

AFFAIRE : 10,

OBJET : Opération L.T.S Les hauts de Moufia I, les hauts de Moufia II. Les Mambolos

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et chers collègues,

Par délibérations, en date du 21-12-79 et 28-10-80, vous m'avez autorisé à mettre sur pied les opérations de L.T.S : Les hauts de Moufia I 65 L.T.S ; les hauts de Moufia II 39 L.T.S et les Mambolos 37 L.T.S.

La consistance de ces opérations a été modifiée de la façon suivante :

Les hauts de Moufia I est passé de 65 à 82 L.T.S. Les hauts de Moufia II de 39 à 103 L.T.S. Les Mambolos de 37 à 65 L.T.S.

A l'origine, la S.I.D.R a été désignée en qualité de conducteur d'opération et de Maître d'oeuvre des V.R.D pour les opérations : Les hauts de Moufia I et les hauts de Moufia II. La SEDRE a été désignée comme conducteur d'opération pour les Mambolos. En conséquence, je vous propose :

1°) de confirmer la S.I.D.R dans sa mission de conducteur d'opération et de Maître d'oeuvre pour les Hauts de Moufia I et les Hauts de Moufia II.

2°) de confirmer la SEDRE dans sa mission de conducteur d'opération pour les Mambolos.

3°) de m'autoriser :

- Pour l'opération les Hauts de Moufia I, à passer un marché négocié pour les bâtiments avec une équipe "Concepteur Entreprise" qui a été agréé suite au concours régional de modèle et pour les V.R.D à lancer un appel d'offres et à passer un marché négocié avec l'entreprise présentant l'offre la plus avantageuse.

- Pour l'opération les Hauts de Moufia II : concernant les bâtiments à faire état de la procédure prévue par l'article 312 bis alinéa 1 du code des Marchés Publics ou à lancer un appel d'offres et à traiter avec l'entreprise présentant l'offre la plus avantageuse. Concernant les V.R.D à lancer un appel d'offres et à traiter avec l'entreprise présentant l'offre la plus avantageuse.

- Pour l'opération les Mambolos, de m'autoriser à lancer un appel d'offres pour les bâtiments et les V.R.D et à traiter avec l'entreprise présentant les offres les plus avantageuses.

Je mets la question au voix

Monsieur Marcel HOARAU lit l'avis des Commissions :

"Les Commissions sont favorables et se réjouissent que ces affaires dont le démarrage fut particulièrement difficile voient enfin le jour."

LE MAIRE - Effectivement, ces opérations ont été longues à démarrer car des changements ont été apportés jusqu'au dernier moment dans les études des projets, et aussi parce que le terrain était très difficile. Nous pensons aujourd'hui que ces opérations vont très rapidement voir le jour.

M. MONDON - Vous ne pensez pas que ces LTS de Moufia vont constituer un quartier ressemblant au Chaudron ?

LE MAIRE - Non, je ne le pense pas parce que ce ne sont pas des lotissements qui sont nombreux, outre le fait qu'ils sont relativement petits et bien séparés les uns des autres.

Je rappelle, d'autre part, que le Chaudron est actuellement l'un des quartiers les plus structurés de l'île et peut-être aussi de la France.

M. MONDON - Je ne conteste pas ce fait. Cependant, je pense qu'avant l'installation des équipements à Moufia, ce secteur risque de devenir comme "le Chaudron" (entendez l'ancien Chaudron), car 500 LTS sont prévus dans cette zone.

LE MAIRE - Ces constructions nouvelles ne peuvent être comparées à celles du Chaudron, celles-ci se trouvant imbriquées dans les constructions existantes.

Il ne faut pas oublier non plus que le bidonville Quentin est à résorber.

M. HOARAU - Eu égard aux observations de Monsieur MONDON, j'ai demandé à Monsieur DUPONT de réunir une commission de réflexions sur Moufia afin de déterminer les équipements à prévoir dans ce secteur par la suite.

M. DUPUIS - Ces LTS vont-ils servir uniquement à résorber les bidonvilles du secteur ou bien sont-ils prévus également pour la population extérieure ?

M. DUPONT - Je pense qu'il faut bien savoir sur quelle échelle on raisonne. Si on raisonne à l'échelle de la ville toute entière, il n'y a pas de danger, car avant que tous les bidonvilles ne soient résorbés, on peut construire encore beaucoup de LTS. Si c'est à l'échelle de l'est de la ville, c'est-à-dire du secteur du Chaudron, de l'est de Ste Clotilde (en partie) et de l'est du

Chaudron (appelé faussement le Prima), nous sommes loin d'avoir fait le plein.

Pour ceux qui connaissent bien le secteur du Chaudron, le CD 44 en particulier, de part et d'autre du CD, il existe encore une quantité de bidonvilles qu'on ne peut pas résorber à cet endroit. Il faut donc trouver un endroit qui soit le moins loin possible susceptible de les accueillir. Dans l'état actuel du contexte foncier du secteur du Chaudron, Sainte-Clotilde, les endroits les plus faciles se situent à Moufia.

Pour revenir à ce que vous disiez tout à l'heure Monsieur le Maire, les LTS qui se construisent à cet endroit comprennent 500 logements environ, mais il s'y construit également d'autres types de logements. Notamment, deux opérations HLM (de l'ordre de 160 logements) sont en projet dans ce secteur. Donc, si vous voulez faire un équilibre, sont prévus dans ce même secteur, des logements type HLM, LTS.

De plus, d'ici la fin de l'année prochaine, vont être également livrées des constructions destinées à une clientèle aisée.

En résumé, le bas de Moufia va recevoir environ 850 logements de types variés (mixage de HLM traditionnels, de PLR, de PRI, de LTS et d'habitat de bon standing).

En ce qui concerne les équipements, il s'en seront essentiellement axés sur la ZAC elle-même (école, espaces verts, locaux polyvalents, etc...).

M. DUPUIS - Est-ce que les voies d'accès actuellement sur Moufia permettent une fluidité parfaite du mouvement de la circulation ?

M. DUPONT - Dans l'immédiat, il existe un vrai problème d'accès. En l'état actuel des choses, les chantiers sont prêts à démarrer mais les accès ne sont pas assurés, ce qui se traduit par la recherche des solutions provisoires et nous serons notamment obligés de traiter de façon séparée le terrassement d'une partie de la voie définitive d'accès de façon à pouvoir l'engager tout de suite avant même que l'appel d'offres et les travaux de la voie définitive soient faits.

Dans la ZAC elle-même, toutes les viabilités ont précédé les travaux de construction de logements. Vous savez qu'actuellement de très gros travaux de VRD sont en cours de réalisation et normalement, ces travaux devraient être livrés (sauf accident) en même temps que l'ensemble des logements dont il est question.

M. DUPUIS - Et au niveau de la circulation, cela ne posera pas de problème ?

M. DUPONT - Il existe effectivement un problème sur ce point, en l'occurrence

celui du CD 60. Le CD 60 a de très mauvaises caractéristiques pour l'instant, mais vous avez tout à l'heure, dans un rapport précédent, approuvé le financement communal pour la partie qui nous concerne. Le Département et nous-mêmes avons prévu des crédits dans ce sens, et nous pouvons espérer qu'ils seront débloqués très rapidement pour que les travaux démarrent incessamment.

Je rappelle, par ailleurs, que le Boulevard Sud, à terme, doit desservir d'une façon très importante ce secteur grâce à un échangeur qui permettra une circulation plus fluide, si tant est que son aménagement se développe !

M. DUPUIS - C'est quand même un point sensible sur lequel il faudra porter attention, si nous ne voulons pas connaître les mêmes ennuis rencontrés du côté Bellepierre.

M. MONDON - Pour le mot de la fin, je me demande, en toute sympathie, si Moufia ne va pas faire concurrence avec Saint-Denis ?

LE MAIRE - Mon cher Collègue, je suppose que vous avez lu le livre blanc que nous avons édité au moment où nous avons présenté notre programme pour ce majorat. Dans ce livre blanc, il est prévu que tous les écarts soient améliorés en équipements, afin de devenir en quelque sorte des "satellites" de St Denis. Notre but est d'éviter aux gens des écarts de se déplacer vers Saint-Denis pour tout ce dont ils ont besoin.

Je vous rappelle que ce qui se réalise actuellement à Moufia a déjà vu le jour à la Montagne.

*

ADOPTE A L'UNANIMITE
