

RAPPORT N° 95/6-27
au Conseil Municipal

OBJET

AVENANT N° 1 AU CONTRAT D'OBJECTIFS HABITAT

Dans le cadre de sa politique en faveur de l'habitat social, le Conseil Général a mis en place, conjointement avec l'Etat et les Communes, le CONTRAT D'OBJECTIFS HABITAT.

Le C.O.H. de la Commune de Saint-Denis signé en septembre 1993 par les divers partenaires (Etat, Commune de Saint-Denis, Conseil Général, Caisse des Dépôts et Consignations et les Bailleurs Sociaux) prévoyait, entre autres, le financement de l'amélioration qualitative des Logements Locatifs Sociaux, la réalisation des équipements de proximité sur les opérations neuves de logements et les études visant à faciliter la mise en place d'une programmation pluriannuelle de logements et la sortie des opérations d'habitat (P.L.H., Schémas Directeurs, études préopérationnelles...).

La mise en oeuvre du C.O.H. a permis d'intervenir sur huit opérations de logements neufs, à savoir : Pavadé et Corindons (Bellepierre), Azalées (Saint-François), Chemin Lory-les-Bas (Sainte-Clotilde), Astrolabe (Centre-Ville), Ruisseau Blanc (Montagne), Montgaillard, et Géringère (Bas de la Rivière), et de développer le partenariat entre les différents intervenants sur le terrain (C.L.I., Conseil Général, Mairie, Chefs de Projets, Associations de Quartiers) en vue d'une approche d'insertion par l'économie.

Suite aux sollicitations de la Ville de Saint-Denis, le Conseil général a redéfini de nouvelles conditions de mise en oeuvre du Contrat d'Objectifs Habitat en facilitant l'intervention :

- dans le cadre du volet "amélioration qualitative", sur les Logements Très Sociaux du parc communal et les Logements Evolutifs Sociaux programmés
- et, dans le cadre du volet "équipement de proximité", sur les opérations de logements déficients en équipements de proximité.

L'Avenant n° 1 au Contrat d'Objectifs Habitat proposé a pour objet :

- d'une part,
de préciser les types d'opérations à contractualiser pour 1995,

RAPPORT N° 95/6-27

- d'autre part,
de déterminer les conditions d'intervention du Département dans le cadre de ses nouvelles orientations.

Les nouvelles règles de financement du Département applicables sont les suivantes :

- une participation maximale de 3 120 000 F,
soit 15 000 F par logement sur la base de 208 logements,

est réservée pour la réalisation de prestations qualitatives sur les opérations de Logements Très Sociaux du parc communal et sur les opérations de Logements Evolutifs Sociaux programmés sur le territoire de la Commune –la part communale restant facultative– ;

- une participation maximale de 1 750 000 F,
soit 250 000 F par équipement de proximité sur la base de 7 équipements,

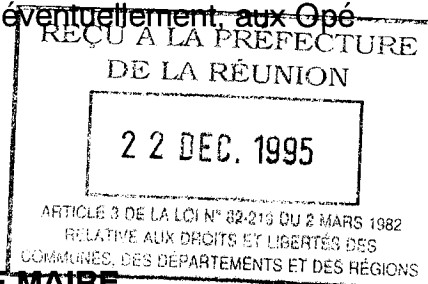
est réservée pour la réalisation des équipements de proximité sur les opérations de logements restant à définir –la part du Département représente 80 % du coût hors taxes, 20 % restant à la charge des parties afférentes (Commune, Opérateurs)–.

Le choix des opérations et des quartiers sera arrêté ultérieurement par les Commissions ad hoc, en concertation avec les différents partenaires.

Je vous demande donc :

- d'approuver l'Avenant n° 1 au Contrat d'Objectifs Habitat sur la base des nouvelles propositions chiffrées et de m'autoriser à le signer ;
- de m'autoriser à solliciter les subventions du Département ;
- d'autoriser le versement direct de ces subventions, éventuellement, aux Opérateurs pour les opérations les concernant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE
Michel TAMAYA

DELIBERATION N° 95/6-27
du Conseil Municipal
 en séance du vendredi 15 décembre 1995

OBJET**AVENANT N° 1 AU CONTRAT D'OBJECTIFS HABITAT****LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

Vu le Code des Communes ;

Sur le RAPPORT N° 95/6-27 du Maire ;

Sur le rapport de Monsieur Alain ARMAND, 1er Adjoint au Maire, présenté au nom des Commissions, Aménagement et Entreprise Municipale / Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Approuve le plan de financement ci-dessous.

Désignation des travaux	Montant minimal des dépenses	Subvention maximale du Département	Participation minimale de la Commune ou d'autres Opérateurs
Amélioration qualitative des logements	3 120 000 F	3 120 000 F	FACULTATIVE
Equipement de proximité	2 187 500 F	1 750 000 F (80 %)	437 500 F (20 %)

ARTICLE 2

Approuve la participation minimale de la Commune.

DELIBERATION N° 95/6-27

ARTICLE 3

Autorise le Maire à solliciter les subventions du Département.

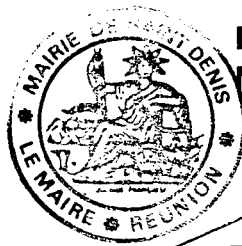
ARTICLE 4

Autorise le versement direct de ces subventions éventuellement aux Opérateurs pour les opérations les concernant.

ARTICLE 5

Autorise le Maire à signer l'Avenant n° 1 au Contrat d'Objectifs Habitat et tous les actes y afférents.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis, le 21 DEC. 1995



LE MAIRE
Michel TAMAYA



A V E N A N T

A U

C O N T R A T

D ' O B J E C T I F S

H A B I T A T

D E L A C O M M U N E D E S A I N T - D E N I S

**P R E F E C T U R E
D E L A R E U N I O N**

**C O N S E I L G E N E R A L
D E L A R E U N I O N**

**C O M M U N E
D E S A I N T - D E N I S**

ARTICLE 1 : OBJET

L'objet du présent avenant est de préciser les opérations contractualisées au Contrat d'Objectifs Habitat de la Commune de SAINT-DENIS pour 1995 ainsi que les conditions d'intervention du Département dans le cadre de ses nouvelles orientations en matière de C.O.H..

ARTICLE 2 : AMELIORATIONS QUALITATIVES

Une somme maximale de 3 120 000 FF soit 15 000 F/logement est réservée pour la réalisation de prestations qualitatives sur le parc LTS ainsi que sur des opérations LES.

Ces opérations seront définies par les Equipes Opérationnelles Sociales après enquêtes sur le terrain.

Les travaux relatifs aux prestations qualitatives devront se dérouler pour au moins 70 % de leur montant dans le cadre d'un projet d'insertion.

ARTICLE 3 : VOLET EQUIPEMENTS DE PROXIMITE

Au titre des équipements de proximité une enveloppe maximale de 1 750 000 FF sera affectée aux opérations de logements définies ultérieurement par les Equipes Opérationnelles Sociales.

Les montants de subventions, 250 000 FF maximum par opération, représentent 80 % du coût HT des travaux à réaliser. Les 20 % restant, étant à la charge d'autres partenaires (commune, opérateurs, autres).

En aucun cas, la commune ne pourra bénéficier de subventions publiques cumulées supérieures à 80 % du coût HT des opérations.

.../...

ARTICLE 4 : NATURE DES TRAVAUX

Les travaux à réaliser tant en améliorations qualitatives qu'en équipements de proximité seront définis par les Equipes Opérationnelles Sociales pour chaque opération, et feront l'objet d'une convention entre le Département et les parties afférentes pour les améliorations qualitatives et d'un arrêté pour les équipements de proximité.

Les travaux devront démarrer physiquement au plus tard au 31 Décembre 1996.

ARTICLE 5 : VOLET ACCOMPAGNEMENT EDUCATIF ET SOCIAL

Il s'agit du volet essentiel du Contrat d'Objectifs Habitat.

L'accompagnement social au relogement s'inscrit dans une démarche de prévention des risques d'inadaptation au nouveau cadre de vie et vise le renforcement des liens sociaux.

Les Equipes Opérationnelles Sociales (EOS) mise en oeuvre lors de la première génération de C.O.H. auront pour mission de déterminer après identification des familles, les actions susceptibles de favoriser leur insertion dans le logement.

L'EOS sera composée comme suit :

*** Membres permanents**

- . le responsable du service habitat social de la Mairie ;
- . le responsable du service du C.C.A.S. ;

- . les services sociaux déconcentrés du Département (DDL/DPEFS) ;
- . les techniciens de la CLI
- . l'opérateur

.....

*** Personnes associées régulièrement**

- . l'assistante sociale de la Caisse d'Allocations Familiales ;
- . l'assistante sociale de santé scolaire
- . l'assistante sociale de la Caisse Générale de Sécurité Sociale ;
- . le correspondant du Groupement pour l'Insertion des Handicapés Physiques
- et le représentant de tout autre organisme intéressé.

Le chef de projet DSU ou le responsable du service habitat de la commune sera chargée de la coordination de cette équipe.

ARTICLE 6 : DATE D'EFFET

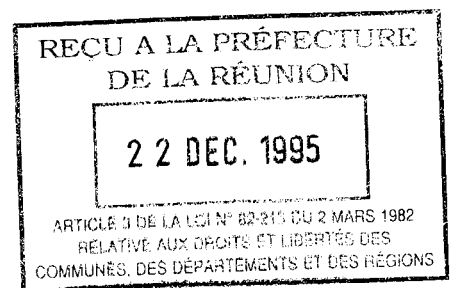
Le présent avenant prend effet à compter de sa signature.

Fait à St-Denis, le

**LE PREFET
DE LA REGION
ET DU DEPARTEMENT,**

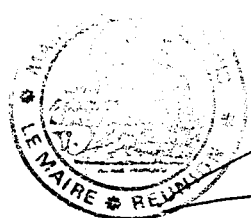
**LE MAIRE
DE LA COMMUNE
DE SAINT-DENIS,**

**LE PRESIDENT
DU CONSEIL GENERAL,**



Vu par le Conseil Municipal
en séance du 15 DEC. 1995

ANNEXE AU RAPPORT N° 45/6 et


LE MAIRE

M. TAMATA