

RAPPORT N° 99/6-11  
au Conseil Municipal

OBJET

**PROTOCOLE D'ACCORD VILLE / SODIAC / CDC  
PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU CENTRE-VILLE**

Le 26 février dernier, vous avez autorisé l'engagement avec la CDC et la SODIAC d'une mission d'étude pour la définition d'un Programme de Renouvellement Urbain de nature à accompagner la réalisation des investissements structurants de mise en service du TCSP et du Plateau Piéton.

Le travail commun a permis de définir des priorités d'actions à engager en matière :

- d'aménagement foncier, support de développement,
- de création et d'amélioration d'un habitat diversifié,
- de soutien au dynamisme économique et commercial,
- de qualification des services et de l'espace public ouverts à tous.

Pour mettre en œuvre ces priorités en partenariat avec la Caisse des Dépôts et Consignations et la Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction en qualité d'opérateur urbain, je vous propose de conclure un Protocole d'Accord Ville/ SODIAC/ CDC, qui définit les modalités selon lesquelles les moyens publics et privés vont pouvoir être mobilisés pour répondre à ces priorités.

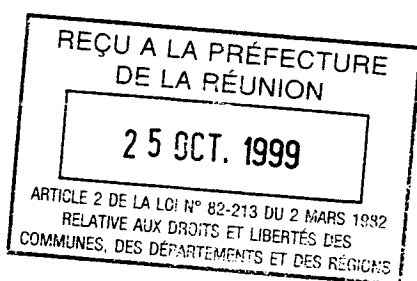
Le partenariat institutionnel proposé dans ce cadre a vocation à s'élargir aux autres collectivités publiques dans le cadre d'autres contractualisations en cours de préparation avec l'Etat, la Région et le Département au titre du Contrat de Ville, du Contrat de Plan et du PDR 3.

D'ores et déjà, il doit permettre d'engager rapidement une démarche de renouvellement urbain efficace, coordonnée, porteuse de développement et de qualité urbaine pour tous les Dionysiens.

Ainsi, je vous demande d'approuver ce projet de Protocole d'Accord et de m'autoriser à signer l'acte à intervenir avec la SODIAC et la CDC, ainsi qu'à solliciter des subventions et/ ou participations des collectivités et autres organismes.

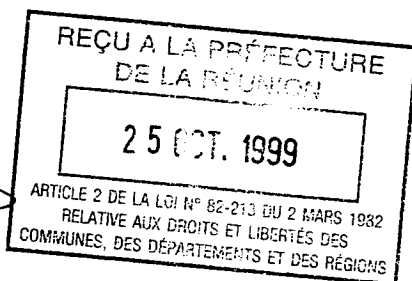
Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Pour le Maire absent  
Le Premier Adjoint  
**Alain ARMAND**



Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du vendredi 15 octobre 1999  
et annexé à la Délibération n° 99/6-11

Pour le Maire absent  
Le Premier Adjoint  
Alain ARMAND



**PROJET**

**PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN  
VILLE DE SAINT-DENIS DE LA REUNION**

**PROTOCOLE D'ACCORD**

**Entre**

**la Caisse des Dépôts et Consignations**, établissement public à statut spécial créé par la Loi du 28 avril 1816, ayant son siège 56 Rue de Lille à Paris (7ème), représentée par Monsieur Roland CHABOUD, Directeur Régional de la Réunion,

ci-après dénommée «la CDC»,

**la Ville de Saint-Denis de La Réunion**, représentée par son Maire, Monsieur Michel TAMAYA, agissant en vertu d'une Délibération du Conseil Municipal du 15 octobre 1999,

ci-après dénommée «la Ville»,

**et la Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction**, Société Anonyme d'Economie Mixte, ayant son siège au 50 Quai Ouest à Saint-Denis, représentée par son Vice-Président, Monsieur Alain ARMAND,

ci-après dénommée «la SODIAC»,

**IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT.**

## PREAMBULE

La Ville de Saint-Denis entend poursuivre son action dans une logique de développement durable et équilibré du territoire communal. Pour ce faire, elle souhaite inscrire les quartiers anciens du Centre-Ville dans une dynamique de renouvellement urbain qui permette:

- de **répondre aux besoins** sociaux, démographiques, économiques et de services toujours croissants ;
- **d'ouvrir à tous les Dionysiens l'accès à la Ville** comme socle de cohésion sociale en associant modernité et tradition ;
- de **qualifier les quartiers anciens** pour attirer le développement économique porteur d'emplois ;
- de **mettre en valeur le patrimoine** architectural public et privé de caractère créole comme support au développement culturel et touristique.

L'achèvement du TCSP et du Carré Piéton forme une première étape dans la mise en œuvre de ces objectifs. Il s'agit aujourd'hui de mobiliser et coordonner les investissements publics et privés pour **favoriser le développement de «la Ville sur la Ville»**.

Le Programme de Renouvellement Urbain (PRU) mis en œuvre par la CDC depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1999 a pour objet d'aider les collectivités à lutter contre les phénomènes de dévalorisation urbaine et de marginalisation de certains quartiers en contribuant :

- au réaménagement des territoires urbains dégradés ou fragiles ;
- à la diversification et la meilleure répartition de l'offre de logement et des activités économiques à l'échelle de l'agglomération ;
- à la remise à niveau des services et au développement d'une gestion urbaine adaptée.

Dans ce cadre, la CDC entend apporter son appui à la définition, l'ingénierie et la conduite du Programme de Renouvellement Urbain établi par la Ville de Saint-Denis, mobiliser les financements sur fonds d'épargne dédiés au PRU (Prêts Projets Urbains -PPU- ; Prêts Renouvellement Urbain dédiés à l'Habitat) et, le cas échéant, se positionner comme investisseur public dans le cofinancement d'opérations qui ne pourraient pas se déclencher par le simple jeu du marché.

De plus, la CDC pourra proposer à la Ville l'ensemble des outils techniques et financiers dont elle dispose, afin de contribuer à assurer la viabilité du Programme de Renouvellement Urbain de Saint-Denis et des actions qui en découlent.

Le présent Protocole a pour objet de définir le contenu et les modalités du partenariat établi entre la Ville de Saint-Denis, la CDC et la SODIAC par la définition du territoire et des opérations faisant l'objet de la démarche PRU, du dispositif d'élaboration et de conduite du programme, des modalités de suivi/ évaluation . Il prolonge, précise et amplifie le volet urbain du Protocole signé en 1998 avec la Ville de Saint-Denis.

<b>CHAPITRE I LES GRANDS AXES DE LA DEMARCHE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE SAINT-DENIS</b>
--

**ARTICLE 1 LE PROJET**

**Rappel**

Les éléments nécessaires à la formulation de la présente démarche ont été élaborés à partir d'un travail préalable réalisé par François-Xavier ROUSSEL -SCET-. Ce travail a consisté en deux missions d'étude réalisées fin 1998 et au premier trimestre 1999. Au cours de ces missions, financées par la CDC, Monsieur ROUSSEL a rencontré, les élus dionysiens, les représentants des services de la collectivité ainsi que les partenaires concernés par le Renouveau Urbain de Saint-Denis. C'est suite à ces entretiens et à l'examen des documents qui lui ont été fournis que Monsieur ROUSSEL a accompagné les signataires dans les définitions des priorités qui suivent.

**Le diagnostic, les enjeux, les grands axes de la démarche**

Les prévisions de croissance démographique de l'agglomération dionysienne escomptent une augmentation de population de cent mille habitants au cours des vingt-cinq prochaines années. Cette croissance qui implique la création d'une offre de logements adéquate, le développement d'activités économiques, des services publics mais aussi des équipements et infrastructures correspondants, entraîne une importante consommation/ transformation des espaces disponibles. Les réflexions de la Commune reprise par celles en cours de la CINOR (Communauté Intercommunale du Nord de La Réunion) dans le cadre d'un Projet de Territoire retiennent un scénario de développement qui permet la restructuration et la densification des pôles urbains et des bourgs existants tout en ne créant pas de ville nouvelle.

Pour la Ville de Saint-Denis, dans un contexte de forte pression foncière, la meilleure utilisation et valorisation des sols constitue un objectif essentiel. Ceci implique une politique d'aménagement fondée sur le principe que «**la Ville doit se faire sur elle-même**» pour que **l'aménagement des quartiers anciens du Centre-Ville :**

- **réponde à une partie des besoins en logement des Dionysiens,**
- **permette de créer des emplois dans les secteurs de développement,**
- **offre des services et espaces publics accessibles à tous les Dionysiens.**

Cette stratégie générale est déjà déclinée au plan opérationnel en fonction des besoins et des opportunités, par exemple :

- les travaux de reprise de la voirie du Centre-Ville à l'occasion de la création d'un TCSP et du Carré Piéton sont en cours d'achèvement et représentent une première étape de reconversion urbaine ;
- la ZAC du Bas de la Rivière permet la mise sur le marché de nouveaux logements et de locaux commerciaux en prolongement direct du Centre-Ville ;
- l'avancée de la réalisation du Boulevard Sud révèle des opportunités foncières ;
- des réserves foncières connaissent des mutations d'environnement liées au TCSP qui provoquent des accélérations ou des renouvellements de programmation (Ilot Océan, Ilot Saint-Jacques) ;
- des partenariats privé/ public se constituent (Chatel/ Guyon) ;
- des opérations (Dragon, Artémis, Square Jacob...) se réalisent.

Il est à présent nécessaire de **mettre en perspective les actions entreprises, conforter et accompagner cette stratégie par l'élaboration et la mise en œuvre d'un projet global de Renouveau Urbain.**

Ce projet est fondé sur les principes suivants :

- \* La construction du projet de renouvellement urbain combine trois phases.
  1. Dans les six mois, une première stratégie d'intervention, ses périmètres, et l'identification de ses partenaires opérateurs seront réalisées. Dans les neuf mois, un guide et un dispositif pratique complet recensant l'ensemble des concours financiers techniques et d'ingénierie, seront établis à disposition de tous les promoteurs privés et publics.
  2. Un programme d'actions à court terme (trois ans) complétant et prolongeant les opérations en cours. Ce programme repose sur la réalisation d'opérations-clefs, stratégiques spatialement et symboliquement et aptes à répondre aux besoins de structuration des différentes fonctions attendues du Centre-Ville (économiques, commerciales, culturelles et patrimoniales, sociales et environnementales). Ces opérations-clefs visent à enclencher une dynamique susceptible d'entraîner les investisseurs privés.
  3. Concomitamment, une perspective à dix ans est à établir : elle permettra d'étayer les contenus des contractualisations passées entre l'Etat et les collectivités locales, et constituera un référent pour la définition des moyens financiers et techniques à mobiliser.

\* Son élaboration et sa réalisation sont faites sur une démarche concomitante de mobilisation des partenaires publics et privés, financeur et investisseur, et d'ingénierie à apporter de façon équivalente en moyens notamment, aux deux types d'initiatives de projets précités.

\* Enfin, et particulièrement en ce qui concerne les opérations et actions à court terme, les partenaires définiront et, le cas échéant, mobiliseront dès la conception des projets opérationnels les moyens nécessaires pour créer ou conforter les dispositifs de gestion urbaine nécessaires au fonctionnement durable des investissements réalisés.

## **ARTICLE 2        LES PRIORITES**

Les signataires conviennent de retenir conjointement les priorités suivantes et par conséquent de les inscrire dans leur plan de charge et leur programmation respective :

### **Aménagement foncier**

*Etablissement d'une stratégie d'acquisition, de gestion et de valorisation foncière de nature à permettre une production régulière et maîtrisée de foncier à projet (non bâti et éventuellement bâti à recycler) :*

- optimisation des ressources disponibles pendant la durée du PRU,
- action foncière de la Ville et son financement.

### **Politique de l'habitat**

*Animation d'un programme de création et d'amélioration des logements publics et privés en cohérence avec le PLH en cours d'étude, reposant sur des outils nouveaux et un partenariat entre propriétaires privés, outils publics et associations locales (PRI, ZPPAUP, etc...).*

- mise en œuvre des études préalable et pré-opérationnelle à l'OPAH qui comporteront notamment un diagnostic, et une approche de l'état du marché du logement et des besoins dans les quartiers anciens du Centre-Ville ;
- définition des types de produits logement à promouvoir et des financements adaptés ;
- établissement d'une programmation générale de production de logement en cohérence avec les perspectives discutées en CDH ;
- mise à l'étude d'un dispositif de prêts à taux faible pour la réhabilitation des logements et des commerces.
- mise à l'étude de périmètre et procédure de ravalement obligatoire et de périmètre de restauration immobilière.

## **Développement économique et locaux d'activités**

*Poursuite du dialogue avec les acteurs économiques du centre-ville pour promouvoir la qualification des entreprises, des outils de travail, et la création d'emplois, (FISAC, Groupement d'employeurs, etc...).*

Exemples :

- réalisation de l'opération GHANTY-RIEUL,
- engagement des études de programme de l'Ilot Océan avec les partenaires investisseurs locaux,
- recyclage/ restructuration/ développement de locaux commerciaux et de services en rez-de-chaussée,
- engagement des études préalables d'aménagement de l'Ilot du Grand Marché,
- développement des capacités de stationnement au Centre-Ville (Petit Marché/ Grand Marché ou autres opportunités).

## **Développement et amélioration de l'espace public**

*Définition d'espaces, d'itinéraires et d'axes prioritaires à requalifier et inscription dans une programmation et une gestion coordonnée, avec riverains et partenaires.*

- Aménagement d'espaces publics historiques : Place Tortue, Escalier Ti 4 sous...
- Réhabilitation de squares et parcs : Barchois...
- Requalification d'itinéraires structurants en correspondance avec la Charte des Déplacements.

## **Prévention des risques (incendie...)**

*Définition des îlots et espaces à risques, et mise au point des procédures et projets de nature à diminuer et prévenir ces risques.*

## **ARTICLE 3 ARTICULATION AVEC LE PDR 3, LE CONTRAT DE PLAN ET LE CONTRAT DE VILLE**

Le présent Protocole est établi pendant que se prépare la contractualisation de l'engagement des Fonds Structurels au titre de l'Objectif 1 pour la période 2000/ 2006. Les enjeux du PRU tels qu'ils sont décrits à l'Article 1 correspondent aux grandes orientations du Sché-

ma d'Aménagement du Territoire (SAR) et s'inscrivent dans la perspective d'un développement équilibré et durable du territoire tel qu'envisagé par le Plan de Développement Régional 3 (PDR 3).

Ainsi, l'organisation de mise en œuvre et de suivi objet des Articles qui suivent, peut servir de base au dispositif d'engagement du programme Centre-Ville que met en place la Région Réunion, selon des modalités restant à définir.

## **CHAPITRE II LE DISPOSITIF DE MISE EN ŒUVRE ET DE SUIVI**

La Ville de Saint-Denis assure naturellement une maîtrise d'ouvrage générale de définition et d'affectation des moyens pour la conduite de son Projet municipal de Territoire pour ce qui concerne ses compétences et l'organisation de ses outils techniques.

Par la présente, elle souhaite concrétiser le sens du partenariat à développer avec la CDC et la SODIAC.

### **ARTICLE 4 ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE (confer annexe 2)**

→ **4.1 Un Comité de Pilotage du Programme de Renouvellement Urbain de Saint-Denis est constitué sous la Présidence de la Ville de Saint-Denis.**

Il forme la **maîtrise d'ouvrage commune de mise en œuvre du PRU**. Il réunit, une fois par trimestre au moins, les signataires ainsi que des partenaires qu'ils souhaitent associer, pour **élaborer, suivre et évaluer l'ensemble du programme**.

Sa composition et son organisation sont définies en annexe 2.

→ **4.2 Un Comité Technique Opérationnel est mis en place simultanément à la création du Comité de Pilotage.**

Il est l'**outil technique du Comité de Pilotage** et lui propose à ce titre l'ensemble des actions soumises à financement dans le cadre du PRU. La Ville de Saint-Denis en assure la Direction Générale. La **Direction du Programme** propose la programmation de travail, assure l'animation et le secrétariat.

Sa composition et son organisation sont définies en Annexe 2.

### **ARTICLE 5 CONDUITE DU PROGRAMME**

Une **Direction du Programme de Renouvellement Urbain du Centre-Ville** de Saint-Denis est constituée **au sein de la SODIAC**. Elle assure la traduction opérationnelle des objectifs et intentions de la maîtrise d'ouvrage constituée en Comité de Pilotage aux conditions décrites dans l'Article 4. Pour ce faire :



1. elle **élabore, collecte et met en forme** et /ou recense avec les partenaires les actions et opérations susceptibles de contribuer à la mise en œuvre du projet pour donner corps au programme opérationnel ;
2. elle **établit ou fait établir les conditions techniques, juridiques et financières de faisabilité** des actions et opérations identifiées publiques et privées avec le Comité Technique Opérationnel ;
3. elle **mobilise les ressources** propres aux signataires nécessaires à la réalisation des actions et opérations choisies par la maîtrise d'ouvrage et participant au programme , et celles des partenaires publics extérieurs en coordination avec la Ville de Saint-Denis ;
4. elle **conçoit et tient à jour les outils de suivi des engagements** et de management garantissant à la fois la mobilisation des partenaires et la bonne information des membres du Comité de Pilotage et du Comité Technique ; ces outils s'entendent avant tout comme assurant une aide à la décision, au pilotage et à l'animation du programme ;
5. elle **propose au Comité de Pilotage**, à travers le Comité Technique Opérationnel, et peut mettre en œuvre à leur demande les actions de communication relatives au Programme ;
6. elle **prépare la contractualisation** des moyens avec les partenaires financeurs dans une logique de programmation pluriannuelle ;
7. elle **pilotera les modalités et moyens d'assistance technique** à apporter aux différents types de promoteurs/ opérateurs privés.

En rapport avec les objectifs énoncés au Chapitre 1, la Direction du Programme est composée de la façon suivante :

- un Directeur de Programme,
- un(e) Assistant(e),
- les ressources internes de la SODIAC en matière d'aménagement, d'immobilier résidentiel et d'activité,
- des ressources externes en matière d'expertise.

Elle est placée sous l'autorité du Directeur Général de la SODIAC pour la mise en œuvre de la mission.

Concernant le contenu du programme, elle est en lien fonctionnel avec le Secrétaire Général de la Ville et la Direction Régionale de la CDC.

Elle assure l'animation et le secrétariat du Comité Technique et propose la programmation du travail.

Elle «alimente» le Comité de Pilotage, et propose à la Ville l'ordre du jour des réunions.

Elle suit le cheminement de l'instruction par les instances compétentes, de l'ensemble des dossiers retenus dans le cadre du Programme.

La nomination du Directeur de Programme se fait d'un commun accord entre les signataires.

## **ARTICLE 6      FORMATION-ACTION**

Les signataires conviennent que la bonne fin des actions envisagées dans le cadre du présent Protocole, dépend aussi de l'émergence d'une «culture commune» de prévision, de programmation et de gestion urbaine. Pour favoriser cette dynamique, un programme de formation-suivi méthodologique sera construit et proposé aux instances.

## **ARTICLE 7      COMPTE RENDU TECHNIQUE ET FINANCIER**

La Direction du programme tient à jour un **tableau des engagements financiers** validés en Comité de Pilotage. Elle le tient à disposition des cofinanceurs représentés au Comité de Pilotage, et présente l'état des engagements deux fois par an pendant les séances de Comité de Pilotage.

Parallèlement, des **indicateurs de réalisation physique** des actions à entreprendre sont établis d'un commun accord. Ils sont renseignés par chaque porteur d'opération qui soumet une action à l'obtention de financements PRU, et sont traités par la Direction de Programme. Leur actualisation est gérée et diffusée dans les mêmes conditions que le tableau des engagements financiers.

## **ARTICLE 8      CONVENTIONS FINANCIERES PARTICULIERES PAR ACTIONS**

Chaque action présentée au titre du PRU fait l'objet d'une formalisation synthétique sous forme de fiche-action dont le modèle est joint en annexe. Elle fait ressortir notamment la correspondance aux objectifs du PRU, l'équilibre des cofinancements et l'effet attendu en matière d'indicateur de résultat. Elle sert d'outil d'information de tous les partenaires concernés sous la forme d'un support unique.

Chaque partenaire conserve bien entendu ses propres modalités d'instruction des dossiers. Les délais d'instruction respectifs à chacun des partenaires sont indiqués dans la fiche-action. La Direction du Programme est informée officiellement du résultat des instructions respectives.

## **ARTICLE 9      EVALUATION**

Une méthode et des outils d'évaluation seront mis au point par les signataires et présentée aux instances pour la fin du premier trimestre 2000.

# **CHAPITRE III LES ENGAGEMENTS DES PARTENAIRES**

## **ARTICLE 10      LES ENGAGEMENTS DE LA VILLE**

Pour donner le maximum d'efficacité à la mise en œuvre du PRU, la Ville veillera à inscrire et positionner les instances décrites au Chapitre II dans son organisation générale et, plus particulièrement, à identifier les correspondants délégués au Projet Centre-Ville.

Pour la mise en œuvre du programme opérationnel et notamment pour l'engagement des actions prioritaires décrites au Chapitre I, la Ville prévoit de passer avec la SODIAC une Convention de Concession de Restructuration Urbaine au sens du Code de l'Urbanisme. Elle définira le cadre juridique de réalisation des missions et opérations participant au renouvellement urbain.

## **ARTICLE 11      LES ENGAGEMENTS DE LA CDC**

La Caisse des Dépôts et Consignations souhaite se situer comme un partenaire technique et financier de la Ville de Saint-Denis dans le cadre du Programme qu'elle a défini de Renouvellement Urbain de son Centre-Ville.

### **11.1 Ingénierie et conduite de programme**

Pour ce faire, la Caisse des Dépôts et Consignations mobilisera jusqu'au 31 décembre 2001, date limite d'engagement des crédits de l'actuel Programme d'intérêt général «PRU» de la CDC, les moyens en fonds propres nécessaires au cofinancement d'études et à la conduite du Programme dans les conditions décrites ci-dessous. Ces crédits pourront être mobilisés pour le cofinancement des études ou actions suivantes, à l'exclusion de tout financement d'aide au démarrage ou de crédits de fonctionnement :

- ⇒ études nécessaires à la connaissance préalable du contexte et du territoire (Observatoire du Logement, études foncières...),
- ⇒ études d'ingénierie préalable au montage des opérations ou des dispositifs et actions,
- ⇒ mise en place de la conduite de programme définie à l'Article 5.

Chaque cofinancement devra donner lieu pour chaque action à un accord préalable du comité d'engagement interne de la Caisse des Dépôts et Consignations et à la signature d'une convention financière et technique spécifique pour chaque étude ou action.

En tout état de cause, la part de cofinancement de la Caisse des Dépôts et Consignations n'excédera pas, au maximum, la part directe de la Ville après déduction des autres financements du budget global de l'étude ou de l'action.

## **11.2 Investissements**

Les actions prévues dans le cadre du présent Protocole peuvent donner lieu aux financements suivants.

### **Financements en prêts**

\* Mobilisation des Prêts Projets Urbains pour financer des opérations visant la requalification des espaces, équipements et services, leur désenclavement, la réalisation de programmes destinés à accueillir des activités nouvelles concourant au projet global, la réalisation d'une politique de maîtrise foncière, les transports urbains.

\* Mobilisation des prêts reconstruction/ démolition pour financer des opérations visant la reconstruction/ démolition de quartiers d'habitat social (sous réserve des dispositions qui seront prévues par les Arrêtés d'application aux DOM de ce financement).

La mise en place effective des prêts sera réalisée dans le cadre des procédures habituelles, définies notamment par les textes réglementaires, après accord de la Caisse des Dépôts et Consignations sur présentation des dossiers et sous réserve de l'accord du représentant régional de la DIV et du maintien par l'Etat des dispositifs et enveloppes des PPU et des PRD.

### **Financements investisseur en fonds propres**

La Caisse des Dépôts et Consignations pourra étudier à la demande des partenaires, la possibilité d'intervenir comme investisseur public sur toute opération immobilière destinée

à s'intégrer dans le Programme global de Revitalisation Urbaine du Centre-Ville. Chaque demande fera l'objet d'une instruction spécifique et d'une décision du comité de crédit de la Caisse des Dépôts et Consignations.

### **11.3 Apports d'ingénierie propres à la CDC**

La Caisse des Dépôts et Consignations apportera son assistance à la Ville à sa demande pour le pilotage budgétaire et financier du programme et l'estimation prévisionnelle de ses retombées ainsi que pour le montage d'opérations, en particulier dans le domaine de l'ingénierie financière des projets.

Elle pourra compléter cette assistance en mobilisant, avec l'accord de la Ville, les compétences de ses filiales et de ses réseaux partenaires.

### **11.4 Programmation annuelle**

Des prévisions financières annuelles concernant chacun de ces points seront établies par la conduite du Programme et validées par le Comité de Pilotage à la fin de chaque exercice. Ces prévisions seront ensuite proposées à la Caisse des Dépôts et Consignations.

## **ARTICLE 12 LA CONTRACTUALISATION AVEC D'AUTRES PARTENAIRES**

La préparation du présent Protocole intervient pendant la phase de négociation des documents contractuels cadres que sont le Contrat de Ville, le Contrat de Plan, et le PDR 3. En cela elle sert de base à la réflexion de la Municipalité et de ses partenaires pour la préparation de ces documents contractuels. Aussi, le présent protocole sera transmis à l'Etat comme une partie de la contribution des signataires à leur élaboration. **Une contractualisation sera recherchée avec l'Etat et la Région et d'autres partenaires dans le cadre du Contrat de Plan et du PDR 3 en préparation.**

Une prise en compte par l'Etat du **Programme de Renouveau Urbain des quartiers anciens du Centre-Ville dans le Contrat de Ville** est d'ores et déjà demandé par la Commune de Saint-Denis.

A ce jour, un soutien de l'Etat aux études préalables et pré-opérationnelles de mise en œuvre d'une OPAH est d'ores et déjà acquis et a fait l'objet d'arrêtés de subvention.

## **ARTICLE 13 LES ENGAGEMENTS COMMUNS DES PARTENAIRES**

Les signataires s'engagent ensemble et solidairement à :

- respecter les dispositions qui précèdent et notamment les modalités de fonctionnement et de présence aux instances ;

- s'informer mutuellement de tout événement qui serait de nature à modifier la consistance ou l'opportunité de la participation d'un ou plusieurs signataires à la mise en œuvre du PRU ;

- effectuer les prévisions budgétaires et la mobilisation des fonds nécessaires correspondant à chacune des conventions financières particulières d'application du présent Protocole ;

- prendre en charge financièrement la Direction de Programme pour neuf trimestres à compter du 1er octobre 1999, étant entendu que la Ville demandera le cofinancement de la Direction du Programme par le PDR 3 pour la période 2000/ 2006.

## **CHAPITRE IV DISPOSITIONS DIVERSES**

### **ARTICLE 14 DUREE DU PROTOCOLE**

Le présent Protocole est établi pour la période du 1er octobre 1999 au 31 décembre 2001.

### **ARTICLE 15 EVOLUTIONS POSSIBLES DU PROTOCOLE**

Comme il est détaillé plus haut, le présent Protocole a vocation à constituer un premier socle de nature à évoluer en une contractualisation plus large avec l'Etat et la Région et d'autres partenaires, notamment dans le cadre du Contrat de Plan et du PDR 3.

Fait à Saint-Denis,  
Le

**Ville de Saint-Denis**  
**Michel TAMAYA**  
**Le Député-Maire**

**Caisse des Dépôts et Consignations**  
**Roland CHABOUD**  
**Directeur Régional**

**SODIAC**  
**Alain ARMAND**  
**Vice-Président**

ANNEXES - Périmètre prioritaire d'intervention,  
- Organisation de la maîtrise d'ouvrage.

## ANNEXE 2

### ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

#### 1. Le Comité de Pilotage

##### ■ Rôle

1. Il pilote la démarche d'élaboration du projet global (celui-ci sera ensuite validé, globalement et par tranche, par le Conseil Municipal de Saint-Denis).
2. Il pilote les opérations et actions relevant du PRU de Saint-Denis : à ce titre, il validera la programmation technique et financière de ces actions et opérations et veillera à la bonne coordination des partenaires impliqués.
3. Il assure le contrôle/ évaluation des actions et opérations programmées dans le cadre du PRU et prend, le cas échéant, les mesures correctrices nécessaires.
4. Il établit et valide le bilan annuel de la mise en œuvre du Programme de Renouvellement Urbain de Saint-Denis (avant validation par le Conseil Municipal).
5. Il informe les maîtres d'ouvrage et, particulièrement, la Ville à travers ses représentants élus et administratifs, de l'avancement du Programme de Renouvellement Urbain et des actions et opérations qui en découlent et soumet à leur validation les décisions relevant de leurs compétences.

##### ■ Composition

- La Ville de Saint-Denis représentée par le Maire ou son représentant.
- La Direction Régionale de la CDC représentée par le Directeur Régional ou son représentant.
- La SODIAC représentée par le Directeur Général ou son représentant.

Les signataires conviennent d'associer progressivement les partenaires intéressés à la démarche, et proposent d'ores et déjà d'y inviter l'Etat, la Région et la CINOR.

##### ■ Règlement Intérieur du Comité de Pilotage

La Ville de Saint Denis préside le Comité de Pilotage.

1. Les membres du Comité de Pilotage sont choisis par leurs institutions respectives à un niveau de responsabilité adéquat aux missions dudit Comité. Ils sont nommés avec un mandat clair de représentation conforme aux attributions et au Règlement Intérieur du Comité de Pilotage. La Ville de Saint-Denis assure la Présidence du Comité de Pilotage avec voix prépondérante.
2. Un suppléant est désigné, en cas d'empêchement

3. La présence d'un représentant de chaque institution membre est obligatoire.
4. Le représentant de la Ville assurant la Présidence du Comité Technique Opérationnel participe aux réunions du Comité de Pilotage.
5. Le Comité de Pilotage se réunit au moins une fois par trimestre sur invitation adressée à ses membres au plus tard quinze jours auparavant.
6. L'ordre du jour du Comité de Pilotage est établi au plus tard vingt jours avant sa réunion. Il est adressé avec l'invitation et l'ensemble des documents nécessaires à la prise de décision au plus tard quinze jours avant la réunion.
7. Toute décision du Comité de Pilotage fait l'objet d'un relevé de décisions écrit adressé dans un délai de quinze jours au maximum à ses membres pour validation. Faute d'un retour écrit dans les quinze jours à réception du relevé de décision, celui-ci est considéré comme validé par le représentant concerné.
8. Le Secrétariat du Comité de Pilotage est assuré par le Comité Technique et plus particulièrement par le Directeur du Programme de Renouvellement Urbain qui a la responsabilité de l'élaboration et de la diffusion de l'ensemble des documents et informations nécessaires au fonctionnement du Comité de Pilotage, à la transmission de ses décisions, à l'information de ses partenaires.
9. En cas de pluralité accrue de membres et quel qu'en soit le nombre total, la Ville est présumée disposer dans tous les cas d'une majorité relative forfaitaire lors des votes majeurs (désignations, budgets, programmes).

**NB** Une séance par an au moins est consacrée à produire et commenter l'état des engagements des crédits des différents cofinanceurs associés au PRU.

## **2. Le Comité Technique Opérationnel**

### **■ Rôle**

1. **Conduire la réalisation du PRU de Saint-Denis** et, pour ce faire, mobiliser l'ensemble des compétences et expertises nécessaires, rechercher les opérateurs, et mettre en place les moyens de réalisation.
2. **Proposer, mettre en place, et suivre la programmation** des actions et opérations qui en découlent.
3. **Animer et coordonner** pour le compte du Comité de Pilotage, les opérateurs du PRU. Le Comité Technique Opérationnel ne se substitue pas aux opérateurs qui sont bien entendu responsables des opérations qu'ils réalisent en propre ou en mandat, mais il coordonne leurs interventions dans le cadre du PRU et veille à la réalisation conforme de la programmation.
4. **Mettre en place et gérer les outils d'évaluation** permettant le suivi permanent de la mise en œuvre du PRU.
5. **Assurer le compte rendu des actions et le Secrétariat du Comité de Pilotage** et lui fournir l'ensemble des informations formalisées nécessaires à ses délibérations.
6. **Transmettre les décisions du Comité de Pilotage** aux services ou personnes concernées, sauf à en confier la charge, selon les besoins, à la Direction du PRU.



## ■ Composition

- La Ville de Saint-Denis représentée par son Secrétaire Général.
- La Direction Régionale de la CDC représentée par le Directeur Régional ou son représentant.
- La Direction du Programme (SODIAC) représentée par le Directeur Général de la SODIAC ou son représentant.

Les signataires conviennent d'associer progressivement les partenaires intéressés à la démarche, et proposent d'ores et déjà d'y inviter l'Etat, la Région et la CINOR.

## ■ Règlement Intérieur du Comité Technique Opérationnel

1. La Ville de Saint-Denis assure la Présidence du Comité Technique Opérationnel. Le fonctionnement du Comité Technique Opérationnel est placé sous la responsabilité du Directeur du Programme de Renouvellement Urbain (SODIAC) qui en assure le Secrétariat et participe à son animation
2. Chaque correspondant assure un rôle d'interface avec son administration de rattachement
3. Toute proposition d'action pouvant concourir au Renouvellement urbain du Centre-Ville tel qu'entendu dans la présente, est analysée par le Comité Technique Opérationnel et soumise au Comité de Pilotage avec avis motivé.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du vendredi 15 octobre 1999  
et annexé à la Délibération n° 99/6-11

**Pour le Maire absent**  
**Le Premier Adjoint**  
**Alain ARMAND**

