

**RAPPORT N° 97/1-13
au Conseil Municipal**

OBJET

**RHI PRIMAT
PROGRAMME DE MAITRISE D'OEUVRE URBAINE ET SOCIALE
AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE MOUS
AVENANT N° 1 AU TRAITE DE CONCESSION**

Par Délibération en date du 24 avril 1993, le Conseil Municipal a confié à la SEMPRO la Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale sur le secteur de Primat pour trois ans (du 1er janvier 1994 au 31 décembre 1996) et, ce, afin d'assurer au mieux le relogement de la population de Primat.

Grâce à l'accompagnement social, la SEMPRO a pu reloger cent dix-huit familles sur les quatre cent trente-sept prévues. Le bilan financier de l'opération au 31 décembre 1996 fait état des éléments suivants :

- Prévision	2 250 000 F HT,
- Réalisation	2 030 000 F HT,
- Reste à réaliser	220 000 F HT.

Le présent Avenant a pour objet de prolonger la mission de la SEMPRO jusqu'au 31 mars 1997 pour un coût total de 220 000 F compris dans l'enveloppe initialement validée. Ce coût est pris en charge à 80 % par l'Etat.

Par ailleurs dans un souci de bonne gestion du programme de la RHI qui se poursuit actuellement (de 1997 jusqu'à la fin de l'opération), un deuxième projet de MOUS a été présenté aux services de l'Etat courant 1996 (confer la DCM n° 96/6-16 du 24 juillet 1996) en vue d'obtenir une participation financière de l'Etat.

Le plan de financement de ce nouveau programme se traduit comme suit :

Coût global HT	2 250 000 F
* dont Etat :	1 125 000 F
* dont Ville :	1 125 000 F

RAPPORT N° 97/1-13

L'objectif vise à poursuivre les actions engagées (soixante-douze logements sont à livrer en 1997, cent quatre-vingt-dix-sept logements en 1998), à savoir :

- l'accompagnement social des familles avant relogement et après par la prévention des impayés ;
- le relogement prévu des familles hors site ;
- le travail avec les partenaires ;
- l'insertion par l'économique : prévision de vingt embauches sur les chantiers ;
- la préparation d'un relais post-MOUS pour pérenniser les actions globales.

Compte tenu des arguments exposés, il conviendrait :

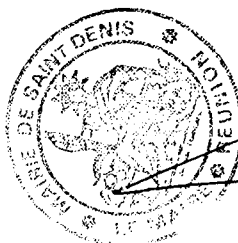
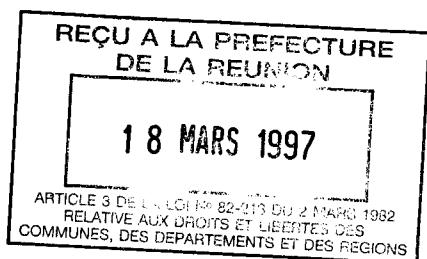
- 1 - de reconduire la mission MOUS initiale par Avenant n° 1 jusqu'au 30 mars 1997 ;
- 2 - de signer avec la SEMPRO un Avenant n° 1 au Traité de Concession, s'agissant du nouveau programme de MOUS.

Je vous demande donc d'approuver les projets d'Avenants ci-joints et de m'autoriser à les signer.

Les crédits seront prévus au Budget Communal de 1997 (Compte 617 / Fonction 653).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
Michel TAMAYA



DELIBERATION N° 97/1-13
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 7 mars 1997

OBJET

RHI PRIMAT
PROGRAMME DE MAITRISE D'OEUVRE URBAINE ET SOCIALE
AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE MOUS
AVENANT N° 1 AU TRAITE DE CONCESSION

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 Général des Collectivités Territoriales (ancien Code des Communes) ;

Sur le RAPPORT N° 97/1-13 du Maire ;

Vu 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 projet d'Avenant n° 1 à la Convention de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale du 18 septembre 1994.

ARTICLE 2

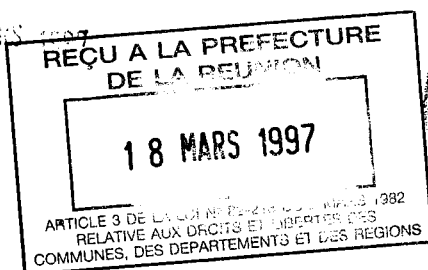
Approuve le projet d'Avenant n° 1 au Traité de Concession du 18 mai 1995 de la RHI de Primat.

ARTICLE 3

Autorise le Maire à signer les actes y afférents. Les crédits seront prévus sur le Compte 617 / Fonction 653.

Fait à Saint-Denis

le 13 MARS 1997



LE MAIRE

Michel TAMAYA

**SEM
PRO**

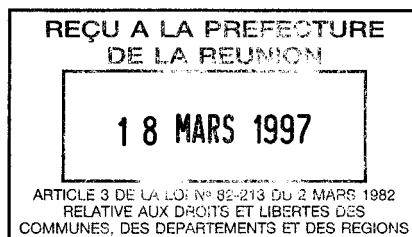
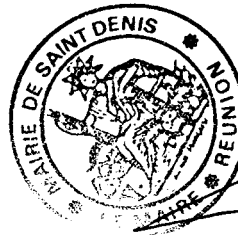
**DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DE SAINT DENIS**

**AVENANT N°1 A LA CONVENTION POUR LA MAITRISE
D'OEUVRE URBAINE ET SOCIALE
DE PRIMAT**

Vu par le Conseil Municipal
en séance du *Vendredi 7 mars 1997*

M. TAMAYA

LE MAIRE



SEM PRO

Entre

La Commune de Saint Denis (Réunion) représentée par son Maire Monsieur Michel TAMAYA dûment habilité aux présentes par délibération

d'une part,

la SEMPRO Société Anonyme Economie Mixte représentée par Monsieur Eric CADET, Directeur, dont le siège se situe immeuble FUTURA, 190 rue des Deux Canons 97490 SAINTE CLOTILDE

d'autre part,

Il est arrêté et convenu ce qui suit :

La Commune de Saint Denis par délibération en date du 24 avril 1993, a décidé de confier une mission de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) à la SEMPRO sur le secteur de PRIMAT pour 3 ans du 01/01/94 au 31/12/96.

Cette mission menée avec succès est prolongée pour une durée de 3 mois :

du 01/01/97 au 31/03/97

Le contenu de la mission reste le même avec des modifications aux articles 1-2-3-4-5-6-7.

Article 1 : Objet :

Afin d'assurer au mieux le relogement de la population de PRIMAT concernée par l'opération de R. H. I, la ville de Saint Denis confie à la SEMPRO la mission de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale accompagnant l'opération.

Article 2 : Contenu de la mission

1 - L'aide aux familles

L'accompagnement social des familles concernées par la RHI, se fera par la mise en place de moyens et dispositifs d'aide afin de faciliter leur adaptation pendant la période des travaux puis le changement au moment du relogement.

Plus précisément, l'accompagnement social devra permettre :

- communication de l'opération, information des habitants sur l'avancement des travaux ;
- rechercher la participation des habitants à la vie de l'opération ;
- d'évaluer les besoins de chaque famille ;
- repérer les familles risquant de poser des problèmes ;
- assurer le suivi des familles en transit et préparer le retour sur le site ;
- préparer et adapter les programmations de logement ;
- accompagner les différentes familles dans leurs démarches administratives ;
- monter les dossiers de financement - prêt - subvention ;
- travailler en partenariat actif avec la CAF, la DPEF et la CLI, pour ce qui concerne l'approche sociale du logement et la prévention des impayés et du surendettement.

Concernant la réalisation du projet LES ; suivi spécifique à mettre en oeuvre par la SEMPRO et les partenaires afin de produire un habitat adapté, de qualité et bien investi par la population les activités d'insertion pour l'économie devront y contribuer.

2 - La concertation avec les partenaires

Le technicien social de la MOUS, en coordination avec le chargé d'opération, et selon les besoins de l'opération, animera une équipe opérationnelle technique et sociale, composée des travailleurs sociaux, élus, services de la ville, associations ou tout autre personne ressources intervenants sur le site.

3 - L'insertion économique et sociale

La Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale devra susciter une mobilisation positive des habitants, locataires, accédants ou nouveaux arrivants et mettre en oeuvre avec les professionnels compétents les projets d'insertion social, professionnelle et économique en liaison avec les structures d'insertions existantes ou pouvant être créés.

- Suivi de l'installation des commerces ou activités accompagnés en liaison avec le service économique de la Mairie

Article 3 : Conditions particulière

- Suivi attentif des familles déjà relogées par le service gestion locative de l'opération afin d'éviter les impayés et les inadaptations, montrer le réel dialogue entre le locataire et le bailleur.

Pour ne pas compromettre le processus d'insertion, il ne doit pas y avoir de rupture dans le suivi des ménages déjà relogés ou qui doivent être relogés.

La MOUS devra continuer à définir l'accompagnement social le plus adéquat avec les autres aménageur qui interviendront dans l'opération.

Article 4 : Les moyens

La SEMPRO met à temps plein à la disposition de l'opération un technicien social chargé de réaliser les missions ci-dessus définies. La SEMPRO sera l'interlocuteur de la population de la Commune Primat, concernée par l'opération pour tout problème ou action liés au relogement.

- un chargé d'opération à temps partiel qui interviendra dans les domaines particuliers de la MOUS (réunion, rencontre avec la population)

La SEMPRO pourra faire appel à des interventions extérieures pour des appuis techniques au projet (ingénieur, maquettistes, agence de communication).

Article 5 : Conditions générales d'exécution de la mission.

La SEMPRO s'engage à réaliser sa mission en concertation avec l'ensemble des techniciens et partenaires concernés par la requalification du quartier de la Commune de Primat.

La SEMPRO s'engage à participer à toute réunion demandée par la ville de Saint Denis ayant pour trait sa mission posée.

Elle s'engage à fournir une fois par an et par écrit une évaluation des actions engagées ainsi que les comptes rendus des réunions, et tout autres documents nécessaires à la connaissance et à l'avancement de l'opération.

Article 6 : Durée de la mission

le présent avenant à la convention prendra fin au 31 Mars 1997, la durée de la mission pouvant être prolongée par avenant. Pendant la dernière année de mission, la SEMPRO devra mettre en place des relais avec différents partenaires, éventuellement conventionné pour la poursuite des actions engagées, en particulier le suivi des familles en grandes difficultés et la pérennité des actions globales

Article 7 : Coût de la mission

Le coût de la mission est fixée à 220 000,00 francs hors taxes (cf.voir tableau de financement joint).

Il permettra d'utiliser le solde positif du bilan financier de la première convention.

Article 8 : Modalités de paiement :

La Commune de Saint Denis est tenue au paiement des sommes dues à compter de la facturation qui interviendra en fin de trimestre à terme échu sur présentation de mémoire, passé le délai de 45 jours à compter de la réception en mairie de la facture, les sommes dues à la SEMPRO porteront intérêts moratoire aux taux et conditions prévues en matières de marché public.

Article 9 : Domiciliation

Les sommes à régler par la collectivité à la société en application de la présente convention seront versées au compte ouvert la BRED au nom de la SEMPRO sous le N° 340 91 31 71 clé 31 code banque 10 107 code guichet 00491

Article 10 : Règlement litige

Tout litige survenant à l'occasion de l'application de la présente convention sera de la compétence du tribunal administratif de SAINT DENIS.

Article 11 : Entrée en vigueur

Le présent avenant prend effet à partir du 1er janvier 1997 pour se terminer le 31 mars 1997

Fait en triple exemplaires à Saint-Denis, le

pour la Commune de Saint Denis

pour la SEMPRO

Le Maire

Le Directeur



SAINTE DENIS
RHI COMMUNE PRIMAT
MOUS/SEMPRO ACTIONS 1996

DESIGNATION	MONTANT PREVUE	DEPENSE 94/95	RECETTE 94/95	DEPENSE 96	RECETTE 96	SOLDE
CHEF DE PROJET	900 000	600 000	600 000	300 000	300 000	0
CHARGE D'OPERATION	650 000	400 000	400 000	250 000	250 000	0
APPUI TECHNIQUE AU PROJET	200 000	30 000	30 000	0	0	170 000
FRAIS DIVERS DE FONCTIONNEMENT	250 000	160 000	160 000	90 000	90 000	0
COMMUNICATION ET INFORMATION	250 000	94 900	94 900	105 100	105 100	50 000
TOTAL HT	2 250 000	1 284 900	1 284 900	745 100	745 100	220 000

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DE SAINT-DENIS

AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE CONCESSION DE
L'OPERATION RHI DE PRIMAT
DU 18 MAI 1995

Vu par le Conseil Municipal
en séance du vendredi 7 mars 1997

LE MAIRE

M. TAMAYA



AVENANT N° 1 AU TRAITE DE CONCESSION DU 18 MAI 1995

RELATIVE A LA RHI DE PRIMAT

Entre

La Commune de Saint-Denis (Réunion) représentée par son Maire Monsieur Michel TAMAYA dûment habilité aux présentes par Délibération n° 97 /1-13 .

d'une part,

La SEMPRO Société Anonyme Economie Mixte représentée par Monsieur Eric CADET , Directeur, dont le siège se situe immeuble FUTURA , 190 rue des deux Canons 97490 Sainte-Clotilde

d'autre part,

Il est arrêté et convenu ce qui suit :

La commune de Saint-Denis par avenant n° 1 au traité de concession du 18 mai 1995 confie une Mission de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) à la SEMPRO sur le secteur de Primat.

Le Cahier des Charges de l'opération est modifié comme suit :

L'Article 18 CC3 est reformulé ainsi :

- 1 - La conduite de la mission de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale pour le 2ème partie de l'opération est confiée à la SEMPRO ;
- 2 - Les modalités de paiement sont prévus dans le cahier des charges de la MOUS (programme 1997-2000) ci-joint annexé ."



**DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DE SAINT DENIS**

**CAHIER DES CHARGES DE LA MOUS
DE L'OPERATION RHI DE PRIMAT
(PROGRAMME 1997/2000)**

S E M P R O

Article 1 : Objet :

Afin d'assurer au mieux le relogement de la population de PRIMAT concernée par l'opération de R. H. I, la ville de Saint Denis confie à la SEMPRO la mission de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale accompagnant l'opération.

Article 2 : Contenu de la mission

1 - L'aide aux familles

L'accompagnement social des familles concernées par la RHI, se fera par la mise en place de moyens et dispositifs d'aide afin de faciliter leur adaptation pendant la période des travaux puis le changement au moment du relogement.

Plus précisément, l'accompagnement social devra permettre :

- communication de l'opération, information des habitants sur l'avancement des travaux ;
- rechercher la participation des habitants à la vie de l'opération ;
- d'évaluer les besoins de chaque famille ;
- repérer les familles risquant de poser des problèmes ;
- assurer le suivi des familles en transit et préparer le retour sur le site ;
- préparer et adapter les programmations de logement ;
- accompagner les différentes familles dans leurs démarches administratives ;
- monter les dossiers de financement - prêt - subvention ;
- travailler en partenariat actif avec la CAF, la DPEF et la CLI, pour ce qui concerne l'approche sociale du logement et la prévention des impayés et du surendettement.

Concernant la réalisation du projet LES ; suivi spécifique à mettre en oeuvre par la SEMPRO et les partenaires afin de produire un habitat adapté, de qualité et bien investi par la population les activités d'insertion pour l'économie devront y contribuer.

2 - La concertation avec les partenaires

Le technicien social de la MOUS, en coordination avec le chargé d'opération, et selon les besoins de l'opération, animera une équipe opérationnelle technique et sociale, composée des travailleurs sociaux, élus, services de la ville, associations ou tout autre personne ressources intervenants sur le site.

3 - L'insertion économique et sociale

La Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale devra susciter une mobilisation positive des habitants, locataires, accédants ou nouveaux arrivants et mettre en oeuvre avec les professionnels compétents les projets d'insertion social, professionnelle et économique en liaison avec les structures d'insertions existantes ou pouvant être créés.

- Suivi de l'installation des commerces ou activités accompagnés en liaison avec le service économique de la Mairie

Article 3 : Conditions particulière

- Suivi attentif des familles déjà relogées par le service gestion locative de l'opération afin d'éviter les impayés et les inadaptations, montrer le réel dialogue entre le locataire et le bailleur.

Pour ne pas compromettre le processus d'insertion, il ne doit pas y avoir de rupture dans le suivi des ménages déjà relogés ou qui doivent être relogés.

La MOUS devra continuer à définir l'accompagnement social le plus adéquat avec les autres aménageur qui interviendront dans l'opération.

Article 4 : Les moyens

La SEMPRO met à temps plein à la disposition de l'opération un technicien social chargé de réaliser les missions ci-dessus définies. La SEMPRO sera l'interlocuteur de la population de la Commune Primat, concernée par l'opération pour tout problème ou action liés au relogement.

- un chargé d'opération à temps partiel qui interviendra dans les domaines particuliers de la MOUS (réunion, rencontre avec la population)

La SEMPRO pourra faire appel à des interventions extérieures pour des appuis techniques au projet (ingénieur, maquettistes, agence de communication).

Article 5 : Conditions générales d'exécution de la mission.

La SEMPRO s'engage à réaliser sa mission en concertation avec l'ensemble des techniciens et partenaires concernés par la requalification du quartier de la Commune de Primat.

La SEMPRO s'engage à participer à toute réunion demandée par la ville de Saint Denis ayant pour trait sa mission posée.

Elle s'engage à fournir une fois par an et par écrit une évaluation des actions engagées ainsi que les comptes rendus des réunions, et tout autres documents nécessaires à la connaissance et à l'avancement de l'opération.

Article 6 : Durée de la mission

le présent avenant à la convention prendra fin au 31 mai 2000, date de la fin du traité de concession, la durée de la mission pouvant être prolongée par avenant. Pendant la dernière année de mission, la SEMPRO devra mettre en place des relais avec différents partenaires, éventuellement conventionné pour la poursuite des actions engagées, en particulier le suivi des familles en grandes difficultés et la pérennité des actions globales

Article 7 : Coût de la mission

Le coût de la mission est fixée à 2 250 000,00 francs hors taxes.

ANNEE	1997	1998	1999	2000
MONTANT H.T.	562 500	750 000	750 000	187 500

Pour mémoire cette rémunération permettra d'assurer l'intervention :

	1997	1998	1999	2000
Chef de projet (permanent)	262 500	350 000	350 000	87 500
Chargé d'opération	112 500 1,5 jours/mois	150 000 1,5 jours/mois	150 000 1,5 jours/mois	37 500 1,5 jours/mois
Appui technique au projet	97 500	130 000	130 000	32 500
Frais divers de fonctionnement	52 500	70 000	70 000	17 500
Communication et information	37 500	50 000	50 000	12 500
TOTAL	562 500	750 000	750 000	187 500

Fait en triple exemplaires à Sainte Clotilde, le

pour la Commune de Saint Denis

Le Maire

pour la SEMPRO

Le Directeur

