

OBJET

**GRAND PROJET DE VILLE DE SAINT-DENIS
PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
AMENAGEMENT DE L'ÎLOT SAINT-JACQUES**

**AVENANT N° 7 AU TRAITE DE LA CONVENTION PUBLIQUE
D'AMENAGEMENT DES QUARTIERS ANCIENS DU CENTRE-VILLE**

CONVENTION COMMUNE/ GIP-GPV/ SODIAC

Dans le cadre de la mise en œuvre de son Grand Projet de Ville (GPV) et en partenariat avec le Diocèse, propriétaire d'une partie du foncier de l'îlot Saint-Jacques, la Commune a demandé à la SODIAC, au titre de la Convention Publique d'Aménagement (CPA) des Quartiers Anciens du Centre-Ville, d'engager les démarches visant à l'aménagement global de l'îlot :

- préparation des conditions de la concertation préalable (Délibération du 30 septembre 2003),
- réalisation des études de programmation,
- établissement de la faisabilité économique de l'opération.

I REVISION DU PROGRAMME D'AMENAGEMENT

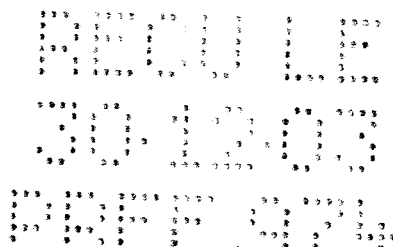
L'ensemble de ces démarches, ainsi que les échanges avec le Groupement d'Intérêt Public du GPV, les services de l'Etat et le Ministère de la Ville ont conduit la Commune à modifier le programme initial d'aménagement prévu dans la CPA pour qu'il réponde aux besoins en équipements publics de proximité et en espaces publics, de ce quartier en pleine mutation.

Ainsi, le nouveau programme prévisionnel d'aménagement de l'îlot Saint-Jacques proposé par la Commune pour les entités foncières de la 1ère phase (voir plan en annexe 1) s'établit comme suit :

• **Programmes immobiliers à réaliser**

- ↳ 150 logements dont 104 locatifs sociaux
et 46 locatifs et accession intermédiaire,
- ↳ 8 locaux de commerces et services en rez-de-chaussée,
- ↳ 1 «centre d'hébergement et de réinsertion sociale» de 30 places.

RAPPORT N° 03/7-09



En outre, le Diocèse réalisera pour son propre compte une opération patrimoniale de 32 logements sur une partie du terrain dont il restera propriétaire.

• Programmes des espaces publics (infrastructures)

- ↳ Prolongation de la Rue Roland Garros entre la Rue Saint-Jacques et la Ruelle Pavée.
- ↳ Création de places, placettes et mails piétons de liaison entre la Rue Maréchal Leclerc et le cœur de l'îlot, notamment pour desservir les équipements et les relier au TCSP.
- ↳ Mise en place des réseaux et du mobilier urbain correspondant.

• Programmes des équipements publics (superstructures)

- ↳ Implantation du CCAS.
- ↳ Création d'un équipement pour la petite enfance.
- ↳ Création d'une salle polyvalente et associative.
- ↳ Création d'un «espace jeunes».

Ce programme sera aménagé selon l'organisation générale proposée dans le schéma joint en annexe 2, et dans le respect des prescriptions de la ZPPAUP en ce qui concerne la Rue Saint-Jacques et la perspective sur l'Eglise du quartier.

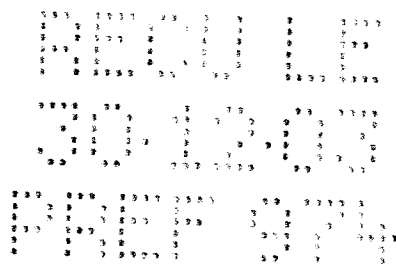
II REVISION DU BILAN D'AMENAGEMENT

Ce nouveau programme d'aménagement conduit à réviser le bilan de la sous-opération «Ilot Saint-Jacques» qui s'établit dorénavant comme présenté en annexe 3 au présent Rapport.

Le bilan initial est notamment augmenté des dépenses suivantes :

- études générales	+ 106 000 euros,
- acquisitions foncières	+ 3 519 000 euros,
- frais d'impôts et taxes	+ 55 000 euros,
- travaux d'infrastructures	+ 644 000 euros,
- travaux de superstructures (salle polyvalente et espace jeunes)	+ 488 000 euros,
- honoraires de maîtrise d'œuvre	+ 173 000 euros,
- travaux divers et autres dépenses	+ 68 000 euros,
- frais de portage financier	+ 330 000 euros,
- honoraires SODIAC proportionnels	+ 77 000 euros,
- honoraires forfaitaires SODIAC/ GPV	+ 55 200 euros,

RAPPORT N° 03/7-09



→ portant le total prévisionnel HT des dépenses d'aménagement de l'îlot à **8 135 000 euros.**

En recettes, le nouveau programme conduit aux modifications suivantes :

- Cession de droit à construire et parking + 499 000 euros,

→ portant les recettes prévisionnelles de cession de 1 932 000 euros à **2 431 000 euros,**

→ et portant le déficit d'aménagement de l'îlot de - 686 000 euros à **- 5 704 000 euros.**

Pour couvrir ce déficit, les participations attendues sont :

- **Commune**
apport à la CPA du terrain déjà propriété de la Commune valorisé provisoirement à 2 400 000 euros,
et participation contractuelle de 12 000 euros,
- **GIP du GPV**
financement à 80 % des études, frais de pilotage et de concertation (montant total de 180 000 euros) 144 000 euros,
et financement à 80 % du portage financier du foncier 264 000 euros,
- **crédits ANRU** (Agence Nationale de Renouvellement Urbain) -Loi BORLOO- attendus au titre des action en CAP 2 884 000 euros.

III ACTIONS COMPLEMENTAIRES **A FINANCER DANS LE CADRE DES CREDITS ANRU**

Par ailleurs, pour moderniser l'accueil du public en difficulté et rapprocher les services municipaux des usagers, il est prévu que la Commune achète dans un des programmes immobiliers à construire en façade de la Rue Maréchal Leclerc, 600 m² construits de bureaux pour y implanter le CCAS. Cette dépense, appelée «dépense équipement Ville» a été estimée par l'étude de programmation à 960 000 euros. Elle s'ajoutera intégralement à la demande de participation adressée par la Commune à l'ANRU, ce qui la portera à :

2 884 000 (au titre de la CPA, comme indiqué ci-dessus)
+ 960 000 (équipement Ville)
= 3 844 000 euros.

IV PROJET D'AVENANT

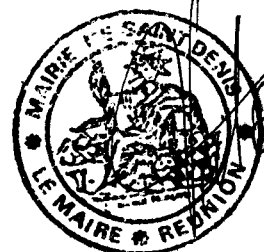
Le projet d'Avenant n° 7 à la Convention Publique d'Aménagement des Quartiers Anciens du Centre-Ville de Saint-Denis portant sur la sous-opération «069 - Ilot Saint-Jacques», son bilan prévisionnel, son périmètre et son schéma d'aménagement, ainsi que le projet de Convention entre la Commune, le GIP du GPV et la SODIAC joint en annexe au présent Rapport, reprennent l'ensemble des éléments ci-dessus exposés.

Je vous demande, en conséquence :

- de vous prononcer sur le périmètre opérationnel, le programme et le bilan prévisionnel de la sous-opération «069 - Ilot Saint-Jacques» à réaliser dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement des Quartiers Anciens du Centre-Ville selon les termes de l'Avenant n° 7 à la CPA ci-joint ;
- d'approuver le bilan annexé comme sous-bilan individualisé intégré à la CPA sous le numéro et le titre «069 - Ilot Saint-Jacques» ;
- d'approuver la participation prévisionnelle de la Commune à cette sous-opération (comportant notamment la remise par la Commune à l'aménageur du terrain propriété communale) pour une valeur de 2 412 000 euros, et portant le montant maximal de la participation de la Commune à la CPA à 16 089 750 euros HT ;
- d'approuver l'Avenant n° 7 à la CPA ci-joint, et notamment les modalités de rémunération de l'aménageur ;
- de m'autoriser à signer ledit Avenant et ses annexes ;
- de m'autoriser à déposer, au nom de la Commune, au représentant de l'Etat les demandes de financement auprès du GIP du GPV et auprès de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain (ANRU - Loi BORLOO) ;
- d'autoriser la SODIAC à solliciter et à percevoir directement les subventions et les participations de toutes natures attendues pour la réalisation de l'opération ;
- de m'autoriser à signer la Convention de partenariat avec le GIP du GPV et la SODIAC pour la conduite de cette opération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer

**LE MAIRE
René-Paul VICTORIA**



COMMUNE DE SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

DELIBERATION N° 03/7-09
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 18 décembre 2003

OBJET

**GRAND PROJET DE VILLE DE SAINT-DENIS
PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN
AMENAGEMENT DE L'ÎLOT SAINT-JACQUES**

**AVENANT N° 7 AU TRAITE DE LA CONVENTION PUBLIQUE
D'AMENAGEMENT DES QUARTIERS ANCIENS DU CENTRE-VILLE**

CONVENTION COMMUNE/ GIP-GPV/ SODIAC

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 le Code de l'Urbanisme, notamment l'Article L. 300-2 ;

Sur le RAPPORT N° 03/7-09 présenté par le Maire au nom des Commissions 1° Aménagement du Territoire, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

ARTICLE 1

Décide d'engager l'opération d'aménagement « Ilot Saint-Jacques » dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement des Quartiers Anciens du Centre-Ville de Saint-Denis, selon les termes de l'Avenant n° 7 ci-joint et de ses annexes.

ARTICLE 2

Approuve le bilan financier prévisionnel, joint en annexe, comme bilan individualisé intégré à la CPA des Quartiers Anciens du Centre-Ville, sous le n° et le titre « 069 - Ilot Saint-Jacques ».

RECUEIL
30.12.03
PREP 074

ARTICLE 3

Approuve la participation prévisionnelle de la Commune à cette sous-opération qui s'élève à 2 412 000 euros HT et porte ainsi le montant maximal fixé à la Convention Publique d'Aménagement des Quartiers Anciens du Centre-Ville à 16 089 750 euros HT.

ARTICLE 4

Approuve l'Avenant n° 7 à la Convention Publique d'Aménagement ci-joint et notamment les modalités de rémunération de la SODIAC.

ARTICLE 5

Autorise le Maire à signer l'Avenant n° 7 à la CPA et ses annexes.

ARTICLE 6

Autorise le Maire à déposer, au nom de la Commune, au représentant de l'Etat, les demandes de financement auprès du GIP du GPV et auprès de l'Agence Nationale de Renouvellement Urbain.

ARTICLE 7

Autorise la SODIAC à solliciter et percevoir directement les subventions et participations de toutes natures attendues pour la réalisation de l'opération.

ARTICLE 8

Autorise le Maire à signer la Convention de partenariat avec le GIP du GPV et la SODIAC pour la conduite de l'opération.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **26 DEC. 2003**

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA

