

OBJET RHI DE PETITE-ILE
(entrée ouest de la Ville de Saint-Denis)

AVENANT N° 4 AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT
RELATIF A LA PROLONGATION DE LA CONVENTION D'OBJECTIFS DE MOUS

Le présent Avenant n° 4 au Traité de Concession d'Aménagement de la RHI de Petite-Ile a pour objet de prolonger la durée et le financement de la MOUS pour une durée de 4 ans :

* prolongation de la durée du Traité de Concession d'Aménagement et son corollaire pour la durée de la Convention d'Objectifs de la MOUS.

La Convention d'Objectifs de la MOUS a été initialement établie dans le cadre de la Concession (annexe 3) pour une durée de 5 ans, avec une fin prévue le 15 juillet 2009.

Par Avenant n° 3, la durée de la Concession a été prolongée de 3 ans et portée à un total de 9 ans en reportant la fin de validité au 15 juillet 2013.

Afin d'assurer la continuité des actions menées auprès des familles de la RHI, il est proposé de prolonger la Convention d'Objectifs de la MOUS de 4 ans avec une fin prévue le 15 juillet 2013 comme pour la Concession. La durée globale de la MOUS passe donc à 9 ans.

1. Rappel des actes administratifs

Par Délibération n° 03/2-15 du 6 mai 2003, le Conseil Municipal a autorisé la SIDR de mener l'étude de faisabilité pré-opérationnelle de Résorption de l'Habitat Insalubre sur le quartier de Petite-Ile, afin de définir un programme d'intervention et le bilan financier correspondant.

Par Délibération n° 04/3-29 du 18 juin 2004, le Conseil Municipal a approuvé l'engagement d'une opération de RHI sur le quartier de Petite-Ile avec comme cadre une Convention Publique d'Aménagement confiée à la SIDR telle que définie par la Loi SRU du 13 décembre 2000.

Par Délibération n° 04/4-15 du 20 août 2004, le Conseil Municipal a approuvé l'ouverture de la concertation préalable portant sur ZAC de la RHI de Petite-Ile.

L'Etat a pris un arrêté de subvention n° 04-01238 DDE/SG-CCP le 28 décembre 2004, pour le financement de l'opération de RHI, comprenant la subvention de la MOUS.

La Convention d'Objectifs de la MOUS a été signée pour une durée globale de 5 ans (2004/ 2009) sur la base de l'intervention d'une personne à mi-temps.

Par Délibération n° 05/3-15 du 28 avril 2005, le Conseil Municipal a approuvé le bilan de la concertation portant sur la ZAC de la RHI de Petite-Ile.

Par Délibération n° 05/3-16 du 28 avril 2005, le Conseil Municipal a approuvé la création de la ZAC de la RHI de Petite-Ile.

Rapport n° 09/7-41

Lors du Comité de Pilotage du 6 juillet 2009, l'Etat, la Commune et la SIDR ont redéfini le programme de l'opération. Au vu des objectifs à atteindre et pour assurer la continuité des actions menées auprès des familles de la RHI, la SIDR a rappelé la nécessité de prolonger la MOUS sur une durée de 4 ans (2009/ 2013).

2. Traité de Concession d'Aménagement de la RHI de Petite-Ile

Faisant suite aux études pré opérationnelles de 2003, le Traité de Concession de la RHI de Petite-Ile prévoit entre autres :

- la restructuration urbaine du quartier,
- la réhabilitation de l'ensemble des réseaux secs et humides,
- la réalisation de programmes neufs en accession et location en réponse aux besoins de la population,
- la réalisation de logements adaptés pour les personnes âgées,
- des actions d'accompagnement sur le quartier par la mise en place d'une MOUS bénéficiant à l'ensemble des familles recensées sur le périmètre de la RHI lors des études pré-opérationnelles.

3. Avancement de la RHI et perspectives

* Rappel des actions conduites par la MOUS

L'opération de RHI de Petite-Ile est en phase opérationnelle depuis 2004.

Les actions menées par la chargée d'affaires sociales dans le cadre de la MOUS ont permis l'avancement de l'opération et notamment le relogement de nombreuses familles, en transit ou de façon définitive en fonction du projet de chacune.

La MOUS accompagne les familles tout au long de leurs projets :

- d'acquisition/ amélioration (depuis le montage des projets jusqu'à l'emménagement des familles après les travaux) : 48 familles ;
- de relogement de transit
soit dans l'opération « tiroir » Paille-en-Queue qui a permis de libérer une partie de l'emprise du futur groupe d'habitation Tisserin : 32 familles, soit dans des logements libres de la RHI remis aux normes, soit hors RHI ;
- de relogement définitif en locatif semi collectif (76 familles) ou individuels (42 familles),
- d'acquisition d'un Logement Evolutif Social (LES) : 18 familles,
- de décohabitation.

Rapport n° 09/7-41

Son intervention permet de faciliter l'adhésion des familles à l'opération de RHI, de lever les différents obstacles qui peuvent survenir pendant la phase opérationnelle et d'assurer une présence régulière sur le quartier via les permanences hebdomadaires et les visites à domicile.

Initialement prévue au 1er trimestre 2006, la construction de la première opération de transit Paille-en-Queue a été reportée à la fin de l'année 2007 pour différentes raisons :

- deux appels d'offres infructueux,
- recherche de financement du déficit,
- libération effective de l'emprise foncière à la fin 2006.

Le retard de la livraison de Paille-en-Queue et les difficultés rencontrées pour libérer l'emprise des opérations de LLTS (Tisserin) et de LES (tranches 1 et 2) ont entraîné un report de l'ensemble des programmations de logements, nécessitant une prolongation de la durée de la Concession de 3 ans et de la Convention d'Objectifs de MOUS de 4 ans.

* Présentation des actions restant à mener

Parmi les actions restant à mettre en place, la MOUS doit notamment gérer :

- la libération de l'emprise foncière :
 - . de l'opération Tisserin,
 - . des 3 tranches de LES,
 - . des logements locatifs individuels ;
- le suivi des projets d'acquisition/ amélioration,
- le suivi des projets de Logements Evolutifs Sociaux,
- le relogement définitif de l'ensemble des familles recensées,
- les demandes de décohabitation.

La MOUS aura une durée de 4 ans pour un temps partiel (temps passé : 2,5 jours/ semaine ; période : du 1er janvier 2010 au 31 décembre 2013).

Cette durée permettra d'assurer l'accompagnement au relogement et le suivi des familles jusqu'au terme de l'opération RHI suivant son échéancier de réalisation.

Elle prend effet à compter de la signature de l'arrêté de subvention.

Un rapport semestriel devra faire état de l'activité passée. Il conditionne le versement de la subvention et la poursuite de l'action.

4. Nouveau bilan financier et participation de la Ville

Le coût global d'intervention de la MOUS s'élève à 172 800,00 € HT pour 4 ans.

La SIDR participe à hauteur de 50 %, soit 86 400,00 € HT. Le financement restant, soit 86 400,00 € HT, sera assuré de la manière suivante :

- . 50 % par l'Etat,
- . 50 % par la Ville de Saint-Denis.

Rapport n° 09/7-41

La SIDR est autorisée à imputer chaque trimestre cette rémunération de 86 400,00 € HT au compte de l'opération sous forme de réaffectation de charges à raison de 16 acomptes de 5 400,00 € HT.

Ce coût correspond au financement d'une personne à mi-temps durant 4 ans, dans les mêmes conditions que celles retenues dans le Traité de Concession initial.

La prolongation de la Convention d'Objectifs de la MOUS a pour corollaire la modification :

- du bilan global de l'opération qui augmenterait de 86 400,00 € HT pour atteindre 8 441 683,00 € HT ;
- de la participation de la Ville qui augmenterait de 46 584,00 € HT pour atteindre 2 081 052,00 € HT.

Il est donc proposé d'adopter :

- le nouveau bilan global de la Concession d'Aménagement de la RHI de Petite-Ile à hauteur de 8 441 683,00 € HT (soit 9 150 267,00 € TTC) ;
- une nouvelle participation de la ville à hauteur de 2 081 052,00 € HT (soit 2 257 941,00 € TTC).

5. Synthèse

Au vu des informations fournies précédemment, je vous demande d'approuver la prolongation de la MOUS de la RHI de Petite-Ile.

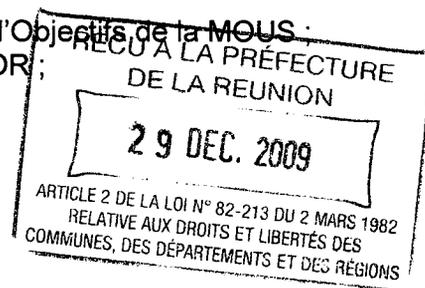
Il s'agit :

1° d'approuver l'Avenant n° 4 au Traité de Concession d'Aménagement relatif à la prolongation de la Convention d'Objectifs de MOUS, notamment :

- . le plan de financement de la prolongation de la Convention d'Objectifs de la MOUS ;
- . le versement de la participation de l'Etat directement à la SIDR ;
- . à la SIDR de faire la demande de subvention ;
- . la participation de la Commune, soit 43 200,00 € HT ;

2° de m'autoriser à signer toutes les pièces liées à cette affaire.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

OBJET RHI DE PETITE-ILE
(entrée ouest de la Ville de Saint-Denis)

**AVENANT N° 4 AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT
RELATIF A LA PROLONGATION DE LA CONVENTION D'OBJECTIFS DE MOUS**

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, notamment les Articles L. 300-4, 300-5, L. 311-1 et suivants, et R. 311-1 ;

Sur le RAPPORT N° 09/7-41 du Maire ;

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

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

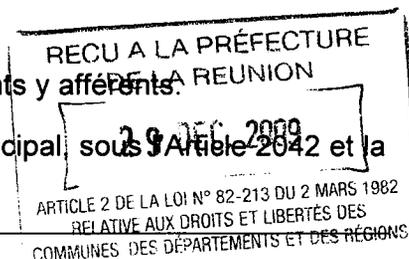
**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1 Approuve l'Avenant n° 4 à la Convention Publique d'Aménagement relatif à la prolongation de la Convention d'Objectifs de la MOUS de l'opération de RHI de Petite-Ile, et notamment les éléments suivants :

- le plan de financement de la prolongation de la Convention d'Objectifs MOUS,
- le versement de la participation de l'Etat directement à la SIDR,
- à la SIDR de faire sa demande de subvention.
- la participation communale de 43 200,00 € HT.

ARTICLE 2 Autorise le Maire à signer cet acte et tous les documents y afférents.

ARTICLE 3 Les crédits nécessaires seront imputés au Budget principal, sous l'Article 2042 et la Fonction 824.



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



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE