

**OBJET RHI DOMENJOD/ BRETAGNE
ENGAGEMENT D'UNE ETUDE PREOPERATIONNELLE**

Préambule

La SODIAC a été désignée mandataire de la Commune pour réaliser en son nom et pour son compte une mission de maîtrise d'ouvrage relative à la réalisation d'études préalables nécessaires pour envisager une opération d'aménagement sur le secteur du plateau de Domenjod et une opération de type RHI sur les secteurs Domenjod et la Bretagne.

Par Délibération n° 07/3-49 du 1er octobre 2007, le Conseil Municipal a autorisé le Maire à signer le mandat préalablement approuvé. Ce dernier a été notifié à la SODIAC à la date du 4 décembre 2007.

Par Délibération n° 08/4-15 du 21 juin 2008, le Conseil Municipal a autorisé la SODIAC à lancer les procédures de consultation nécessaires à la réalisation des études :

- dans le cadre des modalités des procédures d'appel d'offres restreint pour la réalisation du marché d'études (équipe pluridisciplinaire) préalables et préopérationnelles ;
- dans le cadre des modalités de procédure adaptée pour les missions de géomètre, communication, Assistance à MO pour l'Approche Environnementale de l'Urbanisme.

Le mandat d'études se décompose en deux volets : ZAC Plateau de Domenjod et RHI Domenjod/ Bretagne. Chaque volet comprend des missions distinctes et une mission « Géomètre » commune.

1° Contenu et objectifs de l'étude préopérationnelle de RHI

L'étude préopérationnelle pour la mise en œuvre de la RHI sur les quartiers de Domenjod/ Bretagne doit permettre de définir :

- un périmètre (unique ou multisites) d'intervention ;
- les procédures à mettre en place (procédures foncières, d'urbanisme, procédures contractuelles...) ;
- un programme d'aménagement accompagné d'un programme de logements (amélioration, construction neuves, typologie de logements) ;
- un bilan prévisionnel des dépenses ;
- un plan de financement ;
- un planning de réalisation ;
- un projet résidentiel ou un plan de relogement pour les familles concernées.

2° Méthodologie proposée

Afin de mener à bien cette étude, trois grandes phases ont été identifiées :

1. Dresser un diagnostic global du périmètre d'études (social, VRD, Bâti) ;
2. Elaborer un projet d'aménagement :
 - ⇒ définition d'un programme global de relogement,
 - ⇒ définition de périmètres opérationnels et des programmes d'intervention,
 - ⇒ mise en place d'un plan de concertation et de communication,
 - ⇒ mise en place d'un plan d'insertion sociale ;
3. Mise au point des dossiers administratifs et financiers.

3° Cadre de réalisation de l'étude, coût prévisionnel, plan de financement et durée

Le montant des études préopérationnelles est estimé à 165 000 € HT réparti sur les missions suivantes :

<p>Mission de géomètre Levers topographiques à partir de prises de vues aériennes et de restitution vectorielles</p>	25 000 €
<p>Mission de l'équipe pluridisciplinaire 1° Phase Diagnostic Diagnostic social a. Repérage cartographique de l'insalubrité b. Analyse de la composition et structure des ménages c. Analyse et composition des logements d. Identification des projets résidentiels Diagnostic VRD a. Voirie : diagnostic des voies existantes par nature et type b. Assainissement eaux pluviales, Assainissement eaux usées, AEP c. Electricité, moyenne tension et basse tension, Eclairage public, PTT Le diagnostic réseaux devra donc établir la présence ou non des différents réseaux concernés mais devra également préciser leur capacité résiduelle d'alimentation. Diagnostic du bâti a. Etat du bâti avec classement en terme d'insalubrité b. Repérage cartographique 2° Projet aménagement a. Un programme global de relogement avec la liste de toutes les familles (plan de relogement) et amélioration du bâti ; b. Les périmètres opérationnels de restructuration, de densification ou d'opérations nouvelles (plan de composition générale, plans spécifique pour chaque site identifiés avec leur parcellaire, un plan masse des programmes de logements par catégories et par type sur les opportunités foncières identifiées) ; c. un programme d'intervention VRD (APS) avec chiffrage (suivant les sites hors ZAC) ; d. un cadre stratégique d'intervention : la procédure d'aménagement envisagée (la mieux adaptée), le bilan et l'échéancier prévisionnel ; e. Le plan de concertation et de communication avec la population. NB Concertation sur les relogements dans le cadre du schéma d'aménagement d'ensemble de l'opération type ZAC Plateau Domenjod. 3° Mise au point des dossiers administratifs et financiers. Les dossiers administratifs et financiers correspondants au projet d'aménagement (dossier de demande de subvention).</p>	115 000 €
<p>Mission d'expertises techniques Sur les zones de relogement pressenties, il conviendra si nécessaire de mener des études géotechniques complémentaires Redéfinir les limites des périmètres de relogements si nécessaires ou les confirmer, Prescrire les précautions à prendre (préconisations techniques pour la mise en place d'un assainissement individuel) Définition des capacités maximum d'occupation du ou des sites.</p>	10 000 €

Rapport n° 08/9-19

Mission Communication Mise en place d'un plan de communication Définition et déclinaison des supports de communication aux phases clés du projet et durant la concertation	5 000 €
Frais divers Reproduction de documents, tirage plans...	10 000 €
TOTAL	165 000 €

L'Etat sera sollicité pour un financement à hauteur de 72,73 % du montant HT de l'étude soit 120 000 € de subvention. La participation de la ville sera de 45 000 € HT.

La durée prévisionnelle de l'étude est de treize mois à partir de l'obtention de l'arrêté de subvention.

Par conséquent, je vous demande :

- 1° d'approuver l'engagement de l'étude préopérationnelle de RHI sur les quartiers de Domenjod et de la Bretagne ;
- 2° d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération d'un montant maximum de 165 000 € HT pour la conduite des études préopérationnelles de RHI ;
- 3° d'approuver la participation financière de la Commune d'un montant de 45 000 € HT ;
- 4° de m'autoriser à solliciter les subventions afférentes auprès de l'Etat au titre des études préopérationnelles.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE



Robert ANNETTE

OBJET RHI DOMENJOD/ BRETAGNE
ENGAGEMENT D'UNE ETUDE PREOPERATIONNELLE

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu le Code des Marchés Publics ;

Vu la Délibération du 1er octobre 2007 relative à la passation avec la SODIAC d'une convention de mandat d'études préalables pour la réalisation de la ZAC/ RHI Plateau de Domenjod ;

Considérant les crédits inscrits au Budget principal sous les Chapitre 20 et Article 202 ;

Sur le RAPPORT N° 08/9-19 du Maire ;

Vu le rapport de KICHENIN Virgile, 3ème Adjoint de Quartier, présenté au nom des Commissions 1° Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et 2° Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

ARTICLE 1

Approuve l'engagement de l'étude préopérationnelle de la RHI sur les quartiers de Domenjod et de la Bretagne, son périmètre (joint en annexe), ses objectifs, son plan de financement et son coût prévisionnel global de 165 000 euros HT.

ARTICLE 2

Approuve le bilan prévisionnel de l'opération d'un montant total de 165 000 € HT pour les études pré-opérationnelles de RHI.

ARTICLE 3

Approuve la participation financière de la Commune d'un montant maximum de 45 000 € HT.

ARTICLE 4

Autorise le Maire à solliciter les subventions afférentes auprès de l'Etat au titre des études préopérationnelles, suivant le plan de financement suivant :

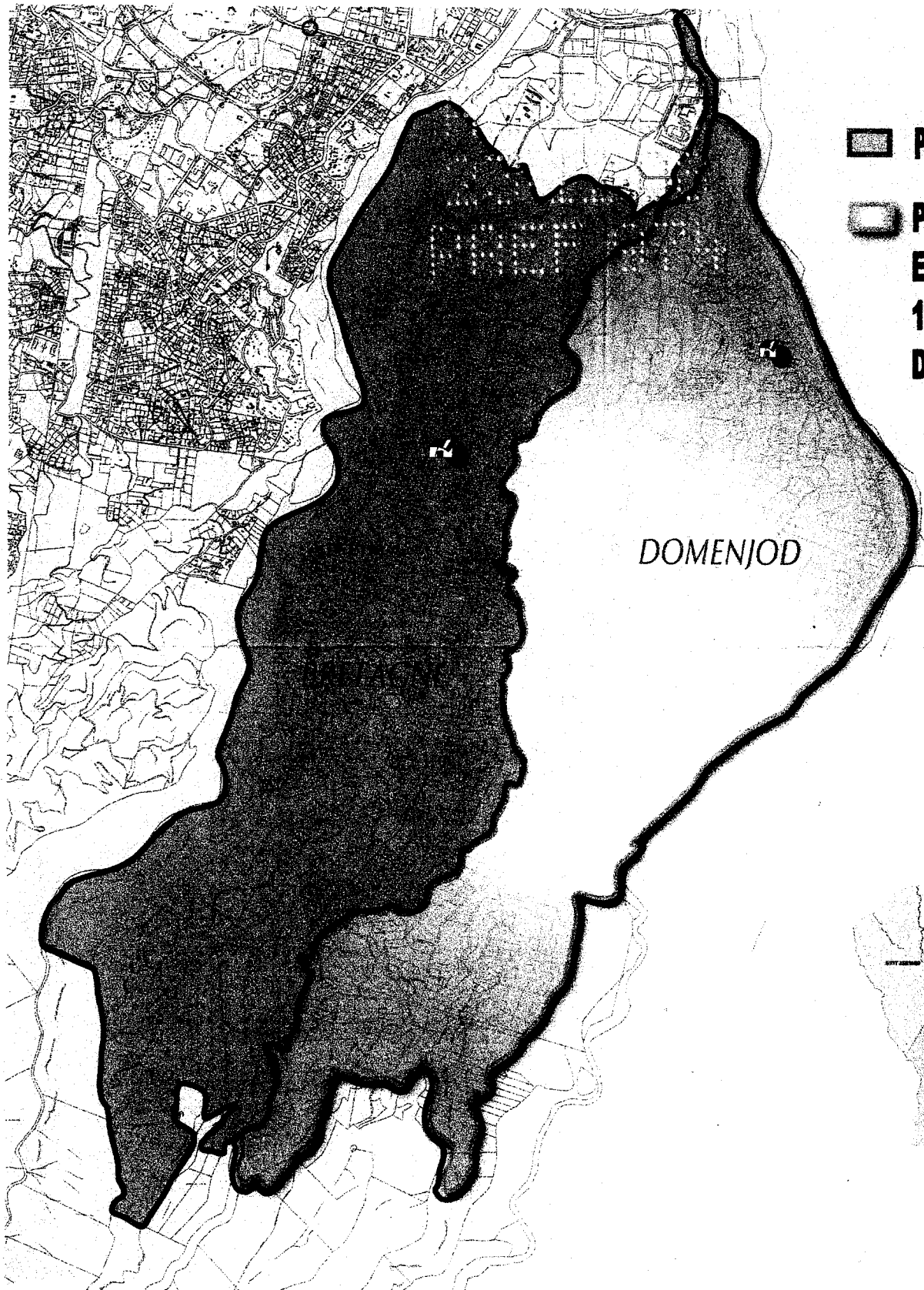
Coût total HT		165 000 €,
Etat	(72,73 %)	120 000 €,
Commune	(27,27 %)	45 000 €.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 18 DEC. 2008


LE MAIRE

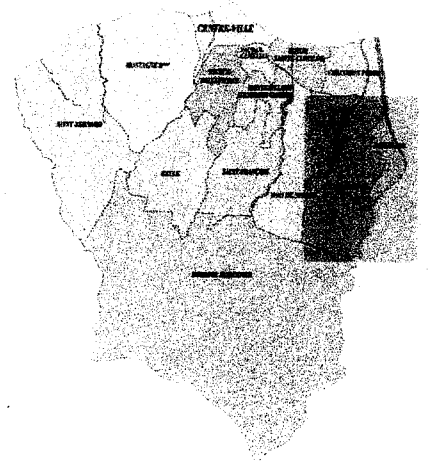
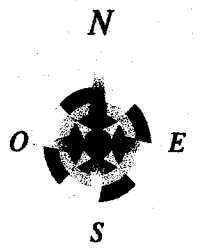


Gilbert ANNETTE



 **Périmètre Enquête Sociale**

 **Périmètre
Etude Pré-OP
1°tranche RHI
Domenjod-Bretagne.**



■ Périmètre Enquête Sociale.

