

AFFAIRE N° 4.

OBJET - Opération Cour Papaya.

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport :

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Dans le cadre du Plan de Référence de Saint-Denis adopté par le Conseil Municipal du 6 Mai 1980, la résorption du bidonville de la Cour Papaya et l'aménagement des terrains alentour avaient été considéré comme une priorité.

Il peut donc être envisagé une étude de réalisation de cette opération pour l'année 1981. Un dossier a donc été constitué en vue d'une demande de subvention auprès du Fonds d'Aménagement Urbain (F.A.U.) et en vue d'obtenir auprès de cet organisme des garanties concernant sa participation au déficit de l'opération.

Ce dossier doit être présenté au Groupe Administratif Départemental correspondant du F.A.U. au niveau local.

Je vous demande donc d'approuver ce dossier, de m'autoriser à le présenter dans un premier temps au Groupe Administratif Départemental et dans un second temps, en fonction de sa réponse, au F.A.U.

LE MAIRE lit l'avis des Commissions :

"Cette opération, dont le démarrage a été longtemps différé compte tenu de la nécessité d'engager des travaux très lourds de viabilité pour pouvoir lancer une quelconque réalisation, est enfin susceptible de déboucher du fait de l'opportunité que présente en ce moment pour la Commune un financement exceptionnel du Fonds d'Aménagement Urbain (de l'ordre de 12 à 13 000 000 de nouveaux francs)."

LE MAIRE - Mesdames et Messieurs, je vous sou mets le rapport dont lecture vient de vous être donnée.

M. DUPONT - Pour situer de façon plus précise les terrains concernés, je crois qu'il est bon d'indiquer que la partie la plus à l'Est se trouve dans le prolongement de l'allée des Cocotiers des Camélias, et celle la plus à l'Ouest à l'endroit où la Ravine Montplaisir rejoint le Boulevard de la Providence. Par ailleurs, les limites au Nord et au Sud sont deux lotissements Moril Fontaine qui existent depuis plusieurs années. L'ensemble représente une superficie d'un peu plus de six hectares, ce qui n'est pas énorme pour une Z.A.C., et c'est de plus limité par les bâtiments existant actuellement.

Le projet, pour l'instant encore à l'étude de principe, consisterait à faire un genre d'aménagement en forme de deux haltères, avec un côté Boulevard de la Providence et un autre côté les Camélias. Elles seraient reliées entre elles par une voie principale, le long de laquelle s'implanteraient des groupes d'habitat très social et des équipements.

Le bloc le plus à l'Est, c'est-à-dire celui qui se trouvera à côté de la Boulangerie "La Parisienne" et du futur immeuble "Diou-Kaun" serait plus particulièrement réservé au commerce et à certains équipements administratifs, comme, peut-être, une petite école maternelle.

Le bloc le plus à l'Ouest, par contre, serait plus particulièrement réservé à des locaux de type collectif (salle polyvalente, salle de fêtes...) et à des bureaux qui seront loués ou vendus.

La partie intermédiaire sera essentiellement consacrée à l'habitat, avec au rez-de-chaussée des locaux de service, de type artisanal ou commercial.

La difficulté la plus importante sur laquelle l'étude a buté depuis très longtemps, c'est celle de l'endiguement des ravines ceinturant le secteur : la ravine Montplaisir, la Ravine du Butor et la Ravine Boucan Launay.

Pour la Ravine Montplaisir, compte tenu de son débit relativement modeste, on a considéré qu'elle ne nécessitait pas un endiguement lourd.

Par contre, la Ravine du Butor, de par ses caractéristiques difficiles, doit être endiguée avec un ouvrage lourd du type canal.

La Ravine Boucan Launay a un débit plus modeste, et le projet qui vous est présenté consiste à la relier à la Ravine du Butor par un canal qui l'intercepterait à peu près au-dessous du Lotissement "Moril Fontaine" et la ramènerait dans le canal du Butor.

Un des points de l'affaire précédente sur le P.O.S. vous avait montré un premier emplacement de ce canal qui a été reporté à ce nouvel endroit. Cela coûtera nettement moins cher et sera probablement aussi fiable qu'en haut. Le plus gros de la dépense pour l'aménagement du secteur, ce sont ces travaux d'endiguement ; cela représente 14 millions de francs. Le coût total de l'aménagement s'élevant à trente et quelques millions ; on peut attendre des recettes de l'ordre de 19 millions de francs. Le déficit qui serait d'environ 12 millions de francs serait pris en charge par le F.A.U. si celui-ci tient ses promesses. C'est la raison pour laquelle ce dossier vous est présenté ce soir. Il s'agit d'un dossier de principe susceptible d'entraîner une décision du F.A.U. courant février 1981. Le dossier sera ensuite soumis au Groupe Administratif Départemental, après que le F.A.U. aura donné un avis de principe sur l'aménagement du secteur.

Je rappelle également que sont prévus 360 logements, dont 60 LTS, 200 de catégorie sociale, c'est-à-dire des P.L.R. et P.R.I. du genre des logements sociaux traditionnels de la S.I.D.R. et 100 logements un peu plus évolués correspondant aux H.L.M. habituels.

Il faut aussi noter que, concernant les L.T.S., serait lancé un concours qui aurait pour objectif de promouvoir un nouveau type de LTS urbain, à étage, ayant quand même un pied au sol puisque c'est ce que recherchent les bidonvillois. Ces 360 logements, qui sont prévus dans ce secteur, recevront principalement les personnes qui, anciennement habitaient la Cour Papaya et qui sont en train, ou ont été relogés dans les environs, notamment à Saint-François.

LE MAIRE - Mesdames et Messieurs, je mets aux voix ce présent rapport.

ADOpte A L'UNANIMITE.

CC - St-Denis le 23 Février 1981
P/de Préfet
Le Secrétaire Général
Signé: Richier CULTRIAUX
Pour Copie Certifiée Conformer
Le Directeur des FCL
Signé: Martin Claude ALARCA