

**RAPPORT N° 02/4-30
au Conseil Municipal**

OBJET

PRU

**AVENANT N° 3 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
(INTEGRATION DE LA MOUS SUR OPAH CENTRE-VILLE)**

Le contexte

Dans le cadre de « l'Opération de Renouvellement Urbain des Quartiers Anciens du Centre-ville de Saint-Denis », la Ville a signé une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec l'Etat, l'ANAH et la Région pour la réhabilitation de 360 logements privés, avec l'objectif de préserver la diversité sociale des habitants en Centre-ville.

La connaissance, le suivi attentif tant administratif que social des ménages locataires, et leur accompagnement avant, pendant et après les travaux de réhabilitation, font partie des conditions de maintien de la mixité sociale et de bon déroulement de l'OPAH.

A cet effet, il est souhaitable de mettre en place une Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale au sein de l'équipe de suivi-animation de l'OPAH comme prévue à la convention d'OPAH ainsi que dans la convention publique d'aménagement du PRU concédée à la SODIAC.

La mission MOUS

Cette mission serait assurée par la SODIAC dans le cadre de sa mission de suivi-animation de l'OPAH.

Elle aurait notamment pour rôle :

- d'informer systématiquement de leurs droits et de leurs devoirs, l'ensemble des occupants des immeubles mis en réhabilitation dans le cadre de l'OPAH,
- de mesurer les incidences des travaux et des éventuelles augmentations de loyers induites sur les occupants locataires,
- de prévoir et gérer les situations de risques dans les rapports locatifs,
- d'accompagner les ménages en difficulté,
- d'évaluer l'impact social des réhabilitations réalisées en OPAH.

Pour la réalisation de cette mission, la SODIAC mobiliserait un travailleur social à mi-temps intégré à l'équipe de suivi-animation de l'OPAH.

RAPPORT N° 02/4-30

Cette mission porterait sur une période de 2 ans à compter du 1^{er} septembre 2002 ; son coût est estimé forfaitairement à **39 250 € HT par an**, ainsi décomposé :

- chargé de mission sociale 38 250 € HT,
- matériel et frais divers 1000 € HT,

soit **78 500 € HT** pour 2 ans.

Le financement de cette mission serait assuré à parité par l'Etat et la Ville :

- Etat 50% soit 39 250 € HT,
- Ville 50% soit 39 250 € HT,

Un projet de convention d'objectifs de la MOUS (de Centre-ville) est annexé au présent rapport.

La convention publique d'aménagement

La convention publique d'aménagement concédée à la SODIAC devrait en conséquence être modifiée par voie d'avenant de façon à intégrer cette mission MOUS .

L'avenant porterait sur la modification de l'article 21.II.6 de la CPA, pour préciser les conditions dans lesquelles la SODIAC réaliserait la mission MOUS.

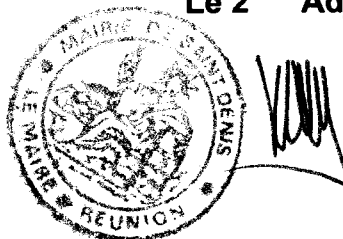
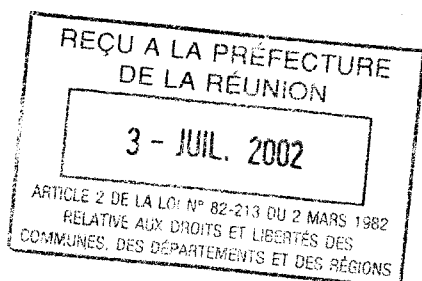
Un projet d'avenant est annexé au présent rapport.

Je vous propose donc :

- D'approuver la mise en place d'une mission de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale intégrée à l'équipe de suivi-animation de l'OPAH, et confiée à la SODIAC ;
- De m'autoriser à solliciter l'Etat pour une subvention de 39 250 € HT.
- D'approuver les termes de l'avenant n°3 à la convention publique d'aménagement « Opération de Renouvellement Urbain des Quartiers du Centre-ville » concédée à la SODIAC ;

Je vous prie de bien vouloir délibérer.

**Pour le Maire absent
Dominique FOURNEL
Le 2^{ème} Adjoint au Maire**



**DELIBERATION N° 02/4-30
du Conseil Municipal
en séance du samedi 22 juin 2002**

OBJET

PRU

**AVENANT N° 3 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
(INTEGRATION DE LA MOUS SUR OPAH CENTRE-VILLE)**

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu la Loi n° 93-122 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 02/4-30 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre FOURTOY, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions Aménagement du Territoire / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Approuve la mise en place d'une mission de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale intégrée à l'équipe de suivi-animation de l'OPAH, et confiée à la SODIAC ;

ARTICLE 2

Approuve l'engagement d'une enveloppe de 39 250 € HT pour le financement de cette mission ;

DELIBERATION N° 02/4-30

ARTICLE 3

Approuve les termes de l'avenant n°3 à la convention publique d'aménagement «Opération de Renouveau Urbain des Quartiers du Centre-ville» concédée à la SODIAC ;

ARTICLE 4

Autorise le Maire à signer les actes administratifs correspondants.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis, le 10^e JUIL. 2002

Pour le Maire absent
Dominique FOURNEL
Le 2^{ème} Adjoint au Maire



MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE ET SOCIALE
D'ACCOMPAGNEMENT DE L'OPAH
DU
CENTRE-VILLE DE SAINT DENIS

ANNEXE AU RAPPORT 02/4-30

CONVENTION D'OBJECTIFS

Préambule

Les études habitat menées dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement de Renouvellement Urbain du centre-ville de Saint-Denis avec l'appui de l'Etat, la Région et la CDC courant 2000, ont montré :

- l'importance du parc de logements privés locatifs, qui représente environ 30 % des résidences principales, et dont une partie joue un rôle de logement social de fait,
- le vieillissement de ce patrimoine, dont les $\frac{3}{4}$ datent d'avant 1975, qui souvent débouche sur la déqualification, et l'inconfort des immeubles et des logements,
- le retard de mise à niveau de réhabilitation de ce patrimoine privé qui conduit à l'augmentation sensible de la vacance qui dépasse 13 % au RGP 1999.

De plus, l'analyse des immeubles connus au titre des opérations test ou des candidats anciens à la réhabilitation, ont mis en évidence qu'une partie du parc privé collectif du centre-ville était occupé à des prix de loyers inférieurs ou égaux à ceux pratiqués dans les logements sociaux.

L'ensemble de ces constats ont conduit la Ville, l'Etat et la Région à élaborer une convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur le périmètre du centre-ville, qui prévoit en objectif la réhabilitation aidée de 360 logements privés.

Afin de préserver la diversité sociale des habitants du périmètre et pour continuer à permettre à des ménages modestes de se loger en centre-ville, y compris dans le parc privé, la Ville et l'Etat ont convenu :

- d'appliquer des subventions majorées aux propriétaires qui décideront de maintenir des loyers modérés après travaux par le conventionnement de leurs logements,
- de soutenir la réalisation de petits programmes de logements sociaux neufs ou en acquisition amélioration.

La connaissance, le suivi attentif tant administratif que social des ménages locataires, et leur accompagnement avant, pendant et après les travaux de réhabilitation, font partie des conditions de bon déroulement de l'OPAH. Ce sont autant de moyens pour faciliter le maintien de relations responsables et saines entre les propriétaires candidats à la réhabilitation, les locataires des immeubles à réhabiliter et les pouvoirs publics promoteurs de l'OPAH.

Aussi, il est souhaité la mise en place d'une Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale au sein de l'équipe de suivi animation de l'OPAH comme prévue à la convention d'OPAH et dans la convention publique d'aménagement du PRU conduite par la SODIAC pour le compte de la Ville.

La présente convention a pour objet de préciser le contenu et les modalités d'exécution et de financement des missions confiées à la SODIAC.

Entre :

L'Etat, représenté par Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement et désigné dans ce qui suit par « l'Etat »

Et

La Commune de Saint-Denis représentée par son Maire Monsieur René Paul VICTORIA et désigné dans ce qui suit par « la Ville »

Et

La Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction représentée par son Directeur Général Monsieur Eric WUILLAI et désignée dans ce qui suit par « La SODIAC »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 – OBJET DE LA MISSION

La mission de maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) de l'OPAH du centre-ville de Saint-Denis a pour objet **de faciliter le maintien dans les lieux des ménages** locataires ou propriétaires à faibles ressources qui le désirent, après réhabilitation en OPAH de l'immeuble privé qu'ils occupent, et d'œuvrer **pour le respect des droits et devoirs de chacune des parties prenantes** aux opérations. Cette mission s'inscrit en pleine complémentarité avec celle de suivi - animation de l'OPAH, et doit **contribuer à la réalisation des objectifs définis dans la convention d'OPAH**. En ce sens, elle sera toujours menée dans **l'objectif premier de rendre possible les opérations** de réhabilitation proposée.

Plus particulièrement, les actions développées par la SODIAC dans le cadre de cette MOUS en coordination étroite avec l'équipe de suivi – animation d'OPAH viseront à :

- informer systématiquement l'ensemble des occupants des immeubles mis en réhabilitation dans le cadre de l'OPAH de leurs droits et devoirs liés à leurs situations d'occupant,
- mesurer pour le compte des propriétaires, et des pouvoirs publics associés à l'OPAH, la situation sociale d'occupation des immeubles et les conséquences des travaux de réhabilitation sur le niveau des loyers et des taux d'effort (ou d'endettement pour les propriétaires occupants impécunieux)
- prévenir les situations de risque de comportement abusif dans les rapports propriétaires / locataires (qu'elles proviennent de part ou d'autre)
- accompagner les ménages les plus en difficulté, leur faciliter leurs démarches administratives, leur permettre d'accéder à leurs droits ou leur faciliter toutes démarches de relogement définitif dès lors que le relogement est désiré ou impérieux, ce en coordination avec l'ensemble des personnels et services sociaux qualifiés,
- apporter un éclairage aux pouvoirs publics sur les besoins sociaux en logement, en équipement ou action publique connexes à l'OPAH, qui pourraient se dégager des différentes observations réalisées au cours de la mission

ARTICLE 2 : CONTENU DE LA MISSION

2.1 Information des ménages

Pour toute étude de faisabilité réalisée par l'équipe de suivi – animation de l'OPAH, ou présentée directement par un propriétaire candidat à l'OPAH, une information des occupants de l'immeuble concerné concernant leurs droits et devoirs sera réalisée après accord du propriétaire. Un support d'information type sera réalisé à cette fin en rapport avec les services concernés par les aides au logement (DDE – CAF – ADI – Conseil Général) et les services de la Ville. Le support d'information sera l'occasion de proposer un premier contact individuel avec chaque ménage concerné, et devra permettre l'enclenchement d'une démarche de diagnostic de la situation d'occupation sociale de l'immeuble. Une attention particulière sera portée aux situations les plus difficiles (impayés – taux d'effort > 30 % sur occupation – hébergement – conflits locatifs).

Estimation quantitative : cette mission d'information visera le plus largement possible les occupants des immeubles privés du périmètre. Elle concernera à minima les immeubles occupés pour lesquels une faisabilité sera engagée soit prévisionnellement environ 400 logements.

2.2 Mesure de l'incidence des travaux sur les occupants

En fonction du premier contact avec les ménages, et sans retarder les démarches de faisabilité technique et financière avec le propriétaire, un rapport d'occupation sociale de l'immeuble comprenant les éléments sociaux et administratifs recueillis, sera établi à destination des signataires de l'OPAH et du propriétaire, dans une forme groupée et anonyme et dans le respect des règles de confidentialité liées à l'exercice du travail social.

Ce rapport devra déboucher sur des préconisations en matière de :

- fixation des prix du loyer après travaux, programme préférentiel en matière de type de logement (en cas de travaux lourds)
- précautions à prendre en cas de travaux en site occupé ou de nécessité de relogement tiroir.

Il proposera en outre les éventuelles démarches individuelles d'accompagnement à mettre en place, et identifiera les risques de difficultés majeures que pourrait provoquer les travaux sur les rapports locatifs dans l'immeuble, ou sur les ménages les plus fragiles.

Une grande cohésion entre la MOUS, l'équipe de suivi – animation, la cellule technique de l'OPAH, et les services associés (CAF – Conseil Général ...) sera nécessaire pour permettre une avancée satisfaisante du volet technique de l'opération de réhabilitation et une satisfaction maximum des besoins sociaux identifiés.

En cas de mise en place de mesures d'accompagnement, des dossiers de suivi administratif et social avec points d'étapes réguliers en cellule technique, seront ouverts.

Estimation quantitative : Cette mission de diagnostic social concernera les immeubles occupés par des locataires et qui arriveront à un stade « d'intention de réaliser ». De ce fait, elle touchera environ 200 logements occupés par des locataires.

2.3 Prévention des situations de risque dans les rapports locatifs

Dans le cas où le diagnostic d'occupation sociale d'un immeuble en faisabilité d'OPAH, révélé des situations de rapports locatifs dégradés avérées (impayés de + de 3 mois – équipements de base manquant – eau – EDF – PTT ...) ou potentielles (revendications fortes – pétitions en cours...), la MOUS aura en charge de les analyser, d'en faire le retour à la Cellule Technique OPAH, et de proposer les solutions de résolution adaptées et équilibrées.

Il s'agira pour la MOUS de mettre en place dans la mesure du possible des procédures de conciliation, soit des procédures de signalement aux autorités compétentes.

Bien entendu, ces démarches seront menées dans l'objectif principal de bon aboutissement des opérations de réhabilitation.

Estimation quantitative : Cette mission de conciliation concernera avant tout les immeubles dégradés dont les propriétaires seront candidats à l'OPAH. Elle pourra concerner environ 35 ménages.

2.4 Accompagnement des ménages les plus en difficultés

Pour les ménages fragiles ou qui pourraient être fragilisés par la réhabilitation de leur immeuble, la MOUS se chargera dans un premier temps d'identifier les intervenants sociaux déjà mobilisés par leur situation, et d'établir les contacts nécessaires à l'objectivation maximum de leurs demandes, leurs besoins et leurs difficultés existantes ou à venir.

Un rapport de coordination sociale pourra être produit si nécessaire. De là, et en distinguant bien les questions relatives à l'occupation du logement, de celles concernant les problèmes sociaux ou d'insertion connexes, la MOUS aura en charge :

- ↳ en suivi direct : de proposer les mesures adaptées en matière de logement (ou de relogement si désiré ou impérieux), d'accès aux aides ou allocations liées au logement, et d'accompagnement des démarches administratives ou techniques, et de les mettre en œuvre après avis de la Cellule Technique OPAH.
- ↳ en coordination avec les autres intervenants sociaux : de se tenir informer des démarches sociales entreprises avec le ménage qui pourraient influencer sur sa situation au regard du logement, et de saisir les partenaires de toute opportunité qui pourrait favoriser l'amélioration de la situation sociale d'ensemble du ménage.

Estimation quantitative : Cette mission d'accompagnement sera mise en place pour les ménages les plus en difficulté. Elle pourrait s'appliquer à environ 20 ménages.

2.5 Evaluation sociale des réhabilitations entreprises en OPAH

Pour chacune des réhabilitations engagées avec des crédits de l'ANAH de la Région et de la Ville, la MOUS recueillera les éléments d'occupation de nature à permettre de comparer les conditions d'occupation sociale des immeubles entre avant et après leur réhabilitation. Ces éléments permettront aux partenaires d'évaluer les effets de court terme des mesures de l'OPAH sur :

- la condition sociale des occupants et leur composition familiale,
- l'évolution des loyers après réhabilitation,
- les rapports locatifs entre propriétaires et locataires.

Ces éléments seront versés aux rapports de synthèse à remettre aux partenaires signataires et pourront ainsi servir de base aux discussions du Comité de Pilotage notamment en matière de d'évolution éventuelle des dispositions de l'OPAH.

2.6 Synthèse aux partenaires signataires de l'OPAH

La MOUS établira pour chaque Comité de Pilotage de l'OPAH (2 fois par an) un rapport synthétique qui relatera et analysera les situations sociales rencontrées au cours de la mission. Ce rapport tentera notamment d'éclairer les pouvoirs publics sur :

- les difficultés de toutes natures rencontrées dans l'exécution de la mission et qui pourraient conduire à des adaptations des dispositions mises en place dans le cadre de l'OPAH et de son suivi,

- les actions, au plan quantitatif et qualitatif, menées par la MOUS au cours de la période,
- les tendances observées dans l'évolution des situations sociales des occupants des immeubles en processus réhabilitation dans l'OPAH,
- les demandes et besoins qui s'en dégagent au plan de l'habitat et plus largement, des services et équipements dont le manque pourrait être mis en évidence,

Ce rapport formera un chapitre du rapport général d'avancement de l'OPAH établi par l'équipe de suivi – animation et prévu à la convention.

ARTICLE 3 – LES MOYENS DE LA MISSION

Pour réaliser cette mission, la SODIAC mettra en œuvre les moyens humains et matériels suivants :

- 1 chargé de mission sociale (profil assistant de service social) à raison de 2 journée et ¼ par semaine pendant 24 mois,
- Une permanence dans le périmètre associée à celle du responsable du suivi – animation de l'OPAH (local restant à définir),
- La conception, le tirage et la distribution des documents de liaison avec les ménages, les partenaires et les pouvoirs publics,
- L'ensemble des moyens matériels et logistiques de la SODIAC dans le cadre d'une domiciliation professionnelle au siège de la société,
- L'encadrement technique et professionnel du poste par la Direction du Programme de Renouvellement Urbain.

ARTICLE 4 – CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION DE LA MISSION

Les missions de la MOUS sont exécutées dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement de Renouvellement Urbain des Quartiers Anciens du centre-ville de Saint-Denis ; conformément au cahier des charges de convention et au bilan de l'opération approuvés. En cela, elles sont soumises aux mêmes règles de contrôle et de suivi par la commune de Saint-Denis que l'ensemble des missions prévus à la convention.

Les services de la SODIAC 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 des missions.

Les réunions, décisions, bilans établis par la MOUS feront l'objet de compte - rendus systématiques transmis à l'ensemble des partenaires, sous la responsabilité de Direction du Programme de Renouvellement Urbain.

ARTICLE 5 – DUREE DE LA MISSION

La présente mission est conclue pour une durée de 24 mois à compter du 1^{er} septembre 2002. Toutefois, le Comité de Pilotage pourra proposer la suspension ou l'arrêt de la Mission au bout de 12 mois en fonction des résultats du travail de la MOUS, ce sans qu'une quelconque indemnité puisse être réclamée par la SODIAC. C'est la Ville qui signifiera le cas échéant la décision à la SODIAC.

ARTICLE 6 – COUT DE LA MISSION

Le coût de la mission est fixé forfaitairement à 39 250 euros HT par an soit 78 500 euros HT pour les 24 mois, TVA en sus au taux en vigueur, coût ainsi décomposé :

- Chargé de Mission Sociale : 38 250 euros HT/an,
- Matériel et divers : 1 000 euros HT/an.

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

- 50 % par l'Etat (chapitre 65 – 48, article 50) soit 39 250 euros pour les 24 mois,
- 50 % par la Commune de Saint-Denis, soit 39 250 euros pour les 24 mois,

conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 22 juin 2002 et annexée à la présente convention d'objectifs

ARTICLE 7 – MODALITES DE REGLEMENT

Le paiement de la mission s'effectuera trimestriellement par facturation de la SODIAC à la convention publique d'aménagement. La Ville versera sa participation à la mission annuellement au moment du versement de sa participation globale à la convention, et au plus tard en septembre de chaque année.

L'Etat versera sa participation à la SODIAC au fur et à mesure de l'avancement de la mission et conformément aux règles en vigueur.

ARTICLE 8 – DOMICILIATION

Les sommes à régler à la société en application de la présente convention d'objectifs seront versées au compte ouvert (11315 00001 04817860664 12 SODIAC)

ARTICLE 9 – REGLEMENT DES LITIGES

Tous litiges pouvant survenir à l'occasion de l'exécution de la présente mission seront portés 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 présente convention dûment signé par les parties.

Fait en 5 exemplaires à Saint – Denis le

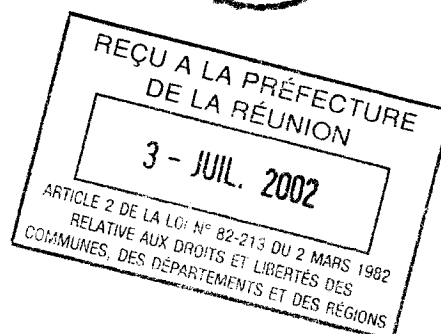
**Le Directeur Départemental
de l'Équipement**

**Le Maire de la commune
de Saint-Denis**

Le Directeur Général de la SODIAC

Vu par le Conseil Municipal
en séance du samedi 22 juin 2002

**Pour le Maire absent
Dominique FOURNEL
Le 2^{ème} Adjoint au Maire**



VILLE DE SAINT-DENIS

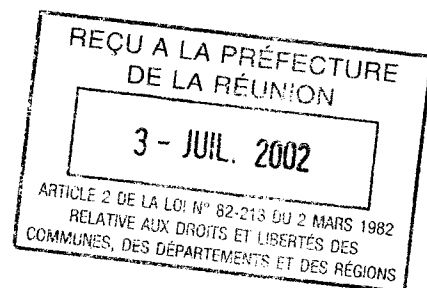
OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS ANCIENS DU CENTRE-VILLE

AVENANT N° 3

AU TRAITE DE CONVENTION PUBLIQUE

D'AMENAGEMENT

ANNEXE AU RAPPORT N° 02/4.30



Dominique FOURNEL
2ème Adjoint

CECI EXPOSE

ENTRE

La Commune de Saint-Denis, représentée par Monsieur René-Paul VICTORIA, son Maire en exercice, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 24 mars 2001,

ET

La SODIAC, Société d'Aménagement d'Economie Mixte au capital de 3 710 850 €, dont le siège social est à Saint-Denis, enregistré sous le numéro 90 B 385, représentée par Monsieur Eric WUILLAI, son Directeur Général Délégué, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration lors de sa séance en date du 12 juillet 2001.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT.

PREAMBULE

Par délibération en date du 14 décembre 1999, le Conseil Municipal de Saint-Denis a confié la réalisation de « l'Opération de Renouvellement Urbain des Quartiers Anciens du centre-ville de Saint-Denis » à la SODIAC par le biais d'une convention de concession conformément à l'article L. 300-4 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU). Cette convention est devenue exécutoire le 9 février 2000.

La loi SRU ayant modifié le régime juridique des contrats d'aménagement, la mise en conformité de cette convention avec les dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 nouveaux du Code de l'Urbanisme a été approuvée par avenant n° 2 à la convention, après adoption par le Conseil Municipal en sa séance du 17 décembre 2001.

Dans le cadre de cette convention, la SODIAC réalise la mission de suivi-animation de l'OPAH du centre-ville sur la base de la convention d'OPAH signée entre la Ville de Saint-Denis, l'Etat, la Région Réunion et l'ANAH le 28 septembre 2001.

Dans son article 6, la convention d'OPAH prévoit la mise en place d'une Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) associée à l'équipe de suivi-animation et prise en charge à parité entre la Ville de Saint-Denis et l'Etat.

Le présent avenant n°3 précise les conditions dans lesquelles la SODIAC réalisera cette mission de MOUS dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement de Renouvellement Urbain des Quartiers Anciens du centre-ville.

EXPOSE

La SODIAC remplira, à compter du 1^{er} septembre 2002, une mission de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) associée à l'équipe de suivi-animation d'OPAH dans le cadre des « actions destinées à assurer le respect de la diversité de la population et à favoriser le maintien sur place des occupants » prévues par la convention d'OPAH. Cette mission répondra aux objectifs détaillés prévus dans le projet de « Convention d'Objectifs » ci-annexé et résumé comme suit :

- informer systématiquement l'ensemble des occupants des immeubles mis en réhabilitation dans le cadre de l'OPAH de leurs droits et devoirs ;
- mesurer les incidences des travaux et des augmentations de loyers éventuellement consécutives sur les occupants locataires ;
- prévention des situations de risque dans les rapports locatifs ;
- accompagnement des ménages les plus en difficultés ;
- évaluation de l'impact social des réhabilitations réalisées en OPAH ;
- synthèse des données traitées aux partenaires de l'OPAH.

Pour réaliser cette mission, la SODIAC mobilisera un travailleur social à mi-temps qui fera équipe avec les agents chargés du suivi-animation de l'OPAH et qui sera encadré par le Directeur du programme PRU.

Le coût de la mission est fixé forfaitairement à :

39 250 € HT par an (dont 1 000 € HT de provision pour frais de mission)
soit 78 500 € HT pour deux ans (dont 2 000 € HT de provision pour frais de mission).

La mission est engagée pour deux ans, à compter du 1^{er} septembre 2002, avec une possibilité d'y mettre fin par anticipation au bout de douze mois sur décision notifiée par la Ville.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1

L'article 21.II.6. de la Convention Publique d'Aménagement est complété comme suit :

« Pour les missions d'accueil des usagers et d'animation du site prévues à l'article 2.6, la société aura droit, outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, à une rémunération prévue par la Convention d'Objectifs de la MOUS d'accompagnement de l'OPAH du centre-ville de Saint-Denis jointe au présent avenant, et pour la période du 1^{er} septembre 2002 au 31 août 2004, de :

- pour 2002 (4 mois) : 12 750 €
- pour 2003 (12 mois) : 38 250 €
- pour 2004 (8 mois) : 25 500 €

le tout au titre de la MOUS d'accompagnement de l'OPAH.

Sur décision notifiée par la Ville, il pourra être mis fin à cette mission et à la rémunération correspondante au bout de douze mois, sans indemnité.

Si, comme il est prévu à la convention d'OPAH signée le 28 septembre 2001, le dispositif d'OPAH et ses modalités de suivi-animation étaient reconduits dans les mêmes termes pour la période 2004-2006, les conditions de rémunération de l'aménageur ainsi définies seraient reconduites pour la période du 1^{er} septembre 2004 au 31 août 2007 sans qu'il soit nécessaire de le redéfinir par un nouvel avenant ».

Article 2

Les clauses de la convention initiale et de son cahier des charges signés en date du 9 février 2000 demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent avenant, lesquelles prévalent en cas de différence.

Fait en trois exemplaires originaux.

A Saint-Denis, le

Pour la SODIAC
Le Directeur Général Délégué
Eric WUILLAI

Pour la Commune de Saint-Denis
Le Maire
René-Paul VICTORIA

Pièce annexe : Projet de Convention d'Objectifs de MOUS