

RAPPORT N° 03/4-05  
au Conseil Municipal

OBJET

**PROLONGATION DE L'OPERATION PROGRAMMEE  
D'AMELIORATION DE L'HABITAT DU CENTRE-VILLE DE SAINT-DENIS  
ET DE LA MISSION DE SUIVI-ANIMATION CONFIEE A LA SODIAC  
DANS LE CADRE DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT  
DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS ANCIENS**

**AVENANT N° 1 AU CAHIER DES CHARGES DE SUIVI-ANIMATION  
AVENANT N° 2 A LA CONVENTION D'OPAH  
AVENANT N° 6 A LA CPA**

**Rappel**

La première Convention d'OPAH du Centre-Ville a été signée en octobre 2001 entre l'Etat, l'ANAH, la Région et la Commune.

Elle a contractualisé des engagements de crédits pour inciter les propriétaires privés du Centre-Ville, d'immeuble de plus de 15 ans, à réhabiliter leur patrimoine destiné à l'habitation principale.

Cette première Convention d'OPAH arrive à échéance le 31 décembre 2003.

**Evolutions nécessitant l'approbation d'un Avenant de prorogation de la Convention initiale**

- ↳ Signée en octobre 2001, la première OPAH n'aura que 27 mois de durée effective, c'est insuffisant pour engranger les résultats escomptés après une longue phase de sensibilisation et de « mise en confiance » des propriétaires.
- ↳ Les dossiers étudiés en ce moment et, a fortiori, les nouveaux contacts pris actuellement n'ont aucune chance d'aboutir à des dossiers d'engagement de crédits avant le 31 décembre 2003, ce qui créerait une forte insatisfaction parmi les propriétaires qui ont sollicité l'équipe d'OPAH et représenterait une rupture brutale dans le dispositif.
- ↳ L'importance et la complexité du périmètre qui comprend à la fois un très gros potentiel de logements privés dégradés, mais aussi de nombreuses situations d'indivisions, de copropriétés méritent d'agir dans la durée comme le prévoient les textes récents de l'ANAH qui ouvrent la possibilité de passer des conventions d'OPAH de 5 ans dans les situations de renouvellement urbain.
- ↳ Les actions d'accompagnement initiées avec les partenaires dans le cadre du PRU sont en phase de montée en puissance en 2003, et il est logique que l'OPAH « se cale » sur le déroulement du PRU, à savoir jusqu'en 2006.
- ↳ La « culture » de la réhabilitation n'en est qu'à ses débuts à La Réunion, qui avait consacré principalement ses efforts à la construction neuve pour répondre aux besoins démographiques, et là aussi, seule la durée peut permettre de développer une pratique nouvelle vis-à-vis du patrimoine ancien.

## RAPPORT N° 03/4-05

Conformément aux nouvelles orientations de l'ANAH pour ce qui concerne les OPAH menées en secteur urbain complexe, la Commune et ses partenaires (Etat, ANAH et Région) ont décidé de prolonger la durée de validité de la convention d'OPAH en lui faisant bénéficier du label «OPAH de Renouveau Urbain».

Pour la mise en œuvre de cette décision, il est proposé de conclure les actes suivants.

### **1. Un Avenant de prorogation de la Convention d'OPAH**

Cet avenant de prorogation à la Convention d'OPAH, porte le dispositif à une durée totale de 5 années de date à date. La Convention d'OPAH de Renouveau Urbain portera ainsi ses effets du 2 octobre 2001 au 1er octobre 2006.

Le projet d'Avenant n° 2 à la Convention d'OPAH est joint au présent Rapport.

### **2. Un Avenant à la CPA de Renouveau Urbain pour la mission du suivi-animation de l'OPAH**

La Commune demande à la SODIAC de poursuivre sa mission de suivi-animation pour les 11 trimestres supplémentaires que la prorogation de l'OPAH engendre. Et, conformément à l'Avenant n° 2 de la Convention d'OPAH, ces missions seront réalisées par la SODIAC, aux conditions exposées ci-après.

Pour les années 2004 et 2005 (par an)

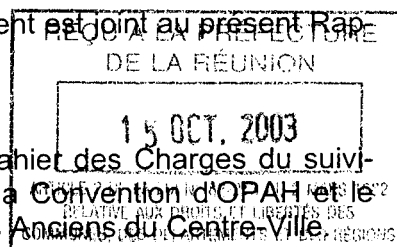
↳ rémunération de la SODIAC	75 000 euros HT, (18 750 euros HT par trimestre)
↳ Rémunération de tiers	55 000 euros HT,
↳ Frais de reproduction et de communication	8 000 euros HT.

Pour l'année 2006 (du 1er janvier au 1er octobre)

↳ rémunération forfaitaire	56 250 euros HT, (18 750 euros HT par trimestre)
↳ rémunération de tiers	10 000 euros HT,
↳ frais de reproduction et de communication	4 000 euros HT.

Le projet d'Avenant n° 6 à la Convention Publique d'Aménagement est joint au présent Rapport.

Ceci exposé, je vous propose d'approuver l'Avenant n° 1 au Cahier des Charges du suivi-animation annexée à la Convention d'OPAH, l'Avenant n° 2 à la Convention d'OPAH et l'Avenant n° 6 à la CPA de Renouveau Urbain des Quartiers Anciens du Centre-Ville.



Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**



**DELIBERATION N° 03/4-05  
du Conseil Municipal  
en séance du mardi 30 septembre 2003**

**OBJET**

**PROLONGATION DE L'OPERATION PROGRAMMEE  
D'AMELIORATION DE L'HABITAT DU CENTRE-VILLE DE SAINT-DENIS  
ET DE LA MISSION DE SUIVI-ANIMATION CONFIEE A LA SODIAC  
DANS LE CADRE DE LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT  
DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS ANCIENS**

**AVENANT N° 1 AU CAHIER DES CHARGES DE SUIVI-ANIMATION  
AVENANT N° 2 A LA CONVENTION D'OPAH  
AVENANT N° 6 A LA CPA**

**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° 2000-2108 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 03/4-05 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre FOURTOY, Conseiller Municipal, 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° 1 au Cahier des Charges de la mission de suivi-animation annexée à la Convention d'OPAH.

**ARTICLE 2**

Approuve l'Avenant n° 2 à la Convention d'OPAH, relatif à la prolongation de 11 trimestres du dispositif de l'OPAH du Centre-Ville de Saint-Denis.

**DELIBERATION N° 03/4-05**

**ARTICLE 3**

Approuve l'Avenant n° 6 à la Convention Publique d'Aménagement de Renouveau Urbain des Quartiers Anciens du Centre-Ville, relatif à la reconduite de la mission de suivi- animation de l'OPAH par la SODIAC pour les 11 trimestres supplémentaires et à l'adaptation de sa rémunération.

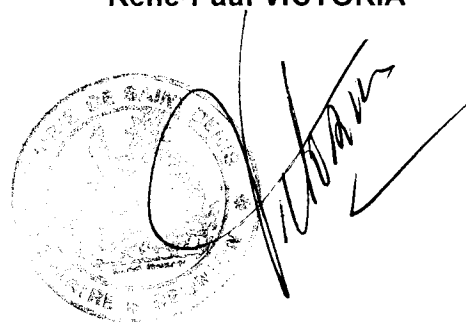
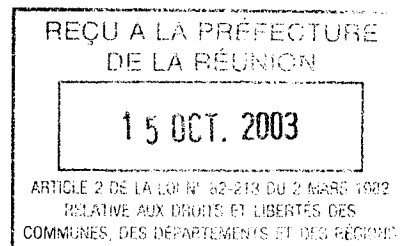
**ARTICLE 4**

Autorise le Maire à signer lesdits Avenants et les pièces y relatives.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 8 OCT. 2003

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**

A circular official stamp of the Mayor of Saint-Denis is partially obscured by a large, handwritten signature in black ink. The signature is slanted and appears to read 'R. P. Victoria'.

**SAINT-DENIS / CENTRE-VILLE**  
**PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

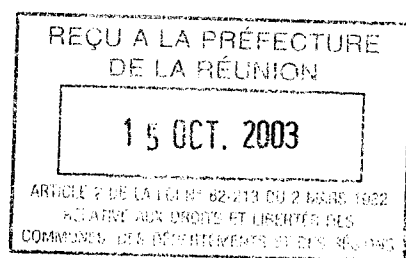
---

---

**AVENANT N° 1**  
**au Cahier des charges**  
**de la mission de suivi-animation**  
**de l'équipe d'OPAH**  
**annexé à la Convention**  
**d'Opération Programmée**  
**d'Amélioration de l'Habitat**  
**du Centre-Ville de Saint-Denis**

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du mardi 30 septembre 2003  
et annexé à la Délibération n° 03/4-05

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**



**ANAH**  
AGENCE NATIONALE  
POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



REGION REUNION  
VALORISONS NOS ATOUTS



Direction  
Départementale  
de l'Équipement

Réunion

Ministère  
**Culture**  
**Communication**

## AVENANT N° 1

au Cahier des Charges de la mission de suivi-animation de l'équipe d'OPAH

annexé

à la Convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat  
du Centre-Ville de Saint-Denis

---

### **ENTRE**

la Commune de Saint-Denis, représentée par son Maire ;

l'Etat, représenté par le Préfet ;

la Région, représentée par son Président ;

### **ET**

l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), représentée par son Délégué Départemental ;

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

### **Rappel**

La Convention d'OPAH a été signée par la Commune de Saint-Denis, l'Etat, la Région et l'ANAH, le 2 octobre 2001.

L'Instruction n° 1-2001.01 du 21 décembre 2001 relative à l'attribution des subventions de l'ANAH à compter du 1er janvier 2002, fixe les nouveaux plafonds de dépenses subventionnées et les taux de subvention accordés aux propriétaires bailleurs.

La Convention initiale a fait l'objet d'un Avenant relatif à l'intégration des modifications de taux de subvention de l'ANAH et à l'adaptation du périmètre de l'OPAH.

L'Avenant n° 1 a été approuvé en Conseil Municipal du 22 juin 2002 et signé le 13 février 2003.

### **Préambule**

Conformément aux nouvelles orientations de l'ANAH pour ce qui concerne les OPAH menées en secteur urbain complexe et compte tenu des premiers résultats enregistrés à mi-2003 dans la mise en œuvre de l'OPAH et que le cadre général défini par la première Convention d'OPAH paraît adapté aux situations rencontrées, les signataires de la Convention initiale ont décidé de prolonger sa durée de validité, en lui faisant bénéficier du label «OPAH de Renouvellement Urbain».

## CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT.

### ARTICLE I PROROGATION DE LA CONVENTION D'OPAH

La Convention de l'«OPAH DU CENTRE-VILLE» est conclue pour une période de **cinq années de date à date**.

Elle portera ses effets du 2 octobre 2001 au 1er octobre 2006.

### ARTICLE II COUT ET FINANCEMENT DE L'EQUIPE D'ANIMATION (hors MOUS)

L'Article II de la Convention initiale, portant sur le coût et financement de l'équipe d'animation, est modifié comme suit :

Le chapitre «*coût annuel de l'équipe de suivi-animation*» est modifié comme suit :

<u>COUT ANNUEL HT</u>	<b>2001</b>	<b>2002 2003</b>	<b>2004 2005</b>	<b>2006</b>
1 Chef de Projet SODIAC à mi-temps  1 Assistant Administratif SODIAC à 4/9 <sup>ème</sup> de temps  1 Secrétaire SODIAC à 1/20 <sup>ème</sup> de temps	270 000 francs (41 161 euros)	350 000 francs (53 357 euros)	75 000 euros	56 250 euros
Recours aux prestations architectes et économistes du bâtiment	300 000 francs (45 735 euros)	300 000 francs (45 735 euros)	55 000 euros	10 000 euros
Frais de reproduction et de communication	50 000 francs (7 622 euros)	50 000 francs (7 622 euros)	8 000 euros	4 000 euros
<b><u>Total annuel contractuel</u></b>	<b>620 000 francs (94 518 euros)</b>	<b>700 000 francs (106 714 euros)</b>	138 000 euros	70 250 euros

Le chapitre «*Financement annuel de l'équipe de suivi-animation*» est modifié comme suit :

<u>FINANCEMENT ANNUEL HT</u>	<b>2001</b>	<b>2002 2003</b>	<b>2004 2005</b>	<b>2006</b>
Participation de la Commune *	230 000 francs (35 064 euros)	260 000 francs (39 636 euros)	104 462 euros	45 093 euros
Subvention de l'Etat	195 000 francs (29 727 euros)	220 000 francs (33 539 euros)	33 538 euros	25 157 euros
Subvention de la Région	195 000 francs (29 727 euros)	220 000 francs (33 539 euros)		
<b><u>Total annuel contractuel</u></b>	<b>620 000 francs (94 518 euros)</b>	<b>700 000 francs (106 714 euros)</b>	138 000 euros	70 250 euros

### **ARTICLE III MODALITES DE REGLEMENT DES SUBVENTIONS ETAT**

L'Article III de la Convention initiale, portant sur les modalités de règlement des subventions Etat, est complété comme suit :

- *Subvention Etat 2001 : 195 000 francs HT (29 727 euros)*
- *Subvention Etat 2002 : 220 000 francs HT (33 538 euros)*
- *Subvention Etat 2003 : 220 000 francs HT (33 538 euros)*
  
- Subvention Etat 2004 : 33 538 euros HT
- Subvention Etat 2005 : 33 538 euros HT
- Subvention Etat 2006 : 25 157 euros HT

### **ARTICLE IV MODALITES DE REGLEMENT DE LA PART A CHARGE DE LA VILLE**

L'Article V de la Convention initiale, portant sur les modalités de règlement de la part à charge de la Ville, est complété comme suit :

- A financer l'équipe de suivi-animation pour un coût fixe de 346 250 euros pour les onze trimestres, courant du 1er janvier 2004 au 1er octobre 2006.
- Ces dépenses sont prévues à la Convention de Concession PRU Centre-Ville et à son bilan prévisionnel approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 4 octobre 2002.

La Commune de Saint-Denis percevra à ce titre les subventions de l'Etat.

- Versement Commune 2004 : 104 462 euros HT
- Versement Commune 2005 : 104 462 euros HT
- Versement Commune 2006 : 45 093 euros HT

### **ARTICLE V**

Les autres clauses de la Convention initiale non modifiées par le précédent Article du présent Avenant, demeurent inchangées.

Fait à Saint-Denis,  
Le

**Pour la Commune de Saint-Denis**  
**LE MAIRE**

**Pour l'Etat**  
**LE PREFET DE LA REUNION**

**Pour la Région Réunion**  
**LE PRESIDENT**

**Pour l'ANAH**  
**LE DELEGUE DEPARTEMENTAL**



**SAINT-DENIS / CENTRE-VILLE**  
**PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

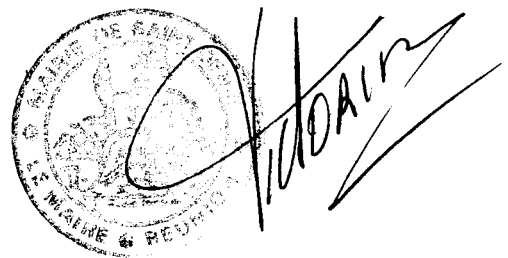
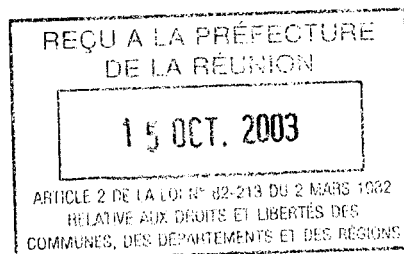
---

**AVENANT N° 2**

**A LA CONVENTION**  
**D'OPERATION PROGRAMMEE**  
**D'AMELIORATION DE L'HABITAT**  
**DU CENTRE-VILLE DE SAINT-DENIS**

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du mardi 30 septembre 2003  
et annexé à la Délibération n° 03/4-05

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**



**ANAH**  
AGENCE NATIONALE  
POUR L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



REGION REUNION  
VALORISONS NOS ATOUTS



SAINT  
DENIS

Direction  
Départementale  
de l'Équipement

Réunion

Ministère  
**Culture**  
**Communication**

## AVENANT N° 2

### à la Convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du Centre-Ville de Saint-Denis

---

#### **ENTRE**

la Commune de Saint-Denis, représentée par son Maire ;

l'Etat, représenté par le Préfet ;

la Région Réunion, représentée par son Président ;

#### **ET**

l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), représentée par son Délégué Départemental ;

#### **IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT.**

#### **Rappel**

La Convention d'OPAH a été signée par la Commune de Saint-Denis, l'Etat, la Région et l'ANAH, le 2 octobre 2001.

L'Instruction n° 1-2001.01 du 21 décembre 2001 relative à l'attribution des subventions de l'ANAH à compter du 1er janvier 2002 fixe les nouveaux plafonds de dépenses subventionnées et les taux de subvention accordés aux propriétaires bailleurs.

La Convention initiale a fait l'objet d'un Avenant relatif à l'intégration des modifications de taux de subvention de l'ANAH et à l'adaptation du périmètre de l'OPAH.

L'Avenant n° 1 a été approuvé en Conseil Municipal du 22 juin 2002 et signé le 13 février 2003.

#### **Préambule**

Conformément aux nouvelles orientations de l'ANAH pour ce qui concerne les OPAH menées en secteur urbain complexe, et compte tenu des premiers résultats enregistrés à mi-2003 dans la mise en œuvre de l'OPAH et que le cadre général défini par la première Convention d'OPAH paraît adapté aux situations rencontrées, les signataires de la Convention initiale ont décidé de prolonger sa durée de validité, en lui faisant bénéficier du label «OPAH de Renouveau Urbain».



## **CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT.**

### **ARTICLE 1 PROROGATION DE LA CONVENTION D'OPAH**

L'Article 8 de la Convention initiale portant sur la durée de la Convention est modifié comme suit :

La Convention de l'«OPAH de Renouveau Urbain du Centre-Ville» est conclue pour une période de cinq années de date à date.

Elle portera ses effets du 2 octobre 2001 au 1er octobre 2006.

### **ARTICLE 2 OBJECTIFS QUANTITATIFS COMPLEMENTAIRES**

L'Article 2 de la Convention initiale, portant sur le périmètre et les objectifs de l'opération, est modifié comme suit :

Le Chapitre «*objectif 1*» est modifié comme suit :

- Atteindre ou dépasser la réhabilitation de 360 logements par les bailleurs privés.

Le Sous-Chapitre «*b) niveau de loyer de sortie*» est modifié comme suit :

- 40 logements avec un loyer de sortie inférieur ou égal au plafond de conventionnement fixé par l'ANAH comme décrit à l'Article 6 sous «engagements de l'ANAH»,
- 210 logements avec un loyer de sortie inférieur ou égal au plafond de loyer PLI comme décrit à l'Article 6 sous «engagements de la Région»,
- 110 logements en loyers libres.

### **ARTICLE 3 ACTIONS DESTINEES A ASSURER LE RESPECT DE LA DIVERSITE DE LA POPULATION**

L'Article 4 de la Convention initiale, portant sur les actions destinées à assurer le respect de la diversité de la population, est modifié comme suit :

Le Sous-Chapitre «*c*» est modifié comme suit :

- c) le conventionnement de logements privés après réhabilitation au plafond LLS avec subvention majorée de l'ANAH (35 % + 10 %) et de la Région (30 %).

Un Sous-Chapitre «*e*» est ajouté :

- e) Dans le cadre de la RHI Multisites du Centre-Ville, la Commune et l'Etat programmeront la réalisation de petits immeubles Locatifs Très Sociaux destinés aux populations défavorisées, grâce aux terrains et immeubles en sortie d'insalubrité.



## ARTICLE 4 FINANCEMENT DES ACTIONS

Le Chapitre «*La Commune de Saint-Denis s'engage*» est modifié comme suit :

- Sous-Chapitre «*A. Equipe de suivi-animation* » complété par :

- à financer l'équipe de suivi-animation pour un coût fixe de 346 250 euros pour les 11 trimestres, courant du 1er janvier 2004 au 1er octobre 2006. Ces dépenses sont prévues à la Convention Publique d'Aménagement de Renouvellement Urbain du Centre-Ville et à son bilan prévisionnel approuvé par Délibération du Conseil Municipal du 4 octobre 2002.

La Commune de Saint-Denis percevra à ce titre les subventions de l'Etat et de la Région prévues ci-après.

- Sous-Chapitre «*B. Aide à l'habitat ancien*» complété par :

### Actions vers les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs

1er alinéa complété par :

- à inciter au ravalement des façades et au respect de la réglementation vis-à-vis des enseignes, par la mise en place d'une aide au ravalement de façade.

2ème alinéa annulé et remplacé par :

- à inscrire à son budget et réserver une enveloppe de 138 000 euros pendant la durée de la Convention destinée à financer cette aide forfaitaire au ravalement de façade.

3ème alinéa rajouté :

- Cette aide prendra la forme suivante :
  - 62 euros / ml de façade / niveau, pour le ravalement de la façade sur rue d'un immeuble patrimonial ;
  - 37 euros / ml de façade / niveau, pour le ravalement de la façade sur rue d'un immeuble contemporain ;
  - plafonnée à 40 % du coût éligible (sur présentation de devis).

Elle sera attribuée sous réserve du respect des règles d'urbanisme en vigueur.

Les modalités d'application seront fixées par Délibération du Conseil Municipal.

Le Chapitre «*L'Etat s'engage*» est modifié comme suit :

- Sous-Chapitre «*A. Equipe de suivi-animation*» complété par :

nouvel alinéa :

- à subventionner la Commune pour l'équipe de suivi-animation d'OPAH, à hauteur de 35 % de son coût HT avec un plafond de 33 538,78 euros par an, soit une subvention de 92 235 euros pour les 11 trimestres à partir du 1er janvier 2004.



Le Chapitre «*L'ANAH s'engage*» est modifié comme suit :

- Sous-Chapitre «*A. L'ANAH s'engage, dans la limite des dotations budgétaires annuelles*» complété par :

- à accorder prioritairement ses aides, et réserve pour cela un crédit de 3 630 000 euros correspondant à la réhabilitation de 360 logements de bailleurs privés, et de 90 logements de bailleurs privés en copropriété.

- Sous-Chapitre «*B.L'échéancier prévisionnel de consommation des crédits est le suivant :>*» modifié et complété par :

- 257 885 euros en 2001
- 0 euros en 2002
- 1 066 000 euros en 2003
- 765 000 euros en 2004
- 765 000 euros en 2005
- 776 115 euros en 2006

- Sous-Chapitre «*Recevabilité de certains travaux :>*» complété d'un point 4. :

4. Les ravalements de façades d'immeubles de logements sont considérés comme des travaux sur l'immeuble, et pourront être subventionnés en tant que tel, dans le périmètre d'aide au ravalement de façade prévu par la Commune.

Le chapitre «*La REGION s'engage*» est modifié comme suit :

- Sous-chapitre «*A. Equipe de suivi-animation*» complété par :

- La participation régionale au financement de l'équipe de suivi-animation se poursuivra jusqu'au 31 décembre 2003.

- Sous-Chapitre «*B. Aide à l'habitat ancien*» modifié comme suit :

Dans le Sous-Chapitre «*Actions envers les propriétaires bailleurs*»

A subventionner les travaux de réhabilitation sur la base de la même assiette de travaux subventionnable que l'ANAH, et pour les logements pour lesquels le propriétaire s'engage à louer pendant 9 ans à un loyer inférieur ou égal aux loyers plafonds des PLI fixés chaque année par l'Etat.

Selon la réglementation en vigueur les montants sont les suivants :

- 30 % de l'assiette subventionnable.

#### Logement conventionné

Pour les logements pour lesquels le demandeur passe avec l'ANAH une Convention de plafonnement du montant du loyer après travaux, le taux de subvention est majoré pour atteindre :

- 30 % de l'assiette subventionnable pour les loyers «sociaux»,
- 20 % de l'assiette subventionnable pour les loyers «très sociaux».



L'intervention régionale dans le dispositif OPAH se poursuivra jusqu'à la date de mise en œuvre du transfert du programme d'intervention au Département, dans le cadre de la répartition des compétences entre ces deux collectivités locales.

Tous les engagements juridiques pris par la Région durant cette période seront honorés sur le budget régional.

- Sous-Chapitre «C. L'échéancier prévisionnel de consommation des crédits est le suivant» est modifié comme suit :

3 080 000 euros sur la durée de cinq ans de l'OPAH, soit :

- 118 148 euros en 2001
- 180 472 euros en 2002
- 845 000 euros en 2003
- 645 000 euros en 2004
- 645 000 euros en 2005
- 646 380 euros en 2006

## **ARTICLE 5**

Les autres clauses de la Convention initiale non modifiées par le précédent Article du présent Avenant, demeurent inchangées.

Fait à Saint-Denis,  
Le

**Pour la Commune de Saint-Denis**  
**LE MAIRE**

**Pour l'Etat**  
**LE PREFET DE LA REUNION**

**Pour la Région Réunion**  
**LE PRESIDENT**

**Pour l'ANAH**  
**LE DELEGUE DEPARTEMENTAL**



# COMMUNE DE SAINT-DENIS

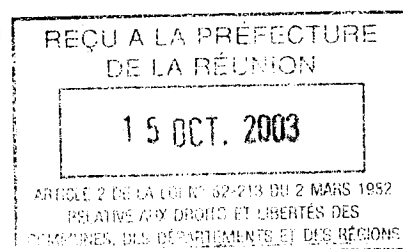
## OPERATION DE RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS ANCIENS DU CENTRE-VILLE

---

### AVENANT N° 6

### A LA CONVENTION PUBLIQUE

### D'AMENAGEMENT



Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du mardi 30 septembre 2003  
et annexé à la Délibération n° 03/4-05

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**



## **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 séance du 16 mars 2001,

d'une part ;

## **ET**

la SODIAC, Société d'Economie Mixte Locale au capital de 3 710 850 euros, dont le siège social est à Saint-Denis, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Denis, 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 du 26 juillet 2001,

d'autre part ;

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



## PREAMBULE

Par Délibération en séance du 14 décembre 1999, le Conseil Municipal de Saint-Denis a confié à la SODIAC la réalisation de l'«Opération de Renouvellement Urbain des Quartiers Anciens du Centre-Ville de Saint-Denis» 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, laquelle est devenue exécutoire le 9 février 2000.

## EXPOSE

Conformément aux nouvelles orientations de l'ANAH pour ce qui concerne les OPAH menées en secteur urbain complexe et compte tenu des premiers résultats enregistrés à mi-2003 dans la mise en œuvre de l'OPAH, la Commune de Saint-Denis et ses partenaires (Etat, ANAH et Région) ont décidé de prolonger la durée de validité de la Convention d'OPAH en lui faisant bénéficier du label «OPAH de Renouvellement Urbain».

Cette prolongation est concrétisée par un Avenant n° 2 à la Convention d'OPAH et porte sa durée jusqu'au 1er octobre 2006 (soit 11 trimestres supplémentaires).

Pour assurer pendant ces 11 trimestres supplémentaires le suivi-animation de l'OPAH, la Commune de Saint-Denis demande à la SODIAC dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement de Renouvellement Urbain des Quartiers Anciens de poursuivre, du 1er janvier 2004 au 1er octobre 2006, les missions suivantes :

- promotion de l'OPAH auprès des propriétaires ;
- conseil et assistance auprès des propriétaires candidats pour la faisabilité des opérations de réhabilitation au plan technique, juridique et financier ;
- aide au montage du dossier de financement ;
- suivi des travaux pour le compte de la Commune, de l'ANAH, de la Région et de l'Etat ;
- coordination et information des partenaires signataires de l'OPAH.

Conformément à l'Avenant n° 2 à la Convention d'OPAH, ces missions seront réalisées par la SODIAC aux conditions suivantes :

<u>Pour les années 2004 et 2005</u>	(par an)	
➤ Rémunération de la SODIAC	75 000 euros HT	→ 18 750 euros HT par trimestre
➤ Rémunération de tiers	55 000 euros HT	
➤ Frais de reproduction et de communication	8 000 euros HT	

### Pour l'année 2006

➤ Rémunération forfaitaire	56 250 euros HT	→ 18 750 euros HT par trimestre
➤ Rémunération de tiers	10 000 euros HT	
➤ Frais de reproduction et de communication	4 000 euros HT	

L'ensemble des dépenses et rémunérations correspondantes ainsi que les recettes de subvention versées par l'Etat pour le suivi-animation seront imputées au bilan de la CPA au titre de la Sous-Opération 062 «Assistance aux propriétaires privés». Les dépenses et recettes s'inscrivent dans l'équilibre du bilan général de la CPA tel qu'approuvé au CRAC 2002.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT.**

**ARTICLE 1**

L'Article 21.II.6 est précisé 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 forfaitaire de 18 750 euros par trimestre pour 11 trimestres consécutifs à partir du 1er janvier 2004.*

*Le tout au titre du suivi-animation de l'OPAH».*

**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 3 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**