

L'an DEUX MILLE VINGT-QUATRE, le VENDREDI 23 FÉVRIER, à 16 h 11, le conseil municipal de Saint-Denis s'est assemblé en PREMIÈRE SÉANCE ANNUELLE, dans la salle du conseil municipal, sur convocation légale de la maire faite en application des articles L. 2121-10, L. 2121-12 et L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales (séance clôturée à 19 h 01).

ÉTAIENT PRÉSENTS

(dans l'ordre du tableau)

Éricka BAREIGTS, Jean-François HOAREAU, Brigitte ADAME, Jean-Pierre MARCHAU, Julie PONTALBA, Gérard FRANÇOISE, Monique ORPHÉ, Yassine MANGROLIA, Sonia BARDINOT, Jacques LOWINSKY, Marie-Anick ANDAMAYE, Gilbert ANNETTE, Marylise ISIDORE, Stéphane PERSÉE, Claudette CLAIN, Geneviève BOMMALAIS, Virgile KICHENIN, David BELDA, Fernande ANILHA, Éric DELORME, Jacqueline PAYET, Joëlle RAHARINOSY, Philippe NAILLET, Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE, Guillaume KICHENAMA, Jean-Alexandre POLEYA, Gérard CHEUNG LUNG, Arnaud HUGUET, Christèle BEAUMIER, Benjamin THOMAS, Alexandra CLAIN, Nouria RAHA, Julie LALLEMAND, Jean-Max BOYER, Audrey BÉLIM, Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY, Jean-Pierre HAGGAI, Noëla MÉDÉA MADEN, Michel LAGOURGUE, Henriette BABET, Faouzia ABOUBACAR BEN VITRY

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

(dans l'ordre du tableau)

Brigitte ADAME	à partir de son départ, à 18 h 35, au rapport n° 24/1-025	par Jean-Pierre MARCHAU
Gérard FRANÇOISE	à partir de son départ, à 17 h 00, au rapport n° 24/1-004	par Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE
Ibrahim DINDAR		par Gilbert ANNETTE
Dominique TURPIN		par Julie PONTALBA
Karel MAGAMOOTOO	pour toute la durée de la séance	par Véronique POUNOUSSAMY MALAYANDY
Christelle HASSEN		par Fernande ANILHA
Érick FONTAINE	jusqu'au départ de sa mandataire, à 18 h 35, au rapport n° 24/1-025	par Brigitte ADAME
Raihanah VALY		par Jean-François HOAREAU
Aurélie MÉDÉA	pour toute la durée de la séance	par Jean-Max BOYER

DÉSIGNATION DE LA SECRÉTAIRE DE SÉANCE

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. Audrey BÉLIM a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Les membres présents formant la majorité de ceux actuellement en exercice (41 présents sur 55) ont pu délibérer en exécution de l'article L. 2121-17 du code général des collectivités territoriales.

ORDRE DU JOUR DE SÉANCE

Le rapport n° 24/1-021 a été retiré de l'ordre du jour de séance.

ÉLUS INTÉRESSÉS

En vertu de l'article L. 2131-11 du code général des collectivités territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part aux délibérations portant sur les rapports dont la liste suit.

Élus intéressés	en qualité de	au titre de la	rapport n°
(*) <u>Érick FONTAINE</u> (mandataire : Brigitte ADAME)	mandataire / ville	SHLMR	24/1-009
- Virgile KICHENIN - Jacqueline PAYET	candidats au CA	SODIAC	24/1-020
- <u>Éricka BAREIGTS</u>	maire	protection fonctionnelle	24/1-031

CA
SODIAC

Conseil d'Administration
Société dionysienne d'Aménagement et de Construction

(*)

élu absent / représenté

(la mandataire ayant voté en son seul nom propre)

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS EN COURS DE SÉANCE

Gérard FRANÇOISE	parti à 17 h 00	au rapport n° 24/1-004 en laissant procuration à Jean-Claude LAKIA-SOUCALIE
Yassine MANGROLIA	sorti à 17 h 27 revenu à 17 h 43	au rapport n° 24/1-007 au rapport n° 24/1-009
Virgile KICHENIN Jacqueline PAYET (voir élus intéressés : candidats au CA de la SODIAC)	sortis à 18 h 16 revenus à 18 h 19	au rapport n° 24/1-020 au rapport n° 24/1-022 (rapport n° 24/1-021 retiré de l'ordre du jour de séance)
Brigitte ADAME	partie à 18 h 35	au rapport n° 24/1-025 en laissant procuration à Jean-Pierre MARCHAU
Éricka BAREIGTS en laissant la présidence à Jean-François HOAREAU	sortie à 18 h 58 revenue à 19 h 00	avant examen du rapport n° 24/1-031 après le vote (avant la clôture de la séance)

OBJET **Plan de Sauvegarde (PDS) de la copropriété de la Chaumière**
Abrogation partielle et modification de la délibération n° 23/5-036 du 22 septembre 2023 portant passation de la convention du PDS et des engagements financiers de la ville

Par délibération n° 23/5-036 en date du 22 septembre 2023, le Conseil municipal a approuvé le projet de convention du Plan de Sauvegarde de la Chaumière.

Le Conseil municipal s'est prononcé en faveur de la signature de cette convention dont les divers éléments essentiels sont repris ci-après :

- objet de la convention et périmètre d'application,
- enjeux,
- description du dispositif et objectifs de l'opération,
- objectifs quantitatifs de réhabilitation,
- financement de l'opération et engagements complémentaires,
- engagements des autres partenaires du Plan de Sauvegarde,
- pilotage et évaluation,
- communication,
- prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation,
- transmission de la convention.

Le Conseil municipal a également décidé l'attribution d'une subvention pour la réalisation des travaux de patrimoine et de requalification des espaces et équipements communs dans les parties communes des copropriétés de la Chaumière dans la limite de 5 % du montant hors taxes des travaux et honoraires afférents, dans la limite de 394 600 €.

Il a aussi dit que ce montant sera à répartir au prorata des travaux à réaliser sur chacune des cinq copropriétés de la Chaumière et que son versement fera l'objet d'un conventionnement spécifique avec chacune des cinq copropriétés.

Cependant une modification est à apporter dans l'article 5 du fait de l'évolution de 0,1 % du portage financier de la ville.

Les nouvelles conditions seraient les suivantes :

- l'engagement des dépenses prévues à la convention de Plan de Sauvegarde, dans la limite du montant estimé à 1 830 336 € (TVA incluse) soit une participation à hauteur de 7 % du montant total, une fois déduites les participations des partenaires et financeurs du Plan de Sauvegarde.

En raison de cette modification, portant sur le pourcentage de prise en charge de la ville, je vous propose :

1° d'abroger partiellement la délibération n° 23/5-036 en date du 22 septembre 2023 relative aux modalités du portage financier de la ville au titre du Plan de Sauvegarde de la Chaumière, les autres conditions restant inchangées ;

2° d'approuver les modifications apportées sur le pourcentage de participation de la ville (de 6,9 à 7 %) conformément à l'annexe financière ci-après.

OBJET **Plan de Sauvegarde (PDS) de la copropriété de la Chaumière**
Abrogation partielle et modification de la délibération n° 23/5-036 du 22 septembre 2023 portant passation de la convention du PDS et des engagements financiers de la ville

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 la Délibération n° 23/5-036 du Conseil Municipal en séance du 22 septembre 2023 portant approbation de la convention du Plan de Sauvegarde de la Chaumière et des engagements financiers de la Ville de Saint-Denis pour les copropriétés de la Chaumière ;

Vu le RAPPORT N° 24/1-007 du MAIRE ;

Vu le rapport présenté par Madame Brigitte ADAME - 2ème adjointe au nom des commissions « Ville Fraternelle » et « Ville Durable » ;

Sur l'avis favorable des dites commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Abroge partiellement la délibération n° 23/5-036 en date du 22 septembre 2023 relative aux modalités du portage financier de la ville au titre du Plan de Sauvegarde de la Chaumière, les autres conditions restant inchangées.

ARTICLE 2

Approuve les modifications apportées sur le pourcentage de participation de la Ville (de 6,9 à 7 %) conformément à l'annexe financière ci-après.

Annexe financière

Financements par partenaire sur 5 ans													
Estimatif sur 5 ans						Financements par partenaire sur 5 ans							
	HT	TTC	Anah / DEAL	LBU	DEETS	BDT	AI Services	Région	Département	CINOR	Caf	Ville	SDC
Ingenierie du dispositif PDS													
Suivi-animation du Plan de Sauvegarde	1 000 000 €	1 085 000 €	500 000 €			250 000 €	200 000 €					135 000 €	
Coordonnateur du Plan de Sauvegarde	300 000 €	325 500 €	150 000 €									175 500 €	
Poste de Chef de Projet Habitat (temps plein)	400 000 €	400 000 €	200 000 €								40 000 €	160 000 €	
Poste de chargé missions GUPS (temps plein)	300 000 €	300 000 €	150 000 €									150 000 €	
Sous-total	2 000 000 €	2 110 500 €	1 000 000 €			250 000 €	200 000 €				40 000 €	620 500 €	
Etude complémentaire, expertises, diagnostics													
Etude juridique sur les parts de SCI existantes	200 000 €	217 000 €	100 000 €									117 000 €	
Expertises juridiques liées à la scission du syndicat principal	200 000 €	217 000 €	100 000 €									117 000 €	
Diagnostics sur les réseaux communs existants	50 000 €	54 250 €	25 000 €									29 250 €	
Etude de maîtrise d'œuvre urbaine pour l'organisation du quartier	150 000 €	162 750 €	75 000 €			30 000 €						57 750 €	
Mission d'un géomètre-expert sur les régularisations foncières	100 000 €	108 500 €	50 000 €									58 500 €	
Mission d'un notaire pour la rédaction et publication des actes	100 000 €	108 500 €	50 000 €									58 500 €	
Audit des comptes et de gestion du syndicat principal	50 000 €	54 250 €	25 000 €									29 250 €	
Aide aux surcoûts de gestion liés au Plan de Sauvegarde	nc	nc	386 750 €									nc	
Mission OPC - ordonnancement pilotage coordination	100 000 €	108 500 €	50 000 €			50 000 €						8 500 €	
Etude d'évaluation du Plan de Sauvegarde	100 000 €	108 500 €	50 000 €			25 000 €						33 500 €	
Sous-total	1 050 000 €	1 139 250 €	911 750 €			105 000 €						509 250 €	
Travaux et honoraires													
En parties communes (TVA 2,1% et 8,5%)													
1- Travaux prioritaires + honoraires	7 050 000 €	7 220 000 €	7 050 000 €										170 000 €
2- Travaux de réhabilitation et d'amélioration + honoraires	7 892 000 €	8 129 000 €	4 872 200 €				394 600 €	394 600 €	394 600 €	394 600 €	100 000 €	394 600 €	0 €
"Y-X" - Bonification des aides			1 578 400 €										
Sous-total parties communes			13 500 600 €				394 600 €	394 600 €	394 600 €	394 600 €	100 000 €	394 600 €	170 000 €
En parties privatives													
1- Logements de propriétaires occupants (72)	883 500 €	927 675 €		603 000 €						438 000 €	90 000 €	75 000 €	
2- Logements de propriétaires bailleurs (274)	3 239 500 €	3 401 475 €	1 454 750 €							485 925 €	485 925 €		
Sous-total parties privatives	4 123 000 €	4 329 150 €	1 454 750 €	603 000 €						923 925 €	575 925 €	75 000 €	
Sous-total	19 065 000 €	19 678 150 €	14 955 350 €	603 000 €			394 600 €	1 318 525 €	970 525 €	970 525 €	175 000 €	394 600 €	170 000 €
Gestion urbaine et social de proximité													
Aides GUPS - Actions de sensibilisation et animations collectives	80 000 €	86 800 €	40 000 €									46 800 €	
Chantier insertion	609 492 €	609 492 €			350 306 €							259 186 €	
Sous-total	689 492 €	696 292 €	40 000 €		350 306 €							305 986 €	
Portage ciblé de redressement													
Ingenierie	nc	nc	1 470 000 €										
Travaux	2 345 000 €	2 462 250 €	1 050 000 €									351 750 €	
Sous-total	2 345 000 €	2 462 250 €	2 520 000 €									351 750 €	
TOTAL			19 427 100 €	603 000 €	350 306 €	355 000 €	200 000 €	394 600 €	1 318 525 €	1 322 275 €	215 000 €	1 830 336 €	170 000 €