

RAPPORT N° 05/3-19
au Conseil Municipal

OBJET

RHI PRIMA

**AVENANT N° 6 A LA CONVENTION DE CONCESSION AVEC LA SEMPRO
(PROROGATION)**

Par Délibération N°93/4-19 en séance du 24 juillet 1993, le Conseil Municipal a approuvé le programme de réalisation de l'opération « RHI Commune Primat » ainsi que le bilan financier prévisionnel. La mise en œuvre en a été confiée à la SEMPRO par le biais d'une Convention de concession d'aménagement signée le 18 mai 1995.

Les Avenants n°1, n°2 et n°5 à la Convention de concession, signés respectivement les 29 mai 1997, 4 mai 1999, et 26 juillet 2002, ont confié à la SEMPRO une mission de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) pour les périodes 1997/2000, 2000/2001, et 2002/2005.

Les Avenants n°3 et n°4 à la Convention de concession, signés respectivement les 25 juillet 2000 et 26 juillet 2002, ont prorogé la Concession à la SEMPRO de la RHI Commune Primat jusqu'au 18 mai 2005.

Il est rappelé que le projet d'aménagement visait prioritairement à :

- éradiquer l'insalubrité,
- désenclaver le quartier.

Ces phases étant maintenant achevées, la Commune décide :

- de proroger la Convention de concession pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 18 mai 2008, ainsi que la mission de MOUS jusqu'au 18 février 2006,
- de confier à la SEMPRO par l'avenant joint en annexe, la mise en œuvre du programme modifié comme suit sur les îlots restants de la RHI Commune Primat :
 - o le programme de l'îlot « Eglise » a été arrêté avec la configuration définitive de la Place de l'Eglise et l'attribution de l'îlot 3C au Conseil Général pour la réalisation d'un GUT.
 - o le programme de l'îlot « Papillons » a été remanié par la densification et la diversification de la zone d'activité. La berge de la Rivière des Pluies accueillera l'espace de détente et de loisirs majeur du quartier.

RAPPORT N° 05/3-19

- le programme de l'îlot « Stade de l'Est » a incorporé quelques équipements de proximité indispensables. Le programme de logements a été revu et réorienté sur de l'accession sociale, plus en rapport avec les besoins des habitants du secteur. L'ensemble sera complété par un immeuble de bureaux en façade du Boulevard Sud.

L'objectif est de compenser l'enclavement de Commune Primat dans Saint-Denis en y créant un véritable lieu de vie regroupant l'ensemble des fonctions urbaines.

Il est arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1 - Le cahier des charges de la convention de concession de 18 mai 1995 est modifié par les données de programme énoncées ci-dessus en préambule.

Article 2 - La Commune de Saint-Denis par ce présent Avenant prolonge la mission de la SEMPRO et la durée de validité de la convention de concession pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 18 mai 2008.

Article 3 - Les règles de transfert forfaitaire des coûts de structure en vigueur sont maintenues et prolongées de trois ans, soit jusqu'au 18 mai 2008.

Article 4 - La Commune de Saint-Denis par ce présent avenant prolonge la mission de la (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) de la SEMPRO pour une durée de neuf mois, soit jusqu'au 18 février 2006, suivant le cahier des charges.

Je vous prie de bien vouloir approuver l'Avenant n°6 et son bilan financier annexés.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE-MAIRE



René-Paul VICTORIA

**DELIBERATION N° 05/3-19
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 28 avril 2005**

OBJET

RHI PRIMA

**AVENANT N° 6 A LA CONVENTION DE CONCESSION AVEC LA SEMPRO
(PROROGATION)**

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. 311-1 et R. 311-2, R 311-5 ;

Sur le RAPPORT N° 05/3-19 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2^{ème} Adjoint au Député-Maire, présenté au nom des Commissions Aménagement du Territoire / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

ARTICLE 1

Approuve le cahier des charges de la convention de concession de 18 mai 1995 modifié par les données de programmes ci-dessus énoncées.

ARTICLE 2

Prolonge par ce présent Avenant la mission de la SEMPRO et la durée de validité de la convention de concession pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 18 mai 2008.

ARTICLE 3

Valide la prolongation pour trois années des règles de transfert forfaitaire des coûts de structure en vigueur, soit jusqu'au 18 mai 2008.

DELIBERATION N° 05/3-19

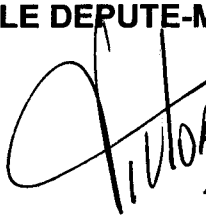

ARTICLE 4

Valide la prolongation de la mission de la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) de la SEMPROM pour une durée de neuf mois, soit jusqu'au 18 février 2006, suivant le cahier des charges en vigueur. Le coût de la mission pour cette période de 9 mois sera de 42 000 €.

ARTICLE 5

Autorise le Député-Maire à signer tous documents afférents à cette affaire.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **8 MAI 2005**

LE DEPUTE-MAIRE


René-Paul VICTORIA



Société
d'Economie Mixte
de Promotion

**DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DE SAINT-DENIS**

**AVENANT N°6 A LA CONVENTION DE CONCESSION
DE L'OPERATION RHI DE PRIMAT
DU 18 MAI 1995**

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 28/11/2005
En annexe à la Délibération N° 0513-19

LE MAIRE



PREAMBULE

Par délibération N°93/4-19 en séance du 24 juillet 1993, le Conseil Municipal a approuvé le programme de réalisation de l'opération « RHI Commune Primat » ainsi que le bilan financier prévisionnel, et décidé d'en confier la réalisation à la SEMPRO.

La convention de concession d'aménagement confiée à la SEMPRO la mise en œuvre de la RHI Commune Primat a été signée le 18 mai 1995 et reçue à la Préfecture le 18 mai 1995.

Cette convention a été modifiée par :

- l'avenant n°1 à la convention de concession signé le 29 mai 1997 reçu en Préfecture le 5 juin 1997, qui confie à la SEMPRO une mission de Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) pour la période 1997-2000 et s'achevant le 31 mai 2000.

- l'avenant n°2 à la concession signé le 4 mai 1999 et reçu en préfecture le 4 mai 1999, qui confie à la SEMPRO la mission de Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS) jusqu'au 31 décembre 2001.

- l'avenant n°3 à la concession signé le 25 juillet 2000 et reçu en préfecture le 23 août 2000, qui approuve la prorogation de concession à la SEMPRO de la RHI Commune Primat jusqu'au 18 mai 2002.

- l'avenant n°4 à la concession signé le 26 juillet 2002 et reçu en préfecture le 29 juillet 2002, qui proroge la concession à la SEMPRO de la RHI Commune Primat jusqu'au 18 mai 2005.

- l'avenant n°5 à la concession signé le 26 juillet 2002 et reçu en préfecture le 29 juillet 2002, qui révisé le transfert des coûts de structure de l'aménageur et prolonge la mission de MOUS jusqu'au 18 mai 2005.

AVENANT N°6 AU TRAITE DE CONCESSION DU 18 MAI 1995

RELATIF A L'OPERATION DE RESORPTION DE L'HABITAT INSALUBRE DE COMMUNE PRIMAT

Entre

La Commune de Saint-Denis (Réunion) représentée par son Député-Maire Monsieur René Paul VICTORIA dûment habilité aux présentes,

d'une part,

Et

La SEMPRO REUNION, Société Anonyme Economie Mixte de Promotion Réunion, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Jean-Louis LAGOURGUE, dont le siège se situe au n°1, rue de la Chine 97400 Saint-Denis

d'autre part,

Après avoir rappelé que :

Le projet d'aménagement initial visait principalement à :

- éradiquer l'insalubrité,
- désenclaver le quartier,
- mettre à niveau les infrastructures et équipements
- préserver la cohésion sociale du quartier

Si les deux premiers points sont aujourd'hui achevés, il a pu être constaté que les relogements sur site, doublés de relogements extérieurs, ont profondément bouleversé les pratiques sociales des habitants.

Les dérives liées au manque d'activité couplé à de l'habitat majoritairement collectif sont apparues au cours du déroulement de l'opération. Le traitement des lacunes en équipements et du manque d'activités se devait donc d'être amélioré.

Les trois derniers îlots à aménager (Ilot 3C, 4 ou Stade de l'Est, et Berges de la Rivière des Pluies ou Papillons) doivent être mis à profit pour apporter au site les équipements publics, locaux d'activités, et mixité d'habitat manquants.

La mise au point de ces orientations, engagée dès 2002, s'est avérée socialement délicate et longue à finaliser du fait de la complexité de la concertation à mener avant validation du programme d'aménagement. Le plan de financement de l'opération a également du être largement remanié.

Ces phases étant maintenant achevées, la Commune décide de confier à la SEMPRO par le présent avenant la mise en œuvre du programme modifié comme suit sur les îlots restants de la RHI Commune Primat :

- le programme de l'îlot « Eglise » a été arrêté avec la configuration définitive de la Place de l'Eglise et l'attribution de l'îlot 3C au Conseil Général pour la réalisation d'un GUT.
- le programme de l'îlot « Papillons » a été remanié par la densification et la diversification de la zone d'activité. La berge de la Rivière des Pluies accueillera l'espace de détente et de loisir majeur du quartier.
- le programme de l'îlot « Stade de l'Est » a incorporé quelques équipements de proximité indispensables. Le programme de logements a été dédensifié et réorienté sur de l'accession sociale, plus en rapport avec les besoins des habitants du secteur. L'ensemble sera complété par un immeuble de bureaux en façade du Boulevard Sud.

L'objectif est de traiter l'enclavement de Commune Primat dans Saint-Denis en y créant un véritable lieu de vie regroupant l'ensemble des fonctions urbaines.

Ce programme est illustré par le schéma d'aménagement joint en annexe, accompagné du bilan prévisionnel correspondant.

Il est arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1 - Le cahier des charges de la convention de concession de 18 mai 1995 est modifié par les données de programmes énoncés ci-dessus en préambule.

Article 2 - La Commune de Saint-Denis par ce présent avenant prolonge la mission de la SEMPRO et la durée de validité de la convention de concession pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 18 mai 2008.

Article 3 - Les règles de transfert forfaitaire des coûts de structure en vigueur sont maintenues et prolongées de trois ans.

Article 4 - La Commune de Saint-Denis par ce présent avenant prolonge la mission de la (Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) de la SEMPRO pour une durée de neuf mois, soit jusqu'au 18 février 2006, suivant le cahier des charges en vigueur. Le coût de la mission pour cette période de 9 mois sera de 42 000 €, correspondant à la période de 9 mois non facturée entre juillet 2002 et mars 2003.

A Saint-Denis, le

Pour la Commune de Saint-Denis

Pour la SEMPRO

Le Député-Maire

Le Président Directeur Général