

**RAPPORT N° 97/6-39**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**MOUS DE LA ZAC BOIS-ROUGE**  
**CONVENTION D'OBJECTIFS DE LA MOUS 1997/ 1998**

La ZAC Bois-Rouge à La Bretagne compte 164 LLS livrés en 1996 par la SEMADER.

Par ailleurs, un programme important d'équipements (plateau noir, espace de jeux ) est prévu pour 1998 s'inscrivant dans la logique de développement global du quartier.

Il s'agit donc de doter ce nouveau quartier de moyens spécifiques visant à favoriser son inscription dans la problématique de développement local du secteur de La Bretagne, en fonction des objectifs liés à la politique de la Ville. Le programme de MOUS avait donc pour objectifs essentiels :

- de traiter la problématique liée au logement,
- de renforcer le dialogue bailleur/ locataire,
- d'intensifier la communication dans le quartier,
- de favoriser et de gérer l'appropriation des équipements sportifs du quartier.

. Coût de la Mission	400 000 F,
. part/ Ville	200 000 F,
. part/ Etat	200 000 F (crédit FSU).

. Durée 18 mois

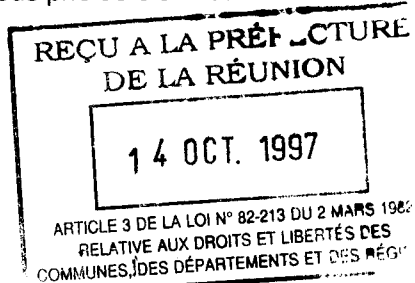
Une première mission subventionnée par l'Etat et diligentée par la SEMADER a permis de réaliser une gestion affinée des attributions et un début de mise en place d'un partenariat sur le quartier au moment de la livraison de l'opération en 1996.

Compte tenu des arguments exposés, je vous demande :

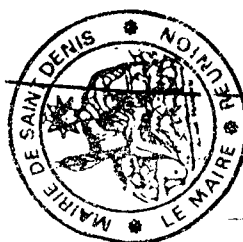
- d'approuver le projet de Convention d'Objectifs de la MOUS ci-annexé,
- de m'autoriser à signer cet acte avec la SEMADER.

Les crédits nécessaires seront prévus au Budget communal.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



**POUR LE MAIRE ABSENT**  
**LE PREMIER ADJOINT**  
**Alain ARMAND**



**DELIBERATION N° 97/6-39  
du Conseil Municipal  
en séance du vendredi 3 octobre 1997**

**OBJET**

**MOUS DE LA ZAC BOIS-ROUGE  
CONVENTION D'OBJECTIFS DE LA MOUS 1997/ 1998**

**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° 97/6-39 du Maire ;  
Sur le rapport de Monsieur André BOURGIN, Conseiller Municipal,  
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 de Convention d'Objectifs de la MOUS/ ZAC de La Bretagne ci-annexé.

**ARTICLE 2**

Approuve la participation communale de 200 000 F HT.

**ARTICLE 3**

Autorise le Maire à solliciter la subvention de l'Etat.

**ARTICLE 4**

Autorise le Maire à signer la Convention d'Objectifs avec la SEMADER.

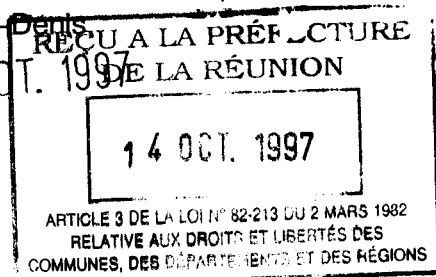
**ARTICLE 5**

Autorise le versement direct éventuel de la subvention de l'Etat à l'opérateur.

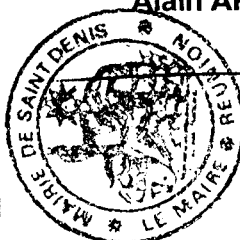
Pour extrait certifié conforme,

Fait à Saint-Denis

le - 7 OCT. 1997



**POUR LE MAIRE ABSENT  
LE PREMIER ADJOINT  
Alain ARMAND**



# MISSION DE MAITRISE D'OEUVRE URBAINE ET SOCIALE DE BOIS ROUGE - LA BRETAGNE

## CONVENTION D'OBJECTIFS

### Préambule

Durant l'année 1996, la SEMADER a loué 164 logements locatifs sociaux à la résidence Bois Rouge dans le quartier de La Bretagne, commune de Saint Denis. Ce programme de logements s'inscrit dans une ZAC dont il s'agit maintenant de finaliser les équipements publics. Par la volonté des partenaires de l'aménagement, ces équipements répondent à une conception qui va au-delà de la seule résidence de Bois Rouge et s'inscrivent dans une logique globale de quartier.

La réalisation de ces équipements ainsi que leur appropriation par les habitants du quartier présentent donc un enjeu important. Dans ce contexte, les services de l'Etat et la Commune de Saint Denis ont souhaité mettre en oeuvre une mission de maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale dont les objectifs, les démarches et les missions sont détaillées ci-dessous.

Etablie dans le cadre des dispositions de la Loi 83 597 du 7 juillet 1983 relative aux sociétés d'économie mixte locales, la présente convention a pour objet de préciser le contenu et les modalités d'exécution des missions confiées à la SEMADER.

### ENTRE :

L'Etat, représenté par Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement et désigné dans ce qui suit par les termes "l'Etat",

### ET

La Commune de Saint Denis représentée par son Député-Maire, Monsieur M. TISSAYRA et désignée dans ce qui suit par les termes "la Commune de St Denis"

### ET

la Société d'Economie Mixte d'Aménagement, de Développement, d'Equipement de la Réunion (SEMADER), SA d'économie mixte locale au capital de 19 984 650 F, dont le siège social est 1, rue Eliard Laude, BP 1008, 97826 LE PORT CEDEX, inscrite au registre de Commerce et des Sociétés de Saint Denis sous le n° B 332 824 242, représentée par Monsieur D. PAVAGEAU, son Directeur Général, agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 2 décembre 1987 et désignée dans ce qui suit sous les termes "SEMADER"

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

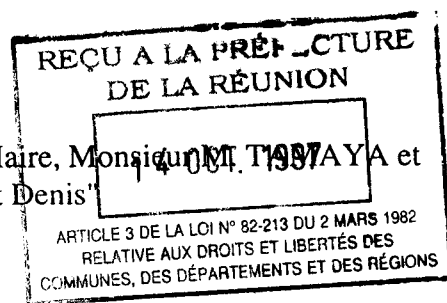
LE MAIRE

Alain ARMAND  
1<sup>er</sup> Adjoint



Vu par le Conseil Municipal  
en séance du 03 OCT. 1997

ANNEXE AU RAPPORT N° 97/6-39



## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA MISSION**

La mission de maîtrise d'oeuvre urbaine et sociale du quartier de Bois Rouge à La Bretagne (Saint Denis) a pour objet de favoriser l'inscription des projets urbains (équipements de proximité) dans la vie du quartier de la résidence Bois Rouge et, à plus grande échelle, dans la problématique locale de La Bretagne, en fonction des objectifs liés à la politique de la ville.

Plus particulièrement, les projets développés dans le cadre de cette MOUS viseront à :

- la plus grande adéquation possible entre les besoins des habitants et les équipements à réaliser,
- l'appropriation des espaces créés par une implication dans leur réalisation,
- la préparation et la mise en chantier des tâches d'entretien par une structure issue du partenariat suscité dans le cadre de cette MOUS afin de pérenniser l'utilisation, l'appropriation et l'entretien de ces équipements.

## **ARTICLE 2 : CONTENU DE LA MISSION**

### **2.1. Aides aux familles**

L'équipe opérationnelle de MOUS mettra en oeuvre les outils nécessaires à la connaissance des familles relogées dans le cadre des 164 LLS de Bois Rouge (origine des familles, niveaux de revenus, difficultés sociales et/ou pécuniaires, etc.). Ces outils de diagnostic au départ devront être actualisés pendant la durée de la mission. Ils pourront être complétés d'éléments qualitatifs et quantitatifs concernant les populations suivies par les travailleurs sociaux sur l'ensemble du quartier de La Bretagne (particulièrement les jeunes).

Cette connaissance commune permet de prolonger le travail partenarial initié lors de l'attribution et d'assurer une continuité de suivi social au sein d'une plate-forme de services.

### **2.2. Concertation avec les partenaires**

Une équipe opérationnelle de MOUS sera mise en place comprenant l'ensemble des partenaires : Commune de St Denis, services de l'Etat, Conseil Général, CAF, ARFUTS, CLI, Bailleur social, opérateur de l'aménagement, associations d'habitants et / ou représentants des associations de quartier oeuvrant dans l'animation ou l'insertion.

La fréquence des réunions de l'équipe opérationnelle de MOUS est fixée à 1 mois (voir liste des membres en annexe).

Au vu du contexte du quartier, il paraît indispensable d'associer une représentation des jeunes du quartier. L'équipe opérationnelle peut fonctionner en sous-groupes en fonction des thèmes abordés.

### **2.3. Actions d'insertion économique et sociale**

L'équipe opérationnelle, par les actions qu'elle initiera, aura pour objectif de favoriser tous les mécanismes d'insertion, que ce soit économique par le biais de contrats particuliers dans le cadre des appels d'offre travaux et / ou entretien ou que ce soit social par une participation active des habitants (aussi bien dans la gestion des projets des équipements à réaliser pendant la durée de la MOUS que dans la gestion globale de la résidence elle-même).

Les outils de connaissance et de diagnostic décrits au point 2.1. devront permettre de définir les besoins, les priorités et les phasages des projets d'insertion économique et sociale. Ils permettront également d'établir un bilan de l'impact des actions réalisées et de projeter les besoins, les priorités et les phasages de l'après-MOUS, principalement en ce qui concerne les stratégies d'appropriation des équipements.

#### 2.4. Développement de quartier

Comme énoncé au point 2.1., la stratégie d'action de l'équipe opérationnelle de MOUS devra s'inscrire dans une logique de développement de quartier allant au-delà de la seule résidence de Bois Rouge en favorisant les rencontres entre quartiers, une appropriation large des équipements. On travaillera particulièrement sur les thèmes :

- échanges entre quartiers (sur quels thèmes se rencontrer, à l'occasion de quelles manifestations, pour quoi faire ensemble, quels écueils générateurs de conflits éviter, comment réorienter les dissensions, etc.)
- échanges entre générations (comment faire partager des espaces limités aux fonctions identifiées par des petits enfants, des adolescents, des jeunes adultes et des parents ? quelles modalités de temps partagé établir sur les équipements communs ? quelles actions mettre en oeuvre pour susciter le respect commun ?)

#### 2.5. Gestion des équipements

La mission de MOUS devra déboucher sur la mise en oeuvre d'un dispositif de gestion des équipements de proximité permettant de pérenniser le travail de sensibilisation à l'appropriation de ces équipements (association de quartier gérant l'entretien courant, par exemple). Un tel dispositif pourra être connecté, si cela s'avère pertinent avec tout ou partie des tâches d'entretien courant de la résidence Bois Rouge. Autrement dit, la MOUS s'efforcera de mettre à profit le travail fait sur les équipements de proximité afin d'aboutir à une meilleure appropriation des parties communes de la résidence.

### **ARTICLE 3 : LES MOYENS DE LA MISSION**

Pour réaliser cette mission, la SEMADER mettra en oeuvre les moyens humains et matériels suivants :

- un contrat de 18 mois sur le site de Bois Rouge - Profil : éducateur spécialisé ou BETEP présentant une bonne expérience professionnelle dans la gestion des projets de quartier (agent à recruter).
- Mr Papama E., responsable d'antenne de St Denis à raison d'une demi-journée par semaine pendant la durée de la mission. Rôle : encadrement direct de l'éducateur. Définition des stratégies de gestion sur la résidence de Bois Rouge, définition méthodologique du rôle et du cadre d'intervention de l'éducateur, en relation avec le chargé des affaires sociales et l'équipe opérationnelle. Le responsable d'antenne assurera également le relais opérationnel en fin de mission de MOUS.
- Chargé d'affaires sociales (profil assistante sociale) à raison d'une journée par semaine pendant la durée de la mission. Définition générale des stratégies et de la méthodologie de

travail pour l'équipe de MOUS. Pilotage de la mission pour les aspects liés au développement urbain.

- Suivi et contrôle de la mission par le responsable du service Développement locatif et social de la SEMADER (A. Delvaux Payet).

- Un bureau équipé (sauf informatique de gestion disponible à l'antenne de St Denis) sur le site de Bois Rouge; bureau situé au rez de chaussée du bâtiment "cercle".

- Mise à disposition du LCR pour l'ensemble des activités, réunions et manifestations liées à la mission et ce, en temps partagé éventuellement avec les activités déjà existantes.

#### **ARTICLE 4 : CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION DE LA MISSION**

Les services de la SEMADER assurent la coordination et le secrétariat de l'ensemble des missions décrites ci-dessus. Elle s'engage à participer à toute réunion demandée par la Commune de Saint Denis ou les services de l'Etat ayant pour objet l'examen des problèmes rencontrés dans l'exécution de ces missions.

Les réunions, décisions, bilans établis par l'équipe opérationnelle feront l'objet de comptes-rendus systématiques transmis à l'ensemble des partenaires, y compris les travaux des sous-groupes de travail si de tels groupes étaient mis en place.

#### **ARTICLE 5 : DUREE DE LA MISSION**

La présente mission est conclue pour une durée de 18 mois à compter de l'embauche de l'éducateur.

#### **ARTICLE 6 : COUT DE LA MISSION**

Le coût de la mission est fixé à 400 000 F HT, TVA en sus au taux en vigueur, coût ainsi décomposé :

- Educateur : 250 000 F
- Chargé des affaires sociales : 90 000 F
- Matériel et divers : 40 000 F
- Aides aux micro-projets : 20 000 F

Le financement de la mission est assuré de la façon suivante :

- 50 % par l'Etat sur les crédits FSU (chapitre 65-48, article 50)
- 50 % par la Commune de Saint Denis, conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du ..... et annexée à la présente convention d'objectifs.

## **ARTICLE 7 : MODALITES DE REGLEMENT**

Le paiement de la mission s'effectuera de la façon suivante :

- 50 % au vu du rapport intermédiaire à l'issue des 6 premiers mois de la mission,
- 50 % à la production du rapport de fin de mission.

## **ARTICLE 8 : DOMICILIATION**

Les sommes à régler à la société en application de la présente convention d'objectifs seront versées au compte ouvert au TRESOR PUBLIC du PORT au nom de la SEMADER sous le n° 10071-97400-001 000 30034 clé RIB 34.

## **ARTICLE 9 : REGLEMENT DES LITIGES**

Tout litige pouvant survenir à l'occasion de l'exécution de la présente mission sera porté devant le Tribunal Administratif de Saint Denis.

## **ARTICLE 10 : ENTREE EN VIGUEUR DE LA CONVENTION**

L'entrée en vigueur de la présente convention est fixée à la date de réception en Préfecture de la convention dûment signée par les parties.

Fait en 5 exemplaires originaux à Saint Denis, le .....

Le Directeur Départemental de l'Équipement

Le Député-Maire de la  
Commune de Saint Denis

Le Directeur Général de la SEMADER

**ANNEXE : Liste des membres de l'équipe opérationnelle**

<b>Organisme ou institution</b>	<b>Fonction</b>
DDE	Chargé d'opération
Commune de Saint Denis	Coordinatrice des missions sociales liées au logement
Contrat de Ville de St Denis	Chef de projet
Conseil Général	Chargé de mission Développement local
Caisse d'Allocations Familiales	Conseillère en économie sociale et familiale
Commission Locale d'Insertion	Technicien Habitat
SEMADER (gestion patrimoine)	Responsable du service Développement locatif et social
	Responsable d'antenne
SEMADER (Aménagement)	Chargé d'opération Aménagement

Cette liste pourra être complétée autant que de besoin.