

# **Ville de Fort-de-France**

**CONVENTION D' ACTIONS  
GLOBALES D' AMENAGEMENT  
Aménagement du Centre Ville  
De FORT-DE-FRANCE**

**AVENANT N° 1  
Mission de la M.O.U.S  
de l'O.P.A.H / P.S.T du Centre-Ville**

**C.A.G.A  
du 17 Décembre 1998**

**CONCESSIONNAIRE**



Société d'Economie Mixte d'Aménagement de Fort de France  
109 rue Ernst Deprogès 97200 FORT DE France  
Tél. 05 96 63 90 91 - Fax 05 96 63 90 92

**ENTRE**

La Ville de Fort de France, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Aimé  
CESAIRE,

ci-après dénommée " la Commune"

**D'UNE PART**

**ET**

La Société d'Économie Mixte d'Aménagement de la Ville de Fort de France, dénommée  
SEMAFF, au capital de 8 861 600 Francs, dont les bureaux sont situés au 109 de la rue  
Ernest Deproge à Fort de France, représentée par le Président de son Conseil  
d'Administration, Monsieur Raymond SAINT-LOUIS AUGUSTIN,  
ci-après dénommée "la Société"

**D'AUTRE PART**

## EXPOSE

La Ville de Fort de France a défini, dans le cadre d'une Convention d'Actions Globales d'Aménagement approuvée le 17 décembre 1998, les conditions d'intervention de la SEMAFF ainsi que les différentes actions à mener sur le Centre Ville pour sa revitalisation et son aménagement.

Le développement d'une nouvelle politique en faveur de l'habitat est une action majeure de cette CAGA.

Une étude pré-opérationnelle, réalisée durant les années 1997 et 1998, sur le Centre Ville de Fort de France, a permis de mettre en lumière les éléments suivants:

- une perte considérable d'habitants sur le Centre-Ville depuis une quinzaine d'années.
- un parc immobilier privé ayant un rôle social fort à l'échelle de la ville.
- un nombre élevé et croissant de logements vacants. (La vacance touche aujourd'hui environ 40 % du parc )
- une vocation commerciale affirmée.
- un patrimoine bâti (maisons de bois, alignement urbain...) qui constitue un enjeu en terme historique, culturel, patrimonial et surtout touristique.

Face à ce constat, une Convention d'OPAH a été signée le 03 Mai 1999 pour une durée de 3 ans entre la Ville de Fort-de-France, l'Etat, l'ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat), le Conseil Général pour une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du Centre Ville, avec les objectifs suivants :

- \* revaloriser la fonction d'habitat dans le Centre-Ville en favorisant la mixité du peuplement et des fonctions économiques (habitat, commerces, services, loisirs et tourisme) ;
- \* améliorer les conditions de logement de certaines populations, principalement les jeunes et les personnes âgées et permettre le maintien, dans le Centre-Ville, et dans de bonnes conditions, des populations en place ;
- \* remettre sur le marché locatif des logements jusqu'alors vacants et ainsi accueillir de nouveaux habitants;
- \* aider les commerçants à améliorer leur commerce et à aménager les étages vides au dessus de ceux-ci en logement ;
- \* susciter la revalorisation du patrimoine bâti et de l'environnement urbain au travers d'actions spécifiques.

Une équipe opérationnelle de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale est mandatée afin de conduire les différentes actions prévues dans la Convention.

**IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT.**

## ARTICLE 1 : OBJET

Le présent avenant a pour objet de préciser les missions et le coût de la Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale de l'OPAH et du PST du Centre Ville de Fort de France.

Il vient préciser l'article 22 de la CAGA : MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE - Alinéa g.

## ARTICLE 2 : MISSIONS DE LA MAITRISE D'OEUVRE URBAINE ET SOCIALE

L'alinéa g de l'article 22 de la CAGA : MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE est modifié comme suit :

1/ Conformément aux termes de la convention d'OPAH en date du 03 Mai 1999, la SEMAFF est mandatée pour conduire les missions de l'équipe opérationnelle qui sont les suivantes :

- recherche et mobilisation des propriétaires d'immeubles vacants,
- information auprès du public et des milieux professionnels pour assurer l'animation de l'opération, réalisation d'opération de communication,
- mise en place et suivi d'opérations de ravalement de façades,
- conseil et assistance gratuite auprès des propriétaires et locataires, dans les domaines administratif, juridique, social, technique et architectural,
- coordination entre la réhabilitation des logements et l'aide aux commerces,
- étude du relogement des ménages éventuellement touchés,
- réalisation de l'action foncière (prospection, négociation, formalités administratives )pour le logement social : opération neuve ou acquisition/ réhabilitation),
- analyse des indicateurs de résultats et information de la Ville et du Comité de Pilotage sur l'état d'avancement de l'opération.

2/ La décomposition du coût du suivi animation se fera comme suit:

- Une équipe sera mise en place assurant une prestation de service sur les actions de suivi animation au Centre Ville
- Un local sera loué, aménagé et entretenu afin d'accueillir l'équipe et les publics à recevoir
- La SEMAFF percevra pour les missions de gestion et coordination du suivi animation une rémunération propre de 398 600 F H.T., TVA en sus conformément à l'article 43 du Traité de Concession - REMUNÉRATION DU CONCESSIONNAIRE.
- Des frais divers pourront être générés du fait des retards de paiement des différentes participations des cofinanceurs.

### ARTICLE 3 : BUDGET DE L'OPÉRATION

Le montant prévisionnel et provisoire des dépenses estimées pour la réalisation de la mission de suivi animation s'évalue à 5 644 411 F sur 3 ans représentant la durée prévue de l'OPAH et du PST du Centre Ville.

### ARTICLE 4 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent avenant sera exécutoire après signature par la Commune et la Société dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

La Commune notifiera à la Société, la date à laquelle ledit avenant a été reçu par le Représentant de l'État.

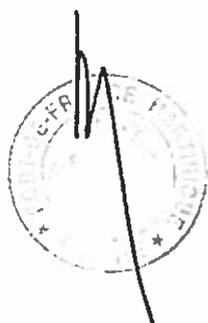
Le présent avenant prendra effet à compter de la dite notification.

### ARTICLE 5 : AUTRES DISPOSITIONS

Tous les autres articles du Traité de Concession du 17 décembre 1998 restent valables.

Fait à Fort de France, le 30 MAI 2000

Pour la Ville de Fort-de-France  
Le Maire



Reçu à la Préfecture le 31 MAI 2000  
Publié le 31 MAI 2000  
Pour le Maire et par délégation  
Le Secrétaire Général Adjoint

A large, dark signature is written across the bottom of the text block, identifying the General Secretary.

MOUS POUR L'OPAH / PST DU CENTRE VILLE

**BILAN PRÉVISIONNEL**

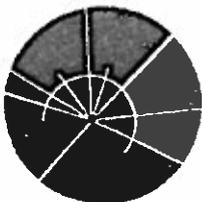
POSTES DE DÉPENSES	TOTAL HT	TVA 9,50%	TOTAL T.T.C
Prestation de services pour la MOUS frais de personnel frais généraux communication	3 150 000	299 250	3 449 250
Honoraires de coordination	1 195 800	113 601	1 309 401
Loyer et Entretien du Local	331 516	31 494	363 010
Aménagement local de l'équipe opérationnelle	450 000	42 750	492 750
Frais divers	30 000	0	30 000
<b>TOTAL</b>	<b>5 157 316</b>	<b>487 095</b>	<b>5 644 411</b>

SOIT LA SOMME TOUTES TAXES COMPRISES DE

5 644 411 Francs

**RECETTES**

<b>TOTAL DEPENSES</b>		<b>5 644 411</b>
<b>PARTICIPATION ETAT</b>	800 000	
<b>PARTICIPATION DÉPARTEMENT</b>	600 000	
<b>PARTICIPATION RÉGION</b>	200 000	
<b>PARTICIPATION VILLE</b>	4 044 411	
<b>TOTAL RECETTES</b>		<b>5 644 411</b>



## SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL

*Ville de Fort-de-France*

DU 16 MAI 2000

### PROCES - VERBAL

\*\*\*

**PRÉSIDENCE : MONSIEUR AIMÉ CESAIRE, MAIRE-DÉPUTÉ-HONORAIRE**  
**SECRÉTAIRE : MONSIEUR ANTOINE VEDERINE, CONSEILLER MUNICIPAL**

L'an deux mil et le mardi seize mai à seize heures, le Conseil Municipal de Fort-de-France, convoqué par lettre individuelle adressée au domicile de chacun de ses membres le mercredi dix s'est réuni à la Mairie (Centre Administratif) dans la salle affectée à ses délibérations sous la présidence de Monsieur Aimé CESAIRE, Maire-Député-Honoraire.

Nombre de conseillers présents : 37 sur 53 en exercice  
 Procurations : 2

Sont présents : MM. Aimé CESAIRE, Maire-Député-Honoraire - Pierre ALIKER, 1<sup>er</sup> adjoint - Camille DARSIERES, 2<sup>e</sup> adjoint - Auguste ACELOR, 4<sup>e</sup> adjoint - Mme Simone VATON, 6<sup>e</sup> adjoint - MM. Félix CORDEMY, 7<sup>e</sup> adjoint - Raymond SAINT-LOUIS-AUGUSTIN, 9<sup>e</sup> adjoint - Alex CYPRIA, 11<sup>e</sup> adjoint - Claude CAYOL, 12<sup>e</sup> adjoint - Jean ECANVIL, 13<sup>e</sup> adjoint - Judes LARGEN, 14<sup>e</sup> adjoint - Léon ZAMI, 15<sup>e</sup> adjoint - Jean-Claude DUVERGER - Henri GERVINET - Mme Nicole ZARE - MM. Nestor MJJERE - Victor CRATER - Frantz FRANCIL - Victor TISSERAND - Antoine VEDERINE - Mme Elise-Marie NEBON - MM. Calixte THEOBALD - Yvon PACQUIT - Jean POIDEVAIN - Rodrigue CATORC - Alex CESAR - Appolinaire VULPIN - Mme Marie-Rose CABASSET - MM. Léon ARNOLIN - Jean-Claude DERVAIN - Francis CAROLE - Daniel DONAT - Michel CHALONO - Alain CONCY - André MONTREDON - Gaston NUISSIER - Alfred PRIVAT, Conseillers Municipaux.

Sont absents : MM. Claude LISE, 3<sup>e</sup> adjoint (absent excusé) - Kléber GAMESS, 5<sup>e</sup> adjoint (procuration au docteur ALIKER) - Mme Marie-Louise LAURENT, 8<sup>e</sup> adjoint (excusée) - MM. Yves MAXIME, 10<sup>e</sup> adjoint - Pierre CELMA - Charles-Henri MICHAUX - Daniel VALERIUS - Antoine LAUROL - Joseph BALTIDE (procuration à M. TISSERAND) - Jean-Michel JEAN-BAPTISTE - Emmanuel LOUISE-ALEXANDRINE - Florentin WELTER - Patrick DORE - Mmes Eliane ROBINOT - George SERVIER - M. Jean CRUSOL, Conseillers Municipaux.

Le Conseil Municipal désigne comme Secrétaire, Monsieur Antoine VEDERINE, Conseiller Municipal, qui déclare accepter ces fonctions.

Lecture est donnée du Procès-verbal de la séance du vingt-huit mars deux mil lequel est adopté par le Conseil Municipal.

SEMAFF  
ARRIVEE 6 JUN 2000  
3087

OPERATIONS D'URBANISME

REVITALISATION ET AMÉNAGEMENT DU CENTRE VILLE  
DE FORT DE FRANCE

MS  
KSY

CONVENTION D'ACTIONS GLOBALES D'AMÉNAGEMENT ENTRE LA VILLE  
ET LA SEMAFF

APPROBATION DE L'AVENANT N°1  
PRECISIONS SUR LE BUDGET ET LES MISSIONS DE LA MAITRISE  
D'OEUVRE URBAINE ET SOCIALE

Le Maire rappelle que la revitalisation du centre ville est un pôle prioritaire pour le développement de Fort de France et qu'une Convention d'Actions Globales d'Aménagement, approuvée par le Conseil Municipal en date du 17 décembre 1998, a été signée entre la Ville de Fort de France et la SEMAFF afin de revitaliser et d'aménager le Centre Ville.

Dans ce cadre une Convention d'OPAH a été signée le 03 Mai 1999 pour une durée de 3 ans entre l'Etat, l'ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat), le Conseil Général et la Ville de Fort-de-France pour une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat du Centre Ville.

Il est ainsi prévu une équipe opérationnelle chargée d'assurer l'information, l'animation, le suivi de l'opération dans le cadre des activités de Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS).

Le Maire propose de préciser le coût prévisionnel et provisoire et les missions de cette Maîtrise d'Oeuvre Urbaine et Sociale (MOUS) pour l'OPAH / PST du Centre Ville par un avenant à la CAGA du Centre Ville.

Le Maire propose au Conseil Municipal d'approuver l'avenant n°1 à la CAGA du Centre Ville fixant la mission et l'enveloppe prévisionnelle et provisoire des dépenses pour la MOUS du Centre Ville.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré, décide à 38 voix pour et 1 abstention :

1/ d'approuver l'avenant n° 1 à la CAGA du Centre Ville fixant la mission et l'enveloppe prévisionnelle et provisoire des dépenses pour la MOUS du Centre Ville.

.....

Pour extrait certifié conforme,

DÉLIBÉRATION

Recue à la Préfecture le : 30 MAI 2000

Publiée le : 30 MAI 2000

Pour le Maire et par délégation  
Le Secrétaire Général A. Lignot

*[Signature]*

Le Maire,



*[Signature]*