

RAPPORT N° 92/4-10
au Conseil Municipal

OBJET

CONVENTION DE MAITRISE D'OEUVRE URBAINE ET SOCIALE DU BRULE

Dans le cadre de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre du Brûlé qui vise à permettre le relogement d'environ cent trente familles, la Ville a souhaité lancer un programme de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (M.O.U.S.) en vue d'accompagner l'opération de R.H.I..

Le programme de la M.O.U.S., financée à 80 % par des crédits d'Etat, prévoit :

- de définir des programmes d'habitat social de qualité et adaptés à chaque situation familiale en répondant au mieux aux contraintes du site (constructions adaptées aux pentes, traitement des risques, réalisation des travaux de V.R.D. nécessaires) ;
- de mettre en oeuvre un programme de valorisation du paysage et de protection du site basé sur les techniques de végétalisation locale ;
- de mettre en place le dispositif d'accompagnement social nécessaire à la réussite de l'opération de la Résorption de l'Habitat Insalubre (travail avec les familles, recherche et mobilisation des moyens nécessaires au changement de logement, coordination des actions d'aide sociale, etc...) ;
- de mobiliser l'ensemble des partenaires locaux (écoles, centres de lecture, animateurs, travailleurs sociaux) autour d'un projet commun ;
- de capitaliser, d'évaluer et de promouvoir le caractère pilote de cette opération par des actions de communication.

La Ville a souhaité confier la gestion de ce programme de M.O.U.S. à l'Association pour le Développement du Quartier du Brûlé qui pourra faire appel aux professionnels et techniciens nécessaires pour la mise en oeuvre dudit programme.

Le financement de l'opération qui s'élève à 2 250 000 F se décompose comme suit :

- 80 % subvention de l'Etat, soit 1 800 000 F ;
- 20 % participation de la Commune, soit 450 000 F.

Les crédits prévus pour la conduite de ce programme sont inscrits au Chapitre 924 - Article 657 du Budget.

CONVENTION DE M.O.U.S. DU BRULE

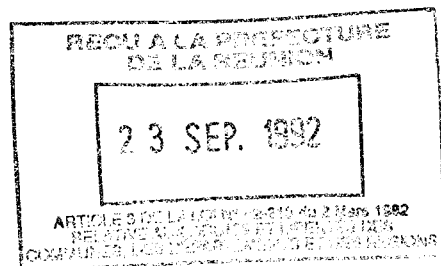
Je vous demande donc :

- d'approuver le projet de convention,
- de m'autoriser à signer cet acte avec le Président de l'Association pour le Développement du Quartier du Brûlé et à solliciter la subvention de 1 800 000 F auprès de l'Etat.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE
Gilbert ANNETTE



DELIBERATION N° 92/4-10
du Conseil Municipal
en séance du samedi 12 septembre 1992

OBJET

CONVENTION DE MAITRISE D'OEUVRE URBAINE ET SOCIALE DU BRULE

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, modifiée ;

Vu le Code des Communes ;

Sur le RAPPORT N° 92/4-10 du Maire,

Vu le rapport de Michel CHAN-LIAT, Adjoint, présenté au nom des Commissions Urbanisme et Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Approuve le projet de convention de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale et Urbaine du Brûlé.

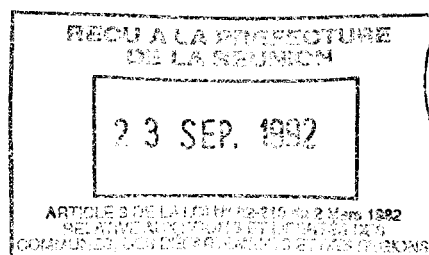
ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer cet acte avec le Président de l'Association pour le Développement du Quartier du Brûlé et à solliciter la subvention de 1 800 000 F auprès de l'Etat.

La participation de la Commune pour la conduite de ce programme est inscrite au Chapitre 924 - Article 657 du Budget.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **19 SEP, 1992**

LE MAIRE
Gilbert ANNETTE



CONVENTION

=====

relative au programme
de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale
de l'Opération de Développement du Quartier du Brûlé

Entre

La Commune de Saint-Denis (Réunion) représentée par son Maire, Monsieur Gilbert ANNETTE, dûment habilité aux présentes par Délibération n° - du 12 septembre 1992

d'une part,

Et

l'Association pour le Développement du Brûlé représentée par son Président, Monsieur René LAI HONG TING

d'autre part,

IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT

RAPPEL

L'Opération du Développement de Quartier du Brûlé est inscrite au Contrat de Ville (A.2.19), elle vise à redynamiser un site enclavé, qui a perdu beaucoup de son attractivité ces dernières années.

Un chef de projet a été embauché en février 1991 pour coordonner le programme d'actions de la Ville sur ce site, programme qui s'appuie sur une opération d'aménagement au centre du village et sur une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre concernant environ 150 familles éparpillées dans un rayon d'une dizaine de kilomètres.

En 1991, le bilan diagnostic effectué sur le quartier a mis en évidence l'importance des problèmes de logement, la volonté des habitants de rester sur place et la nécessité de concevoir une opération qui redynamise en profondeur un quartier dont la population se met progressivement à l'écart du développement urbain et économique.

Pour conduire cette opération, la ville de Saint-Denis a créé l'**Association pour le Développement du Brûlé**. C'est au travers de cette association que seront mis en oeuvre les principes fondateurs du projet

- l'appropriation du projet par les habitants
- l'insertion économique et sociale
- l'intégration physique de l'opération dans le site

Le caractère exemplaire de la démarche proposée a conduit l'Etat à faire précéder l'engagement de la RHI, d'une opération permettant de mesurer en vraie grandeur les avantages et les difficultés du projet : cette opération test démarrée en février 1992 permet, à travers la maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale, de vérifier l'efficacité des méthodes de travail avec les habitants et la faisabilité technique et économique du programme de construction et d'aménagement.

Pour assurer le pilotage et le suivi de l'avancement de l'opération, un comité de gestion rassemblant les élus de la ville de Saint-Denis, l'Etat représenté par la DRIV et le Commissariat à l'Aménagement des Hauts et les habitants représenté par l'association de quartier, a été constitué. Il se réunit une fois par mois à l'initiative du Président de l'Association. Le secrétariat et l'animation sont assurés par l'équipe technique (Chef de projet, architecte, chargé de mission Contrat de Ville, animateur rural). Des comptes-rendus détaillés de ces réunions sont diffusés à l'ensemble des partenaires.

Article 1 : Objet de la convention

La ville de Saint-Denis confie à l'Association pour le Développement du Brûlé la mission de définir et de gérer le programme de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale accompagnant l'Opération de Développement de Quartier et de Résorption de l'Habitat Insalubre. Cette action est financée à 80% par l'Etat, suivant l'Arrêté Préfectoral n° 4388 du 10 décembre 1991, pour une durée de 3 ans.

Article 2 : Contenu

La M.O.U.S. doit permettre de conduire l'opération du Brûlé avec un triple objectif : de développement économique, d'appropriation du projet par les habitants, et d'intégration physique de l'opération dans le site.

Sur la base d'un programme initial lancé en 1992, des actions complémentaires entrant dans la logique globale du projet seront programmées ultérieurement.

• La démarche

- Inventaire des ressources et des savoir faire pouvant être mobilisés individuellement et collectivement dans l'opération à partir d'une connaissance approfondie des familles et du site

- Définition d'un mode de production adapté au contexte géographique et socio-économique

- Définition d'un parti architectural qui respecte le caractère rural du site et la qualité du paysage,

- Association des habitants à toutes les phases du projet individuel (relogement) et collectif (aménagement et développement du village)

- Animation du partenariat Ville, Etat, Habitants, Socio-professionnels.

Cette démarche se concrétisera, dans un premier temps, à travers l'opération test conduite sur la parcelle de la famille Lacoudray, chemin du Général de Gaulle, qui prévoit la réalisation de deux logements LES et d'une amélioration ainsi que la réalisation de travaux de VRD de proximité permettant l'aménagement de la parcelle (assainissement eaux pluviales et eaux usées)

• Le programme

1) Développement économique : Définition d'un mode de production adapté au site et soutien aux initiatives des habitants

- Mise au point du procédé constructif Un système de préfabrication simple des logements sera mis au point pour permettre :

- la faisabilité par une entreprise débutante
- la diversité des matériaux laissée au choix des habitants
- le transport des matériaux sur des sites d'accès difficile
- la participation des familles

- Création d'un atelier de production qui embauchera sur place des ouvriers demandeurs d'emploi. Cet atelier assure la construction des maisons et la réalisation des travaux de VRD de proximité. La M.O.U.S prendra en charge l'installation de cet atelier et le coût du monitorat nécessaire à l'encadrement de l'équipe des ouvriers.

- L'association aidera les porteurs de projet en facilitant leur démarche et en leur apportant son concours dans la mesure de ses moyens.à travers notamment l'étude de réalisation de minis ateliers de production vente pour des activités artisanales

2) Participation des habitants à la conception de leur habitat et à l'amélioration de leur cadre de vie quotidienne

- Une case témoin sera réalisée sur la place du village pour concrétiser la démarche de participation engagée avec les habitants .

- Des groupes de travail collectifs et des rencontres individuelles seront organisés par l'architecte pour associer étroitement les familles à l'élaboration de leur programme de logement et mobiliser leur contribution dans la réalisation du chantier.

- La même méthode sera utilisée pour faire émerger les besoins des habitants en matière d'aménagement de la vie quotidienne (urbanisme, transport,...)

- La protection et la valorisation du paysage du Brûlé feront l'objet d'une attention particulière pour rechercher :

- la mise au point de technique de végétalisation des parcelles pour lutter contre les effets du ruissellement des eaux (sites à risques)
- la mise en valeur du paysage : embellissement des espaces privés et publics.Le caractère touristique du site sera valorisé à travers des aménagements de proximité (embellissement de la place de la mairie et des lotissements sociaux implantés au centre du village).

Ce travail sera conduit selon les mêmes méthodes en associant étroitement les familles à la conception et à la réalisation des projets.

3) Accompagnement social

L'association assurera :

- la mise en place d'un service d'accueil et d'information des familles sur les problèmes de logement, d'aide aux démarches administratives nécessaires aux montages des dossiers et de suivi.
- un travail de coordination régulière avec les partenaires sociaux (DPEF, ARFUTS, Services communaux) notamment pour les familles les plus en difficultés.

4) Communication/Partenariat

- Une équipe réunissant les représentants des principaux partenaires : écoles, centre de lecture, Saint-Denis Jeunes, DPEF, ... sera constituée
- Un journal de quartier permettra une diffusion régulière des informations.
- Une mémoire de l'opération sera constituée à travers des supports photographiques et film vidéo.

5) Evaluation

Les méthodes développées à travers cette opération tant sur le plan de la construction que sur celui du mode opératoire (association) et de l'efficacité sociale feront l'objet d'une évaluation conjointe de l'Etat et de la Ville.

Des outils de suivi seront mis au point pour faciliter cette évaluation :

- . Compte- rendus détaillés des séances de travail avec les famille
- . PV de chantier
- . Planning
- . Documents de suivi financier

Article 3 : Mise en oeuvre du programme

L'Association pourra faire appel à des professionnels pour la conception et la mise en oeuvre de tout ou partie de ce programme Elle travaillera avec eux dans le cadre de sous-traitance contractualisée.

Article 4 : Bilans techniques et financiers

L'Association établira un rapport annuel d'activités rendant compte des actions menées dans le cadre de la M.O.U.S., les moyens mis en oeuvre et les financements mobilisés.

Ce rapport sera produit au plus tard le 15 juin de l'année suivante conformément à l'article L 221-8 du Code des Communes. L'association sera tenue de fournir à la ville de Saint-Denis une copie certifiée conforme de son budget et de ses comptes ainsi que tous documents faisant connaître les résultats de son activité.

Par ailleurs, l'Association sera tenue, tous les six mois, de présenter à la ville un programme prévisionnel détaillé des actions et de leur coût.

Article 5 : Délai de réalisation

Le programme de la M.C.U.S devra se dérouler sur une période de trois ans, à compter du démarrage de l'opération test (février 1992).

Article 6 : Financement de l'action par la commune de Saint-Denis

La subvention de la ville de Saint-Denis s'élève à la somme de DEUX MILLIONS DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (2,250 MF) incluant une participation de l'Etat de UN MILLION HUIT CENT MILLE FRANCS (1,8 MF) soit 80% et une participation de la commune de Saint-Denis de QUATRE CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (450 KF) soit 20%.

Article 7 : Modalités de paiement

La subvention sera mandatée à l'Association au fur et à mesure de ses demandes de versements dans la limite du montant fixé à l'article 6.

Article 8 : En cas de litige

Les parties font élection attributive de juridiction à Saint-Denis de la Réunion.

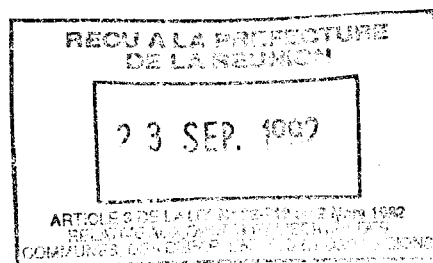
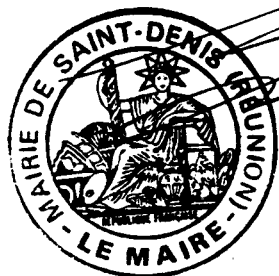
A Saint-Denis, le

Monsieur le Maire
Gilbert ANNETTE

Monsieur le Président de
l'Association pour le
Développement du Brûlé
René LAI HONG TING

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du samedi 12 septembre 1992
et annexé à la Délibération n° 92/4-10

LE MAIRE
Gilbert ANNETTE



Association pour le Développement du Erùle

BUDGET PREVISIONNEL

1992	1 200 000
------	-----------

	<u>Coût annuel</u>
Fonctionnement de l'association	
• Poste Secrétariat	45 000
• Mission expert comptable	80 000
• Frais de fonctionnement	25 000
Atelier de production	
• Installation (Remise en état Case Motais de Narbonne. fabrication des coffrages)	50 000
• Monitorat-formation	135 000
Animation/Participation des habitants	
• Réalisation d'une case témoin	100 000
• Programmation habitat	200 000
• Protection du paysage	100 000
• Soutien projet association des femmes et association des jeunes du quartier	40 000
Aménagement	
• Réalisation d'abris bus	50 000
• Réalisation de kiosques	120 000
• Aménagement de la place de la Mairie	100 000
Communication	
• Film vidéo	70 000
• Journal	50 000
• Reportage photographique	5 000
• Frais d'édition (Rapport d'études, bilan d'activités)	30 000
TOTAL	1 200 000

1993	500 000
------	---------

• le fonctionnement de l'association (par réduction de la mission de l'expertise comptable. la comptabilité analytique sera assurée par la secrétaire employée à plein temps.(actuellement en formation)	120 000
• le monitorat de l'atelier	60 000
• l'animation et la réalisation des projets de logement et d'aménagement	200 000
• A affecter en fonction de l'avancement des opérations sur le quartier	120 000

1994	550 000
------	---------

En fonction de l'évolution des projets.

TOTAL GENERAL 2 250 000

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du samedi 12 septembre 1992
et annexé à la Délibération n° 92/4-10



LE MAIRE
Gilbert ANNETTE