

RAPPORT N° 02/6-21
au Conseil Municipal

OBJET

PRU
RHI MULTISITES CENTRE-VILLE
AVENANT N°4 AU TRAITE DE CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

1/ Exposé des motifs

Plusieurs travaux récents ont situé la question de l'insalubrité d'une partie du bâti dans le Centre-Ville de Saint-Denis :

- Le recensement des Zones d'Habitat Précaires et Insalubres réalisé à la Réunion en 1999 a permis de dénombrer quelque 500 immeubles en mauvais et très mauvais état dans le « périmètre de cohérence » du programme de Renouvellement Urbain du Centre-Ville de Saint-Denis répartis en 24 « poches » d'insalubrité.
- L'étude de RHI commandée par la Ville à la SODIAC sur le périmètre des franges du Boulevard Sud en 1999 a permis d'analyser les besoins en relogement et/ou en amélioration de 103 ménages occupants des logements insalubres.
- Le fichier tenu par la Ville avec les services de la Préfecture sur les immeubles pour lesquels un arrêté d'insalubrité a été pris ou est en cours, identifie 97 familles prioritaires pour un relogement.
- Le diagnostic habitat mené pour établir la programmation du PRU en 2000 a fait la synthèse de ces éléments et les a reportés sur la cartographie ci-jointe.

Face à cette situation, deux mécanismes se produisent :

- La pression sur le marché foncier et immobilier conduit à ce que les acteurs privés finissent par recycler certaines parcelles occupées par du bâti insalubre pour les besoins de leurs opérations. Les relogements qui s'opèrent alors, repoussent les familles en difficulté dans « d'autres bidonvilles » en dehors de la maîtrise et/ou l'accompagnement des pouvoirs publics, en ne faisant que « déplacer le problème ».
- Dans le cadre de la convention Etat / Bailleurs, chaque bailleur social possédant du patrimoine social à Saint-Denis, sous l'impulsion de la Ville et la Préfecture, reloge au cas par cas certaines familles prioritaires sans mise en place d'un accompagnement social dans la durée, et sans garantie que le logement insalubre libéré ne soit pas immédiatement reloué à une autre famille en difficulté.

L'efficacité urbaine et sociale de deux mécanismes n'est, en conséquence, pas assurée.

RAPPORT N° 02/6-21

2/ les objectifs de la RHI multisite Centre Ville

Aussi, conformément aux intentions municipales affichées dans la convention PRU, dans la logique des propositions faites par l'ARMOS au nom des bailleurs sociaux à la Préfecture et à la Ville pour les relogements prioritaires à effectuer dans le cadre de la convention Etat / bailleurs, et en application des nouvelles dispositions de la loi SRU sur la lutte contre l'insalubrité, la Ville et l'Etat ont convenu de l'intérêt public de compléter les outils d'intervention déjà existant dans le périmètre du PRU, par la mise en place de moyens nouveaux destinés à :

- Accélérer le relogement des familles en difficulté occupant les immeubles privés insalubres du Centre-Ville.
 - Harmonisation partenariale des priorités.
 - Identification des logements sociaux de relogement avec tous les bailleurs sociaux œuvrant sur Saint-Denis.
 - Accompagnement social avant, pendant et après le relogement.
 - Suivi pour l'aspect insertion par le logement et passage de relais aux travailleurs sociaux institutionnels si besoin, pendant l'année qui suit le relogement.
- Libérer, aménager et construire les parcelles occupées par des immeubles insalubres.
 - Faisabilités d'opérations sociales et très sociales neuves sur les parcelles libérées.
 - Travaux de première urgence (dont certaines récupérables sur les propriétaires privés des immeubles à démolir).
 - Recherche de partenariats avec les réalisateurs des opérations neuves et aide aux montages (FRAFU secondaire, surcharge foncière).
- Conduite et suivi coordonnés avec la Ville, l'Etat et les Bailleurs, des procédures sanitaires, foncières et opérationnelles, y compris expropriation au cas par cas.

3/ engagement d'une opération de RHI dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement du PRU

Les moyens mis en place dans le cadre de cette opération RHI sont détaillés dans la convention d'objectifs annexée à la délibération.

Cette opération RHI multisite Centre Ville est mise en place dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement du PRU pour une durée de 5 ans par la voie d'un Avenant.

Le programme des actions qui sera confié à la SODIAC est identifié dans le bilan prévisionnel suivant :

RAPPORT N° 02/6-21

BILAN COMMENTE		montant euros HT	commentaires
sept-02			
Désignation	Valeurs		
DEPENSES			
ETUDE GENERALES		60 000	ces dépenses correspondent à des prestations forfaitisées pour la réalisation des études de faisabilité qui seront réalisées sur les terrains et flots prioritaires, Les analyses porteront sur la capacité des terrains d'accueil en terme de logements (esquisse de plan masse, estimatif VRD, compatibilité avec le PLU)
TRAVAUX DIVERS		597 000	ces dépenses correspondent aux travaux divers qui seront réalisés dans le cadre des interventions pour la lutte contre la réoccupation des locaux impropres à l'habitation
démolitions		400 000	les démolitions seront réalisées sur les bâtiments insalubres irrémédiables
nettoyage des terrains		48 000	Les terrains qui feront l'objet de démolitions d'immeubles ou de logements seront nettoyés (décharges obligatoires et surveillées)
condamnation des locaux		26 000	certain bâtiments impropres à l'habitation pourront faire l'objet d'une condamnation partielle ou totale dans l'attente d'un règlement définitif
clôtures des terrains		28 000	les terrains ainsi libérés seront clôturés pour éviter une réoccupation
déménagements		50 000	les occupants des logements insalubres pourront être aidés pour leur déménagement si leurs conditions de revenus sont très faibles
déposes de branchement divers		45 000	Les bâtiments qui seront démolis devront faire l'objet d'une dépose de branchement auprès des concessionnaires (EDF, CGE, télécom)
<i>ss bilan travaux</i>		597 000	
ETUDES HONORAIRES BET		50 000	
Maîtrise d'œuvre VRD		20 000	accompagnement et chiffrage des études faisabilité
géomètre		10 000	
expertise juridique		10 000	mission études spécifiques compte tenu des situations rencontrées
autres		10 000	mise en place d'une base de données informatique pour le suivi de l'habitat insalubre
AUTRES DEPENSES REMUNERABLES		50 000	
communication information reproduction		50 000	la communication est un élément indispensable, mise en place de support information (panneaux, tirage plaquette etc,...)
AUTRES DEPENSES NON REMUNERABLES			
aide à l'entrée au logement		150 000	Il s'agit d'un forfait d'aide à l'entrée dans le logements pour les familles les plus nécessiteuses (ce forfait comprend le paiement de la caution et 1er mois de loyer en attendant la mise en place de l'allocation logement)

RAPPORT N° 02/6-21

REMUNERATION	505 500	
Hono. Sté proportionnels / DEP.	34 850	honoraires proportionnelles aux dépenses rémunérables engagées
Hono. Sté Forfait de gestion coordination	233 000	honoraires liées à la mise en place de 3 personnes : service foncier (1 journée / semaine), technicien suivi des travaux (0,5 journée / semaine), chargé d'opération (0,5 journée / semaine)
Hono. Sté cloture opération	10 000	forfait de rémunération à la clôture de l'opération
Hono. Forfait accompagnement social	227 650	Forfait de rémunération pour l'accompagnement social correspondant à la mise en place d'une assistante sociale pour un temps passé de 2,5 jours / semaine y compris frais d'interprétariat nécessaire au relèvement des publics spécifiques présents sur certains sites
TOTAL DÉPENSES	1 412 500	

RECETTES		
Subvention État	1 130 000	subvention de l'Etat correspondant à la prise en charge de 80% du déficit
Participation collectivité	282 500	participation de la commune correspondant à la prise en charge de 20 % du déficit
TOTAL RECETTES	1 412 500	

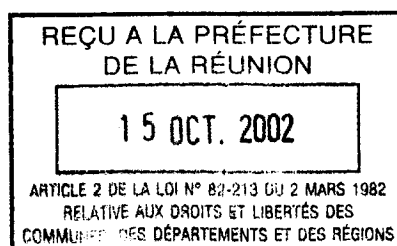
Aussi, conformément aux dispositions des articles L.26 à L.42 du code de la Santé publique, à la Loi Vivien du 10 juillet 1970 encadrant les opérations de RHI, aux articles 168 et suivants de la loi SRU modifiant le code la santé publique, la Commune décide de confier à la SODIAC la mise en œuvre et le suivi d'une opération de résorption d'habitat insalubre multisite sur le Centre Ville de Saint Denis et de demander à l'Etat une participation à hauteur de 80 % du montant global du déficit dans le cadre des dispositions applicables aux opérations de RHI.

Les droits et obligations respectives des parties figurent dans la Convention Publique d'Aménagement du PRU et du projet d'avenant ci-joint.

Je vous demande d'approuver :

- le projet de convention d'objectifs de la RHI multisite Centre-Ville passée avec l'Etat,
- l'avenant n°4 à la Convention publique d'Aménagement des Quartiers Anciens du Centre-Ville de Saint-Denis,
- le bilan prévisionnel de la RHI,
- la participation de la Commune,
- le montant de la subvention sollicité auprès de l'Etat,
- le périmètre joint à l'Avenant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



**DELIBERATION N° 02/6-21
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 04 octobre 2002**

OBJET

**PRU
RHI MULTISITES CENTRE-VILLE
AVENANT N°4 AU TRAITE DE CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT**

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 le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération N° 99/7-03 portant l'approbation de la convention publique d'aménagement des quartiers anciens du centre ville de Saint Denis du 14 décembre 1999 ;

Sur le RAPPORT N° 02/6-21 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre FOURTOY, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions Cadre de Vie et Habitat / 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 Convention d'Objectifs relative à l'opération de RHI multisite Centre-Ville et autorise le Maire à signer tout document s'y rapportant avec l'Etat.

ARTICLE 2

Approuve le bilan financier prévisionnel ainsi que la participation communale totale qui s'établit à 285 200 euros HT soit 309 442 euros TTC.

ARTICLE 3

Autorise le Maire à solliciter des financements auprès de l'Etat au titre de la procédure RHI.

DELIBERATION N° 02/6-21

ARTICLE 4

Autorise le versement direct à la SODIAC, aménageur, des subventions perçues au titre de l'opération.

ARTICLE 5

Autorise le Maire à signer tout document se rapportant à cette affaire notamment l'Avenant N°4 à la Convention Publique d'Aménagement du PRU.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis le, **11 OCT. 2002**

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



Commune de Saint Denis

Direction Départementale de l'Équipement

Convention d'objectifs relative à l'opération « RHI Multisite Centre Ville »

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du vendredi 4 octobre 2002
et annexé à la Délibération n° 02/6-21

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



SODIAC

opé n°/ 01/02

La présente convention a pour objet de préciser le contenu et les modalités d'exécution et de financement des missions de Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale confiées à la SODIAC dans le cadre de l'opération « RHI Multisite Centre Ville » de Saint Denis.

Entre

L'Etat, représenté par le Directeur Départemental de l'Equipement de La Réunion,
..... et désigné dans ce qui suit par « l'ETAT »,

Et,

La Commune de Saint Denis, représenté par le Maire, René Paul VICTORIA, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 24 mars 2001 et désigné dans ce qui suit par « la Commune »

Et,

La Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction (SODIAC), Société Anonyme d'économie mixte au capital de 4 380 200 Euros dont le siège social est au 50 quai Ouest, à Saint Denis, représenté par son Directeur Général Délégué Monsieur Eric WUILLAI, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 12 juillet 2001, et désigné dans ce qui suit par « la SODIAC »,

Il a été d'abord exposé ce qui suit :

Exposés des motifs :

Plusieurs travaux récents ont situé la question de l'insalubrité d'une partie du bâti dans le centre-ville de Saint-Denis :

- Le recensement des Zones d'Habitat Précaire et Insalubres réalisé à la Réunion en 1999 a permis de dénombrer quelque 500 immeubles en mauvais et très mauvais état dans le « périmètre de cohérence » du programme de Renouvellement Urbain du centre-ville de Saint-Denis répartis en 24 « poches » d'insalubrité.
- L'étude de RHI commandée par la Ville à la SODIAC sur le périmètre des franges du Boulevard Sud en 1999 a permis d'analyser les besoins en relogement et/ou en amélioration de 103 ménages occupants des logements insalubres.
- Le fichier tenu par la Ville avec les services de la Préfecture sur les immeubles pour lesquels un arrêté d'insalubrité a été pris ou est en cours, identifie 97 familles prioritaires pour un relogement.
- Le diagnostic habitat mené pour établir la programmation du PRU en 2000 a fait la synthèse de ces éléments et les a reportés sur la cartographie ci-contre.

Face à cette situation, deux mécanismes se produisent :

- ↳ La pression sur le marché foncier et immobilier conduit à ce que les acteurs privés finissent par recycler certaines parcelles occupées par du bâti insalubre pour les besoins de leurs opérations. Les relogements qui s'opèrent alors, repoussent les familles en difficulté dans « d'autres bidonvilles » en dehors de la maîtrise et/ou l'accompagnement des pouvoirs publics, en ne faisant que « déplacer le problème ».
- ↳ Dans le cadre de la convention Etat – Bailleurs, chaque bailleur social possédant du patrimoine social à Saint-Denis, sous la pression de la Ville et la Préfecture, relogé au cas par cas certaines familles prioritaires sans mise en place d'un accompagnement social dans la durée, et sans garantie que le logement insalubre libéré ne soit pas immédiatement reloué à une autre famille en difficulté.

L'efficacité urbaine et sociale de deux mécanismes n'est, en conséquence, pas assurée.

Aussi, conformément aux intentions municipales affichées dans la convention PRU, dans la logique des propositions faites par l'ARMOS au nom des bailleurs sociaux à la Préfecture et à la Ville pour les relogements prioritaires à effectuer dans le cadre de la convention Etat – bailleurs, et en application des nouvelles dispositions de la loi SRU sur la lutte contre l'insalubrité, la Ville et l'Etat ont convenu de l'intérêt public de compléter les outils d'intervention déjà existant dans le périmètre, par la mise en place de moyens nouveaux destinés à :

- **Accélérer le relogement des familles en difficulté occupant les immeubles privés insalubres** du centre-ville.
 - Harmonisation partenariale des priorités
 - Identification des logements sociaux de relogement avec tous les bailleurs sociaux œuvrant sur Saint-Denis
 - Accompagnement social avant, pendant et après le relogement.
 - Suivi pour l'aspect insertion par le logement et passage de relais aux travailleurs sociaux institutionnels si besoin, pendant l'année qui suit le relogement,

- **Libérer, aménager et construire les parcelles** occupées par des immeubles insalubres.
 - Faisabilités d'opérations sociales et très sociales neuves sur les parcelles libérées
 - Travaux de première urgence (dont certaines récupérables sur les propriétaires privés des immeubles à démolir)
 - Recherche des partenaires avec les réalisateurs des opérations neuves et aide aux montages (FRAFU secondaire, surcharge foncière).

- **Conduite et suivi coordonnés avec la Ville, l'Etat et les Bailleurs**, des procédures sanitaires, foncières et opérationnelles.

Ces moyens détaillées dans ce qui suit, sont mis en place dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement du PRU pour une durée de 5 ans par la voie d'un avenant.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la mission

La Maîtrise d’Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) de la RHI Multisite Centre Ville a pour objectif de remédier durablement à l’insalubrité des bidonvilles privés sur le périmètre du Centre Ville. Compte tenu de la complexité des situations existantes et des résultats attendus cette mission devra faire appel à différentes compétences coordonnées au sein d’une équipe en lien avec l’ensemble des partenaires.

Article 2 : Contenu général de la mission

A partir du croisement des données existantes (issues de l’étude ZHPI, des enquêtes réalisées, des fichiers mairie et préfecture, des arrêtés d’insalubrité), de priorités énoncées par la commune et l’Etat, l’équipe MOUS s’attachera :

1^{er} volet : travailler à la mise en place d’un observatoire de l’évolution de l’habitat précaire et insalubre sur le centre ville qui permettra en temps réel un suivi des procédures d’insalubrité, un suivi du foncier concerné et un suivi des familles occupant les logements ou immeubles insalubres. Il s’agira d’agglomérer et de synthétiser les données existantes sous une forme informatique (travailler à la réalisation d’un outil cartographique et d’une base de données sociales, foncière et technique pour le suivi et la réactualisation de la situation de l’insalubrité)

2^{ème} volet : analyser la situation de l’insalubrité sur des parcelles ou îlots prioritaires, élaborer des propositions juridiques et lancer des études de faisabilité

expertiser et diagnostiquer (approche technique, sociale et foncière)
les immeubles et îlots insalubres recensés



proposer et assister à la mise en place des procédures foncières,
administratives et juridiques concernant la résorption de l’habitat
insalubre



lancer et encadrer des études de faisabilité sur les terrains et îlots
actuellement insalubres afin de définir les potentialités des terrains

3^{ème} volet : accompagner le relogement

relogement d’urgence ou/et autres procédures à mener à partir des
enquêtes réalisées



relogement à programmer sur des opérations existantes ou à venir
(élaboration d’un cahier des charges de les programmation pour les
opérations à réaliser)



mise en œuvre des modalités à redéfinir de la convention cadre passée entre l'Etat - la commune - bailleurs sociaux qui définit la mise à disposition et la gestion de logements en réponse à ces situations.

4^{ème} volet : organiser et encadrer les phases opérationnelles induites par la mise en œuvre des procédures d'insalubrité (démolitions, condamnation des accès, surveillance etc...)

Article 3 : Contenu détaillé des missions

3.1. Une mission d'accompagnement social au relogement

A partir des enquêtes des familles qui occupent les bidonvilles permettant d'évaluer les besoins en terme de relogement (projet de logement, typologie familiale, type de revenus, niveau de loyer, ...) cette mission consistera à :

- ⇒ mettre en place avec chacune d'entre elles un projet résidentiel en fonction des besoins
- ⇒ Accompagner chaque famille dans sa démarche de recherche de logement : démarches administratives et constitution des dossiers auprès des différents services (Service Habitat Social de la Mairie, Préfecture au service logement, bailleurs sociaux)
- ⇒ Travailler avec les familles sur l'intégration dans leur nouveau logement : les démarches pré-relogement, gestion budgétaire pour une préparation liée aux charges, la vie en collectivité, l'entretien du logement ...
- ⇒ accompagner les familles lors de la concrétisation du relogement depuis la signature du bail à l'installation réelle dans le logement en passant par les ouvertures des compteurs d'eau, d'électricité
- ⇒ suivre l'intégration de la famille dans son nouveau logement
- ⇒ Organiser des réunions collectives pour informer les habitants sur la procédure RHI et les dispositions juridiques, administratives et techniques qui seront mises en œuvre dans le déroulement de l'opération.
- ⇒ Elaborer des outils de suivi des familles pré et post relogement.

3.2. Une mission d'assistance juridique et expertise technique du bâti

A partir d'un diagnostic précis de l'état du bâti (grille de critères) conjointement avec les analyses des services de la DRASS , les différentes situations rencontrées seront traitées :

- ⇒ l'insalubrité irrémédiable liée à un état très mauvais du bâti nécessitant parfois le lancement des procédures d'insalubrité (condamnation de l'accès, arrêté, démolition...)
- ⇒ l'insalubrité remédiable liée à un état moyen du bâti pouvant être amélioré

Pour l'ensemble des situations rencontrées une assistance juridique foncière sera apportée, elle consistera en outre :

- enquête foncière précise et une analyse de la situation (proposition de régularisation ou engagement de procédures)
- montage d'un dossier technique et de financement pour une réhabilitation du bâti en étroite collaboration avec le dispositif de l'O.P.A.H.,
- montages juridiques adaptés aux situations

Dans le cadre de cette mission, la SODIAC animera un groupe de travail spécifique avec l'ensemble des partenaires concernés (DRASS, Préfecture, Mairie, DDE ...) pour le suivi des procédures engagées dans le cadre de la résorption de l'habitat insalubre (mise en application de loi SRU)

3.3 une mission de suivi et d'évaluation de l'insalubrité à l'échelle du centre ville

Le recensement réalisé dans le cadre de l'étude ZHPI a mis en évidence près de 928 cases au centre ville répondant aux critères d'insalubrité répartis dans 25 poches dont 74 % en mauvais ou très mauvais état. Pour autant le nombre de logements construit entre les 2 recensements (1988-1999) était de 1357 logements.

La mise en place d'un « observatoire » permettant de réactualiser et de suivre l'évolution des secteurs d'habitat insalubre au centre ville permettrait d'orienter la politique de logement dans ces quartiers. Cette base de données résultante d'un croisement des données existantes (recensement ZHPI, fichiers communaux) sera complétée et précisée dans le temps par la connaissance des situations enquêtées.

3.4 une mission de suivi opérationnel et de coordination des interventions pour la lutte contre la réoccupation des locaux impropres à l'habitation

Au départ des occupants (parfois temporaire) des logements insalubres, des mesures conservatoires sont à prendre afin d'éviter la réoccupation de logements vacants. Ces interventions sont à coordonner et programmer dans des délais très courts. Il s'agit de démolitions entières ou partielles des logements libérés, de surveillance ou de condamnation des accès etc... Ces interventions doivent être rapides et nécessitent une expérience d'interventions en milieu habité.

3.5 une mission de suivi et de coordination des études de faisabilité

Lorsqu'il s'agira d'insalubrité irrémédiable, des études de faisabilité (analyse de la capacité en terme de logement, esquisse de plan masse, estimatif de travaux et bilan prévisionnel) seront menées autant que de besoins sur les terrains et îlots actuellement occupés par de l'habitat précaire et insalubre afin de déterminer les potentialités intrinsèques et les stratégies urbaines à mettre en œuvre. Ces études seront coordonnées et lancées par la MOUS (rédaction des cahiers des charges, suivi et encadrement des prestataires) qui se chargera de la communication auprès des décideurs.

Article 4 : Le phasage des interventions

D'une façon générale, en fonction des orientations qui seront définies par les instances décisionnelles concernant l'engagement des actions prioritaires sur des sites ciblés, l'équipe de la MOUS interviendra en appui et dans le cadre de ses expertises techniques et juridiques pour favoriser et accompagner les prises de décisions.

Une première intervention sera engagée en accompagnement de la réalisation de l'opération 43 LLTS « E. RAMAYE ». En effet cette opération doit démarrer en 2002 et être livrée fin 2003. Elle est implantée sur un îlot recensé en zone d'habitat précaire et insalubre qui a été résorbé. Ces logements sociaux devraient permettre le relogement de familles issues des secteurs d'habitat précaire et insalubre des quartiers environnant et amorcer ainsi l'engagement d'une stratégie de départ et libération de terrains actuellement « bidonvillisés ». Pour cela, la MOUS doit nécessairement et rapidement être positionnée auprès des décideurs et travailler en amont sur des propositions d'attribution en cohérence avec les objectifs énoncés et mettre en place un accompagnement social adapté.

Article 5 : Le partenariat

La MOUS est placée sous l'autorité technique conjointe du service DSUH de la ville du service préfectoral compétent et de la DDE (SHAU Nord).

La MOUS nécessite la mobilisation de partenaires impliqués dans cette démarche.

Les partenaires de la MOUS se répartissent en 3 catégories : les membres permanents, les bailleurs et les intervenants spécifiques.

Les membres permanents sont présents du début jusqu'à la fin de l'opération RHI.

Les bailleurs participent par un engagement sur les relogements dans leur parc social des familles repérées par la MOUS. (cf. Acte d'engagement)

Les intervenants spécifiques comprennent les organismes qui ont commencé un travail social avec les familles dans le cadre de leur compétence particulière.

Ces partenaires constitueront l'équipe opérationnelle de la MOUS composée au moins des membres permanents. Elle pourra s'élargir en fonction de l'évolution de l'opération.

5.1. un comité de suivi technique : les membres permanents

La Commune :

Son statut de collectivité locale compétente en matière d'aménagement la désigne comme l'instance décisionnelle de l'opération de RHI et des actions de la MOUS.

Ses missions sont les suivantes :

- en tant qu'interlocuteur fréquemment sollicité par les habitants et les partenaires institutionnels pour résoudre les problèmes de logement et des problèmes sociaux, elle participe aux actions à développer dans la MOUS
- en tant que maître d'ouvrage et co-financeur de la MOUS et de l'opération RHI , elle veille au bon déroulement des ces actions tant sur le plan financier que sur le plan comptable (inscription budgétaire annuelle, validations)
- en tant que co-financeur elle communique le rapport MOUS/CRAC approuvé de l'opération à la DDE, afin que cette dernière puisse programmer les crédits nécessaires à l'avancement de l'opération.
- en tant que responsable de l'aménagement sur son territoire, elle veille à la transcription dans ses documents d'urbanisme des orientations définies par le projet de l'opération de RHI

La DDE

Ses missions sont les suivantes :

- en tant que co-financeur de la MOUS et de la RHI, elle veille au bon déroulement des actions, tant sur le plan financier que comptable (arrêtés et engagement des subventions). Pour ce faire, elle doit prévoir la réservation des crédits nécessaires à l'avancement de l'opération sur la base du rapport annuel MOUS/CRAC que la Commune lui soumettra pour information après validation en Conseil Municipal
- en tant que responsable de la programmation des logements aidés sur la Commune, elle veille à l 'inscription pluriannuelle des logements au titre de la LBU
- en tant que co-initiateur de la démarche de RHI multi-sites et service référent des programmes de revitalisation des centres-villes, elle veille à la cohérence des actions, à leur coordination et à leur complémentarité notamment avec l'OPAH.

5.2. un comité de pilotage : les membres permanents + la préfecture + les bailleurs + autres services ou collectivités à définir

La PREFECTURE

La préfecture assure une mission spécifique concernant les réservations de logements. Elle veillera au respect de la convention Etat –Bailleurs-Commune. Elle mobilisera et coordonnera en tant que de besoins les services de l'Etat (DRASS, services fiscaux et autres...) concernés et parties prenantes dans cette problématique.

Les BAILLEURS

Les bailleurs présents sur le territoire de la Ville de Saint Denis seront mobilisés pour concrétiser le relogement des familles, dans leur parc de logement respectif, recensées par la MOUS.

Chaque bailleur mettra à disposition des logements sociaux pour le relogement des familles de la RHI selon les conditions légales d'attribution et en accord avec la convention Etat/Bailleur signé le 10 mars 2000.

La MOUS sera chargée de faire l'accompagnement social pré et post relogement de l'ensemble des familles quel que soit le bailleur social.

5.3 L'opérateur de la MOUS

Ses missions dans le cadre de cette opération l'amènent naturellement à prendre une place importante dans le dispositif général.

En tant que responsable MOUS, la SODIAC intervient directement auprès des familles, anime le réseau de partenaires, assure 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 des Services de l'Etat ayant pour objet l'examen des problèmes rencontrés dans l'exécution des missions.

Les réunions et décisions feront l'objet de comptes rendus réalisés par la MOUS transmis à l'ensemble des partenaires, sous la responsabilité de la Direction du Programme de Renouvellement Urbain.

La MOUS produira un rapport semestriel pour faire état de l'avancement des activités de la MOUS et permettra de valider les orientations pour le semestre suivant.

Article 6 : Les moyens de la mission

Pour réaliser cette mission, la SODIAC mettra à disposition de cette opération :

- une chargée des Affaires Sociales pour l'accompagnement social des familles à raison de 2.5 journées semaine pendant 12 mois , pour un coût total de 45 730 euros / an
- Une assistance foncière et juridique à raison de 1 journée / semaine soit un coût de 18 290 euros /an
- Un technicien pour le suivi des interventions liées aux déménagements, les démolitions, le nettoyage et la remise en état, à raison de 0.5 jour semaine soit un coût de 9 150 euros /an
- Un chargé d'opération pour la coordination de l'ensemble des actions menées dans le cadre de cette opération tant sur le plan administratif, technique, social que financier à raison de 0.5 jour semaine soit 18 300 euros / an

Le coût total de la mission MOUS confiée à la SODIAC s'élève à 91 470 euros HT / an augmenté de la TVA en vigueur au moment de la prestation.

L'aide de l'Etat accordé dans le cadre de cette mission représente 80% du coût total HT, les 20 % restants étant financées par la Commune.

Article 7 : Durée de la mission

La présente convention prend effet à compter de sa notification. Sa durée est limitée à 5 ans et pourra être reconduite en fonction des besoins de l'opération.

Article 8 : Périmètre

La présente convention s'applique dans le périmètre de la Convention Publique d'Aménagement du PRU, pour ce qui concerne les immeubles insalubres à éradiquer.

Les actions de relogement et d'accompagnement social pourront, le cas échéant, et en accord avec les co contractants et les familles concernées, se dérouler en dehors de ce périmètre si elles sont nécessaires à la réalisation de l'opération.

Article 9 : Modifications

Toute modification des objectifs cités en article 1 devra être validé par l'ensemble des membres permanents de l'équipe opérationnelle.

Article 10 : Domiciliation

Les sommes à régler à la société en application de la présente convention d'objectifs seront versées au compte ouvert XXXXXXXXX

Article 11 : Règlement des litiges

Tous litiges pouvant survenir à l'occasion de l'exécution de la présente mission seront portées devant le Tribunal Administratif de Saint Denis.

Article 12 : Entrée 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 dûment signée par les parties.

Fait à Saint Denis en 4 exemplaires, le

Pour l'Etat
Le Directeur Départemental
de l'Équipement

Pour la Commune de Saint-Denis
Le Député - Maire de la Commune
de Saint Denis

Pour la SODIAC
Le Directeur Général Délégué de la SODIAC

BILAN COMMENTE		sept-02	
Désignation	Valeurs	montant	commentaires
		euros HT	
<u>DEPENSES</u>			
ETUDE GENERALES		60 000	ces dépenses correspondent à des prestations forfaitisées pour la réalisation des études de faisabilité qui seront réalisées sur les terrains et îlots prioritaires, Les analyses porteront sur la capacité des terrains d'accueil en terme de logements (esquisse de plan masse, estimatif VRD, compatibilité avec le PLU)
TRAVAUX DIVERS		597 000	ces dépenses correspondent aux travaux divers qui seront réalisés dans le cadre des interventions pour la lutte contre la réoccupation des locaux impropres à l'habitation
démolitions		400 000	les démolitions seront réalisées sur les bâtiments insalubres irrémédiables
nettoyage des terrains		48 000	Les terrains qui feront l'objet de démolitions d'immeubles ou de logements seront nettoyés (décharges obligatoires et surveillées)
condamnation des locaux		26 000	certain bâtiments impropres à l'habitation pourront faire l'objet d'une condamnation partielle ou totale dans l'attente d'un règlement définitif
clôtures des terrains		28 000	les terrains ainsi libérés seront clôturés pour éviter une réoccupation
déménagements		50 000	les occupants des logements insalubres pourront être aidés pour leur déménagement si leurs conditions de revenus sont très faibles
déposes de branchement divers		45 000	Les bâtiments qui seront démolis devront faire l'objet d'une dépose de branchement auprès des concessionnaires (EDF, CGE, télécom)
ss bilan travaux		597 000	
ETUDES HONORAIRES BET		50 000	
Maîtrise d'œuvre VRD		20 000	accompagnement et chiffrage des études faisabilité
géomètre		10 000	
expertise juridique		10 000	mission études spécifiques compte tenu des situations rencontrées
autres		10 000	mise en place d'une base de données informatique pour le suivi de l'habitat insalubre
AUTRES DEPENSES REMUNERABLES		50 000	
communication information reproduction		50 000	la communication est un élément indispensable, mise en place de support information (panneaux, tirage plaquette etc...)
AUTRES DEPENSES NON REMUNERABLES			
aide à l'entrée au logement		150 000	Il s'agit d'un forfait d'aide à l'entrée dans le logements pour les familles les plus nécessiteuses (ce forfait comprend le paiement de la caution et 1er mois de loyer en attendant la mise en place de l'allocation logement

REMUNERATION	505 500	
Hono. Sté proportionnels / DEP.	34 850	honoraires proportionnelles aux dépenses rémunérables engagées
Hono. Sté Forfait de gestion coordination	233 000	honoraires liées à la mise en place de 3 personnes : service foncier (1 journée / semaine), technicien suivi des travaux (0,5 journée / semaine), chargé d'opération (0,5 journée / semaine)
Hono. Sté cloture opération	10 000	forfait de rémunération à la clôture de l'opération
Hono. Forfait accompagnement social	227 650	Forfait de rémunération pour l'accompagnement social correspondant à la mise en place d'une assistante sociale pour un temps passé de 2,5 jours / semaine y compris les frais d'interprétariat nécessaires au relogement de publics spécifiques présents sur certains sites
TOTAL DÉPENSES	1 412 500	

RECETTES		
Subvention État	1 130 000	subvention de l'Etat correspondant à la prise en charge de 80% du déficit
Participation collectivité	282 500	participation de la commune correspondant à la prise en charge de 20 % du déficit
TOTAL RECETTES	1 412 500	

SODIAC
PRD AOUT 2002

RHI MULTISITE SAINT DENIS

N° Opé.

ACB

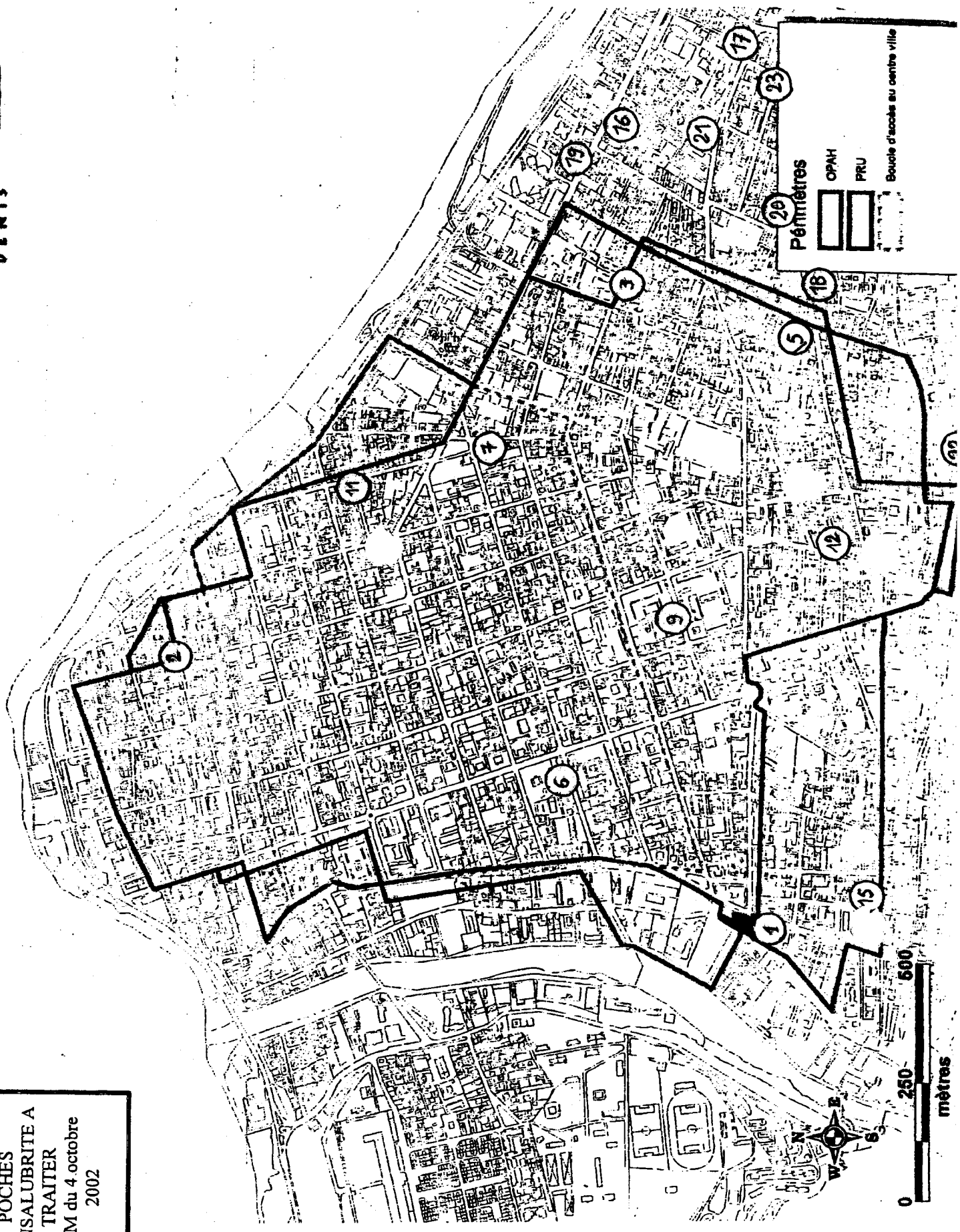
Designation	KE	HT	Montant der. bilan approuvé	PREVISIONS ANNEE 2002				TOTAL CUMULE 31/12/02	PREVISIONS ANNEE 2003				TOTAL CUMULE 31/12/02	PREVIS. 2 002	PREVIS. 2 003			PREVIS. 2 004	RESTE A REALISER 2005 et +
				1 er TRI 2002	2 ème TRI 2002	3 ème TRI 2002	4 ème TRI 2002		1 er TRI 2003	2 ème TRI 2003	3 ème TRI 2003	4 ème TRI 2003			1 er TRI 2003	2 ème TRI 2003	3 ème TRI 2003		
DEPENSES																			
1 Etudes générales			60				4	4				8	8				32	20	4
2 Acquisitions et frais sur acq.							0	0				0	0				0	0	0
3 Participations et taxes							0	0				0	0				0	0	0
4 Travaux infra. primaires							0	0				0	0				0	0	0
5 Travaux infra. secondaires							0	0				0	0				0	0	0
6 Equipements superstructure							0	0				0	0				0	0	0
7 Travaux divers			597				20	20				30	30				90	100	387
8 Etudes, Honoraires, BET			50				20	20				5	5				15	10	25
9							0	0				0	0				0	0	0
10 Autres dépenses rémunérables (divers)			50				3	3				5	5				20	10	17
11 Autres dépenses non rémunérables			150				0	0				0	0				30	40	80
12 Frais financiers sur emprunt							0	0				0	0				0	0	0
13 Frais/Produits financiers de C.T.							0	0				0	0				0	0	0
36 TVA résiduelle si Prorata							0	0				0	0				0	0	0
Sous-total C.O.			907	0	0	0	27	27	13	48	58	68	187	180	180	180	180	180	513
Frais Financiers de C.T. à																			
20 Hono. sur acquisitions							0	0	-1	-2	-4	-1	-5	-3	-3	-3	-5	-3	0
21 Hono. Sté proportionnels / DEP.			35				1	1	0	2	2	2	6	6	6	6	6	6	21
22 Hono. Sté proportionnels / REC.							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
23 Hono. Sté Forfait de gestion			233				12	12	12	12	12	12	47	47	47	47	47	47	128
24 Hono. Sté clôture opération			10				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10
25 Hono. Forfait accompagn social			228				12	12	12	12	12	12	46	46	46	46	46	46	124
Sous-total honoraires			506	0	0	0	24	24	23	25	25	25	99	99	99	99	99	99	284
30 Participations Equipements Primaire							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
31							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL DEPENSES			1 413	0	0	0	51	51	36	73	83	93	286	279	279	279	286	279	797
RECETTES																			
45 Cessions de charges fonc. activité							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
48 Cessions de ter. aux const. non rémun.							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
49 Cessions de terrain à collectivité							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
61 Participation collectivité			283				0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
63 Subventions CIV			1 130				0	0	0	0	0	56	56	56	56	56	56	56	171
64 Subvention COH							0	0	0	0	0	195	195	195	195	195	195	195	677
62 Subventions autres							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
67 Autres Participations							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
68 Produits de gestion							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL RECETTES			1 413	0	0	0	0	0	0	0	0	251	251	314	314	314	251	314	848



Départementale
de l'Équipement
Réunion



RHI MULTISITES
POCHES
D'INSALUBRITÉ A
TRAITER
DCM du 4 octobre
2002



0 250 500
mètres

Pénitentes
OPAH
PRU
Boucle d'accès au centre ville

VILLE DE SAINT-DENIS

OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS ANCIENS DU CENTRE-VILLE

AVENANT N° 4 AU TRAITE DE CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du vendredi 4 octobre 2002
et annexé à la Délibération n° 02/6-21

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



CECI EXPOSE

ENTRE

La Commune de Saint-Denis, représentée par Monsieur René-Paul VICTORIA, son Député 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, Directeur Général Délégué, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration lors de sa séance 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, au titre des missions d'étude pré-opérationnelle d'OPAH qu'elle a mené pour le compte de la Ville, a été amenée à identifier des « poches » de logements insalubres appartenant à des propriétaires privés dans des périmètres de cohérences du PRU.

Ces éléments complétés par les enquêtes menées par la DRASS et les Services de la Ville, montrent qu'une centaine de ménages, répartie sur une quinzaine de sites, vivent dans des conditions sanitaires et sociales précaires et créent des conditions de vie de quartier dégradées, dénoncées par les riverains.

Le Programme de Renouvellement Urbain prévoit, pour remédier à ces situations, la création d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre Multi-sites, adaptée à un objectif d'intervention « au cas par cas ».

Pour mettre en place cette opération, la Ville, l'Etat et la SODIAC se sont mis d'accord sur une « Convention d'Objectifs » pour une durée de 5 ans, qui définit les actions à mener et les moyens à mobiliser en ingénierie, travaux et accompagnement social.

Cette nouvelle opération s'inscrit en étroite complémentarité avec l'OPAH pour les immeubles dont l'insalubrité est jugée irrémédiable.

Le présent avenant n° 4 précise les conditions dans lesquelles la SODIAC réalisera ces missions dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement de Renouvellement Urbain des Quartiers Anciens du Centre Ville.

EXPOSE

A compter du 1^{er} novembre 2002, la SODIAC remplira pour le compte de la Ville, une mission globale de conduite de l'opération « RHI Multi-sites du Centre Ville » et engagera les dépenses et recettes prévisionnelles contractualisées avec l'Etat et la Ville au titre de la Convention d'Objectifs relative à cette opération.

Les inscriptions correspondantes sont portées au bilan de la Convention Publique d'Aménagement sous la forme d'un sous-bilan individualisé au plan du suivi comptable de l'opération sous l'intitulé « 067 RHI Multi-sites ». Elles comprennent :

☛ Au titre des dépenses aux tiers :

- Des études de faisabilité d'opérations neuves de logements sociaux ou très sociaux sur les parcelles occupées par des immeubles insalubres à libérer pour 60 k€
- Des travaux de démolition, nettoyage, condamnation d'ouvrants, de clôture, de déménagement et de dépose de branchements pour 597 k€
- des honoraires VRD, géomètre, expertise juridique et reporting informatique pour 50 k€
- Des dépenses de communication, création de supports panneaux, plaquettes, etc.... pour 50 k€
- Un forfait d'aide à l'entrée dans le nouveau logement pour les ménages relogés pour 150 k€

☛ Au titre des honoraires à percevoir par la SODIAC :

- Les honoraires proportionnels aux dépenses rémunérables contractuelles de 5 % sur les dépenses HT représentant 34,85 k€
- Un forfait de gestion-coordination pour le travail partenarial à mener entre l'Etat (DRASS DDE - Préfecture), la Ville et les bailleurs sociaux représentant :
 - 1 journée par semaine d'un inspecteur foncier*
 - ½ journée par semaine d'un technicien de suivi de travaux*
 - ½ journée par semaine d'un Chargé d'Opérations*pour un montant global de 233 k€
- Un forfait de clôture de cette « sous-opération » pour 10 k€
- Un forfait pour l'accompagnement social des ménages correspondant à un mi-temps de Chargé d'Affaires Sociales qui comprend les frais d'interprétariat éventuellement nécessaires pour 227,65 k€

Le tout représentant une dépense totale pour 5 ans de 1 412 500 € HT.

☛ Au titre des recettes :

- Une subvention de l'Etat de 1 130 k€ représentant 80 % des dépenses hors taxes
- Une participation de la Ville de 282,5 k€ représentant 20 % des dépenses hors taxes

Le « sous-bilan » annexé au présent avenant reprend l'ensemble de ces inscriptions.

En rapport avec le recensement des poches d'insalubrité prioritaires à éradiquer, le périmètre opérationnel de la CPA est étendu aux entités foncières disjointes figurant au plan annexé.
CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1

L'article 1.1. du Cahier des Charges de la Convention Publique d'Aménagement portant sur le périmètre de l'opération, est complété par le paragraphe suivant :

« Les îlots ou parcelles comportant des immeubles insalubres figurants sur la liste jointe constituent l'annexe 5 à la Convention Publique d'Aménagement. Ils forment les sites prioritaires définis entre l'Etat et la Ville, d'application des dispositions de la RHI multi-sites du centre-ville.

Pour les sites répertoriés en dehors du périmètre de la Convention Publique d'Aménagement :

- 3 d'entre eux sont intégrés par extension du périmètre de la Convention Publique d'Aménagement pour que la SODIAC puisse intervenir pour le compte de la Ville pour la totalité des missions prévues à la RHI et notamment en matière de travaux d'urgence, de démolition et de procédure foncière. Il s'agit des périmètres comprenant les parcelles suivantes (cf. plans joints) : AP 101, 107, 108, 109, 110 et 111 ; AP 186, 196, 202 et AR 68 ; et AS 169.

- Les autres peuvent faire l'objet des missions de relogement, d'accompagnement social, d'analyse de faisabilité, de préparation des procédures avec la Ville et l'Etat, à l'exclusion de tout travaux ou procédure foncière ».

Article 2

L'article 1.2. portant sur le programme d'aménagement est complété par le paragraphe suivant :

« La réalisation d'une opération de RHI Multi-sites portant sur une vingtaine de poches d'insalubrité avec :

- Montage des procédures d'éradication des immeubles insalubres avec l'Etat et la Ville*
- Etablissement des faisabilités d'opérations sociales ou très sociales sur les terrains à libérer*
- Réalisation des travaux de démolition et de première urgence sur les bâtiments à protéger*
- Possibilité d'acquérir, par voie d'expropriation, les parcelles contenant du bâti insalubre,*
- Relogement des familles et suivi social lié à l'insertion dans le nouveau logement des ménages relogés ».*

Article 3

L'article 1.3. portant sur le bilan prévisionnel de l'opération et la participation de collectivité locale est complété comme suit :

« - Les dépenses totales de l'opération sont augmentées de 1 412 500 € HT portant le bilan de la CPA à 23 975 000 € HT.

- La participation de la collectivité locale est augmentée de 282 500 € HT et s'établit à 4 779 750 € HT ».

Article 4

L'article 21.II.6. est modifié et complété comme suit :

- ❶ Dans l'application du paragraphe II.2. portant sur les rémunérations à percevoir pour la mission d'acquisition, le forfait correspondant à la mission D de l'annexe 4 concernant l'éviction et le relogement des occupants est supprimé.
- ❷ Un paragraphe II.8. est ajouté comme suit :
« II.8. Pour les missions de conduite de l'opération de RHI Multi-sites et d'accompagnement social des ménages à reloger, la société aura droit à une rémunération forfaitaire de 23 032,50 € HT par trimestre à compter du 1^{er} novembre 2002 et pour une durée de 20 trimestres consécutifs ».
- ❸ Un paragraphe II.9. est ajouté comme suit :
« II.9. Pour la mission spécifique de clôture de la « sous-opération » de RHI Multi-sites, la société aura droit à une rémunération forfaitaire de 10 000 € HT à la remise des comptes de clôture de cette sous-opération ».

Article 5

Les clauses de la convention initiale et de son cahier des charges signés en date du 09 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 Député-Maire
René-Paul VICTORIA

Pièces annexes :- Projet de Convention d'Objectifs de MOUS

- Parcelles intégrées par extension au périmètre de la CPA ;
- Sous-bilan prévisionnel de l'opération RHI multi-sites,
- Annexe 5 à la CPA – liste des poches d'insalubrité à traiter -

Convention Publique d'Aménagement des Quartiers Anciens du Centre-Ville de Saint-Denis

Annexe 5

Poches et immeubles insalubres à traiter dans le cadre de la RHI Multi-sites- Avenant n° 4 à la CPA

DCM du 4 octobre 2002

Poches	HCPA	DCPA	N°CAD.	ADRESSE	QUARTIER	PROPRIETAIRES	NB FAM.	OBSERVATIONS	ARRETE	ANNEES		
						immeubles insalubres identifiés dans le périmètre de la CPA						
1	X		AK 103	6 rue Gilbert des Molières	Centre Ville	DOMBE Clovis	1	habité - procédure à lancer		1880 1995		
	X		AK 103	8 rue Gilbert des Molières	Centre Ville	GABRIEL Jean Denis	1			1880		
	X		AD 82	11 rue des Sables	Centre Ville	RAVATE Moussa	9	identifié : procédure à lancer				
2	X		AD 275	14 rue des Sables	Centre Ville	SCIRAKAFT	10					
	X		AD 446	39 rue des Sables	Centre Ville	DUPUY Michel	1					
3	X		AN 204	176 rue Sainte-Marie	Centre Ville	CADJEE SOLAIMAN Kassim	10	en attente d'arrêté d'insalubrité		1999		
5	X		AN 331	28 bis rue d'Après	Centre Ville	OMARJEE Fazila	1			3285		
6	X		AM 22	24 rue Sainte-Anne	Centre Ville	Succ. RICHEFEU	2	FICHES INSALUBRITE DRASS				
7	X		AE 428	28 rue des Limites	Centre Ville	MULLA Abdoul Kader	3			3287 1999		
9	X		AM 242	19 rue Mgr de Beaumont	Centre Ville	VIENNE Jules	1					
11	X		AE 413	41 rue de l'Est	Centre Ville	HASSANALY Nassir	6					
12	X		AL 354	22 bis Ruisseau des Noirs	Centre Ville	MOUSSA Monia	2					
15	X		AL 127	16 rue Tourrette	Centre Ville	Consorts VALCARES	0					
						immeubles et parcelles identifiés et intégrés par extension dans le périmètre de la CPA						
						AP 101, 107, 108, 109, 110						
16	X			296 rue Maréchal Leclerc	Centre Ville	MOUSSA Mogalia	6			1880 1995		
	X		AP 111	304 rue Maréchal Leclerc	Centre Ville	HOUSSEN Amod	0	Détruit		1632 2002		
	X		AP 186	12 ruelle Turpin	Centre Ville	ALPOU Alain	5					
						ALPOU Jean	2					
						ALPOU Armand	7					
17	X		AP 186	14 ruelle Turpin	Centre Ville	ICHAMBE Emmanuelle	4					
	X		AP 186	16 ruelle Turpin	Centre Ville	ICHAMBE Emmanuelle	3					
	X		AP 186	18 ruelle Turpin	Centre Ville	ANGAMA Lisette	3					
	X		AP 186	18 bis ruelle Turpin	Centre Ville	ANGAMA Lisette	1					
	X		AR 68	172 rue Général de Gaulle	Centre Ville	RAMAYE	5			1880 1995		
	X		AP 202	8 rue du Butor	Centre Ville	CALIXTE Jean Marc	3	Ins. Remédiable		1629 2002		
18	X		AS 169	122 rue Monthyon	Centre Ville	MOLLAN	8			1880 1995		
						immeubles et parcelles identifiés hors périmètre CPA à expertiser en faisabilité et réajustements						
19	X		AP 62	345 rue Maréchal Leclerc	Centre Ville	ISSA Bilkis ép. OMARJEE	0	Ins. Remédiable		1633 2002		
	X		AP 61	343 rue du Maréchal Leclerc	Centre Ville	FO-YAM	2	identifié : procédure à lancer				
20	X		AR 82	135 rue Monthyon	Centre Ville	SAMBASSOUREDY Adrien	1					
21	X		AP 125	59 ruelle Marcadet	Centre Ville	ARMOUGOM Jean Claude	1					
22	X		AS 334	25 ruelle Samat	Centre Ville	CHANE TOU KY Joseph	0	Vide mais ouvert		1880 1995		
23	X		AR 61	9 rue Bouvet	Centre Ville	TOUNEJI Arlette	1					
				18 poches							99	

Parcelles intégrées en extension du périmètre de la CPA au titre de la RHI multisite

Références : AP 101, 107, 108, 109, 110 et 111

Adresses : 296 à 304 Rue Maréchal Leclerc

Arrêtés d'insalubrité : 1995 à 2002

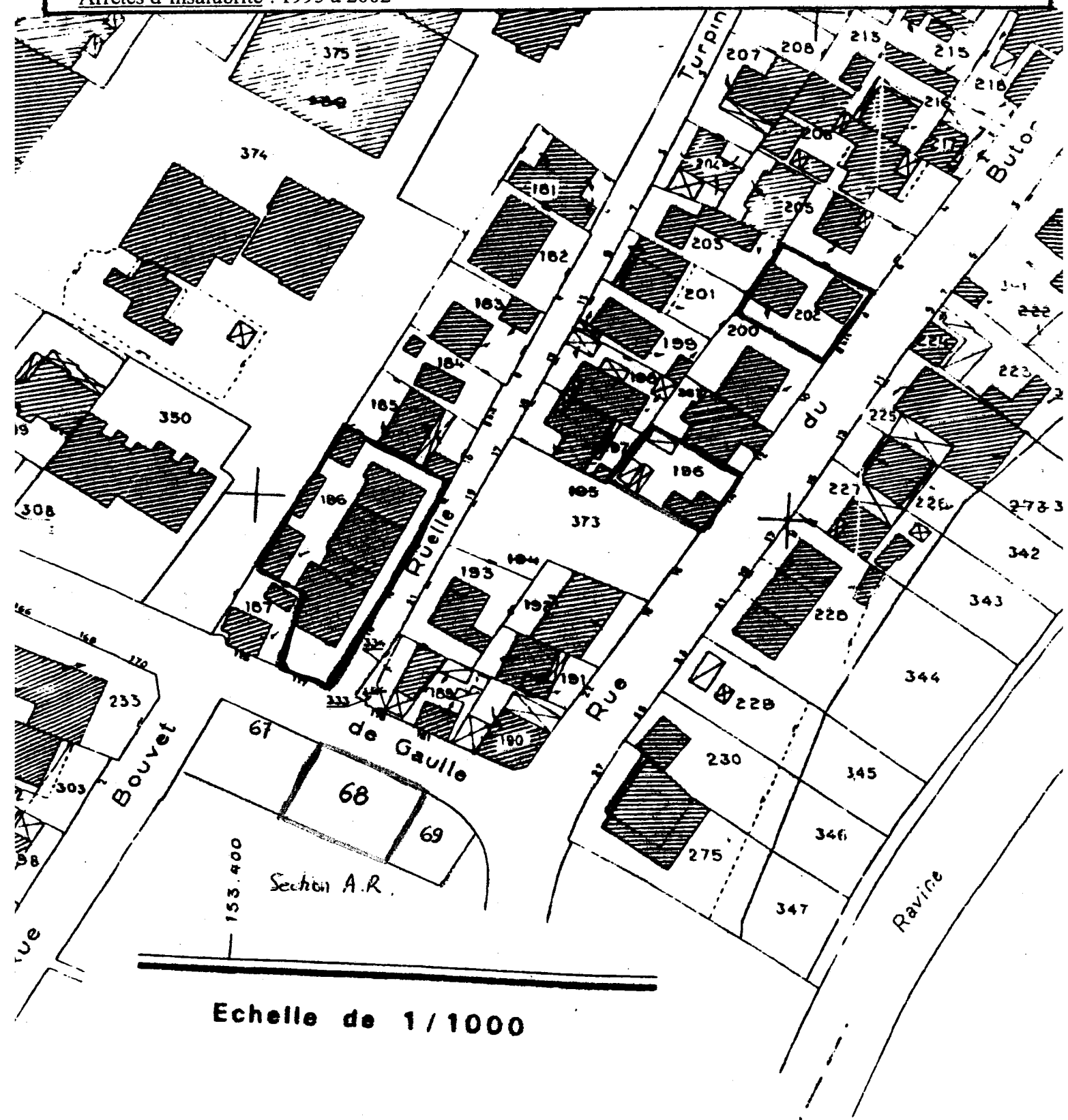


Parcelles intégrées en extension du périmètre de la CPA au titre de la RHI multisite

Références : AP 186, 196 et 202
AR 68

Adresses : 12 à 18 Ruelle Turpin ; 8 et 14 Rue du Butor ; 172 Avenue Général de Gaulle

Arrêtés d'insalubrité : 1995 à 2002



Parcelle intégrée en extension du périmètre de la CPA au titre de la RHI multisite

Références : AS 169
Adresses : 122 Rue Monthyon
Arrêté d'insalubrité : 1995

