

O B J E T : Approbation du dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté de la cour Papaya.

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Par délibération en date du 18 Février (affaire n°1), vous avez approuvé dans son principe l'opération de résorption du bidonville de la Cour Papaya, sollicité du Fonds d'Aménagement Urbain la prise en charge de la totalité du déficit prévisionnel (12.902.500 Francs) et décidé de réaliser l'opération selon la procédure de Zone d'Aménagement Concerté en confiant à la SEDRE, par voie de concession, la mission de la mener à bien.

Le dossier de création de cette nouvelle ZAC vient de m'être communiqué. Il reprend, en les affinant, les propositions d'aménagement et les bilans sur lesquels vous avez déjà délibéré.

Au vu de ce dossier, il vous appartient aujourd'hui de vous prononcer sur la création de la Zone d'Aménagement Concerté de la Cour Papaya et en particulier :

1. sur le principe de la création de la Zone, sur son objet et sur son importance
2. sur le périmètre de la Zone tel qu'il ressort du plan joint au dossier de création ;
3. sur le choix du mode de réalisation des travaux (confirmation de la concession d'aménagement à la SEDRE, en vertu de l'article R. 311-4 du Code de l'Urbanisme)
4. sur la mise à la charge des constructeurs au moins du coût des équipements visés à l'article 3 du décret n°68-838 du 24 Septembre 1968 relatif à la taxe locale d'équipement, c'est-à-dire, corrélativement, sur l'exclusion de la taxe locale d'équipement ;
5. sur l'engagement de la Commune à faire face aux conséquences financières qu'implique le jeu des articles L 311-2 et L 123-9 du Code de l'Urbanisme, c'est-à-dire sur l'obligation éventuelle pour la Commune d'acquiescer les terrains compris dans la Zone (dans les cas de sursis à statuer suivis de refus du permis de construire).

Je mets la question aux voix.

Monsieur Marcel HOARAU lit l'avis des Commissions :

"Cette affaire a déjà fait l'objet de deux délibérations de principe au Conseil Municipal. Il s'agit simplement aujourd'hui de matérialiser, sur le plan formel, l'approbation du dossier, un certain nombre d'éléments permettant de penser qu'il sera très rapidement financé."

LE MAIRE - Nous avons de bonnes raisons de croire que les 12 millions déficitaires seront vite comblés par une affectation qui nous sera rapidement versée.

M. DUPONT - Je rappelle que la ZAC de la Cour Papaya est limitée d'un côté par le Boulevard Doret, de l'autre côté par le Boulevard de la Providence et par la rue de Montplaisir, et forme ainsi un triangle.

Le projet consiste à aménager complètement la zone sous une forme mixte, c'est-à-dire qu'il comprendra aussi bien des logements que des activités et des équipements publics.

Sur le plan des V.R.D., une prolongation du Boulevard des Cocotiers aux Camélias est souhaitée afin qu'il puisse rejoindre le Boulevard de la Providence et créer, de ce fait, une liaison privilégiée entre deux secteurs de la commune qu'il n'est pas évident de relier en ce moment.

D'autre part, un des axes principaux du projet consiste à endiguer la ravine du Butor et à ramener dans cette même ravine, la ravine Boucan Launay pour récupérer un ensemble de terrains qui se trouvent en aval.

Par ailleurs, sur le plan des constructions proprement dites, sont prévus des équipements relativement lourds sur ce qui sera, en principe, la place centrale, de l'habitat social ou très social pour environ 390 logements. A cette occasion, sera lancé un concours sur les LTS urbains qu'actuellement personne ne sait trop bien construire. Il y aura donc un concours de conception pour les 60 LTS urbains qui sont matérialisés ici mais qui pourraient se trouver à un autre endroit de la zone.

Enfin, dans ce secteur, est prévue une zone d'équipements privés ou semi-privés du type bureau, commerce, etc... L'ensemble du bilan de l'opération correspond à un montant de dépenses de l'ordre de 34 millions dont 12 900 000 correspondant à la totalité du déficit, seront pris en charge par le F.A.U..

C'est une première sur le plan de ce type d'aménagement, cela ne s'est encore jamais fait et c'est la raison pour laquelle cela marche relativement bien.

M. LICHARDY - Des équipements sportifs sont-ils prévus dans cette zone ?

M. DUPONT - (explique sur plan) Si équipements sportifs, il y a, il se pour-

rait qu'il y en ait un ici, encore que le quartier ne soit pas particulièrement déficitaire en matière d'équipements sportifs. Enfin, s'il est jugé nécessaire d'en faire un, il se situera dans ce secteur là. Je dois dire quand même qu'actuellement un concours de concepteurs est lancé sur l'ensemble de la zone et il se pourrait que ce schéma, qui vous est donné ici, soit modifié sensiblement. L'esprit du projet restera, mais il se pourrait que le jury qui fera le choix se prononce sur un projet qui différera sensiblement de celui qui vous est présenté ici.

*

Mis aux voix, le dossier est ADOPTE A L'UNANIMITE.
