

OBJET

**RHI DE COMMUNE PRIMA
AVENANT N°9 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 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'Œuvre 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 Prima 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, a révisé le transfert des coûts de structure de l'aménageur et prolongé 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, a prolongé la mission d'aménageur jusqu'au 18 mai 2008 et la mission de MOUS jusqu'au 18 février 2006.

L'Avenant N° 7 à la concession signé le 22 juin 2006 et reçu en préfecture le 30 mai 2006, a prolongé la mission de MOUS jusqu'au 18 février 2007.

L'Avenant N° 8 à la concession signé le 03 mai 2007 et reçu en préfecture le 07 mai 2007, a transféré le contrat de la SEMPRO au profit de la SHLMR.

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 2011,
- de confier à la SHLMR par l'avenant joint en annexe, la mise en œuvre du programme final comme suit sur les îlots restants de la RHI Commune Prima :

RAPPORT N° 08/5-43

- * la réalisation du programme de 12 LES sur l'îlot 4,
- * la poursuite des travaux de voiries et réseaux nécessaires à la finalisation des constructions,
- * l'implantation des ateliers économiques sur les berges de Prima et de l'immeuble de bureaux le long de la RN102 en coordination avec PROLOGIA.

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.

La Commune de Saint-Denis par ce présent avenant prolonge la mission de la SHLMR et la durée de validité de la convention de concession pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 18 mai 2011.


Les règles de transfert forfaitaire des coûts de structure en vigueur sont revues à la baisse et prolongées de trois ans, soit jusqu'au 18 mai 2011.

Une rémunération de clôture d'un montant forfaitaire de 15 000 € est intégrée au bilan actualisé de l'opération.

Je vous prie de bien vouloir approuver l'Avenant n°9 et son cahier des charges annexés.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

POUR LE MAIRE
La 2^{ème} Adjointe



Ericka BAREIGTS

OBJET

**RHI DE COMMUNE PRIMA
AVENANT N°9 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° 08/5-43 du Maire ;

Vu le Rapport de Madame ORPHE Monique, 1ère Adjointe au Maire, présenté au nom des Commissions Affaire Générale / Entreprise Municipale et Aménagement / Développement Durable ;

Sur l'avis favorable desdites 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 SHLMR et la durée de validité de la convention de concession pour une durée de trois ans, soit jusqu'au 18 mai 2011.

ARTICLE 3

Valide la prolongation pour trois années des nouvelles règles de transfert forfaitaire des coûts de structure, soit jusqu'au 18 mai 2011.

ARTICLE 4

Approuve le principe d'une participation de clôture de l'opération d'un montant forfaitaire de 15 000 €.

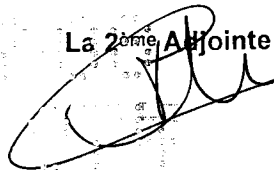
ARTICLE 5

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

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis, le 11 0 JUIL. 2008

POUR LE MAIRE ABSENT

La 2^{ème} Annexe



Ericka BAREIGTS



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

**AVENANT N°9 A LA CONVENTION DE CONCESSION
DE L'OPERATION « RHI PRIMAT »
DU 18 MAI 1995**

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du **03/07/2008**
En annexe à la Délibération N° **08/S-13**

LE MAIRE

La 2^{ème} Adjointe



Erica BAREIGTS

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 13 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.

- l'avenant N°7 à la concession signé le 22 juin 2006 et reçu en préfecture le 30 mai 2006, qui prolonge la mission de MOUS jusqu'au 18 février 2007.

- l'avenant N°8 à la concession signé le 03 mai 2007 et reçu en préfecture le 07 mai 2007, qui transfère le contrat de la SEMPRO au profit de la SHLMR.

AVENANT N°9 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 Maire, **Monsieur Gilbert ANNETTE** dûment habilité aux présentes,

d'une part,

Et

La **SHLMR, Société d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion**, dont le siège se situe rue Bois de Nèfles 97400 Saint-Denis et enregistrée au RCS de Saint-Denis sous le numéro 310 895 172, représentée par sa Directrice Générale **Madame Véronique DOUYERE**,

d'autre part,

Après avoir rappelé que :

Le plan d'aménagement de la RHI a subi une profonde refonte en 2002 par la réorientation des 3 derniers îlots en faveur du logement, de l'activité et des services. Si le programme de l'îlot « Eglise » a été achevé en 2005, le désenclavement des berges (avec la création de la nouvelle voie de contournement de la SIP) ainsi que le programme de l'îlot « Stade de l'Est » (LES SICA et VRD) sont à des stades d'avancement différents et n'ont pas encore été menés à terme.

L'objet du présent avenant est d'approuver la prorogation de la convention de concession d'aménagement de la RHI Primat jusqu'au 18 mai 2011, afin de mener à bien la suite de l'opération ; ainsi que la révision de la rémunération forfaitaire de l'aménageur.

Il est arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1 - La Commune de Saint-Denis par le présent avenant approuve la prorogation de la convention de concession d'aménagement de la RHI Primat pour une durée de trois années, soit jusqu'au 18 mai 2011.

Article 2 – La Commune de Saint-Denis par le présent avenant révisé la rémunération forfaitaire de l'aménageur SHLMR jusqu'au 18 mai 2011.

Article 3 – La Commune de Saint-Denis par ce présent avenant valide le principe d'une rémunération de l'opération au titre de la clôture de l'opération d'un montant forfaitaire de 15 000 €.

Le cahier des charges de la concession joint en annexe précise les modalités de cette modification.

A Saint-Denis, le

Pour la Commune de Saint-Denis,

Pour la SHLMR,

Le Maire,
G. ANNETTE

La Directrice Générale,
V. DOUYERE

CAHIER DES CHARGES DE CONCESSION
(Article 18 révisé)

ARTICLE 18 - REMUNERATION DE LA SOCIETE

1 – Partie proportionnelle

En contrepartie de ses frais généraux et de ses frais de fonctionnement, la SHLMR imputera au compte de l'opération une réaffectation des charges comme suit :

Au titre des missions prévues à l'article 1, la SHLMR imputera une charge fixée à 5,5% des montants HT des dépenses de réalisations d'études, de travaux, de rémunération des techniciens et autres prestations, et plus généralement pour l'exécution des missions et des tâches relatives à la présente convention, au compte conventionnel de l'opération, en fonction de l'état d'avancement des différentes tâches qui lui ont été confiées.

2 – Partie fixe

Au titre des missions de pilotage et d'animation, la SHLMR est autorisée à affecter annuellement une réaffectation forfaitaire fixée à :

- 25 000,00 € TTC par an jusqu'au 18/05/08
- 16 666,67 € TTC par an jusqu'à la clôture de l'opération, soit 50 000,00 € TTC pour la période allant du 18/05/2008 au 18/05/2011.

Elles sont reprises dans la présentation du compte de résultat prévisionnel de l'opération.

3 – Les modalités fixées ci-dessus pourront être révisées par accord entre les deux parties, pour être mieux adaptés, en cas de besoin, aux frais réels de fonctionnement de la SHLMR pour cette opération.

4 – Cette réaffectation forfaitaire annuelle de la SHLMR est transférée au compte conventionnel de l'opération à partir des prévisions budgétaires établies conformément aux dispositions de l'article 16. Elle sera imputée mensuellement par la SHLMR au compte de l'opération, sous forme d'acompte.

5 – La rémunération due à la SHLMR après expiration de la convention, pour les opérations de liquidation, est fixée à 15 000 € TTC.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 03/07/2008
En annexe à la Délibération N° 0815-43

LE MAIRE
La 2ème Adjointe



ERICKA BAREIGTS