

OBJET PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE
« CAMELIAS - VAUBAN - BUTOR »

ACTION DU PLAN DE RELANCE
OPERATION D'AMENAGEMENT DE LA PLATEFORME EMPLOI - SERVICES

AUTORISATION DE SIGNER LES BAUX
AUTORISATION DE SIGNER LA CONVENTION DE TRAVAUX

Conformément aux Délibérations n° 06/4-30 du 22 juin 2006 et n° 06/-20 du 29 novembre 2006, le projet de rénovation urbaine des quartiers de Camélias, Vauban / Saint-Jacques et Butor / Jeumont a fait l'objet d'une validation d'ensemble du programme.

Par Délibération n° 07/1-08 du 22 mars 2007, le Conseil Municipal a approuvé les opérations anticipées comprises dans le protocole de préfiguration à la convention pluriannuelle.

Un avenant simplifié « plan de relance », relatif à la convention pluriannuelle du projet de rénovation urbaine des quartiers « Camélias, Vauban et Butor » a été signé le 26 mai 2009 par la Commune de Saint-Denis, la SIDR, le préfet du Département de la Réunion, délégué territorial de l'ANRU

Une des actions du plan de relance de l'ANRU à engager avant le 31 décembre 2009 est la réalisation d'une plateforme emploi-services.

Celle-ci comprend deux unités fonctionnelles :

1. un local de 203 m² situé au 1 Allée des Cocotiers accueillant une plateforme d'insertion emploi regroupant la Mission locale Nord, une antenne du Pôle Emploi, une cyberbase (MDEN) ;
2. un local de 197 m² situé au 3 Allée des Cocotiers accueillant les locaux du Projet de Rénovation Urbaine, une salle d'exposition dédiée au PRU des locaux communs à l'ensemble de la plateforme

Ce programme est situé au rez-de-chaussée du bat J du groupe de gestion Camélias 32 appartenant à la SIDR.

Afin de réaliser cette action, la Commune :

1. se propose de prendre à bail les deux locaux décrits ci-dessus pour une durée de dix ans à la SIDR ;
2. conduira les études de maîtrise d'œuvre et exécutera les travaux nécessaires ;
3. financera les travaux, conformément au tableau ci-après :


COMMUNE DE SAINT-DENIS
LE MOINE

Pôle services emploi-insertion-projet Camélias	360 000 €	Total
VILLE	61 000 €	17 %
CINOR	72 000 €	20 %
SIDR	155 000 €	43 %
ANRU	72 000 €	20 %

Je vous demande donc de m'autoriser à signer :

- les baux de location avec la SIDR ;
- le dossier de convention autorisant la Commune à engager les travaux.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

 LE MAIRE

bert ANNETTE

**OBJET PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE
« CAMELIAS - VAUBAN - BUTOR »**

**ACTION DU PLAN DE RELANCE
OPERATION D'AMENAGEMENT DE LA PLATEFORME EMPLOI - SERVICES**

**AUTORISATION DE SIGNER LES BAUX
AUTORISATION DE SIGNER LA CONVENTION DE TRAVAUX**

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 09/5-02 du Maire ;

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

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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


ARTICLE 1 Approuve le programme d'action de la Plateforme emploi - services et son plan de financement.


ARTICLE 2 Approuve les termes de la convention ci-annexée entre la SIDR et la Commune, autorisant la réalisation des travaux.

ARTICLE 3 Autorise le Maire à signer les baux de location ci-annexés.

ARTICLE 4 Autorise le Maire à signer la convention jointe.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 28 SEP. 2009

LE MAIRE

Gilbert ANNETTE



**PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE DE CAMELIAS - VAUBAN - BUTOR
ACTION DU PLAN DE RELANCE
OPERATION D'AMENAGEMENT DE LA PLATEFORME EMPLOI-SERVICES**

Annexe 1

CONVENTION DE TRAVAUX

ENTRE LES SOUSSIGNEES

La Société Immobilière du Département de la Réunion (SIDR), société d'économie mixte créée en application de l'article 2 de la Loi n° 46-860 du 30 avril 1946, au capital de 25 000 000 €, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Saint-Denis n° 74 B 118, dont le siège social est 12 Rue Félix Guyon - 97400 Saint-Denis, ladite société représentée par Monsieur Philippe JOUANEN, en qualité de Directeur Général, en vertu des pouvoirs conférés par le Conseil d'Administration le 9 novembre 2006, ci-après dénommée LE BAILLEUR ;

ET

La Commune de SAINT-DENIS, 14 Rue de Paris - Hôtel de Ville - 97717 Saint-Denis Messag Cedex 9, représentée par son Maire en exercice, autorisée par Délibération du Conseil Municipal en date du 19 septembre 2009, ci-après dénommée LE PRENEUR ;

APRES AVOIR RAPPELE CE QUI SUIT :

Par Délibérations n° 06/4-30 du 22 juin 2006 et n° 06/-20 du 29 novembre 2006, le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Denis a approuvé le projet de rénovation urbaine des quartiers de Camélias, Vauban / Saint-Jacques et Butor / Jeumont.

Par Délibération n° 07/1-08 du 22 mars 2007, le Conseil Municipal a approuvé les opérations anticipées comprises dans le protocole de préfiguration à la convention pluriannuelle.

Un avenant simplifié « Plan de Relance » au protocole de préfiguration, relatif à la convention pluriannuelle du projet de rénovation urbaine des quartiers « Camélias, Vauban et Butor » a été signé le 26 mai 2009 par la Commune de Saint-Denis, la SIDR, le Préfet du Département de la Réunion, délégué territorial de l'ANRU.

Une des actions du Plan de Relance de l'ANRU à engager avant le 31 décembre 2009 par la Commune de Saint-Denis est la réalisation d'une plateforme Emploi-Services.

Cette plateforme comprend deux unités fonctionnelles :

1. un local de 203 m² situé au 1 Allée des Cocotiers accueillant une plateforme d'insertion emploi regroupant la Mission locale Nord, une antenne du Pôle Emploi, une cyberbase (MDEN) ;
2. un local de 197 m² situé au 3 Allée des Cocotiers accueillant les locaux du projet de rénovation urbaine, une salle d'exposition dédiée au PRU des locaux communs à l'ensemble de la plateforme

Ce programme est situé au rez-de-chaussée du bâtiment J du groupe de gestion Camélias 32 appartenant à la SIDR.

Au terme de deux baux en date du _____ la SIDR a donné à bail à la Commune de Saint-Denis les locaux suivants à usage de bureaux.

A savoir, à Saint-Denis :

1. groupe SIDR Camélias 32 - 3 Allée des Cocotiers - en rez-de-chaussée bâtiment J - local n° 9009, UC n° 22555, d'une surface de 203 m², destinés à accueillir les locaux plateforme Insertion Emploi regroupant la Mission Locale Nord, une antenne du Pôle Emploi et une cyberbase (MDEN) ;

2. groupe SIDR Camélias 32 - 3 Allée des Cocotiers - en rez-de-chaussée bâtiment J - local n° 9007, UC n° 22553, d'une surface de 72 m² et groupe SIDR Camélias 32 - 3 Allée des Cocotiers - en rez-de-chaussée bâtiment J - local n° 9008, UC n° 22554, d'une surface de 122 m², destinés à recevoir les bureaux et la plateforme dédiés au projet de rénovation urbaine.

Les baux sus mentionnés font expressément autorisation au preneur de réaliser sous sa responsabilité et sous sa maîtrise d'ouvrage dans les locaux donnés à bail les travaux nécessaires à la mise en œuvre des actions du Plan de Relance de l'ANRU.

Les baux consentis à la Commune de Saint-Denis prévoient expressément à leurs articles 3.2. et 3.6. respectifs que les travaux dans les lieux donnés à bail sont à la charge du Preneur sauf l'intervention d'un accord préalable au terme duquel le bailleur s'engagerait à participer au financement de ces travaux.

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles la SIDR accepte de participer au financement des travaux à réaliser dans les locaux donnés à bail dans le cadre de la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - MAITRISE D'OUVRAGE DES TRAVAUX

Conformément aux dispositions des baux visés en entête des présentes la SIDR autorise la Commune de Saint-Denis à réaliser dans les locaux donnés à bail les travaux nécessaires à la mise en œuvre de :

- plateforme d'insertion emploi regroupant la Mission Locale Nord, une antenne du Pôle Emploi, une cyberbase (MDEN),
- bureaux destinés à l'équipe en charge du projet de rénovation urbaine, une salle d'exposition dédiée au PRU et locaux communs à l'ensemble de la plateforme

Ces travaux seront réalisés sous la maîtrise d'ouvrage de la Ville de Saint-Denis qui désignera le maître d'œuvre, les entreprises en charge de ces travaux et en assurera la coordination ainsi que la réception sous son entière responsabilité.

La Ville de Saint-Denis veillera à ce que ces travaux ne portent aucune atteinte à la structure et à la solidité de l'immeuble, tout autant qu'elle agira en bon père de famille et prendra ou fera prendre toutes mesures nécessaires à la préservation

ARTICLE 2 - FINANCEMENT DES TRAVAUX

Les travaux seront financés comme suit :

Pôle services - emploi - insertion Projet Camélias	360 000 €	Total
VILLE	61 000 €	17 %
CINOR	72 000 €	20 %
SIDR	155 000 €	43 %
ANRU	72 000 €	20 %

La SIDR s'engagement à couvrir la Ville de Saint-Denis du montant de sa participation dans les 45 jours qui suivent la présentation de l'ensemble des pièces justifiant du paiement de la globalité des travaux aux prestataires et du procès verbal faisant état de la réception desdits travaux.

En tout état de cause les parties conviennent que la participation de la SIDR est consentie dans, et ne pourra excéder, les conditions des engagements pris par les parties lors qu comité d'engagement du 23 avril 2009 relatif à convention ANRU Camélias / Vauban / Butor.

ARTICLE 3 - GARANTIE DES TRAVAUX

Le Commune de Saint-Denis fera son affaire de la garantie contractuelle et/ou légale des travaux auxquelles les prestataires chargés de leur réalisation pourraient être tenues à son égard.

Les travaux entrepris par la Commune et les dommages éventuels qu'ils pourraient occasionnés à l'immeuble et aux tiers tant pendant leur réalisation ou après leur réception sont à la charge exclusive de la Commune qui garantie et s'engage à se substituer à la SIDR dans toute action qui pourrait se faire jour à raison de ces travaux.

La Commune devra contracter toutes assurances nécessaires de façon que la responsabilité de la SIDR soit entièrement dégagée.

Fait à Saint-Denis, le

Et après lecture faite, les parties ont signé le présent acte en deux originaux remis à chacune des parties qui le reconnaît.

La SIDR
Philippe JOUANEN

La Commune
Gilbert ANNETTE

