

OBJET RHI HYACINTHE/ CARAMBOLES
(rue François de Mahy au Chaudron)

AVENANT N°7 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
(prolongation de la durée de la convention)

1. CONTEXTE DE L'OPERATION

Après une mise en concurrence et après en avoir délibéré, la ville de Saint-Denis a notifié à la SIDR, en date du 01 mars 2007, la conduite de l'opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) HYACINTHE/ CARAMBOLES, et ce pour une durée de 5 années.

Cette convention a été passée sur l'ensemble du secteur de HYACINTHE/ CARAMBOLES sur la base d'un programme et d'un bilan prévisionnel qui prévoient entre autres :

- la restructuration urbaine du quartier ;
- le remplacement de 75 % des logements en mauvais état (les maintiens se situent exclusivement sur Caramboles) ;
- 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 ;
- des actions d'accompagnement sur le quartier par la mise en place d'une MOUS.

En 2011, l'avenant N° 4 au traité de concession approuvé par le conseil municipal du 17 septembre 2011 a prolongé la durée de la concession de 3 ans, soit jusqu'au 13 décembre 2014.

Le présent avenant a pour objet de prolonger la durée de validité de la concession de la SIDR pour 4 années supplémentaires, soit jusqu'au 13 décembre 2018.

Ce report est nécessaire pour permettre à l'aménageur d'achever la programmation de la RHI.

2. AVANCEMENT DE L'OPERATION RHI HYACINTHE/ CARAMBOLES

2.1 Avancement des travaux de Voirie et Réseaux Divers (VRD)

Les travaux de VRD concernent :

- le redimensionnement des réseaux d'eaux (usées-potables-pluviales) ;
- l'enfouissement des réseaux Télécom et EDF ;
- la réalisation d'aires de jeux au sein des 3 secteurs de la RHI.

L'état d'avancement des travaux VRD est de 22,5 % au 31/12/2013.

Rapport n°14/6-12

Une 1ère tranche VRD (sur le secteur de Badamiers) é été réceptionnée en mars 2012.

Une seconde tranche concernant le secteur de Longanis prévue initialement fin 2013 ne pourra être lancée que fin 2014 sur un nouveau périmètre car les emprises ne sont pas libérées.

Enfin la troisième tranche, concernant les travaux sur Caramboles n'est pas prévue avant 2017 compte tenu des délais de libération des emprises.

2.2 Avancement des opérations de Logements

La dernière programmation logements validée fait état de **257 logements**.

	Secteur BADAMIERS	Secteur LONGANIS	Secteur CARAMBOLES	TOTAL	Logements livrés	Logements à réaliser
LES (Logement Evolutif Social)	13	15	8	36	15	21
Améliorations acquisitions			52	52	2	50
LLTS (Logement locatif très social)	29	107	24	160	102	58
Lots libres			5	5	0	5
Petit collectif			2	2	0	2
Commerces			2	2	0	2
TOTAL	42	122	93	257	119	138

L'état d'avancement des opérations logements est de 47% au 31 décembre 2013.

Perspectives des programmations Logements en 2014 et plus

Le financement des opérations « Mahé » (34 LLTS) et de la seconde tranche de LES (15 logements) sur le secteur de Longanis est prévue pour 2015. La livraison des logements est envisagée pour 2017.

A partir de 2017, la livraison des opérations de logements sur le secteur de Longanis va permettre le relogement des familles de Caramboles en transit.

Les travaux de VRD pourront alors démarrer sur ce dernier secteur, ainsi que les travaux de construction des nouveaux logements

Rapport n°14/6-12

3. SYNTHESE

Au vu des éléments d'information qui précèdent, je vous demande :

- d'approuver l'avenant n°7 à la convention publique d'aménagement, relatif à la prolongation de l'opération ZAC RHI Hyacinthe Caramboles de 4 ans, soit jusqu'au 13 décembre 2018 ;
- de m'autoriser à signer les pièces liées à cette affaire.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14612-1A-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2014



Gilbert ANNETTE

OBJET RHI HYACINTHE/ CARAMBOLES
(rue François de Mahy au Chaudron)

AVENANT N°7 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
(prolongation de la durée de la convention)

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. 311-1, R. 311-2 et R 311-5 ;

Vu la Délibération n° 03/2-14 en séance du 6 mai 2003, autorisant le lancement d'un mandat d'Etudes pré opérationnelles relatif à la restructuration des lotissements « Hyacinthe » et « Caramboles » ;

Vu la Délibération n°05/7-10 en séance du 3 novembre 2005, validant le lancement de la mise en concurrence dans le cadre de la procédure en vue de la signature de la concession d'Aménagement pour la réalisation de la RHI « Hyacinthe Caramboles » ;

Vu la Délibération n° 06/6-15 du Conseil Municipal en séance du 04 décembre 2006 portant sur l'approbation du Traité de Concession pour la résorption de l'habitat insalubre sur le quartier de HYACINTHE CARAMBOLES ;

Vu la Délibération n° 08/7-37 du Conseil Municipal en séance du 18 octobre 2008 validant le CRAC 2007 - Compte Rendu Annuel au Concédant, l'Avenant n° 1 au traité de concession et la Convention d'avance de trésorerie ;

Vu la Délibération n° 09/2-24 du Conseil Municipal en séance du 25 avril 2009, validant la procédure de concertation préalable à la ZAC Hyacinthe Caramboles ;

Vu la Délibération n° 09/6-36 du Conseil Municipal en séance du 14 novembre 2009 portant sur l'approbation du CRAC 2008 et l'avenant n°2 au traité de concession ;

Vu la Délibération n° 10/3-36 du Conseil Municipal en séance du 26 juin 2010 portant approbation du bilan de concertation ;

Vu la Délibération n° 10/3-36 du Conseil Municipal en séance du 26 juin 2010 portant approbation de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ;

Délibération n°14/6-12

Vu la Délibération n° 10/6-43 du Conseil Municipal en séance du 20 novembre 2010 portant sur l'approbation du CRAC 2009 et l'avenant n°3 au traité de concession;

Vu la Délibération n° 10/7-29 du Conseil Municipal en séance du 18 décembre 2010 portant sur l'approbation du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ;

Vu la Délibération n° 11/5-38 du Conseil Municipal en séance du 27 septembre 2011 portant sur l'approbation du CRAC 2010 et l'avenant n°4 au traité de concession;

Vu la Délibération n° 11/7-38 du Conseil Municipal en séance du 19 novembre 2011 portant sur la prolongation de la MOUS ;

Vu la Délibération n° 12/5-42 du Conseil Municipal en séance du 29 septembre 2012 portant sur l'approbation du CRAC 2011 et l'avenant n°5 au traité de concession;

Sur le RAPPORT N° 14/6-12 du Maire ;

Vu le rapport de Madame Monique ORPHE, Conseillère Municipale, 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'avenant n° 7 à la convention publique d'aménagement, relatif à la prolongation de l'opération ZAC RHI Hyacinthe Caramboles de 4 ans jusqu'au 13 décembre 2018.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

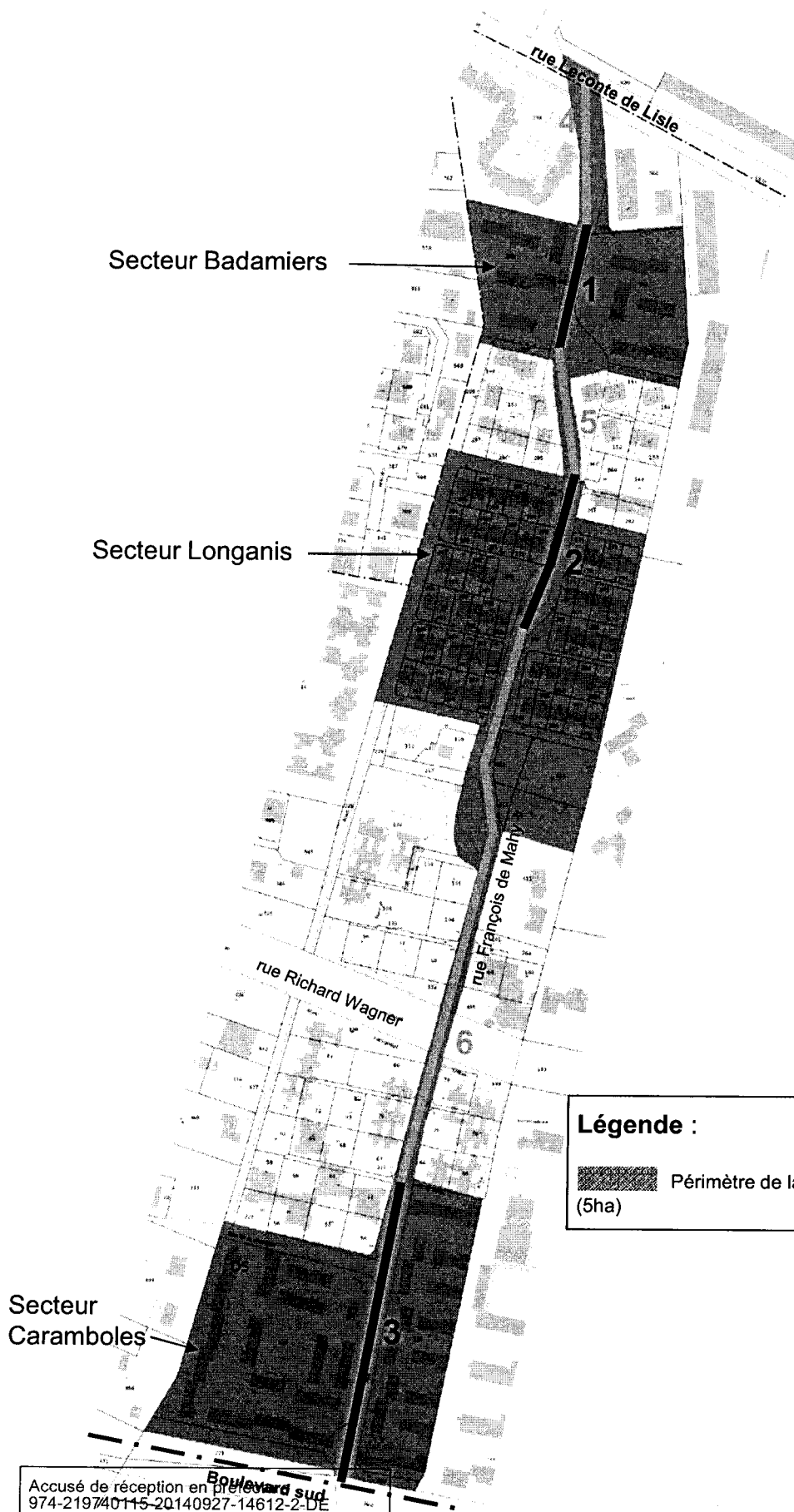
Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14612-1B-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2014




Gilbert ANNETTE

Périmètre de la ZAC RHI Hyacinthe-Caramboles à Saint-Denis



Légende :

 Périmètre de la ZAC RHI Hyacinthe-Caramboles (5ha)

Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2014


Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14612-2-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014

**AVENANT N° 7 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
POUR L'OPERATION RHI HYACINTHE CARAMBOLES,
COMMUNE DE SAINT DENIS**

Objet : Modifications de certains termes de la Convention Publique d'Aménagement établie entre la SIDR et la ville de Saint Denis.

1- DUREE DE LA CPA

L'article 5 de la Convention Publique d'Aménagement (CPA) définit la durée de l'opération RHI, Hyacinthe Caramboles qui est fixée à 5 (cinq) années à compter de la date de la prise d'effet, soit un terme au 13 décembre 2011.

L'avenant N° 4 au traité de concession a validé une prolongation de la concession de 3 (trois) années supplémentaires jusqu'au 13 décembre 2014.

Rappel des étapes de la RHI :

2007-2008:

- Lancement des marchés (MOE, Urbaniste, Géomètre, CSPS...)
- Livraison de 2 opérations « Tiroir » LACROIX et PORQUEROLLES
- Démolition de 70 logements (secteur de Badamiers et emprise COCO sur Longanis)

2009-2010:

- Actualisation des données SICA – Plan masse validé au Comité de Pilotage de juillet
- Validation des dossiers Création et Réalisation de la ZAC
- Lancement des travaux VRD

2011 -2012 :

- Démarrage et Livraison des opérations de construction sur le secteur de Badamiers (Badamiers et Ambres) et Longanis (COCO)
- Réception des travaux VRD sur le secteur de Badamiers

2013 :

- Démolition de la totalité des logements de Longanis à l'exception des 4 logements qui font l'objet d'une assignation judiciaire et d'un logement en pré contentieux
- Aboutissement des 2 premiers dossiers en améliorations acquisitions (2 premiers propriétaires de Caramboles)

2014 :

- Démarrage des travaux VRD sur la partie libérée de Longanis (partie Est) et sur deux impasses (secteur de Caramboles). Les travaux VRD de Longanis (partie Ouest) qui permettront le raccordement de l'opération Mahé, restent toujours conditionnés à la décision de justice attendue en juin 2014

2015 :

- Démolitions des 5 logements restants et démarrage des travaux VRD (partie ouest)
- Démarrage des opérations de construction Longanis et Mahé, sous réserve d'une décision de justice favorable

2017 :

- Livraison des opérations de constructions de Longanis qui va permettre de transiter les familles de Caramboles dans les logements nouvellement libérés (Lacroix, Porquerolles, Coco et Goyaves).
- Démolition des logements sur Caramboles

2018 et + :

- Démarrage des travaux VRD sur Caramboles
- Démarrage et livraison des opérations de constructions de Caramboles

Un report de 4 années est nécessaire afin de mener à bien le reste de l'opération RHI.

La fin de la validité de la CPA est fixée au 13 décembre 2018.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Prolongation de la durée de la CPA

Afin de mener l'opération RHI ZAC HYACINTHE CARAMBOLES dans les meilleures conditions, et selon les modalités présentées ci-dessus, il est nécessaire de prolonger la durée de 48 (quarante-huit) mois supplémentaires.

La durée de la CPA prévue initialement de 8 ans est prorogée de 4 ans pour un achèvement prévisionnel au 13 décembre 2018.

Le reste des articles de la convention publique d'aménagement demeure inchangé.

Fait en deux exemplaires originaux,

A _____, le

Pour la SIDR,
Le Directeur Général

M. Bernard FONTAINE

Pour la Ville De Saint Denis,
L'Adjoint délégué

Signé électroniquement par :
Le Maire
02/10/2014



Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20140927-14612-3-DE
Date de réception préfecture : 03/10/2014