

AFFAIRE N° 1.

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 considérée comme une priorité.

Un dossier concernant l'étude de réalisation a donc été constitué en vue d'obtenir auprès du Fonds d'Aménagement Urbain (F.A.U.) des garanties concernant sa participation au déficit de l'opération. Il a été présenté au Conseil Municipal du 18 Décembre dernier.

Suite à votre décision, différentes entrevues ont eu lieu avec les responsables du F.A.U. et une suite favorable pourrait être donnée à une demande de subvention concernant le déficit de l'opération.

Il est donc nécessaire pour le Conseil Municipal:

- de confirmer son avis favorable sur le dossier.
- de s'engager à inscrire au Budget Communal les participations liées à la réalisation des équipements prévus au programme et en particulier, les ouvrages d'aménagement des ravines situées en aval de l'opération de manière à assurer une jonction avec les ouvrages existants.
- de demander au F.A.U. de prendre en charge la totalité du déficit de l'opération, soit la somme de 12 902 500 Frs.
- de confier par voie de concession cette opération à la SEDRE.

Je mets les questions aux voix.

Puis, il lit l'avis des Commissions :

"Cette opération, relativement ancienne quant à la détermination de son importance, a des chances raisonnables de sortir rapidement, dans la mesure où le F.A.U. serait prêt à apporter une contribution substantielle à son montage financier : 12 902 000,00 F.

Compte tenu du fait que le groupe administratif départemental se réunit

.../...

.../...

demain, il est nécessaire que le formalisme imposé pour ce type d'opération soit respecté et, bien qu'ayant déjà approuvé le présent dossier le 18 décembre dernier, vous confirmiez votre accord dans les termes qui sont requis.

Il est rappelé que le programme concerne la réalisation de 390 logements, dont 60 LTS, 100 LSU, 100 PSR, 40 HLMO et 90 logements primés, et de 3 940 m² de commerces, 1 200 m² de bureaux, 2 040 m² d'équipements et 600 m² d'espaces verts.

C'est donc une opération de grande envergure qui, uniquement pour les acquisitions foncières, les VRD et l'accompagnement social, représente des dépenses et des recettes de 32 millions de Francs, dont 12 millions attendus du F.A.U.

En l'état actuel des textes, le seul aménageur possible étant la SEDRE, c'est à cette société qu'est confié le soin d'engager l'opération."

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

LE MAIRE - Cette Cour Papaya a toujours posé un problème important pour la ville ; auparavant, elle se situait à la périphérie, et maintenant elle est presque en plein centre, avec un bidonville très gênant. Il y avait donc là matière à réaliser une grosse opération ; ce qui ne pouvait se faire que si on obtenait un concours important du F.A.U. Il apparaît actuellement que le F.A.U. serait disposé à intervenir, et il faut engager la procédure. Comme le Groupe Administratif Départemental (G.A.D.) se réunit demain, cette affaire doit donc être traitée en priorité, et en quelque sorte, justifie ce Conseil.

M. Marcel HOARAU - Si nous obtenons la subvention demandée, cette opération ne coûtera rien à la Commune.

LE MAIRE - Cela ne coûtera pas beaucoup, car nous devons quand même participer notamment pour les VRD des Logements Très Sociaux. C'est une excellente opération.

M. DUPUIS - Quel est le calendrier des opérations ?

LE MAIRE - Comme on vous l'a dit, cela passera au Groupement Administratif Départemental demain, puis au Groupement Administratif Central. Je pense qu'on sera fixé dans deux ou trois mois.

M. DUPONT - Le Groupement Administratif Central devrait se réunir vers la fin mars ou le début d'avril. Si on obtient l'accord, les décisions principales de financement pourraient être prises par le F.A.U. vers la fin avril, et si elles sont positives, les études de détail seraient réalisées dans les mois suivants ; ce qui fait que l'on peut

.../...

.../...

espérer pour la fin de l'année 1981 un premier lancement d'appels d'offres, ou au début de l'année 1982. Le début des travaux devrait se faire deux mois après ces appels d'offres, donc dans le courant du premier trimestre de l'année 1982.

LE MAIRE - Il s'agit d'une opération importante, comprenant la construction de logements et d'aménagements. Il y aura différents types de logements, et aussi des commerces, des bureaux, des équipements. Cela va en fait nécessiter plusieurs financements.

M. DUPUIS - C'est donc une opération qui, pour nous, -en supposant que tout marche bien- commencera entre février-mars 1982, et aura une fin d'exécution pour fin 1983.

M. DUPONT - Les bouteurs entreront en action début 1982, et les logements seront habités fin 1983. C'est là une optique très optimiste, car en fait cela pourrait être fin 1984.

Mise aux voix, cette affaire est ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.

UV - St Denis le 9 Mars 1981
P/le Préfet
Le Secrétaire Général
Signé : Didier Aubert
Pour Copie Certifiée Conforme
P/le Préfet
Le chef de Bureau délégué
Monsieur Maurice Lacoste