

**RAPPORT N° 04/4-14
au Conseil Municipal**

OBJET

**LANCEMENT D'UNE MISSION DE PRE-MOUS
SUR L'OPERATION «HYACINTHE/ CARAMBOLES»**

La résorption de l'habitat insalubre constitue l'un des enjeux primordiaux de la politique de l'habitat menée par la Commune depuis plusieurs années.

Une étude pré-opérationnelle concernant les lotissements «Badamiers» (50 logements), «Longanis» (57 logements) et «Caramboles» (101 logements), actuellement en cours, doit permettre d'apprécier la faisabilité opérationnelle de la résorption de l'habitat insalubre sur ce secteur, d'analyser les besoins en matière de logements et de proposer un projet d'aménagement adapté aux besoins de la population.

Pour des raisons de programmation financière (financement de l'Etat), la phase opérationnelle ne pourra pas démarrer avant le second semestre 2005. Aussi, afin de commencer la concertation avec la population et l'accompagnement social des habitants, une mission de pré-MOUS est proposée.

L'équipe en charge de la mission aura pour but de préparer les habitants aux mutations qu'ils vont connaître, d'élaborer le projet d'aménagement, de communiquer sur l'avancement du projet, de prendre en compte l'évolution de la demande de relogement et en considération les situations d'urgence.

Le Cahier des Charges détaillé de l'action est joint en annexe à la Convention.

Le coût de la mission est évaluée à 73 900,00 euros HT soit 81 181,50 euros TTC. Son financement se décline de la manière suivante :

- subvention de l'Etat 50 % soit 36 950,00 € HT,
- participation de la Commune 50 % soit 36 950,00 € HT, soit 43 231,50 € TTC.

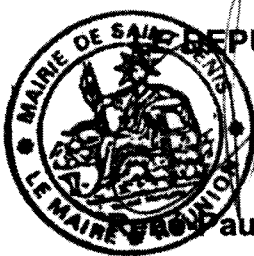
Je vous demande donc :

- d'approuver le lancement d'une mission de pré-MOUS sur l'opération «Hyacinthe/ Caramboles», ainsi que la Convention et le Cahier des Charges correspondants, et d'adopter le plan financement tel que détaillé ci-dessus ;

RAPPORT N° 04/4-14

- de confier ladite mission à la SIDR ;
- d'autoriser cette dernière à percevoir les subventions y relatives ;
- de m'autoriser à signer tous documents nécessaires.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

 **DEPUTE-MAIRE**
[Signature]
Paul VICTORIA

DELIBERATION N° 04/4-14

du Conseil Municipal

en séance du vendredi 20 août 2004

OBJET

**LANCEMENT D'UNE MISSION DE PRE-MOUS
SUR L'OPERATION «HYACINTHE/ CARAMBOLES»**

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 ;

Sur le RAPPORT N° 04/4-14 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Madame Marie Jocelyne AUBRAS, Conseillère Municipale, 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 le lancement d'une mission de pré-MOUS sur l'opération «Hyacinthe/ Caramboles», ainsi que la Convention et le Cahier des Charges correspondants, et en adopte le financement (73 900,00 € HT, soit 81 181,50 € TTC) selon le plan suivant :

- subvention de l'Etat 50 % soit 36 950,00 € HT,
- participation de la Commune 50 % soit 36 950,00 € HT, soit 43 231,50 € TTC.

ARTICLE 2

Confie la mission de pré-MOUS «Hyacinthe/ Caramboles» à la SIDR, par Convention.

DELIBERATION N° 04/4-14


ARTICLE 3

Autorise la SIDR à percevoir les subventions y relatives.

ARTICLE 4

Autorise le Député-Maire à signer tous documents nécessaires.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 27 AOUT 2004

 LE DEPUTE-MAIRE
René-Paul VICTORIA
René-Paul VICTORIA

COMMUNE DE SAINT-DENIS

OPERATION «HYACINTHE/ CARAMBOLES»

**CONVENTION
DE PRESTATION DE SERVICE
POUR UNE MISSION DE PRE-MOUS
(MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE ET SOCIALE)**

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du vendredi 20 août 2004
et annexé à la Délibération n° 04/4-14



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA
René-Paul VICTORIA



SOCIETE IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION

ENTRE

l'Etat, représenté par le Directeur Départemental de l'Equipement ;

la Commune de Saint-Denis représentée par son Maire en exercice, Monsieur René-Paul VICTORIA, habilité aux présentes par Délibération n° 04/4-14 du Conseil Municipal en séance du 20 août 2004, et désignée ci-après par les termes «la Commune»,

ET

la Société Immobilière du Département de La Réunion, en abrégé «SIDR», Société Anonyme d'Economie Mixte créée en application de l'Article 2 de la Loi du 30 avril 1946, au capital de 25 000 000,00 euros, RCS Saint-Denis 310 863 592 n° d'ordre 74B118 - SIRET n° 310 863 592 00013, dont le siège social est à Saint-Denis de La Réunion, 12 Rue Félix Guyon, représentée par son Directeur Général, Monsieur Jean-Paul POINSOT, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration du 8 novembre 1991 et reconduits depuis, et désignée ci-après par les termes «la SIDR» ou «le Prestataire»,

LA MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE ET SOCIALE

CONSIDERANT QUE

Les cités Hyacinthe et Caramboles ont été construites dans les années 1980 en vue de reloger les sinistrés du cyclone Hyacinthe.

Ce quartier présente aujourd'hui :

- un espace public dégradé : voirie/ trottoirs à refaire, espaces à requalifier ;
- un bâti dégradé et hétérogène.

Les familles de la cité Hyacinthe, locataires de la Commune jusqu'au 31 décembre 2003, sont à présents locataires de la SIDR.

L'ensemble des familles est concerné par la pré-MOUS, soit 207 familles.

Une étude pré-opérationnelle est en cours et les conclusions seront rendues dans le courant du second semestre 2004. La phase opérationnelle pour des raisons de programmation financière (financement de l'Etat) ne pourra pas démarrer avant le second semestre 2005.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Afin de conserver un lien avec la population entre la fin de l'étude pré-opérationnelle et le démarrage de la phase opérationnelle, la Commune souhaite mettre en place une mission pré-MOUS qui sera menée par la Société Immobilière du Département de La Réunion dans le cadre de la présente Convention de prestation de service.

Celle-ci a pour objet de définir les objectifs de la MOUS, de préciser l'implication des différents acteurs, ainsi que les modalités d'intervention de la SIDR, coordonnateur désigné pour mener à bien la mission.

ARTICLE 1 - OBJECTIFS DE LA PRÉ-MOUS

L'intervention de la pré-MOUS s'articule autour de trois objectifs:

- établir une fiche d'identité du quartier et y maîtriser les flux de population ;
- concerter avec les habitants sur le projet d'aménagement ;
- accompagner les familles dans les mutations qu'elles vont rencontrer.

ARTICLE 2 - MISSIONS

Les missions de la pré-MOUS s'inscrivent dans le cadre des objectifs énoncés à l'Article 1.

❖ Maîtrise des flux de la population

Afin d'arrêter le recensement de la population, il est important de contrôler les départs et les arrivées des habitants et le devenir des logements ainsi libérés. Pour ce faire, il est nécessaire d'avoir une bonne connaissance des demandes de logements hors du quartier et des demandeurs de décohabitation. Aussi, une liste des demandeurs priorisée devra être établie par la pré-MOUS afin de parer au plus urgent. Cette démarche permettra d'éviter ou de limiter l'arrivée de personnes étrangères sur le quartier, et de créer de nouvelles demandes.

❖ Concertation avec les habitants

Le projet est réalisé pour les habitants et il ne peut être réalisé sans eux.

La concertation permet la mobilisation et l'adhésion des habitants autour du projet.

Elle permet d'ajuster les programmes de logements et la réalisation des équipements.

Cette procédure de concertation s'organisera pendant toute la durée de l'opération. Différents moyens de communication seront élaborés afin d'informer et d'impliquer la population sur l'avancement du projet d'aménagement :

- communication du projet par présentation de plans... ;
- information sur l'évolution du projet ;
- information et communication en continu par les différents partenaires.

❖ Accompagnement social

Compte tenu du changement de statut d'occupation, de la forte demande en décohabitation et des demandes de changement de quartier, l'accompagnement social consistera à :

- animer des permanences sur le site (afin d'identifier les demandes sociales, rassurer les familles...);
- informer et préparer les familles au changement de statut d'occupation ;
- initier les demandes de logement (LLS/LES/amélioration) ;
- rechercher des logements définitifs ou provisoires auprès des différents bailleurs ;
- accompagner au relogement les familles souhaitant décohabiter et quitter le quartier ;
- initier les familles à la gestion budgétaire et les préparer au paiement d'un loyer ;
- mettre en place le projet résidentiel de chaque famille, avec des évaluations régulières de leur situation (sociale et financière) ;
- mettre en place et coordonner le partenariat afin de répondre aux situations sociales dites «urgentes» ;
- informer et aider les familles dans leurs démarches administratives ;
- participer à l'avancement des études et du projet RHI : participer aux réunions... ;
- veiller à ce que les propositions de logements correspondent aux souhaits et aux besoins des familles.

ARTICLE 3 - EQUIPE PRE-MOUS

Dans le cadre des missions de la pré-MOUS définis à l'Article 2, les partenaires mobilisés contribueront à apporter dans leur domaine de compétence une aide logistique, intellectuelle, ou financière.

Les partenaires de l'équipe pré-MOUS sont des membres permanents, associés tout au long de l'opération, et contribuant à la dynamique de l'équipe, soit dans le cadre de leur compétence «ordinaire», soit parce qu'ils sont les acteurs du développement du quartier.

Cette équipe partenariale pré-MOUS sera composée de :

- un représentant de la Commune ;
- un représentant de la DDE ;
- un chef de projet de quartier du Contrat de Ville ;
- un représentant du CCAS ;
- un représentant du Département de La Réunion ;
- un représentant de la CAF ;
- un représentant de la CGSS ;
- un représentant de l'ANPE ;
- un représentant de l'ADI ;
- un représentant de la Mission Locale ;
- un représentant de l'ARAST.

** La Commune*

Instance décisionnelle de la mission et des actions de la pré-MOUS :

- elle veille au bon déroulement de la mission, tant sur le plan financier que comptable (inscriptions budgétaires annuelles, validation des bilans...);
- elle pilote la pré-MOUS en matière d'accompagnement social ;
- elle prévoit sa participation à l'aménagement des espaces publics liés aux besoins de la RHI.

** La Direction Départementale de l'Équipement*

Elle veille au respect des principes d'intervention du programme et à ses adaptations.

Elle veille au bon déroulement des actions de la pré-MOUS tant sur le plan financier que comptable.

En tant que responsable de la programmation des logements aidés, elle veille à l'inscription de la programmation pluriannuelle des logements au titre de la LBU et vérifie que le taux d'effort dans les opérations de LLS/LLTS/LES correspond aux capacités des familles.

** La SIDR*

Elle est chargée de l'animation, de la coordination générale de la mission et du suivi de l'opération.

ARTICLE 4 - FONCTIONNEMENT

Des réunions de l'équipe pré-MOUS, dans sa composition définie ci-dessus, seront menées à l'initiative du coordonnateur, suivant une **fréquence à déterminer**.

Il en assurera l'animation et le secrétariat (convocations, comptes rendus). Il est chargé d'établir le **bilan intermédiaire d'action de la pré-MOUS**, et de le soumettre aux diverses institutions parties prenantes.

Le comité de pilotage de la pré-MOUS sera composé de l'ensemble des partenaires à la présente Convention. Il suit les actions et veille à ce que les objectifs définis dans ladite Convention soient respectés.

Il se réunira tous les trimestres (à déterminer), et au besoin chaque fois que l'un des membres en fera la demande.

La chargée des affaires sociales pré-MOUS pourra de façon spontanée solliciter les partenaires dans le cadre des missions qui lui sont conférées.

Un bilan final sera transmis par la SIDR. Il aura pour but de justifier les différentes actions de la pré-MOUS et reprendra les divers points abordés durant les bilans trimestriels.

ARTICLE 5 - COUT DE LA MISSION

Le coût de la mission s'élève à soixante-treize mille neuf cents euros hors taxes (73 900,00 € HT), soit quatre-vingt mille cent quatre-vingt-un euros et cinquante centimes toutes taxes comprises (80 181,50 € TTC), dont le financement sera assuré comme suit :

- | | |
|------------------------------|----------------------|
| - 50% Etat | soit 36 950,00 € HT, |
| - 50% Commune de Saint-Denis | soit 36 950,00 € HT. |

Le paiement de la **rémunération forfaitaire du prestataire**, s'effectuera en (TROIS) 3 acomptes (soit 3, 6 et 9 mois après notification de la Convention de prestation de service) de 12 500,00 € HT, sur présentation de factures. Le solde, soit 13 700,00 €, sera versé à réception du rapport final, soit un montant total de 51 200,00 € HT.

Les dépenses relatives au **fonctionnement** du local de permanence, actions d'accompagnement et de communication, dont l'enveloppe financière est estimée à 22 700,00 € HT, seront remboursées dans les 30 jours au prestataire sur présentation des justificatifs de dépenses.

Toutes ces factures seront majorées de la TVA au taux normal en vigueur.

Les éventuels frais de portage financiers dus à un retard de paiement des sommes appelées seront facturés à l'opération.

ARTICLE 6 - MODE DE FINANCEMENT

Les acomptes devront être versés par la Commune à la SIDR au plus tard dans les (TRENTÉ) 30 jours après réception des factures de la SIDR.

Perception de subventions

La Commune autorise la SIDR à solliciter et à percevoir directement en son nom, les subventions qui pourraient être accordées pour la réalisation de la mission.

L'encaissement des subventions viendra en déduction des débours constatés par la société au vu de l'état d'avancement des études.

ARTICLE 7 - MODIFICATION

Toute modification des objectifs cités à l'Article 1 devra être validée par l'ensemble des membres du comité de pilotage et portée par voie d'Avenant à la présente Convention.

ARTICLE 8 - PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études et tous les documents établis en application de la présente Convention seront la propriété de la SIDR qui pourra les utiliser.

La SIDR s'engage à ne pas communiquer à des tiers les documents qui pourraient lui être remis au cours de sa mission, sauf accord exprès de la Commune.

ARTICLE 9 - REGLEMENT DES LITIGES

Tout litige survenant à l'occasion de l'application de la présente Convention sera de la compétence du Tribunal Administratif dans le ressort duquel est située la zone objet des études. Toutefois, les parties s'engagent à soumettre leur différend au Préfet de La Réunion avant toute saisine du Tribunal.

ARTICLE 10 - DUREE

La présente Convention est établie pour une durée de (DOUZE) 12 mois à compter de sa notification à la SIDR.

A l'occasion de la notification de l'acte, la Commune indiquera à la SIDR la date de réception de la Convention par les services de l'Etat chargés du contrôle de légalité.

ARTICLE 11 - DOMICILIATION

Les sommes à régler à la SIDR par les services de l'Etat et par la Commune en application de la présente Convention seront versées sur le compte ouvert à la Banque de La Réunion au nom de la SIDR sous le numéro 12169 00021 0100439001080.

Fait en (TROIS) 3 exemplaires,
A Saint-Denis, le

Pour l'Etat

Pour la Commune
de Saint-Denis

Pour la SIDR

Le Directeur Départemental
de l'Equipement

Le Député-Maire

Le Directeur Général