

**RAPPORT N° 02/7-16**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**RHI DE SAINT-BERNARD**  
**AVENANT N° 2 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT**

Par Délibération en date du 28 septembre 2001, la Commune a décidé d'engager une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre du Bourg de Saint-Bernard. Cette opération de RHI permettra de réaliser les équipements nécessaires à l'aménagement des terrains dits «WONG HOI» en surplomb de la Léproserie, pour favoriser le relogement de 170 familles environ dont l'habitat est insalubre, ainsi que les travaux nécessaires à l'amélioration ou la reconstruction sur place des maisons qui, au plan réglementaire et technique, peuvent être maintenues.

Par Délibération en date du 28 septembre 2001, la Commune a décidé, en application des dispositions des Articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'Urbanisme, de confier à la SODIAC la réalisation, dans le cadre d'une Convention Publique d'Aménagement, d'une partie des tâches d'aménagement de la RHI du Bourg de Saint-Bernard.

Par Convention Publique d'Aménagement en date du 16 octobre 2001, la Commune a confié à la SODIAC l'opération de Résorption d'Habitat Insalubre du Bourg de Saint-Bernard.

Par Avenant n° 1 à la CPA, la Commune a approuvé en séance du 27 mars 2002 (reçue en Préfecture le 8 avril 2002) un nouveau bilan et une nouvelle participation communale suite l'intégration de l'opération de relogement DINA

La proposition d'Avenant n° 2 à la CPA concerne les dispositions exposées ci-après.

**1° La mission accompagnement de la MOUS aux projets d'amélioration de l'habitat dans le périmètre de la RHI de Saint-Bernard**

Le bilan prévisionnel annexé à la CPA prévoit dans le cadre des dépenses confiées au tiers un poste «MOUS et accompagnement en amélioration» s'élevant à 1 750 000 francs soit 266 786 euros HT pour les 5 ans.

Compte tenu de la nature de cette prestation, il est proposé qu'elle soit réalisée, en partie, par la SODIAC.

Pour la prise en charge de cette mission, la SODIAC percevra une rémunération forfaitaire à hauteur de 38 112 euros HT annuellement et ceci pour une durée de 4 ans soit en coût global 152 449 euros.

## RAPPOR N° 02/7-16

Le montant du poste initialement prévu en dépenses confiées au tiers sur le bilan global «MOUS et accompagnement en amélioration» s'élèvera après modification à 114 337 euros HT.

### 2° La mission d'élaboration du Contrat d'Objectifs «structuration de bourg» du quartier de Saint-Bernard

Dans le cadre de la mise en œuvre du Projet de Développement de Saint-Bernard «Mieux Vivre à Saint-Bernard» (document annexé à la Convention Publique d'Aménagement), il est prévu l'établissement d'un Contrat de «structuration des bourgs et des agglomérations de mi-pente» avec le CAH.

La collectivité souhaite confier l'élaboration de ce document à la SODIAC.

Pour conduire cette mission, la SODIAC percevra une rémunération forfaitaire à hauteur de 8 000 euros HT. Cette rémunération viendra augmenter dans le bilan de la Convention Publique d'Aménagement le poste «honoraire société - forfait étude» pour le porter à un montant global de 61 357 euros HT.

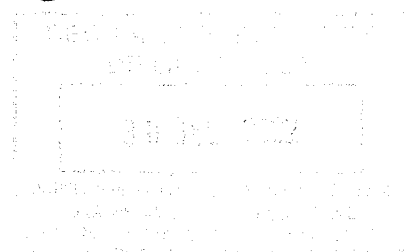
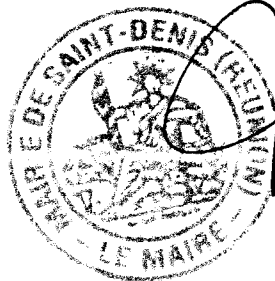
La rémunération concernant cette mission d'élaboration du Contrat d'Objectifs sera facturée à la remise du document à la collectivité.

Au vu de ces informations, je vous demande :

- d'approuver l'Avenant n° 2 à la Convention Publique d'Aménagement mettant en œuvre les dispositions sus-exposées, complétant et modifiant les Articles 1 et 21 de la CPA ;
- de m'autoriser à signer cet acte et tous les documents y afférents.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**



**DELIBERATION N° 02/7-16**  
**du Conseil Municipal**  
**en séance du lundi 16 décembre 2002**

**OBJET**

**RHI DE SAINT-BERNARD**  
**AVENANT N° 2 A LA 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° 01/6-16 du 28 septembre 2002 portant sur l'aménagement du Bourg de Saint-Bernard et approuvant le projet de Convention Publique d'Aménagement pour la Résorption de l'Habitat Insalubre ;

Vu la Délibération n° 02/2-15 du 27 mars 2002 approuvant l'Avenant n° 1 à la Convention Publique d'Aménagement pour la Résorption d'Habitat Insalubre de Saint-Bernard ;

Sur le RAPPORT N° 02/7-16 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2ème Adjoint au Maire, présenté au nom des Commissions 1° Cadre de Vie et Habitat, 2° Aménagement du Territoire, et 3° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

**ARTICLE 1**

Approuve l'Avenant n° 2 à la Convention Publique d'Aménagement de la RHI de Saint-Bernard.

**ARTICLE 2**

Autorise le Maire à signer cet acte et tous les documents y afférents.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 28 DEC. 2002

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**



# CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT DE LA RHI DE SAINT-BERNARD

\*\*\*\*\*

## AVENANT N° 2

A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT DU 16 OCTOBRE 2001

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du lundi 16 décembre 2002  
et annexé à la Délibération n° 02/7-16

LE MAIRE  
René-Paul VICTORIA



30 DEC 2002

NOVEMBRE 2002



**SOCIETE DIONYSIENNE  
D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION**

50 Quai Ouest – BP 710  
97474 SAINT-DENIS



## CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

### 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 16 mars 2001 et désignée dans ce qui suit par les mots « La Collectivité », « la Commune ».

**D'UNE PART,**

### ET

La SODIAC, Société Aménagement d'Économie Mixte au capital de 4 380 200 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Denis, sous le numéro 90 b 385 dont le siège social est à Saint-Denis, représentée par Monsieur Eric WUILLAI, son Directeur Général Délégué, habilité par une délibération du Conseil d'Administration lors de sa séance du 12 juillet 2001, ci-après dénommée « LA SODIAC » ou « La Société » ou « l'aménageur »

**D'AUTRE PART,**

### PREAMBULE

Par délibération en date du 28 septembre 2001, la Commune de Saint Denis a décidé d'engager une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre du Bourg de Saint-Bernard . Cette opération de RHI permettra de réaliser les équipements nécessaires à l'aménagement des terrains dit « WONG HOI » en surplomb de la Léproserie pour favoriser le relogement de 170 familles environ dont l'habitat est insalubre, ainsi que les travaux nécessaires à l'amélioration ou la reconstruction sur place des maisons qui au plan réglementaire et technique peuvent être maintenues.

Par délibération en date du 28 septembre 2001, la Commune de Saint-Denis, a décidé, en application des dispositions des articles L 300-4 et L. 300-5 du code de l'urbanisme, de confier à la SODIAC, la réalisation dans le cadre d'une convention publique d'aménagement, d'une partie des tâches d'aménagement de la RHI du Bourg de Saint-Bernard.

Par convention publique d'aménagement en date du 16 octobre 2001, la Ville de Saint-Denis a confié, à la Sodiac, l'opération de Résorption d'habitat Insalubre du Bourg de Saint-Bernard.

**IL EST TOUT D'ABORD EXPOSE CE QUI SUIT.**

## **1/ Mission accompagnement de la MOUS aux projets d'amélioration de l'habitat dans le périmètre de la RHI Saint Bernard :**

Le bilan prévisionnel annexé à la Convention publique d'aménagement prévoit dans le cadre des dépenses confiées au tiers un poste «MOUS et accompagnement en amélioration» s'élevant à 1750 Kf soit 266 786 Euros HT pour les 5 ans.

Compte tenu de la nature de cette prestation, il est proposé qu'elle soit réalisée, en partie, par la SODIAC.

Pour la prise en charge de cette mission, la SODIAC percevra une rémunération forfaitaire à hauteur de 38 112.25 Euros HT annuellement et ceci pour une durée de 4 ans soit en coût global 152 449 Euros .

Le montant du poste initialement prévu en dépenses confiées au tiers sur le bilan global « MOUS et accompagnement en amélioration » s'élèvera après modification à 114 337 Euros HT.

## **2/ Mission d'élaboration du contrat d'objectif « structuration de bourg » du quartier de Saint Bernard**

Dans le cadre de la mise en œuvre du Projet de Développement de Saint Bernard « Mieux Vivre à Saint Bernard » (document annexé à la Convention Publique d'aménagement), il est prévu l'établissement d'un contrat de « structuration des bourgs et des agglomérations de mi-pente » avec le C.A.H. La collectivité souhaite confier l'élaboration de ce document à la SODIAC .

Pour conduire cette mission, la SODIAC percevra une rémunération forfaitaire à hauteur de 8 000 euros HT.

Cette rémunération viendra augmenter dans le bilan de la convention publique d'aménagement le poste honoraire société forfait étude pour le porter à un montant global de 61 357 euros HT .

La rémunération concernant cette mission d'élaboration du contrat d'objectif sera facturée à la remise du document à la collectivité.

### **PUIS IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT.**

#### **ARTICLE 1 : Mission de l'aménageur**

##### **Paragraphe g de l'article 2 de la CPA est complété comme suit :**

Paragraphe g : prendre en charge les tâches d'accueil des usagers et d'animation de la zone, le coût de cette mission étant clairement distingué dans le bilan financier et l'importance des moyens à mettre en œuvre étant fixée d'un commun accord avec la collectivité publique cocontractante en fonction des besoins ;

*Paragraphe g (bis) : prendre en charge les tâches liées à la mission d'accompagnement des projets d'amélioration du logement, le coût de cette mission étant clairement identifié dans le bilan financier sous le poste honoraire société accompagnement amélioration du logement et l'importance des moyens à mettre en œuvre étant fixée d'un commun accord avec la collectivité publique cocontractante en fonction des besoins ;*

## **ARTICLE 2 : Rémunération de l'aménageur**

**Paragraphe II. 2 de l'article 21 de la CPA est supprimé et remplacé comme suit :**

*II. 2 . pour les missions de réalisations d'études, de suivi technique et administratif prévues à l'article 2 c, d et i), l'aménageur aura droit à :*

- *une rémunération égale à 5 % de l'ensemble des dépenses H.T réalisées dans l'opération ainsi qu'il est dit à l'article 19, à l'exclusion cependant de sa propre rémunération, des frais financiers et des études pré opérationnelles et des missions de MOUS,*
- *une rémunération forfaitaire pour la phase étude d'un montant de 61 357 euros HT décomposé en 53 357 euros HT au titre de l'année 2002 et 8000 euros à la remise du document « contrat d'objectifs structuration de bourg Saint Bernard »*
- *une rémunération forfaitaire pour la phase de réalisation d'un montant de 53 357 euros H.T par année à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2003 et pendant 4 ans. Cette rémunération sera facturée à échéance trimestrielle à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2003.*

**Paragraphe II. 4 de l'article 21 de la CPA est complété comme suit :**

*II . 4.1 : pour les missions d'accueil des usagers et d'animation de la zone prévue à l'article 2 g), la Société aura droit, outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, à une rémunération fixée à 53 357 Euros H.T par an pendant 5 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2002.*

*II . 4.2 : pour les missions d'accompagnement aux projets d'amélioration du logement prévues à l'article 2 g (bis), la Société aura droit, outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, à une rémunération fixée à 38 112.25 Euros H.T par an pendant 4 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2003.*

## **ARTICLE 3 :**

**Tous les autres articles et clauses de la convention publique d'aménagement non modifiés par le présent avenant demeurent en vigueur.**

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

Fait à Saint-Denis, en six exemplaires,  
Le

**Pour la SODIAC,  
Le Directeur Général Délégué  
Eric WUILLAI**

**ANNEXE AVENANT N° 2**  
**A LA CONVENTION PUBLIQUE AMENAGEMENT DE LA RHI DE SAINT-BERNARD**

**REACTUALISATION BILAN RHI SAINT-BERNARD**

désignation	BILAN HT validé CRAC 2 001	BILAN HT modifié avenant	écart	analyse des écarts
<b>DEPENSES</b>				
Etudes générales	221	213	-8	réaffectation rem pour la mission contrat de bourg st bernard
Acquisitions et frais sur acq.	1 499	1 499		
Participations et taxes	30	30		
Travaux Infra. secondaires	2 423	2 423		
Travaux Infra.tertaire	1 179	1 179		
Travaux amélio	732	732		
Travaux divers	457	457		
travaux VRD relogement DINA	253	253		
locations de modules relogement DINA	516	516		
Honoraires Maitrise Oeuvre...	468	468		
Honoraires Maitrise Œuvre amélio	110	110		
Autres dépenses rémunérables (divers)	404	404		
MOUS amélio	266	114	-152	réaffectation de la MOUS au tiers amélio en rémunération MOUS
Frais financiers sur emprunt	282	282		
Frais/Produits financiers de C.T.	55	55		
TVA dûe				
<b>Sous total C.O.</b>	<b>8 895</b>	<b>8 735</b>		
Hono. sur acquisitions				
Hono. Sté proportionnels / DEP.	390	390		
Hono. Sté proportionnels / REC.	39	39		
Hono. Sté Forfait gestion	213	213		
Hono. Sté Forfait étude	53	61	8	remunération contrat objectifs de bourg
Hono. Sté cloture opération	38	38		
Hono. Sté accompagnement social	268	268		
Hono. Sté MOUS amélio	0	152	152	
<b>Sous-total honoraires</b>	<b>1 001</b>	<b>1 161</b>		
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>9 896</b>	<b>9 896</b>	<b>0</b>	
<b>RECETTES</b>				
Cessions de terrains à batir				
Cessions de charges fonc. Log LES	991	991		
Cessions de charges fonc. Logt LLS	305	305		
Cessions de ter. aux const. non rémun.				
Cessions de terrain à collectivité				
<b>participations et subvention</b>				
Subventions CIV	6 157	6 157		
Subventions autres (Frafu)				
Participation commune	2 349	2 349		
apport foncier collectivité	94	94		
Produits de gestion				
TVA remboursée				
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>9 896</b>	<b>9 896</b>		