

L'an DEUX MIL DIX-HUIT, le VENDREDI 21 SEPTEMBRE, à 17 h 04, le Conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en quatrième séance annuelle, dans la Salle des Délibérations, sur convocation légale du Maire faite en application des articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code général des Collectivités territoriales (séance clôturée à 20 h 03).

Il a été, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des Collectivités territoriales, procédé à la nomination de la Secrétaire de Séance prise dans le sein du Conseil municipal. BÉLIM Audrey a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

### ÉTAIENT PRÉSENTS

ANNETTE Gilbert / LOWINSKY Jacques / ORPHÉ Monique (arrivée à 17 h 28 au Rapport n° 18/4-008) / MAILLOT Gérald / VÉLOUPOULÉ-MERLO Nalini / ADAME Brigitte / HOAREAU Jean-François / COUDERC Alain / FONTAINE Gabrielle / BELDA David / HOARAU Brigitte (arrivée à 17 h 18 au Rapport n° 18/4-003) / PESTEL René Louis / ISIDORE Marylise / DELORME Éric / ANDAMAYE Marie-Annick / KICHENIN Virgile / BOMMALAIS Geneviève / EUPHRASIE Didier / LESCAT Michel / SUDNIKOWICZ Christiane / ASSABY Maximilien / MARCHAU Jean-Pierre / MAMODE Nourjhan / CADJEE Ibrahim / HUMBLOT Nicole (arrivée à 17 h 15 au Rapport n° 18/4-002) / JAVEL François / FIDJI Jean-Claude / NAILLET Philippe / BARDINOT Sonia / BAREIGTS Éricka (arrivée à 17 h 19 au Rapport n° 18/4-003) / ARLANDON Corine / MÉLADE Thierry / SILOTIA William / BÉLIM Audrey / FOURNEL Dominique (arrivé à 17 h 47 au Rapport n° 18/4-016) / ANILHA Fernande / DOKI-THONON Lisianne / HUBERT Richenel / TÉCHER Régis / MOREL Jean-Jacques (arrivé à 17 h 21 au Rapport n° 18/4-004) / LATRA Sylvie / VITRY Faouzia / HO-SHING Cynthia (arrivée à 17 h 13 au Rapport n° 18/4-001)

### ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

Pour toute la durée de la séance

FRANÇOISE Gérard

CLAIN Claudette

CHOPINET Gérard

VOLIA-GARNIER Laetitia

par FONTAINE Gabrielle

par CADJEE Ibrahim

par SILOTIA William

par LOWINSKY Jacques

À partir de son départ à 18 h 42 au Rapport n° 18/4-031

JAVEL François

par LESCAT Michel

Pour toute la durée de la séance

DUCHEMANN Yvette

LOYHER Jeanne

ALI Laïnati

par HOAREAU Jean-François

par MAILLOT Gérald

par ARLANDON Corine

À l'arrivée de son mandataire à 17 h 21 au Rapport n° 18/4-004

LAGOURGUE Michel

par MOREL Jean-Jacques

Pour toute la durée de la séance

HOARAU Serge

par HUBERT Richenel

Les membres présents, au nombre de 43 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du Code général des Collectivités territoriales.

## ORDRE DU JOUR DE SÉANCE

Sur proposition du Maire, le Rapport n° 18/4-066 relatif à des changements de dénominations de voies a été inscrit en ordre du jour de séance complémentaire.

### ÉLUS INTÉRESSÉS

En application de l'article L. 2131-11 du Code général des Collectivités territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part au vote portant sur les Rapports dont la liste suit.

ANNETTE Gilbert	(Président)	au titre du CCAS de Saint-Denis	Rapport n° 18/4-021
ANDAMAYE Marie-Annick	(délégués / Ville)		
BOMMALAIS Geneviève			
FONTAINE Gabrielle			
HOAREAU Jean-François			
LESCAT Michel			
MAMODE Nourjhan			
VITRY Faouzia			
HUBERT Richenel			
ASSABY Maximilien	(lien de parenté)	au titre de RUN Action	
EUPHRASIE Didier	(délégués / Ville)	au titre du SIDÉO	Rapport n° 18/4-042
MARCHAU Jean-Pierre			
LOWINSKY Jacques	- titulaires -		
MAILLOT Gérald			
KICHENIN Virgile			
BOMMALAIS Geneviève	- suppléants -		
NAILLET Philippe	(élu délégué)	au titre du PRUNEL	Rapport n° 18/4-045
KICHENIN Virgile	(délégué / Ville)	au titre du CAUE	
KICHENIN Virgile	(délégué / Ville)	au titre de la SIDR	Rapport n° 18/4-046
(1) ARMAND Alain	(délégué / Département)		
BELDA David	(délégué / Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 18/4-047
BELDA David	(délégué / Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 18/4-048
BELDA David	(délégué / Ville)	au titre de la SÉDRÉ	Rapport n° 18/4-049
KICHENIN Virgile	(délégué / Ville)	au titre de la SIDR	Rapport n° 18/4-051
(1) ARMAND Alain	(délégué / Département)		
MAILLOT Gérald	(lien de parenté)	terrains sur chemin Dufourg-les-Hauts à la Bretagne	Rapport n° 18/4-057
NAILLET Philippe	(élu délégué)	au titre du PRUNEL	Rapport n° 18/4-058
(2) DUCHEMANN Yvette	(déléguée / Département)	au titre de l'ÉPFR	
NAILLET Philippe	(délégués / CINOR)		
(3) LOYHER Jeanne			
(4) FRANÇOISE Gérard			
(5) HOARAU Serge			
NAILLET Philippe	(élu délégué)	au titre du PRUNEL	Rapport n° 18/4-059
(2) DUCHEMANN Yvette	(déléguée / Département)	au titre de l'ÉPFR	
NAILLET Philippe	(délégués / CINOR)		
(3) LOYHER Jeanne			
(4) FRANÇOISE Gérard			
(5) HOARAU Serge			
BELDA David	(délégué / Ville)	au titre de la SÉDRÉ	
(2) DUCHEMANN Yvette	(déléguée / Département)	au titre de l'ÉPFR	Rapport n° 18/4-063
NAILLET Philippe	(délégués / CINOR)		
(3) LOYHER Jeanne			
(4) FRANÇOISE Gérard			
(5) HOARAU Serge			
BELDA David	(délégué / Ville)	au titre de la SÉDRÉ	

CCAS... Centre communal d'Action sociale de Saint-Denis  
 PRUNEL Projet de Rénovation urbaine Nord-Est-Littoral  
 SIDR Société immobilière du Département de la Réunion  
 ÉPFR Établissement public foncier de la Réunion

SIDÉO Syndicat d'Exploitation d'Eau océanique  
 CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement  
 SÉDRÉ Société d'Équipement du Département de la Réunion  
 CINOR Communauté intercommunale du Nord de la Réunion

(1) à (5) absent(e) à la séance

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740115-20180921-184046-DE  
 Date de télétransmission : 01/10/2018  
 Date de réception préfecture : 01/10/2018

## DÉPLACEMENTS D'ÉLUS

<b>Élus</b>	<b>Horaires</b>	<b>Remarques</b>
DOKI-THONON Lisianne	arrivée à 17 h 13	au Rapport n° 18/4-001
HO-SHING Cynthia	arrivée à 17 h 13	au Rapport n° 18/4-001
HUMBLOT Nicole	arrivée à 17 h 15	au Rapport n° 18/4-002
HOARAU Brigitte	arrivée à 17 h 18	au Rapport n° 18/4-003
BAREIGTS Éricka	arrivée à 17 h 19	au Rapport n° 18/4-003
MOREL Jean-Jacques	arrivé à 17 h 21	au Rapport n° 18/4-004
ORPHÉ Monique	arrivée à 17 h 28	au Rapport n° 18/4-008
FOURNEL Dominique	arrivé à 17 h 47	au Rapport n° 18/4-016
ANILHA Fernande	sortie de 18 h 20 à 18 h 22	du Rapport n° 18/4-022 au Rapport n° 18/4-023
ARLONDON Corine	sortie de 18 h 20 à 18 h 27	du Rapport n° 18/4-022 au Rapport n° 18/4-024
BAREIGTS Éricka	sortie de 18 h 21 à 19 h 29	du Rapport n° 18/4-022 au Rapport n° 18/4-044
HO-SHING Cynthia	sortie de 18 h 42 à 18 h 59	du Rapport n° 18/4-031 au Rapport n° 18/3-035
HUBERT Richenel	sorti de 18 h 42 à 19 h 02	du Rapport n° 18/4-031 au Rapport n° 18/4-036
TÉCHER Régis	sorti de 18 h 42 à 19 h 02	du Rapport n° 18/4-031 au Rapport n° 18/4-036
LOWINSKY Jacques	sorti de 18 h 44 à 18 h 54	du Rapport n° 18/4-031 au Rapport n° 18/4-033
CADJEE Ibrahim	sorti de 18 h 53 à 18 h 56	du Rapport n° 18/4-032 au Rapport n° 18/4-034
ANILHA Fernande	sortie de 18 h 56 à 19 h 01	du Rapport n° 18/4-034 au Rapport n° 18/3-036
LATRA Sylvie	sortie de 18 h 57 à 19 h 03	du Rapport n° 18/4-034 au Rapport n° 18/3-037
CADJEE Ibrahim	sorti de 19 h 00 à 19 h 03	du Rapport n° 18/4-035 au Rapport n° 18/4-038
ARLONDON Corine	sortie de 19 h 00 à 19 h 12	du Rapport n° 18/4-035 au Rapport n° 18/3-041
BARDINOT Sonia	sortie de 19 h 05 à 19 h 20	du Rapport n° 18/4-039 au Rapport n° 18/4-043
BELDA David	sorti de 19 h 07 à 19 h 24	du Rapport n° 18/4-041 au Rapport n° 18/4-044
MÉLADE Thierry	sorti de 19 h 07 à 19 h 24	du Rapport n° 18/4-041 au Rapport n° 18/4-044
ANDAMAYE Marie-Annick	sortie de 19 h 07 à 19 h 30	du Rapport n° 18/4-035 au Rapport n° 18/3-045
ADAME Brigitte	sortie de 19 h 18 à 19 h 22	du Rapport n° 18/4-042 au Rapport n° 18/3-044
JAVEL François	parti à 18 h 42	au Rapport n° 18/4-031 (procuration à LESCAT Michel)
HUBERT Richenel	parti à 19 h 26	au Rapport n° 18/4-044

Le Maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'Hôtel de Ville de Saint-Denis, le VENDREDI 28 SEPTEMBRE 2018 et que le nombre de Conseillers municipaux présents a été de 43 sur 55.

**OBJET**            **RHI Hyacinthe/ Caramboles**  
Prolongation n° 4 de la Maîtrise d'Œuvre urbaine et sociale

---

## 1. Contexte de l'opération

L'objectif principal du projet d'aménagement de la RHI Hyacinthe/ Caramboles est de supprimer l'insalubrité sur le quartier, notamment par une requalification des infrastructures, un traitement des poches d'insalubrité, une production d'une offre en logements aidés (en accession et locatif) adaptée aux besoins ainsi que par un accompagnement social de Maîtrise d'Œuvre urbaine et sociale (MOUS).

Après une mise en concurrence et après en avoir délibéré, la Ville de Saint-Denis a notifié à la SIDR, à la date du 1<sup>er</sup> mars 2007, la conduite de l'opération de Résorption de l'Habitat insalubre.

Une convention d'objectifs de mission de MOUS entre l'Etat, la Commune de Saint-Denis et la SIDR a été signée le 30 janvier 2007.

Cette convention définit les objectifs de la MOUS, comme suit :

- l'accompagnement social au relogement et le suivi des familles ;
- la concertation autour du projet global ;
- la médiation en phase opérationnelle ;
- le passage de relai de la fin de l'opération avec les partenaires institutionnels.

Trois prolongations ont été approuvées, reportant la fin de la MOUS à janvier 2019.

## 2. Avancement de la RHI et perspectives

### Rappel des actions déjà menées par la MOUS

L'opération RHI Hyacinthe/ Caramboles est en phase opérationnelle depuis 2007.

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.

Ainsi :

- 65 familles ont été relogées définitivement en LLS ;
- 26 familles ont accédé à la propriété (11 LES - 15 acquisitions/ améliorations) ;
- 55 familles ont été relogées en transit ;
- à leur demande 23 familles ont été relogées en dehors de la RHI.

Il reste désormais 130 familles à reloger.

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.

### Nécessité de prolonger les actions de la MOUS

Lors du Comité de Pilotage du 31 mai 2018, la SIDR a dressé un état d'avancement de l'opération RHI sur le volet VRD et la programmation logements. 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 de deux années supplémentaires notamment au travers des actions suivantes.

- L'accompagnement social au relogement et le suivi des familles

Sur la base des besoins en logement en cours ou en projet, la MOUS devra accompagner les familles identifiées dans leur projet de logement par :

- des actions individuelles visant à définir, mettre en œuvre et suivre le projet résidentiel de chaque famille en liaison avec l'opérateur logement intervenant.
- des actions collectives à thèmes : aspects administratifs et financiers de l'accession aidée, allocation logement, budget, démarches liées à l'entrée dans le logement, respect du voisinage...

- La concertation autour du projet global

L'opération de RHI nécessite une concertation à différents niveaux avec les habitants :

- information globale sur la procédure en cours et les délais,
- prise en compte des besoins des familles concernées par le projet,
- présentation du projet et synthèse des remarques des habitants,
- information sur le déroulement des travaux.

- La médiation en phase opérationnelle

La MOUS, qui sera positionnée en interlocuteur référent des familles sur le site, aura pour mission d'assurer une médiation entre les familles et l'entreprise en cas de problèmes liés aux travaux VRD et de démolitions.

### **3. Nouveau bilan financier et participation de la Ville**

La MOUS est prolongée pour une durée de deux ans, de 2019 à 2021.

Le coût global d'intervention s'élève à 92 000 euros HT. Ce coût correspond au financement d'une personne à mi-temps, dans les mêmes conditions que celles retenues dans la convention initiale.

Son financement sera assuré de la manière suivante :

- 50 % par l'Etat, soit un montant de 46 000 € HT ;
- 50 % par la Ville, soit un montant de 46 000 € HT.

La part communale sera imputée sur 2020 et 2021.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20180921-184046-DE  
Date de télétransmission : 01/10/2018  
Date de réception préfecture : 01/10/2018

#### 4. Synthèse

Au vu des informations qui précèdent, je vous demande d'approuver la prolongation de la MOUS RHI Hyacinthe/ Caramboles.

Il s'agit :

- d'approuver la prolongation n° 4 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 ;
- de m'autoriser à signer toutes les pièces liées à cette affaire.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20180921-184046-DE  
Date de télétransmission : 01/10/2018  
Date de réception préfecture : 01/10/2018

**OBJET**        **RHI Hyacinthe/ Caramboles**  
Prolongation n° 4 de la Maîtrise d'Œuvre urbaine et sociale

---

**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) ;

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 ;

Vu la Délibération n° 13/5-32 du Conseil municipal en séance du 26 octobre 2013 portant sur l'approbation du CRAC 2012 et l'avenant n° 6 au traité de concession ;

Vu la Délibération n° 14/6-12 du Conseil municipal en séance du 27 septembre 2014 portant sur l'approbation de l'avenant n° 7 à la convention publique d'aménagement ;

Vu la Délibération n° 14/6-13 du Conseil municipal en séance du 27 septembre 2014 portant sur l'approbation de la prolongation n° 2 de la MOUS ;

Vu la Délibération n° 14/7-37 du Conseil municipal en séance du 29 novembre 2014 portant sur l'approbation du CRAC 2013 et l'avenant n° 8 au traité de concession ;

Vu la Délibération n° 15/6-16 du Conseil municipal en séance du 23 novembre 2015 portant sur l'approbation du CRAC 2014 et l'avenant n° 9 au traité de concession ;

Vu la Délibération n° 16/4-26 du Conseil municipal en séance du 25 juin 2016 portant sur l'approbation de la prolongation n° 3 de la MOUS ;

Vu la Délibération n° 16/6-05 du Conseil municipal en séance du 19 novembre 2016 portant sur l'approbation du CRAC 2015 et l'avenant n° 10 au traité de concession ;

Vu la Délibération n° 17/8-15 du Conseil municipal en séance du 16 décembre 2017 portant sur l'approbation du CRAC 2016 et l'avenant n° 11 au traité de concession ;

Vu le RAPPORT N°18/4-046 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Madame ORPHÉ Monique 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 prolongation n° 4 de la convention d'objectifs MOUS de la RHI Hyacinthe Caramboles, 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.

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





# ZAC RHI Hyacinthe-Carambole

Accuse de réception en préfecture  
974-219749115-20180921-184026-DE  
Date de rétrotransmission : 01/10/2018  
Date de réception préfecture : 01/10/2018



*Lutte contre l'habitat indigne*

*Convention de programme*  
*Résorption de l'Habitat Insalubre*

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20180921-184046-DE  
Date de télétransmission : 01/10/2018  
Date de réception préfecture : 01/10/2018

## SOMMAIRE

### **Article 1 : Contexte général du projet et champs d'intervention**

- 1 Le périmètre
- 2 Les caractéristiques de l'opération

### **Article 2 : Pilotage opérationnel de l'opération et son évaluation**

- 1 Le comité de pilotage
- 2 Le comité technique
- 3 Les partenaires (rôle de chacun)
  - . Fiche Action gouvernance

### **Article 3 : Présentation et objectifs de l'opération**

- 1 Le volet technique et urbain
  - . Fiche Action volet urbain
- 2 Les volets accompagnement social et économique
  - . Fiche Action volet accompagnement social

### **Article 4 : Financement de la convention**

### **Article 5 : Durée de la convention, respect de la convention**

- 1 Durée de la convention
- 2 Respect des objectifs de la convention
- 3 Pièces contractuelles
- 4 Prise d'effet de la convention

**ENTRE**

**L'ÉTAT**, représenté par le préfet de La Réunion

**LA COMMUNE**, représentée par son maire maître d'ouvrage de l'opération

**ET (le cas échéant)**

**LA SOCIÉTÉ IMMOBILIERE DU DEPARTEMENT DE LA REUNION**, désignée en tant que concessionnaire et représentée par son Directeur Général,

La présente convention a pour objet de définir les objectifs de l'opération de résorption de l'habitat insalubre intitulée **RHI HYACINTHE CARAMBOLES** en matière de relogement des familles, de programme d'aménagement et de programme de construction et d'amélioration de l'habitat. Elle définit également les actions en termes d'accompagnement social.

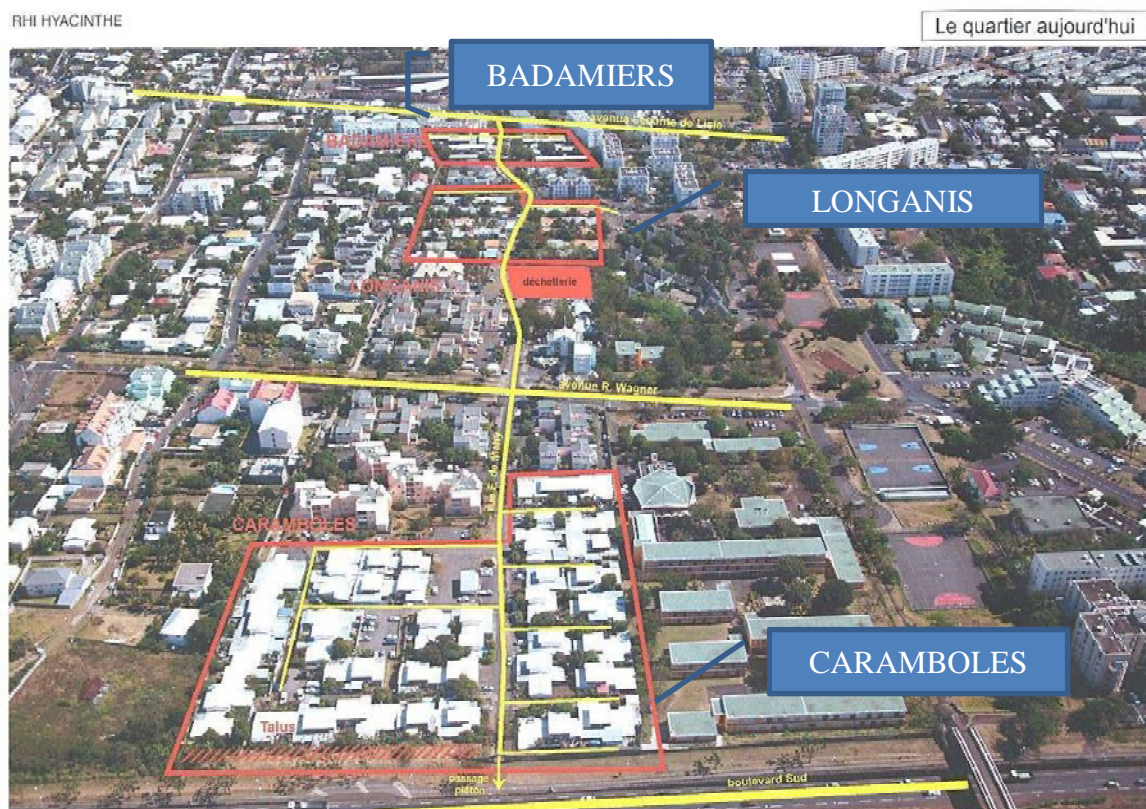
Elle sera jointe au dossier d'engagement portant attribution de subvention de l'Etat pour l'opération de RHI en tant que pièce constitutive du dossier, au même titre que la décision du conseil municipal de Saint Denis.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20180921-184046-DE  
Date de télétransmission : 01/10/2018  
Date de réception préfecture : 01/10/2018

## Article 1 : Contexte général du projet et champ d'intervention

Le terrain, objet de l'opération, se situe sur le quartier du Chaudron.

Le premier site, Caramboles est délimité par le Boulevard Sud et l'avenue Richard Wagner. Les deux autres sites, Longanis et Badamiers ont comme limites l'avenue Wagner et l'avenue Leconte de Lisle. Tous trois se distribuent le long de la rue François de Mahy.



La Commune de Saint Denis a confié, par DCM du 6 mai 2003, à la SIDR une étude de faisabilité opérationnelle de la Résorption de l'Habitat Insalubre sur le quartier de Hyacinthe Caramboles afin d'analyser les problématiques de ce secteur puis de définir un programme d'intervention et son corollaire, le bilan financier.

Suite aux conclusions de l'étude pré opérationnelle de 2004, la commune de Saint-Denis a validé, lors de son conseil municipal du 04 décembre 2006, l'engagement d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre sur HYACINTHE CARAMBOLES, avec comme cadre un Traité de concession confié à la SIDR, tel que défini par la loi SRU du 13 décembre 2000.

Suite à une mise en concurrence (Avis d'appel public à concurrence lancé le 03 mars 2006) et à la délibération en Conseil Municipal (en date du 04 décembre 2006), la ville de Saint Denis a notifié à la SIDR le 01 mars 2007, la conduite de la RHI HYACINTHE CARAMBOLES, et ce pour une durée initiale de 5 années.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20180921-184046-DE  
Date de télétransmission : 01/10/2018  
Date de réception préfecture : 01/10/2018

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

- La restructuration urbaine du quartier,
- La suppression envisagée de 75 % des logements (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,
- Les actions d'accompagnement social sur le quartier par la mise en place d'une MOUS.

Conclue pour une durée de cinq ans (2006-2011) dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement, la convention de MOUS a été entérinée par l'Etat par arrêté préfectoral de subvention n° 07-0856 du 25 octobre 2007 (arrêté modificatif de l'arrêté n° 05-01776 DDE/SG –CCP du 8 décembre 2005), fixant le financement de l'opération de RHI, y compris la subvention de la MOUS.

Au terme de la convention MOUS initiale, il a été entériné la prolongation N°1 en date du 18 janvier 2012 et ce pour une durée de 3 ans, soit un terme au 18 janvier 2015.

Une prolongation MOUS N°2 a été entériné en 2014 pour une période de 2 ans (janvier 2015-janvier 2017).

Une prolongation MOUS N°3 a été entériné en 2017 pour une période de 2 ans (janvier 2017-janvier 2019).

La présente convention a pour objet de définir les termes de cette prolongation N°4 qui nécessitera la prise d'un arrêté de subvention de la part de l'Etat et d'une délibération de la Ville.

## **1 Le périmètre d'intervention**

### **1-1 Dénomination opérationnelle**

La commune de SAINT DENIS, l'opérateur et l'Etat décident de réaliser l'opération RHI HYACINTHE CARAMBOLES faisant suite à l'étude pré-opérationnelle RHI HYACINTHE CARAMBOLES

### **1-2 Périmètre et champs d'intervention**

Le champ d'intervention porte sur les périmètres suivants :

Le traitement des situations porte sur le quartier Hyacinthe Caramboles dont une cartographie est annexée à la présente convention.

### **1-3 Caractéristique de l'intervention**

Périmètre de la RHI : plan annexé (format A4) délimitant le périmètre de l'opération

Superficie de l'opération : 40 000 m<sup>2</sup>

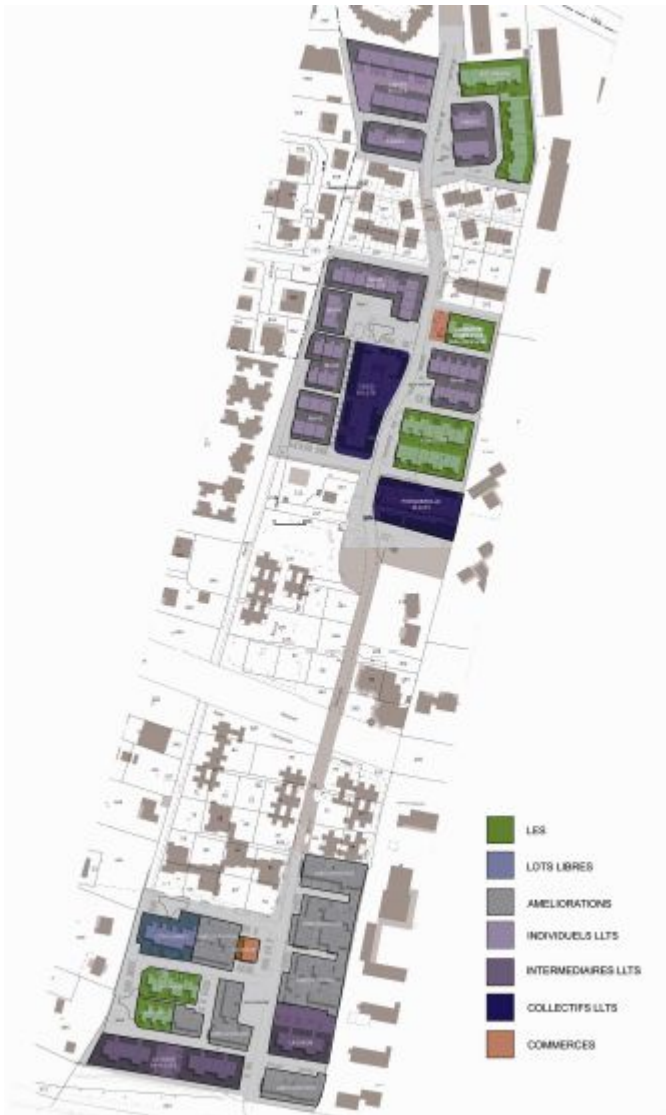
Superficie maîtrisée : 100%

Superficie à acquérir : Néant

Modalités d'acquisitions : Foncier SIDR et Ville

Nombre de familles concernées : 244

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20180921-184046-DE  
Date de télétransmission : 01/10/2018  
Date de réception préfecture : 01/10/2018



Suite au cyclone Hyacinthe, la SIDR a passé en 1984 un bail à construction, avec la commune de Saint Denis pour une durée de 20 ans, aux termes duquel celle-ci s'est engagée à construire sur le terrain SIDR 207 logements.

A la fin du bail à construction en 2002 □ constat de l'état de délabrement des logements □ Mise en place de convention d'occupation précaire en lieu et place de baux, avec paiement d'une indemnité mensuelle d'occupation à 1 euro symbolique □ Lancement des Etudes pré opérationnelles RHI

Mode de réalisation du projet : concession

Procédure de DUP : Néant

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20180921-184046-DE  
Date de télétransmission : 01/10/2018  
Date de réception préfecture : 01/10/2018



ZAC : réalisée

Dossier de Création de ZAC : Conformément à l'article L122-1 du Code de l'environnement, une étude d'impact a été déposée en préfecture en date du 10 janvier 2010 et a reçu l'avis favorable de la Préfecture en date du 28 mai 2010.

Dossier de Réalisation : Le dossier de Réalisation de ZAC, le Cahier des Charges de Cessions de Terrains et le Cahier des prescriptions urbaines et architecturales ont été réalisés au second semestre 2010.

## PROGRAMME DES CONSTRUCTIONS DE LA Z.A.C. RHI HYACINTHE CARAMBOLES

PROGRAMME LOGEMENT		Quantité
Logement individuel neuf	LES	36
	LLTS	63
	Lots libres	5
Logement individuel existant	Amélioration et/ou acquisition	52
Logement intermédiaire	LLTS	26
Collectifs	LLTS	73
<b>Total</b>		<b>255</b>
PROGRAMME COMMERCE		Quantité
LONGANIS		1
CARAMBOLES		2
<b>Total</b>		<b>3</b>

### **Article 2 : Pilotage opérationnel de l'opération et son évaluation**

Recommandations/rappel du rôle de l'instance de gouvernance : Lieu de synthèse et d'aide à la programmation des actions, l'instance de pilotage coordonne tout au long de l'opération la mise en œuvre des différentes phases et des actions arrêtées dans le projet, en modifie en tant que de besoin les éléments en fonction de l'évolution de celui-ci ou des difficultés rencontrées. Elle est tenue informée des résultats de la concertation avec les habitants et des éventuelles difficultés rencontrées avec ceux-ci si elles ont des incidences sur le déroulement de l'opération. Enfin, elle définit les modalités d'évaluation de l'opération. Dès le démarrage des études pré-opérationnelles, il est souhaitable qu'un «noyau dur» de pilotage, composé notamment de représentants de la collectivité maître d'ouvrage et de l'Etat, soit mis en place et acte les orientations et objectifs proposés, ainsi que tous les éléments du projet, au fur et à mesure de l'avancement des phases d'études. Les éléments actés seront inscrits dans la convention de programme qui encadrera la phase de réalisation.

#### **2-1 Le comité de pilotage**

Le Comité de Pilotage est composé, d'un représentant élu de la commune (ou l'EPCI), d'un ou des représentant(s) des services techniques de la DEAL et de la commune (ou l'EPCI), d'un représentant du concessionnaire et de la MOUS (cf. Article 2-3). Il peut être élargi à d'autres intervenants en fonction des besoins identifiés et de l'ordre du jour.

Ce comité se réunit au moins deux fois par an et en tant que de besoin sur simple convocation par un des membres. Si des retards ou des difficultés particulières apparaissent et que le comité de pilotage n'a pas été réuni conformément aux dispositions de la convention, le préfet, ou le service de l'Etat mandaté par lui, provoque une réunion du comité de pilotage, avec un ordre du jour défini.

Son rôle est de:

a/ évaluer l'avancement de l'opération lors de la remise des comptes rendus d'activités des concédants (CRAC) ou à défaut du document de synthèse de la commune présenté et validé au conseil municipal. Cette évaluation permettra notamment de rendre compte du plan de relogement des ménages et des difficultés rencontrées;

b/ valider le programme des opérations de logement aidé avant leur inscription comme opération programmée au titre des aides de l'Etat au logement sur la Ligne Budgétaire Unique ;

d'évaluer les cessions de parcelles libres aux familles (les surfaces, les prix, le projet logement) ;

d'évaluer les actions de la MOUS ;

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20180921-184046\_DE  
Date de télétransmission : 01/10/2018  
Date de réception préfecture : 01/10/2018

e/ approuver les évolutions du programme jugées nécessaires et proposées par le comité technique.

**Le secrétariat du comité de pilotage est assuré par le concessionnaire. Il rédigera les invitations et les comptes rendus. Ces derniers seront transmis à la commune pour validation avant diffusion aux participants.**

## **2-2 Le comité technique**

Le comité technique est composé de représentants des services techniques de la mairie, de représentants des différents services techniques de l'Etat (DEAL,), de représentant du concessionnaire et de la MOUS et d'autres membres selon les besoins et de l'ordre du jour. Le secrétariat est assuré par le concessionnaire.

Le comité a pour mission de tenir des réunions régulières en amont des réunions du comité de pilotage afin de suivre précisément l'évolution de l'opération et de préparer les futures sessions du comité de pilotage. Il présente les difficultés identifiées et a pour rôle de travailler sur des solutions qui seront présentées pour validation au comité de pilotage. L'ordre du jour et les documents de présentation sont adressés aux participants préalablement à chaque réunion du comité. Un relevé de décision, établi par le concessionnaire doit être transmis à chacun des membres.

Son rôle est de :

- a/ vérifier que les actions entreprises dans le cadre du projet sont conformes au programme
- b/ évaluer l'avancée du projet sur la base de documents qui seront envoyés préalablement et seront incluses dans la convention sous forme d'annexes une fois validés par l'instance de pilotage,
- c/ identifier les difficultés techniques rencontrées lors du déroulement de l'opération,
- d/ proposer des solutions pour assurer la pérennité du projet,
- e/ veiller à la bonne continuation des actions de la MOUS.
- F/ veiller au suivi du calendrier de relogement des familles (transit et définitif) .
- G/ vérifier l'état d'avancement du programme de construction des logements.

## **2-3 Les partenaires**

### Rappel du rôle des acteurs dans le cadre de l'opération

La qualité de l'opération est conditionnée par une instance de gouvernance impliquée qui doit être composée des partenaires financeurs mais également d'autres partenaires invités en fonction des sujets abordés.

La commune assure la maîtrise d'ouvrage. Son rôle est de fixer les objectifs, préciser le projet dans toutes ses dimensions, notamment urbaine et sociale, dégager les moyens humains et financiers nécessaires, assurer le portage politique. Elle engage les études pré opérationnelles, arrête le périmètre et le parti d'aménagement, choisit les procédures d'aménagement, définit le mode de réalisation, fait appel aux professionnels compétents en fonction des spécificités de la situation à traiter, organise le partenariat pour mener l'ensemble des actions nécessaires et assure le montage financier de l'ensemble. Elle en assume le financement et sollicite auprès de ses partenaires les participations qui lui sont nécessaires pour la réalisation des études et de l'opération. Elle peut néanmoins faire appel à une procédure permettant de nommer un concessionnaire (aménageur) qui aura en charge la gestion de l'opération sur la base d'un contrat de concession ou de mandat.

La DEAL partenaire financier majoritaire, a pour objectif de suivre au plus près l'état d'avancement de la phase opérationnelle et d'alerter sur les délais, les défaillances identifiées et rappeler le cadre d'intervention des partenaires de l'opération.

La MOUS est obligatoirement identifiée au cours du premier comité, ainsi que la personne la représentant, et sera en charge du suivi des familles toute au long de l'opération. Dans ce cadre, la MOUS assure les missions suivantes : information et sensibilisation au projet global, accompagnement dans la définition du projet individuel, recueil de l'adhésion à ces projets à chaque étape selon différentes modalités (accueil en permanences, participations aux réunions publiques ...) et restitution aux instances.

Les opérateurs (SIDR et SICA) présentent les calendriers prévisionnels de construction et la programmation du programme d'avancement et les difficultés rencontrées.

Accès de réception en préfecture  
974-2018-15-2018-10921-1000001  
Date de télétransmission : 01/10/2018  
Date de réception préfecture : 01/10/2018

## Gouvernance

### Objectifs

L'objectif est de mettre en œuvre l'opération de résorption de l'habitat indigne identifiée dans le périmètre pré défini à l'article 1-1, à travers une définition du rôle des instances et de leur bonne coordination. Une des conditions de réussite de cet objectif est la bonne implication des acteurs en fonction des besoins repérés pour cette opération.

Modalités de mise en œuvre			
Instance	Tâches/actions prévisionnelles	Temps passé prévisionnel/temps de réunions total (%)	Résultat final
Comité de Pilotage	* - évaluer l'avancement de l'opération - valider le programme des opérations de logement aidé - valider les cessions de parcelles libres aux familles - évaluer les actions de l'équipe de la MOUS - approuver les évolutions du programme jugées nécessaires	2h/an	
Comité technique	-conformité des actions/ programme - évaluation de d'avancement du programme - état des difficultés - proposition de solutions - suivi des actions de la MOUS - Etat d'avancement du programme de relogement des familles ( transit et déménagement) -Etat d'avancement du programme de logements	2h/an	
Implication des acteurs	<u>DEAL et Commune de Saint Denis</u>		

tâches :	<u>Opérateurs :</u> SIDR pour les constructions neuves SICA pour les améliorations acquisitions			

**Porteur de l'action (pilote) : SIDR**

**Acteurs impliqués : DEAL et Commune de Saint Denis**

**Indicateurs d'évaluation et d'impact : Comités de pilotage et Comités MOUS**

Accusé de réception en préfecture  
 974-219740115-20180921-184046-DE  
 Date de télétransmission : 01/10/2018  
 Date de réception préfecture : 01/10/2018

### **Article 3 : Présentation et objectifs de l'opération**

L'opération RHI ZAC HYACINTHE CARAMBOLES est en phase opérationnelle depuis 2007.

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'amélioration acquisition (depuis le montage des projets jusqu'à l'emménagement des familles après les travaux) :

-de relogement de transit :

soit dans les opérations « tiroirs » LACROIX, PORQUEROLLES, COCO

soit hors RHI.

-de relogement définitif en locatifs

-d'acquisition d'un Logement Evolutif Social (LES),

-de décohabitation.

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.

#### Rappel des actions conduites par la MOUS

Sur les 244 familles principales et décohabitations recensées initialement :

-121 sont relogées de manière définitive (tous produits confondus)

-20 familles relogées définitivement dans Ambres,

-11 familles relogées définitivement dans LES Badamiers,

-13 familles relogées définitivement dans Porquerolles

-20 familles relogées définitivement dans Lacroix

-12 familles relogées définitivement dans Coco

-30 familles relogées définitivement en dehors de la RHI

-15 familles devenues propriétaires (améliorations acquisitions)

- 8 Décès

#### Présentation des actions restant à mener

Les 115 familles restant à reloger, se répartissent de la manière suivante :

LONGANIS :

-47 familles sont en transit attendant les livraisons de MAHE et des L.E.S. LONGANIS :

-06 familles en transit sur LACROIX

-09 familles en transit sur PORQUEROLLES

-20 familles en transit sur COCO

-4 familles en transit sur AMBRES

-8 autres

CARAMBOLES :

-28 familles attendent un transit sur l'opération (GOYAVE/WAIKATO et autres) pour permettre la démolition et construction de logements neufs en locatif (LA DIGUE) et en accession L.E.S. de Caramboles.

- 37 familles ont un projet en amélioration acquisition.

93 familles en transit Hors RHI  
Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20180921-184046-DE  
Date de télétransmission : 01/10/2018  
Date de réception préfecture : 01/10/2018

Toute modification du projet devra faire l'objet d'une validation par la collectivité maître d'ouvrage de l'opération après examen en comité de pilotage. Ces évolutions pourront justifier l'application de l'article 5-2 de la présente convention.

### 3-1 Le volet technique et urbain

#### Volet Urbain

#### Secteur de BADAMIERS

- Le quartier s'organise de la manière suivante :

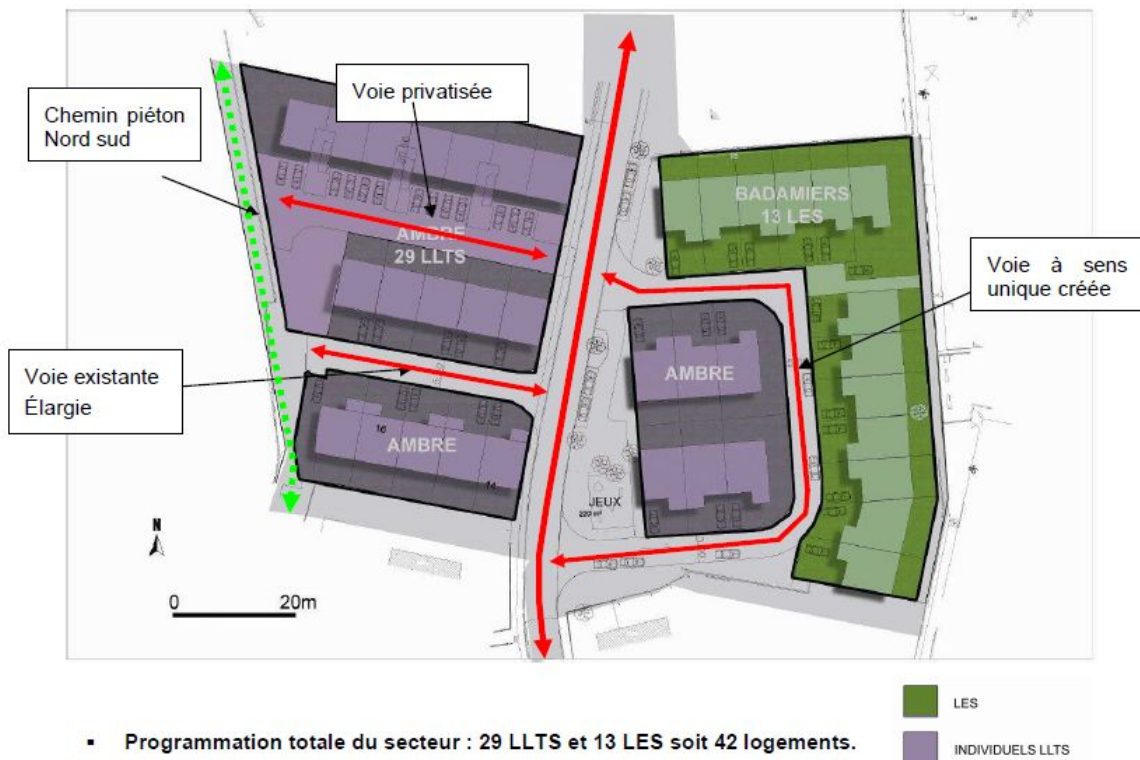
**A l'Ouest de la rue François de Mahy :** Le cheminement piéton Nord Sud est maintenu et réaménagé. La venelle piétonne centrale est élargie et permet de desservir **10 logements individuels (LLTS)** de part et d'autre. Plus au Nord, une opération de **13 LLTS** est desservie par une voie et des stationnements privatifs.

**Le long de la rue François de Mahy :** aménagement d'une aire de jeux et de stationnement longitudinaux, plantations aux abords des logements.

**A l'Est de la rue François de Mahy ,** une voie de desserte à sens unique est créée elle permet de desservir **6 logements individuels LLTS et 13 LES.**



Plan avant projet



**Viabilisation VRD et démolition réalisées à 100%.**

La réception des travaux a eu lieu en mars 2012.

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20180921-184046-DE  
Date de télétransmission : 01/10/2018  
Date de réception préfecture : 01/10/2018



## Programmation logements réalisée à 100%

### Secteur de LONGANIS

- Le quartier s'organise de la manière suivante :

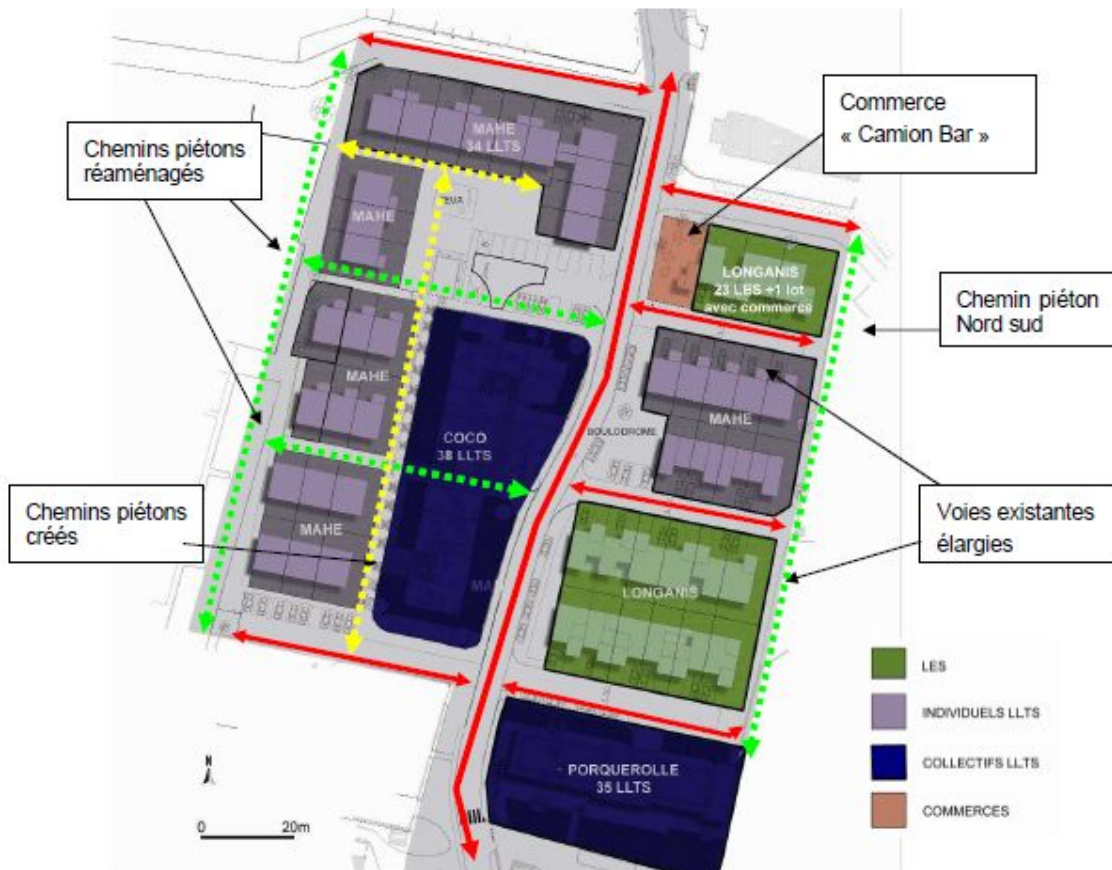
**A l'Ouest de la rue François de Mahy :** Les cheminements piétons existants sont maintenus et réaménagés, d'autres sont créés. Le mode de déplacement piéton est conforté. Le stationnement est groupé et l'accès aux 25 logements individuels LLTS se fait par le biais de ces cheminements. Une aire de jeux y est associée. Les voies existantes au Nord et au Sud sont maintenues. L'opération de 38 logements collectifs LLTS « Coco » est située en façade sur la rue François de Mahy.

**Le long de la rue François de Mahy :** aménagement d'un boulo-drome et de stationnement longitudinal, plantations aux abords des logements, installation d'un commerce « camion bar ».

**A l'Est de la rue François de Mahy :** le cheminement piéton Nord Sud est conservé et réaménagé, les autres chemins sont élargis pour permettre la desserte en véhicule des parcelles individuelles (9 LLTS et 15 LES). A l'extrémité Sud une voie a été créée pour desservir l'opération Porquerolles de 35 logement collectifs LLTS.



Plan avant projet



- Programmation totale du secteur : 1 commerce, 73 logements collectifs et 49 individuels (34 LLTS et 15 LES) soit 122 logements.

## Viabilisation VRD et démolition réalisées à 99% (à l'exception de la dépose des réseaux aériens).

La réception des travaux s'est faite en deux temps :

-fin 2016 (partie Est)

-juin 2017 (partie Ouest) en raison de problème de libération de terrain (assignation en justice portée par la CNL).

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20180921-184046-DE  
Date de télétransmission : 01/10/2018  
Date de réception préfecture : 01/10/2018



### **Programmation logements**

- Les deux collectifs LLTS PORQUEROLLES et COCO ont été livrés respectivement en 2008 et 2012
- Les individuels LLTS MAHE (29 LLTS) sont en cours de travaux pour une livraison prévue 2019-2020.
- 10 L.E.S. LONGANIS sont engagés avec l'opérateur SICA (attente Région)

Reste 4 L.E.S non engagés

### **Secteur de CARAMBOLES**

#### **Viabilisation VRD et démolition réalisées à 10 %**

L'intervention VRD sur le secteur de Caramboles reste conditionnée par les libérations des emprises. La libération des emprises des voiries a été rendue en partie possible avec la livraison des logements de transit de GOYAVES (43 LLTS) réalisée en juillet 2018.

Les travaux de démolition d'une cinquantaine de logements sont en cours depuis aout 2018. Dès 2019, les travaux de requalification des réseaux s'étaleront sur une période 2 ans, soit jusqu'en 2021.

#### **Programmation logements**

La programmation des opérations de constructions sur Caramboles (La Digue et la 3ème tranche de L.E.S.) ne serait donc possible qu'à partir de 2021.

#### IV. ZOOM SUR CARAMBOLES

- Le quartier s'organise de la manière suivante :

A l'Ouest de la rue François de Mahy : La démolition d'une partie des logements, permet d'aménager un cheminement Nord Sud à l'extrémité Ouest, de réorienter une partie des cheminements dans l'orientation la plus favorable, soit Nord Sud, de réorganiser le stationnement. 13 nouveaux logements individuels sont créés (8 LES et 5 Lots libres) ainsi que 16 logements intermédiaires. Les logements maintenus sont améliorés.

Le long de la rue François de Mahy : aménagement d'un boulo-drome et de plantation, d'une placette autour des commerces (+ 2 logements) et réaménagement des poches de stationnement en épis.

A l'Est de la rue François de Mahy : la quasi totalité des îlots des voies et logements est maintenue, seule une opération de 8 logements intermédiaires (LLTS) disposant de stationnement groupé remplace un ensemble de logements insalubres. Les logements maintenus sont améliorés.



Plan avant projet



- Programmation totale du secteur : 2 commerces, 26 logements intermédiaires (LLTS) et 13 logements individuels (8LES et 5 Lots libres) créés et 52 améliorations soit 91 logements ;

## Le Parti d'aménagement

Le programme des équipements publics se limite aux aménagements des réseaux et espaces publics.

### 1. Voiries et Réseaux Divers

Voiries/réseaux	
Eaux Pluviales	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rue François de Mahy : Le calcul des débits capables des ouvrages existant sur la rue François de Mahy indique que le dalot permet actuellement d'évacuer sans problème la crue centennale (avec l'hypothèse d'un radier continu sans redans). Dans le cas d'une éventuelle réfection du dalot ce dernier pourra être remplacé par une canalisation PEHD DN 800. Les débits capables étant néanmoins suffisants, le dalot sera dans la mesure du possible conservé avec une reprise de la dalle de couverture permettant la mise à niveau des voiries et des bordures à la cote projet.</li><li>• Réseau en fond de parcelle : Un réseau trapézoïdal passe en fond de parcelle ouest sur les secteurs Longanis et Badamiers. Ce dalot sera repris sur un petit linéaire à l'ouest du secteur Longanis et de Badamiers, le nouveau réseau mis en place aura le même débit capable que l'existant afin de s'assurer un transit sans problème des eaux (PEHD DN 1000).  Le dalot situé sur la servitude de passage entre les parcelles SHLMR et SIDR à l'est du secteur Badamiers sera remplacé par un collecteur DN 500 depuis le début du secteur Badamiers jusque son raccordement sur le réseau à l'aval du bâtiment de la SHLMR.</li><li>• Réseaux interne aux secteurs : Les réseaux internes aux secteurs seront en PVC DN 315 à DN 400.</li></ul>
Eaux Usées	Les eaux usées seront récoltées et rejetées dans les réseaux publics existants rue François de Mahy et à l'arrière du secteur Badamiers pour une évacuation entièrement gravitaire des effluents.
Eau Potable Incendie	Le réseau principal situé sur la rue François De Mahy sera repris en fonte DN 150 sur les secteurs concernés.  En interne des ilots, des antennes en PEHD 63 desserviront l'ensemble des secteurs concernés. Les branchements seront réalisés en PEHD 25 pour les particuliers et en DN 40 pour les collectifs.
France Télécom	Le réseau aérien actuel sera effacé en souterrain sur l'ensemble des secteurs concernés.
Réseau BT	Le réseau aérien actuel sera effacé en souterrain sur l'ensemble des secteurs concernés.  Remplacement des anciens coffrets S300 des améliorations de bâtiment par des coffrets S20 + téléreport.

Eclairage	<p>Les modèles de candélabres prévus sur l'opération sont les suivants (validés par la mairie de Saint-Denis) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Le long de la rue François de Mahy : modèle identique à l'existant Aurore</li> <li>▪ Voiries interne : Mât Sydney 5,00 m</li> <li>▪ Cheminements piéton : Mât Logo 4,30 m</li> </ul>
Voiries	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Chaussée : Les chaussées et voies seront réalisées en enrobé. Couche de roulement : 5 cm BBSG 0/10 Couche de base : 15 cm de GNT 0/31,5 Couche de fondation : 20 cm de GNT 0/80</li> <li>• Stationnements : Les zones de stationnements seront en enrobés.</li> <li>• Trottoirs et allée piétonnes : Les trottoirs et allées piétonnes seront réalisés en béton balayé.</li> </ul>

## 2. Espaces publics

Les aménagements des espaces publics de la Z.A.C. sont décomposés en deux interventions :

- le réseau viaire (cf. ci-dessus) ;
- les cheminements piétons et l'aménagement des espaces de proximité (jeux enfant, boulodrome, placette).

Ces restructurations visent à :

- répondre aux dysfonctionnements de la Z.A.C. en termes de réseaux et de circulation ;
- améliorer le confort des habitants.

Il s'agit de mettre en place un aménagement qui réponde aux contextes social et économique du quartier : sobriété des matériaux, durabilité, facilité d'entretien.

La réalisation d'aire de jeux clôturées et respectant les dispositions légales (sols amortissant 30 mm, espace clôturés...) est prévue sur les trois quartiers. Les jeux proposés sont de types jeux à ressort (3 exemplaires) + jeux type toboggan (1 exemplaire).

## 3. Plantations

La plupart des arbres et arbustes ci-dessous ont été choisis parmi des espèces endémiques de la Réunion adaptées au secteur, en concertation avec les services de la Mairie et la DIREN.

Il n'est pas prévu de réseau d'arrosage pour les plantations. Une garantie d'entretien et d'arrosage d'un an sera comprise dans le marché, conformément à la demande de la mairie de Saint-Denis.

## Les logements :

Le plan de logement correspond au programme d'aménagement validé à l'issue de l'étude pré-opérationnelle et doit tenir compte en priorité du plan de relogement des familles et de leur situation financière. Il doit également apporter les réponses aux besoins des populations du secteur dans lequel l'aménagement s'inscrit, voire permettre à des habitants de revenir sur le quartier.

A titre indicatif, l'état d'avancement de la programmation logements est le suivant :

		Programmation initiale	Programme actuel Actualisation 2018	Nbre Famille ayant accédé aux projets définitifs au 30/06/2018	Nbre Familles restant à reloger
<b>Amélioration</b>	Acqu / Amélioration	52	52	15	37
<b>Locatif</b>		162	157	95	55
<b>Accession très sociale</b>	LES	36	36	11	23
<b>Accession sociale</b>	PTZ				
<b>Accession intermédiaire</b>	Lots Libres	5	5		
	Commerces	3	2		
<b>TOTAL</b>		<b>258</b>	<b>252</b>	<b>121</b>	<b>115</b>

La différence entre la programmation initiale et la programmation 2018 se porte sur :

- Perte de 5 charges foncières LLTS (Mahé, de 34 à 29)
- Réactualisation du nb de commerces encore présent sur site (de 3 à 2)

### **Les équipements :**

Outre les travaux de viabilisations des parcelles, seront pris en considération le redimensionnement des réseaux secs et humides, des voies de desserte, ainsi que des espaces aménagés (aires de jeux...)

### **3-2 Volets économique accompagnement social et économique :**

#### **3-2-1 Description du projet social :**

Les objectifs de la MOUS sont les suivants :

#### **L'accompagnement social au relogement et le suivi des familles**

L'objectif premier de la MOUS est de veiller à la suppression de l'insalubrité entraînant des risques pour la sécurité et la santé des personnes relogées et d'amélioration de l'habitat pour les familles identifiées sur le site.

Sur la base des besoins en logements actualisés et des interventions foncières en cours ou en projets, la MOUS devra accompagner les 244 familles identifiées dans leur projet logement par :

Des actions individuelles visant à définir, mettre en œuvre et suivre le projet résidentiel de chaque famille (relogement en logement en accession à la propriété « LES », en locatif « LLTS », ou en amélioration et/ou régularisation foncière...) en liaison avec l'opérateur logement intervenant.

Des actions collectives à thèmes : aspects administratifs et financiers de l'accession aidée, allocation logement, budget, démarches liées à l'entrée dans le logement, respect du voisinage,...

La liste des familles identifiées est annexée à la présente convention. Elle sera complétée et ou corrigée au fur et à mesure de l'avancement du projet RHI (actualisation des enquêtes sociales).

En moyenne chaque année, la MOUS réalise 400 entretiens à l'occasion des permanences hebdomadaires sur le site ou des rendez-vous à domicile.

Des réunions publiques peuvent également être organisées selon le type d'information à transmettre.



La liste de ces familles est annexée à la présente convention et devra régulièrement faire l'objet d'une actualisation par l'équipe de suivi MOUS, jusqu'au relogement du dernier ménage. Les évolutions seront transmises aux trois cocontractants (commune, concessionnaire et Etat) et présentées impérativement pour explicitation et pour validation par le comité de pilotage. Elles seront inscrites par voie d'annexes à la convention.

Le plan de relogement doit établir des priorités en fonction du phasage des opérations mais aussi de la situation des familles les plus exposées aux difficultés sociales liées à leur logement, aux risques sanitaires ou aux risques naturels.

### **La médiation en phase opérationnelle**

La MOUS, qui sera positionnée en interlocuteur référent des familles sur le site, aura pour missions :  
-d'accompagner l'aménageur dans les négociations relatives à l'acquisition d'emprises pour élargissement de voies,

-d'assurer une médiation entre les familles et l'entreprise en cas de problèmes liés aux travaux

### **L'insertion par l'économique**

L'emploi est une des préoccupations majeure des habitants du quartier. Le volet Insertion par l'Économique vient compléter les actions menées en matière de dynamique de quartier. Les objectifs dans les différentes phases de chantier de l'opération, de gestion des espaces verts, des équipements publics et de surveillance sont de :

-Permettre aux habitants du quartier de bénéficier des opportunités d'emploi induites par les travaux d'aménagement et de construction de logements, et assister les entreprises qui proposent des embauches pour l'obtention des aides liées.

-Repérer des savoir-faire et des besoins en formation.

-Impliquer les habitants dans les actions d'insertion tels les chantiers insertion liés aux espaces verts, aux équipements publics, à la réalisation d'aires de jeux en liaison avec les partenaires compétents.

### **Temps de présence de l'équipe MOUS :**

La mission MOUS sera assurée par Florence LAI KHON (CŒUR D'HABITAT)

### **Durée de la MOUS : 2 ans (janvier 2019-janvier 2021)**

La MOUS aura une durée de 2 ans pour un temps partiel.

Temps passé : 2,5 jours/semaine

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.

La charge de travail variera en fonction de la préparation des commissions CELES et de la livraison des différentes opérations, en plus du travail quotidien de suivi des familles.

Un rapport semestriel devra faire état de l'activité passée ; il devra faire état des situations de familles.

Il conditionne le versement de la subvention et la poursuite de l'action. Il est proposé de présenter à chaque appel de fond le temps réel passé dans le cadre d'un rapport de mission.

La durée de la mission MOUS sera celle de l'opération jusqu'au relogement de la dernière famille. Elle pourra se poursuivre au-delà de la fin de l'opération pour une durée **maximum** d'un an après l'achèvement de l'opération.

Il s'agira d'un accompagnement pour les familles accédant à la propriété sociale et dont les logements auront été livrés en fin d'opération.

Après l'opération, afin d'assurer un suivi pour les familles, un relais devra être assuré par la collectivité.

### 3-2-2 Suivi et accompagnement social des familles - MOUS

La réalisation d'une opération de RHI dont l'objectif est la réalisation du programme pour répondre aux besoins en logements comprend un accompagnement social des familles afin de permettre leur adhésion au projet.

Dans ce cadre, la commune (ou l'EPCI) ou l'aménageur concessionnaire propose des missions et des actions nécessaires à cet accompagnement qui doivent entrer dans les volets suivants validés par le CTRHI du 8 mars 2018 :

<b>Volet insalubrité</b>	<b>Volet projet/concertation</b>	<b>Volet relogement</b>
Information et sensibilisation des familles et personnes de la RHI sur leurs droits concernant les situations d'insalubrité qu'elles subissent	Favoriser l'adhésion à un nouveau mode de vie par la sensibilisation et l'explication du projet	Analyse financière et sociale de la capacité des ménages et vérification de l'éligibilité au produit souhaité Accompagnement aux transits Recueil de l'accord des habitants sur les différentes étapes du projet, Accompagnement au relogement
<b>Modalités d'intervention</b>		
Tenue de permanences Visites à domicile Participations aux réunions publiques et accompagnement du chef de projet dans les réunions techniques		

Pour rappel, les objectifs de la MOUS sont :

- informer la population sur l'opération de RHI
- rassurer les habitants par rapport aux changements et évolutions du quartier
- accompagner chaque famille dans son projet pour la rendre actrice de son changement de situation
- résoudre les perturbations matérielles liées aux chantiers de l'opération,
- développer les capacités d'adaptation et d'intégration des familles.

Les moyens d'intervention de la MOUS en matière de logement sont les suivants :

- établissement du projet définitif avec les familles : statut (propriétaire/locataire), échange/vente, plan de remboursement, phase de transit éventuel, déménagement ...
- accompagnement des familles : social, technique, administratif, financier notamment pour le montage des dossiers de logement subventionné (LES, amélioration, auto-construction).

En matière de concertation et communication, la MOUS sera chargée de :

- assurer une concertation sur l'aménagement du quartier avec les habitants (le devenir du quartier, espaces publics, équipements, ...), lors de réunions publiques notamment
- communiquer sur le projet, sa finalité, les conséquences et les changements attendus sur le quartier,
- conserver la mémoire du quartier (bulletin d'information régulier sur l'avancement des travaux, suivi de l'évolution du quartier - photos, entretien, ...);
- créer des partenariats avec les partenaires sociaux (chef de projet contrat de ville...).

Lors du premier comité de pilotage la personne chargée de la MOUS sera clairement identifiée. Une instance composée de membres à compétences techniques devra tenir des réunions régulières sur l'avancement de la MOUS (identifier les situations de blocage, les difficultés).

Cette instance pourra faire partie du comité technique. Elle pourra inviter les partenaires sociaux, CAF, Conseil départemental, chef de projet contrat de ville, Pôle Emploi en fonction des nécessités.



### 3-2-3 Développement économique- MOUS :

- La Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) en sus de son rôle d'accompagnement au relogement, devra susciter l'intégration par l'économie en instituant un partenariat entre les bureaux d'études-entreprises intervenant sur le site, les familles du quartier et les institutions qui interviennent dans le domaine de la recherche de l'emploi. La MOUS accompagnera les demandeurs et effectuera un suivi dans le temps de leur activité et la pérennité de la démarche au regard du temps passé dans le cadre du chantier et du nombre de personnes confirmées dans l'emploi,

- La MOUS devra repérer dans le cadre de l'actualisation des enquêtes et des permanences, les porteurs de projets qui souhaitent installer une activité économique sur le quartier. Ces projets seront recensés et présentés dans leur globalité lors du comité de pilotage. Ce recensement sera tenu à jour ainsi que le suivi de mise en œuvre de ces projets (voir fiche action). Les résultats obtenus seront présentés et validés lors des comités de pilotage et insérés dans le bilan d'évaluation.

Les marchés conclus pour la réalisation des travaux VRD prévoient une clause d'insertion par l'économie qui impose aux entreprises retenues d'employer un certain nombre d'habitants du quartier. A cette occasion, la MOUS se charge de collecter les curriculum vitae des personnes intéressées. Elle les transmet ensuite au chargé d'opérations qui les remet à l'entreprise.

Dans le cadre de la 2ème tranche des travaux de VRD, 2 personnes ont ainsi pu être recrutées par l'entreprise avec des contrats à durée déterminée. Les missions détaillées de l'intervention de la MOUS sont précisées dans un planning annexé à la présente convention.

## Volet économique

### Objectifs

Le volet insertion permet de répondre à une des préoccupations majeures des habitants, qu'est l'emploi. Il complète les actions menées en terme de dynamiques de quartier. Il s'agit à ce titre de leur permettre de bénéficier des opportunités d'emploi induites par l'opération de RHI et de repérer les porteurs de projets.

L'ensemble de ces actions fera l'objet d'un état annuel d'avancement selon un tableau en annexe afin de réajuster le calendrier prévisionnel

Modalités de mise en œuvre			
<p><b>Permettre aux habitants de bénéficier des opportunités d'emploi induites par l'opération de RHI</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Identifier les savoir-faire et les besoins en formation</li><li>• Favoriser, accompagner l'implication des habitants dans les actions d'insertion</li><li>• Faire le lien avec les entreprises qui proposent des embauches</li></ul>	<p><u>Moyens humains et financiers</u></p> <p>Se reporter à la page 24 « <i>Mission accompagnement à l'adhésion</i> »</p>	<p><u>Calendrier</u></p> <p>Périodes ciblées : -Démarrage des travaux de démolitions 2018-2019, -Démarrage des travaux de VRD-2019 -Démarrage des travaux de l'opération de construction 2021</p>	<p><u>Résultats attendus</u></p> <p>Répondre aux clauses d'insertion des marchés de travaux</p>
<p><b>Repérer et accompagner les porteurs de projets</b></p> <p>L'ensemble de ces actions fera l'objet d'un état annuel d'avancement selon le tableau en annexe afin de réajuster le calendrier prévisionnel</p>			

Porteur de l'action (pilote) : SIDR

Acteurs impliqués : DEAL et commune de Saint Denis

Indicateurs d'évaluation et d'impact : Point sur le nombre d'œuvre d'insertion contractualisées

## Volet accompagnement social

### Objectifs

Rappel Mous et financement

- informer la population sur l'opération de RHI
- rassurer les habitants par rapport aux changements et évolutions du quartier
- accompagner la famille dans son projet pour la rendre actrice de son changement de situation
- résoudre les perturbations matérielles
- développer les capacités d'adaptation et d'intégration des familles

### Modalités de mise en œuvre

Modalités de mise en œuvre						
Identification de la personne en charge de la MOUS : Florence LAI KHON						
Tâche spécifique	Nature du travail	Personnel mobilisé	Nature des tâches	Temps de travail prévisionnel en jours sur les deux années	Coût HT en € sur 2 ans	
Mission information sur la situation d'insalubrité et la mise en œuvre du projet	- Médiation sociale sur les travaux d'aménagement : - Information sur les droits et les devoirs des futurs occupants (locataires ou accédants)		En amont du démarrage des travaux : - enquêtes sur le terrain, - réunions avec le Cotech - permanences	72 jours (30 % du temps passé)	27 600 €	
Missions d'accompagnement des familles à leur projet	- recherche d'un produit de logement adapté à chaque famille enquêtée (amélioration, accession, locatif) - travail en partenariat avec les opérateurs,		- enquête sur le terrain - présence en réunion de programmation de logements	72 jours (30 % du temps passé)	27 600€	

Mission de relogement	<ul style="list-style-type: none"> <li>participation au montage des dossiers</li> <li>-assistance pour l'adaptation foncière (gestion de bornage, évolutions parcellaires)</li> <li>- insertion par l'économique et soutien au projet</li> <li>- accompagnement dans l'entrée des lieux pour les transits, les décohabitations</li> <li>- suivi des démolitions</li> <li>- suivi des familles jusqu'à un an après l'entrée dans leur logement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- réunion avec les opérateurs et les familles</li> <li>- permanences et entretiens avec les porteurs de projets</li> <li>- déplacements, échanges avec les familles</li> <li>- présences sur les chantiers</li> <li>- déplacements à domicile</li> </ul>	72 jours (30 % du temps passé)	27 600 €	
Mission accompagnement à l'adhésion	<ul style="list-style-type: none"> <li>- suivi des échanges sur l'aménagement par la participation aux réunions avec le chargé de projet</li> <li>- repérage des demandeurs d'emplois savoirs faire et formations pour mettre en lien les demandeurs avec les entreprises</li> <li>- accompagnement de l'équipe projet dans la démarche globale sur le volet social</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- réunions sur le chantier, participation aux instances de gouvernance (COTECH et COPIL)</li> <li>- permanence, échanges avec les partenaires sociaux et la commune</li> <li>- participation aux réunions publiques</li> </ul>	24 jours (10 % du temps passé)	9 200 €	

Soit un total de 92 000€ sur une période de 2 ans.

Porteur de l'action (pilote) : SIDR

Acteurs impliqués / DEAL et Commune de Saint Denis

Indicateurs d'évaluation et d'impact : nombre de familles relogées (principales/décohabitations, définitif ou en transit), nombre de visite en permanence ou à domicile, point sur les demandes et réclamations des familles (nature des demandes....)

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20180921-184046-DE  
Date de télétransmission : 01/10/2018  
Date de réception préfecture : 01/10/2018

#### Article 4 : Financement de la convention

Le coût global d'intervention de la MOUS s'élève à 92 000 euros pour 2 ans.

Temps passé :	mi-temps
Temps passé par semaine :	2,5
Nombre total de journées sur 1 an :	120
Coût d'une journée :	383,33 €
Coût global de la MOUS sur 1 an :	46 000,00 €

Le financement sera assuré de la manière suivante :

-50 % par l'Etat, soit 46 000 €

-50 % par la Ville de Saint-Denis, soit 46 000 €

La SIDR est autorisée à imputer chaque trimestre cette rémunération de 92 000 euros au compte de l'opération sous forme de réaffectation de charges à raison de huit acomptes de 11 500 euros.

#### Article 5 : Durée et respect de la convention

##### 5-1 La durée de la convention

L'opération est prévue sur une **durée limitée à 2 ans à compter de la date de signature de l'arrêté de subvention par l'État** suivant l'échéancier annexé à la présente convention. En cas de dépassement du délai de réalisation, le CTD RHI pourra se saisir de l'opération pour examiner les suites à donner au projet. Toute modification sera explicitée au comité de pilotage. Cette évolution pourra justifier l'application de l'article 5-2.

##### 5-2 Le respect des objectifs de la convention

En cas de non-respect ou de respect partiel des objectifs de l'opération, l'État se réserve le droit, après avoir entendu le bénéficiaire, de mettre fin à ou d'ajuster son aide financière.

En cas de dépassement du délai de 2 ans dans l'hypothèse où le CTD RHI a souhaité se saisir de l'opération, il pourra, après instruction des dossiers faisant état du bilan des opérations, des difficultés rencontrées et de la position de la maîtrise d'ouvrage :

- se prononcer sur l'opportunité de maintenir, ou non, ces opérations dans le dispositif RHI ;
- proposer au préfet des annulations de subvention pour les opérations lui paraissant compromises ;
- proposer au préfet et au maître d'ouvrage de remettre à plat tout ou partie du projet, fixer un nouveau programme et étudier des tranches opérationnelles devant être menées à bien dans un délai de 2 ans.

##### 5-3 Les pièces contractuelles

Les pièces constitutives du dossier d'engagement de la subvention, en sus de la convention sont :

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20180921-184046-DE  
Date de télétransmission : 01/10/2018  
Date de réception préfecture : 01/10/2018

- les résultats des études et la formalisation du projet, ainsi que pour information, les autres éléments que ceux qui entrent dans l'opération de RHI ou de RHS du projet (urbains, économiques, sociaux) ;
- le périmètre de l'opération ou la proposition de phasage opérationnel ; présentation de la tranche opérationnelle ;
- le projet d'aménagement faisant apparaître la situation foncière et immobilière, les terrains à acquérir, les bâtiments à démolir, à réhabiliter ou améliorer, les réseaux et équipements publics prévus, à créer ou à renforcer, les zones inconstructibles, le programme de construction par type de logements, le projet de découpage foncier et les cessions foncières envisagées ;
- les éléments sociaux : le plan de relogement, le relogement définitif, l'hébergement ou le relogement provisoire, l'évaluation des aides financières aux personnes éligibles au bénéfice de la loi du 23 juin 2011 ;
- le certificat d'insalubrité, les arrêtés d'insalubrité pris (ou les situations faisant l'objet d'une procédure formellement engagée) et les arrêtés de péril (périmètres insalubres, arrêtés du code de la santé ou du CCH ou de la loi du 23 juin 2011) ;
- les éléments nécessaires à l'engagement opérationnel : dossier de DUP en cas d'assiettes foncières à acquérir (*les acquisitions ont pu démarrer dans la phase pré-opérationnelle*), dossier relatif à la loi sur l'eau, études ou notices d'impact, évaluations du service des Domaines ;
- l'évaluation financière de chaque poste du projet d'aménagement : coût des travaux évalué au stade du projet avant appel d'offre ;
- l'état des actions déjà engagées dans la phase pré-opérationnelle : relogements, hébergements, acquisitions foncières, aides financières versées aux bénéficiaires de la loi du 23 juin 2011, à réintégrer au bilan ;
- le mode de réalisation proposé (régie, mandat ou concession) ;
- l'identification de la mission de coordination/médiation ;
- le bilan de la concertation lorsque celle-ci est obligatoire (comptes rendus des réunions, information et contacts avec la population) ;

La présente convention et ses annexes seront jointes au dossier d'engagement portant attribution de subvention de l'Etat pour l'opération de RHI en tant que pièce constitutive du dossier, au même titre que la décision du Conseil Municipal de la commune de Saint Denis.

#### 5-4 Prise d'effet de la présente convention

La présente convention prend effet à compter de la signature du dernier signataire. Sa durée est limitée à celle de l'opération et au relogement de l'ensemble des familles.

Fait à , le

en 3 exemplaires originaux

Pour la Commune

Pour le Concessionnaire

Pour l'État

Accusé de réception en préfecture  
974-219740115-20180921-184046-DE  
Date de télétransmission : 01/10/2018  
Date de réception préfecture : 01/10/2018