

**RAPPORT N° 06/3-05  
au Conseil Municipal**

**OBJET**

**RHI COMMUNE PRIMA  
AVENANT N°7 A LA CONVENTION DE CONCESSION  
(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 Prima » 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 et n°6 à la Convention de concession, signés respectivement les 29 mai 1997, 4 mai 1999, et 26 juillet 2002, et 8 novembre 2005 ont confié à la SEMPRO une mission de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) pour les périodes 1997/2000, 2000/2001, et 2002/2005, et 2005/2006 (jusqu'au 18 février 2006).

Les avenants n°3 et n°4 et n°6 à la Convention de concession, signés respectivement les 25 juillet 2000, 26 juillet 2002 et 8 novembre 2005 ont prorogé la Concession à la SEMPRO de la RHI Commune Primat jusqu'au 18 mai 2008.

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

- éradiquer l'insalubrité,
- désenclaver le quartier.

Ces phases étant maintenant achevées, la Commune propose :

- de proroger la mission de Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) pour une durée d'un an, soit jusqu'au 18 février 2007.

Cette prolongation permettra de parachever les actions engagées auprès de la population et d'accompagner de la sorte les efforts conséquents réalisés et à venir en terme d'aménagement, d'habitat et d'équipements.

Pour ce faire, les actions à poursuivre portent principalement sur 4 points :

- Le logement :

Accompagnement / suivi de l'opération LES Les Pipangayes,  
poursuite de l'action concertée avec les opérateurs sur les impayés,  
Suivi des attributions de logements,  
Suivi des décohabitations,  
Accompagnement des familles dans le cadre du relogement des 2 LTS.

- L'insertion :

Poursuite du processus d'insertion sur les chantiers à réaliser sur le quartier :  
aménagement et viabilisation des Berges, de l'Ilot 4, liaison Lavandières, LES,  
bureaux Ilot 4, ateliers Berges,  
Renforcement de l'aide à l'insertion professionnelle des actifs,  
Poursuite des efforts d'insertion sur les zones d'activités environnantes,  
Accompagnement sur le projet pilote des jardins familiaux.

## RAPPORT N° 06/3-05

- L'accompagnement social global :

la communication et la concertation sur le projet d'aménagement,  
la recherche de participation des habitants,  
le soutien des forces vives du quartier en vus de l'appropriation des équipements publics.

- L'animation du dispositif :

maintien de l'équipe MOUS, animation et pilotage,  
organisation des réunions de concertation thématiques entre partenaires.

Pour effectuer cette mission, la SEMPRO propose de reconduire les modalités financières en vigueur :

- 52 000 € HT mission MOUS,
- 2 000 € HT au titre des frais de fonctionnement,
- 2 000 € HT de frais de communication.

### Il est arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1 - La Commune de Saint-Denis par ce présent avenant n°7 prolonge la mission de la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) de la SEMPRO pour une durée d'un an, soit jusqu'au 18 février 2007, suivant le cahier des charges annexé.

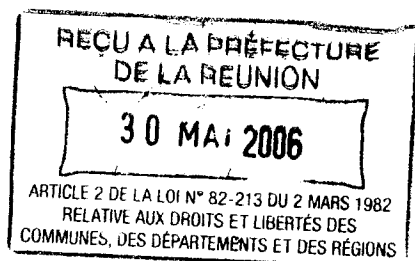
Article 2 - La Commune de Saint-Denis valide le coût de la mission pour cette période d'un an (soit jusqu'au 18 février 2007) qui sera de 56 000 € HT. Le plan de financement de la mission est le suivant :

	Etat (50 %)	Commune (50 %)
Mission MOUS	28 000 € HT	28 000 € HT

Article 3 - Autorise le Député-Maire à signer tous documents afférents à cette affaire,

Article 4 - Autorise le Député-Maire à solliciter et percevoir les subventions afférentes à cette mission,

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



DELIBERATION N° 06/3-05  
du Conseil Municipal  
en séance du lundi 15 mai 2006

OBJET

RHI COMMUNE PRIMA  
AVENANT N°7 A LA CONVENTION DE CONCESSION  
(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 ;

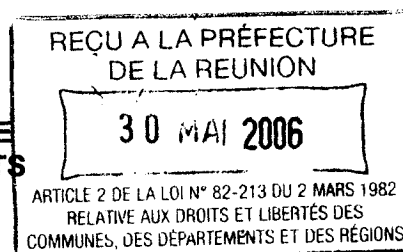
Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L. 311-1 et R. 311-2, R 311-5 ;

Sur le RAPPORT N° 06/3-05 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2<sup>ème</sup> Adjoint au Député-Maire, présenté au nom des Commissions Cadre de Vie et Habitat / 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**

Valide l'Avenant n°7 qui prolonge la mission de Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) de la SEMPROM pour une durée d'un an, soit jusqu'au 18 février 2007, et valide le cahier des charges annexé,

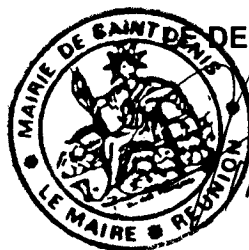
**ARTICLE 2**

Autorise le Député-Maire à signer tous documents afférents à cette mission,

**ARTICLE 4**

Autorise le Député-Maire à solliciter et percevoir les subventions afférentes à cette mission.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 29 MAI 2006

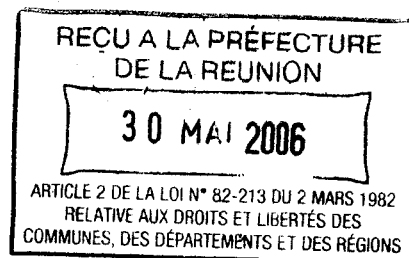


René-Paul VICTORIA



Société  
d'Economie Mixte  
de Promotion

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



**AVENANT N°7 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 lundi 15 mai 2006  
et annexé à la Délibération n° 06/3-05**

**LE DEPUTE-MAIRE**



**René-Paul VICTORIA**

## 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 confiant 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.

- l'avenant N°6 à la concession signé le 8 novembre 2005 et reçu en préfecture le 8 novembre 2005, qui prolonge la mission d'aménageur jusqu'au 18 mai 2008 et la mission de MOUS jusqu'au 18 février 2006.

## **AVENANT N°7 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, dont le siège se situe au n°1 rue de la Chine, 97400 Saint-Denis, représentée par son Directeur Général Délégué, Monsieur Jean-Claude BOYER,

**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 en collectifs, doublés de relogements extérieurs, ont profondément bouleversé les pratiques sociales des habitants en fragilisant les liens sociaux.

La nouvelle orientation du projet d'aménagement vise donc à renforcer le traitement des deux derniers points. Sa mise en œuvre nécessite la coordination d'une équipe de partenaires, et la poursuite des actions d'accompagnement des familles.

L'objet du présent avenant est de prolonger la mission de MOUS de un an, en mettant l'accent sur les volets animation et insertion.

La convention annexée précise les objectifs et les moyens de cette prolongation de mission.

**Il est arrêté et convenu ce qui suit :**

Article 1 - La Commune de Saint-Denis par ce présent avenant prolonge la mission de Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) de la SEMPRO sur le quartier de Commune Primat pour une durée de un an, soit jusqu'au 18 février 2007.

Article 3 – Le contenu de la mission est précisé en introduction et dans la Convention de MOUS annexée.

Article 2 – Le coût de la mission pour cette période est de 56 000 € HT.

A Saint-Denis, le .....

Pour la Commune de Saint-Denis

Pour la SEMPRO

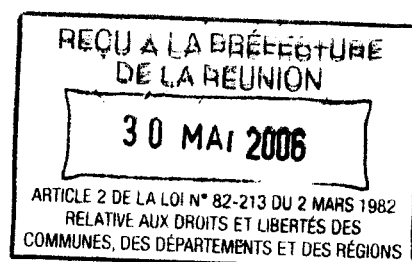
Le Député-Maire

Le Président Directeur Général

**DEPARTEMENT DE LA REUNION**

**VILLE DE SAINT-DENIS**

**CONVENTION DE  
MAITRISE D'ŒUVRE URBAINE ET SOCIALE  
DE COMMUNE PRIMAT**



**Année 2006/2007**

**Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du lundi 15 mai 2006  
et annexé à la Délibération n° 06/3-05**

**LE DEPUTE-MAIRE**



**René-Paul VICTORIA**



## **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 confiant 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.

- l'avenant N°6 à la concession signé le 8 novembre 2005 et reçu en préfecture le 8 novembre 2005, qui prolonge la mission d'aménageur jusqu'au 18 mai 2008 et la mission de MOUS jusqu'au 18 février 2006.

## CONVENTION MOUS

### RELATIVE 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,**

La SEMPRO REUNION, Société Anonyme Economie Mixte de Promotion Réunion représentée par son Directeur Général Délégué, Monsieur Jean-Claude BOYER,

**d'autre part,**

#### Et

La Direction Départementale de l'Équipement, représentée par son Directeur, Monsieur Jean-Luc MASSON

#### 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 en fragilisant les liens sociaux.

Les dérives liées au manque d'activité couplé à de l'habitat majoritairement collectif sont apparues au cours du déroulement de l'opération. Les trois derniers îlots doivent être mis à profit pour apporter les équipements publics, locaux d'activités, et mixité d'habitat manquants.

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

La mise au point de ces orientations est maintenant achevée. Elle 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 prolongement de un an de la MOUS, objet de la présente convention, permettra de parachever les actions d'accompagnement de la population vers sa revalorisation sociale, une population encore stigmatisée par l'ancien enclavement du quartier.

## **Il est arrêté et convenu ce qui suit :**

La Commune de Saint-Denis par cette présente convention prolonge la Mission de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) de la SEMPRO sur le secteur de Commune Primat pour une durée d' un (1) an soit jusqu'au 18 février 2007.

### **Article 1 : Objet**

Afin d'assurer au mieux l'accompagnement social de la population de PRIMAT concernée par l'opération de R.H.I, la ville de Saint-Denis confie à la SEMPRO la mission de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale accompagnant l'opération.

### **Article 2 : Contenu de la mission**

#### **1- L'accompagnement social**

L'accompagnement social global des familles concernées par la RHI se fera par la mise en place de moyens et dispositifs en vue de leur participation à l'opération.

Plus précisément, l'accompagnement social devra permettre de :

- favoriser la concertation dans le cadre des projets d'aménagements à venir ;
- rechercher la participation des habitants à la conception du projet et à la vie de l'opération ;
- communiquer sur les opérations, informer les habitants sur l'avancement des travaux ;
- assurer le lien avec les forces vives du quartier ;
- contribuer à l'appropriation des espaces et équipements publics.

#### **2- Le logement**

L'accompagnement au relogement des familles concerne les mutations et les décohabitations, dont la demande reste forte, mais aussi le suivi des familles en difficulté d'adaptation à leur nouveau mode d'habitat. Ce volet se traduira par la mise en place de moyens et dispositifs d'aide visant à :

- évaluer les besoins de chaque famille ;
- suivre les attributions de logements des familles du secteur de la RHI ;
- travailler en partenariat actif avec l'équipe MOUS pour ce qui concerne l'approche sociale du logement, la prévention des impayés et du surendettement ;
- gérer les situations d'impayés critiques ;
- accompagner les familles dans le cadre du relogement envisagé de deux LTS ;
- accompagner les relogements liés à l'opération de L.E.S. Les Pipangayes.

### **3- L'insertion économique et sociale**

La Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale devra susciter une mobilisation positive des habitants, locataires, accédants ou nouveaux arrivants afin de :

- recenser les savoir-faire des habitants ;
- renforcer les capacités d'insertion professionnelle des actifs, problème majeur sur le quartier ;
- mettre en œuvre avec les professionnels compétents des projets d'insertion en liaison avec les structures d'insertion existantes ou pouvant être créées, afin de favoriser l'embauche des habitants dans le cadre de chantiers ;
- poursuivre le processus d'insertion sur les chantiers à réaliser sur le quartier : aménagement des Berges et de l'Ilot4, L.E.S., construction des immeubles d'activités ;
- poursuivre les efforts d'insertions sur les zones d'activités environnantes ;
- suivre l'installation des commerces ou activités, en liaison avec le service économique de la Ville ;
- accompagner la mise en place du projet pilote de jardins familiaux.

### **4- La concertation avec les partenaires**

Le technicien social de la MOUS, en coordination avec le chargé d'opération, et selon les besoins de l'opération, animera une équipe MOUS, composée des partenaires suivants :

- l'Etat
- le Contrat de Ville
- les Services de la Ville
- le GUT
- l'ADI
- l'ARAST
- la CAF
- l'ANPE
- la Mission Locale
- le PLIE
- les bailleurs sociaux

Dans ce cadre, elle s'engage à organiser des réunions MOUS de façon régulière afin d'informer l'équipe MOUS de l'avancement des projets du quartier.

Des réunions thématiques de concertation pourront également être organisées par la MOUS.

### **Article 3 : Les moyens mis en oeuvre**

La SEMPRO met à la disposition de l'opération un(e) technicien(ne) social(e) à temps partiel chargé de réaliser les missions définies ci-dessus. La SEMPRO sera l'interlocuteur de la population de la Commune Primat concernée par l'opération pour tout problème ou action liés au relogement des familles et à l'insertion par l'économique.

La SEMPRO pourra faire appel à des interventions extérieures pour des appuis techniques au projet (ingénieur, maquettiste, agence de communication).

#### **Article 4 : Conditions d'exécution de la mission**

La SEMPRO s'engage à réaliser sa mission en concertation avec l'ensemble des techniciens et partenaires concernés par la requalification du quartier de Commune de Primat, et à communiquer avec les habitants sur les projets d'aménagements à venir.

La SEMPRO s'engage à participer à toute réunion demandée par la ville de Saint-Denis relative à sa mission.

Elle s'engage à fournir une fois par an et par écrit un bilan des actions engagées ainsi que les comptes-rendus des réunions, et tout autres documents nécessaires à la connaissance et à l'avancement de l'opération.

#### **Article 5 : Durée de la mission**

La mission a une durée d'un (1) an et la présente convention prendra fin le 18 février 2007.

La dernière phase de la mission mettra l'accent sur la mise en place de relais de terrain pour la poursuite des actions engagées avec les différents partenaires, en particulier le suivi des familles en grandes difficultés et la pérennité des actions globales.

#### **Article 6 : Coût de la mission**

Le coût de la mission est fixée à 56 000 euros hors taxes et se décompose de la manière suivante :

		Montant en euros
Mission MOUS	2,5 jours	52 000
Frais divers		2 000
Frais de communication		2 000
TOTAL		56000

A Saint-Denis, le .....

Pour la SEMPRO

Le Directeur Général Délégué

Pour la Commune de  
Saint-Denis

Pour la DDE

Le Député-Maire

Le Directeur Départemental  
de l'Equipement