

Résorption d'Habitat Insalubre (RHI) Madeleine / Ecole / Thiémanté - Bilan révisé

M. LE MAIRE, Rapporteur : La réhabilitation du quartier Battant a été menée en employant diverses procédures, dont les résorptions d'habitat insalubre.

En 1989, la Ville a confié à la SEDD, par voie de concession, une opération de RHI portant sur trois sites différents.

Il s'agit de l'îlot Madeleine, pour les bâtiments qui bordaient la rue de l'Égalité, du coeur de l'îlot Ecole et de l'îlot Thiémanté.

La procédure de RHI est basée sur une contribution financière élevée de l'État au déficit foncier de l'opération d'aménagement. A ce titre, la Ville a perçu 6 166 000 F de subventions qui viennent en déduction de la participation Ville.

Le bilan global prévisionnel a été approuvé le 22 mai 1989.

Les travaux de démolition et de remise en état des sols et des infrastructures prévus dans le programme initial ont été réalisés dans leur grande majorité.

Le bilan révisé soumis au Conseil Municipal met en évidence l'évolution par rapport au bilan initial, les travaux restant encore à réaliser et leur montant.

Pour achever l'opération dans le courant de l'année, il conviendra de procéder aux travaux de finition dans la cour de l'îlot Ecole, d'aménagement de l'accès à l'immeuble de la SAIEMB dans l'îlot Thiémanté, de la reprise de la rue Thiémanté suite aux travaux réalisés, et pour ce faire prolonger la concession accordée à la SEDD.

L'ensemble représente un montant, y compris frais et honoraires, de 828 KF.

L'évolution comparative du bilan prévisionnel de la concession, issu du bilan global Ville se présente ainsi :

DEPENSES	Bilan initial	Bilan révisé	RECETTES	Bilan initial	Bilan révisé
	22/05/89	30/09/98		22/05/89	30/09/98
Acquisitions	0 KF	421 KF	Subventions	0 KF	35 KF
Etudes	718 KF	523 KF	Cessions	0 KF	280 KF
Travaux	5 592 KF	5 840 KF	Produits de gestion	0 KF	25 KF
Frais	661 KF	1 027 KF	Remboursement TVA	0 KF	242 KF
			Participation Ville	6 971 KF	7 229 KF
TOTAL	6 971 KF	7 811 KF	TOTAL	6 971 KF	7 811 KF

Dans ce bilan la participation de la Ville est couverte en majeure partie par les subventions obtenues de l'État, soit 6 166 KF qui sont encaissées à hauteur de 5 216 KF. La participation effective à verser au concessionnaire s'établit ainsi :

	Bilan initial	Bilan révisé	Différence
Participation Ville	6 971 KF	7 229 KF	+ 258
Subvention Etat	6 166 KF	6 166 KF	
Solde participation	805 KF	1 063 KF	+ 258
Versement déjà effectué au titre de la participation		314 KF	
Reste à verser		749 KF	

L'évolution du bilan de 6 971 KF à 7 811 KF, soit 840 KF correspond à :

- des acquisitions foncières qui ont dû être réalisées pour contribuer à l'achèvement de l'opération notamment 34, rue d'Arènes,

- des dépenses non prévues : archéologie et dépenses liées à la nature des sols découverts après démolition,

- une augmentation des frais financiers et charges de TVA,

Les recettes évoluent aussi, elles proviennent :

- des tiers en ce qui concerne les produits de gestion, de cession de terrain et de remboursement de TVA,

- de la collectivité dans sa participation, qui est sollicitée à hauteur de 7 229 KF soit une augmentation de 258 KF.

Le Conseil Municipal est appelé à :

- approuver le bilan révisé de concession de l'opération RHI,

- inscrire à un prochain budget la somme de 749 KF nécessaire à la clôture de l'opération au chapitre 90.824.2313.87013. 30100,

- proroger, par avenant, jusqu'au 31 décembre 1999, la concession signée avec la SEDD en novembre 1989, dans l'objectif d'achever l'opération dans ce délai,

- autoriser M. le Maire à signer l'avenant.

Après en avoir délibéré et sur avis favorables des Commissions d'Urbanisme et du Budget, le Conseil Municipal approuve ce dossier à l'unanimité.

Récépissé préfectoral du 24 février 1999.