

OBJET ZRHI BUTOR
CRAC 2009

CONTEXTE ET PROGRAMME DE L'OPERATION

Conformément à l'article 14 de la convention d'étude et de réalisation approuvée en Conseil Municipal du 24/09/1986 (reçue en Préfecture le 24 mars 1987) et signée le 26/09/1986, la SEDRE transmet à la collectivité le Compte Rendu Annuel au Concédant (CRAC) et le bilan prévisionnel actualisé de l'opération.

L'opération de la ZRHI BUTOR a été engagée financièrement et administrativement par déclaration d'insalubrité du bidonville du BUTOR du 21/09/1982, déclaration d'utilité publique pour les acquisitions foncières du 29/03/1984 et convention d'études RHI confiée par la Commune à la SEDRE par DCM du 26/09/1985.

Dans le cadre de l'étude de faisabilité réalisée en 1986, quatre-vingt-six familles à reloger ont été recensées.

Pour ce faire, la SEDRE a acquis le foncier et a élaboré le projet social de relogement en étroite relation avec la population du quartier.

En juillet 1988, le premier immeuble Piranhas est terminé, suivi par les autres immeubles Piranhas (vingt-quatre logements) et Casse-Pierre (quarante-deux logements).

Les objectifs de cette première opération, outre l'amélioration du cadre de vie, ont été la valorisation des pratiques sociales et culturelles des habitants.

Une troisième opération de logements locatifs sociaux (« Butor » – 69 LLTS), également réalisée par la SEDRE en 2001, est venue compléter l'offre sur le secteur.

Cette première phase RHI étant terminée, il convenait de poursuivre l'urbanisation du secteur.

C'est ce qui a été engagé avec la réhabilitation du Séchoir à tabac et qui va se poursuivre avec des opérations immobilières dont environ 40 logements locatifs très sociaux et commerces réalisés par la SEDRE qui permettront notamment le relogement pour quelques familles issues de Piranhas et Casse-Pierre après réhabilitation.

En parallèle, il convient de définir précisément le programme et l'organisation urbaine permettant ainsi d'encadrer l'ensemble des interventions à mener sur le secteur.

BILAN PREVISIONNEL DE L'OPERATION

Bilan financier général actualisé au 31/12/2009

ANALYSE DES ECARTS

RUBRIQUES	BILAN AU 01-01-2008 (CRAC 2007 validé) (€ HT)	BILAN AU 01-01-2009 (CRAC 2008) (€ HT)	ECARTS (€ HT)	COMMENTAIRES
DEPENSES				
Etudes générales	203 614	252 977	49 363	Répartition des études urbaines dans la concession.
Terrains et frais annexes	4 436 038	5 644 857	1 208 819	Acquisition de l'ensemble des terrains de l'îlot 4.
Travaux et honoraires	2 275 498	2 850 940	575 442	Augmentation des travaux d'aménagement pour tenir compte d'une : - partition de l'îlot 1 en plusieurs opérations immobilières, - desserte plus importante de l'îlot 4.
Frais financiers	1 137 300	1 152 842	15 542	Impact de la trésorerie négative.
Frais généraux	567 147	679 516	112 369	Proportionnels aux dépenses et aux recettes.
Autres dépenses	800 641	154 499	-646 142	Bilan équilibré ne générant pas d'excédent financier d'opération.
TOTAL DEPENSES	9 420 238	10 735 631	1 315 393	
RECETTES				
Cessions de terrains	4 893 677	6 204 577	1 310 900	Augmentation des charges foncières pour équilibrer les dépenses d'acquisition et de travaux.
Subventions et participations	4 339 008	4 330 201	-8 807	-
Autres recettes	187 553	200 854	13 301	Loyers des afficheurs.
TOTAL RECETTES	9 420 238	10 735 631	1 315 393	

Rapport n° 10/6-44

Par rapport au CRAC 2008 validé, le CRAC 2009 présente une augmentation du bilan, en dépenses et en recettes de 1 315 393 € HT (soit + 14 %) liée :

- en dépenses : à une augmentation des acquisitions foncières et des travaux ;
- en recettes : à une augmentation des ventes de charges foncières.

AVANCEMENT DE L'OPERATION EN 2009

La ZRHI BUTOR en 2009 a peu évolué compte tenu de la révision du périmètre prioritaire d'intervention de l'ANRU.

Les dépenses réalisées au 31 décembre 2009

Les dépenses réalisées, en cumulé au 31 décembre 2009, s'élèvent à 6 815 443 € HT.

Les recettes réalisées au 31 décembre 2009

Les recettes réalisées, en cumulé au 31 décembre 2009, s'élèvent à 5 774 238 € HT.

PERSPECTIVES DE L'OPERATION EN 2010

Les perspectives de la ZRHI BUTOR en 2010 se déclinent ainsi :

- acquisition des parcelles communales de l'îlot 3 ;
- cession à la Commune de la portion du mail, propriété de la SEDRE ;
- engagement de la concertation avec les acteurs du quartier.

Les dépenses prévisionnelles en 2010

Les dépenses prévisionnelles pour l'année 2010 liées principalement aux acquisitions sur l'îlot 3 (710 000 € HT) s'élèvent à 810 263 € HT.

Les recettes prévisionnelles en 2010

Les recettes prévisionnelles pour l'année 2010 sont quasi nulles et liées exclusivement aux locations d'emplacements publicitaires (3 798 € HT).

Trésorerie en 2010

Une avance de trésorerie de 500 000 € remboursable dès que la trésorerie redeviendra positive pour un montant équivalent, a été versée en 2009 par la Commune à l'opération.

Participation de la Commune

Pour l'année 2010, il n'est pas prévu de participation complémentaire, ni jusqu'à la clôture de l'opération.

La participation communale reste donc inchangée par rapport à celle présentée dans le CRAC 2008 approuvé, soit 3 322 094 € HT.

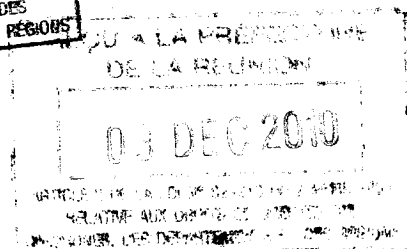
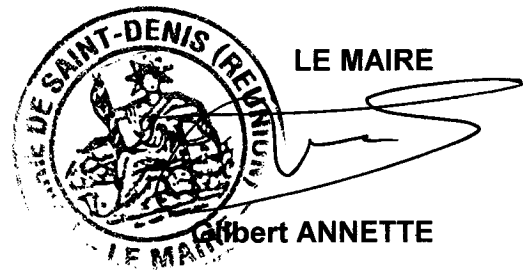
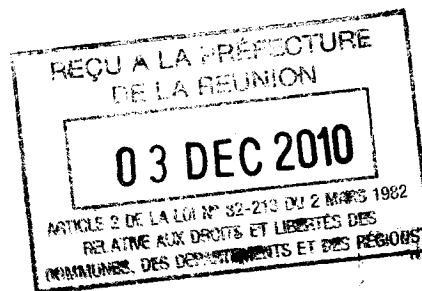
Rapport n° 10/6-44

Au vu des éléments d'informations qui précèdent, je vous demande d'approuver le CRAC 2009 de la ZRHI du Butor :

- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses et en recettes à 10 735 631 € HT dont une participation communale de 3 322 094 € HT ;
- les dépenses et recettes de l'année 2009 ainsi que le prévisionnel de dépenses et recettes pour l'année 2009 ;
- les objectifs opérationnels de l'année 2010, les dépenses et les recettes afférentes.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



NB Le CRAC 2009 de la ZRHI Butor peut être consulté, sur demande, auprès de la Direction de l'Aménagement et des Projets Urbains / Hôtel de Ville / 1er étage - téléphone 0262 40 04 35 - télécopieur 0262 40 05 29.

OBJET ZRHI BUTOR
CRAC 2009

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu la Délibération du Conseil Municipal en séance du 24 septembre 1986 portant approbation de la convention d'étude et de réalisation pour la Résorption de l'Habitat Insalubre du BUTOR ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en séance du 16 décembre 1989 portant extension du périmètre de la RHI ;

Vu la Délibération n° 05/1-07 du Conseil Municipal en séance du 22 mars 2007 portant prorogation de la concession d'aménagement du BUTOR à la SEDRE jusqu'au 23 mars 2010 ;

Vu la Délibération n° 08/9-24 du Conseil Municipal en séance du 13 décembre 2008 portant approbation du CRAC 2007 ;

Vu la Délibération n° 09/6-35 du Conseil Municipal en séance du 14 novembre 2009 portant approbation du CRAC 2008 ;

Sur le RAPPORT N° 10/6-44 du Maire ;

Vu le rapport de Madame ORPHE Monique, 1ère Adjointe, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE

*9 abstentions
(dont 4 votes par procuration)*

pour

↓
*Madame TROTET Maryse, Madame HOARAU Patricia,
Monsieur BARDIERE Jean-Michel,
Monsieur René-Paul VICTORIA
et Monsieur HOARAU Serge*

↓
autres membres présents et représentés

ARTICLE 1

Approuve le CRAC 2009 de la ZRHI BUTOR notamment les éléments suivants :

Délibération n° 10/6-44

- le bilan financier prévisionnel qui s'établit en dépenses et en recettes à 10 735 631 € HT ;
- les dépenses et recettes de l'année 2009 ainsi que le prévisionnel de dépenses et recettes pour l'année 2010 ;
- les objectifs opérationnels de l'année 2010, les dépenses et les recettes afférentes.



ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

ARTICLE 3

Les crédits nécessaires seront imputés au budget principal, sous l'article 2042 et la Fonction 824.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis, le 3 0 NOV 2010

LE MAIRE

ANNETTE


REÇU A LA PREFECTURE
DE LA SEINE-SAINT-DENIS
03 DEC 2010
ANNÉE 2010
LA PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS
BOULEVARD DES FOSSES-SAINTE-MARIE
93011 SAINT-DENIS CEDEX 03

REÇU A LA PREFECTURE
DE LA SEINE-SAINT-DENIS
03 DEC 2010
ANNÉE 2010
LA PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS
BOULEVARD DES FOSSES-SAINTE-MARIE
93011 SAINT-DENIS CEDEX 03