communale au titre de l'année 2005 qui sera demandée correspond au montant suivant :

- 362 389,81 € HT correspondant à la participation de la Commune pour l'année 2005,
- 7 610,19 € de TVA sur la participation communale (TVA à 0,21),
- 30 000,00 € de TVA sur la subvention de l'Etat (soit 1 420 000,00 € de montant à appeler sur 2005),

soit au total 400 000,00 € TTC de participation de la Commune pour l'année 2005.

Trésorerie de l'opération

La mobilisation de deux emprunts PRU en 2002 et 2003 d'un montant total de 2 167 000,00 € ont permis de faire face aux dépenses importantes des trois premières années. Cependant la trésorerie de l'opération en 2005 est très préoccupante. Cette situation tient à deux facteurs principaux :

- un rythme important de dépenses liées aux engagements des marchés de travaux de la ZAC,
- un délai d'encaissement des subventions de l'Etat beaucoup trop long ; cette situation va générer des frais financiers de court terme estimés à 30 000,00 € pour l'année 2005.

RAPPORT N° 05/6-73

Au 31 décembre 2004, la trésorerie de l'opération était de + 264 000,00 € TTC. Au 31 décembre 2005, elle est prévue à - 759 000,00 € TTC si les acomptes de subvention de l'Etat demandés en 2004 sont versés à l'opération.

Au vu de ces informations, je vous demande d'approuver le CRAC 2004 de l'opération de RHI de Saint-Bernard.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Pour le Délégué-Maire absent
1er Adjoint



Jean-Jacques MOREL

NB Le CRAC au 31 décembre 2004 de la RHI de Saint-Bernard 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° 05/6-73
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 15 septembre 2005**

OBJET

**RHI DE SAINT-BERNARD
CRAC 2004**

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 et 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 de l'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 (du 4 octobre 2002 et 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 (du 4 octobre 2002 et 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 et concernant la MOUS (du 16 décembre 2002 et 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 et concernant les modalités de la gestion locative des modules DINA (du 16 décembre 2002 et reçue en Préfecture le 17 janvier 2003) ;

DELIBERATION N° 05/6-73

Vu la Délibération n° 03/3-31 portant approbation du CRAC 2002 de la RHI de Saint-Bernard (du 25 juin 2003 et reçue en Préfecture le 7 juillet 2003) ;

Vu la Délibération n° 04/4-12 portant approbation du CRAC 2003 de la RHI de Saint-Bernard (du 20 août 2004 et reçue en Préfecture le 31 août 2004) ;

Sur le RAPPORT N° 05/6-73 présenté par le Député-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 des dites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Approuve le CRAC 2004 de l'opération de RHI de Saint-Bernard, notamment les éléments suivants :

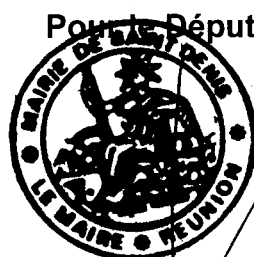
- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses à 10 629 000,00 € (soit une augmentation de 545 000,00 €) et est équilibré par une participation de la Commune de 2 622 000,00 € TTC arrêtée en 2002 et des recettes de cession de charges foncières en augmentation afin de compenser l'augmentation des dépenses ;
- les objectifs opérationnels de l'année 2005 ;
- les dépenses et les recettes réalisées en 2004, ainsi que le prévisionnel des dépenses et des recettes pour l'année 2005 ;
- l'acompte de participation communale versée au titre l'année 2005, conformément aux besoins de trésorerie de l'opération soit 400 000,00 € TTC.

ARTICLE 2

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

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **22 SEP. 2005**

Pour le Député-Maire absent
Le 1er Adjoint



Jean-Jacques MOREL



**COMPTE-RENDU ANNUEL
A LA COLLECTIVITE
AU 31 DECEMBRE 2004**

Mai 2005

**SOCIETE DIONYSIENNE
D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION**

50 Quai Ouest - BP 710
97474 SAINT-DENIS CEDEX