

**RAPPORT N° 94/7-18**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**ETUDE DE DEVELOPPEMENT ET DE PROGRAMMATION URBAINE**  
**DU QUARTIER DE PETITE-ILE**

**AUTORISATION DE SOLLICITER LA SUBVENTION DE L'ETAT**  
**DANS LE CADRE DU PLAN DE RELANCE**

Dans le cadre du projet d'aménagement du quartier de Petite-Ile, il a été convenu de lancer deux études confiées à la SEMADER.

La première concerne le projet de RHI dont le dossier doit être présenté au Comité Interministériel à la Ville (CIV) et pour lequel un financement de l'Etat à hauteur de 80 % sera intégré au bilan prévisionnel du projet de RHI.

La seconde étude concerne le projet de développement et la programmation urbaine de Petite-Ile (confer le Cahier des Charges joint).

Cette étude, qui se situe dans une perspective à moyen et long terme, permettra d'approcher les éléments de programmation d'un véritable projet de quartier (parti d'aménagement, équipements, habitat, développement social et insertion, potentiels économiques).

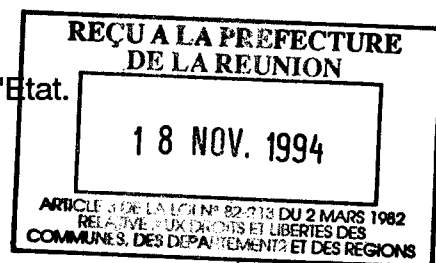
Dans le cadre du Plan de Relance, l'Etat a donné son accord pour une participation financière à hauteur de 176 000 F, ce qui donne le plan de financement suivant :

* Coût total de l'étude	370 000 F HT,
* Participation de l'Etat	176 000 F HT,
* Participation de la Ville	194 000 F HT.

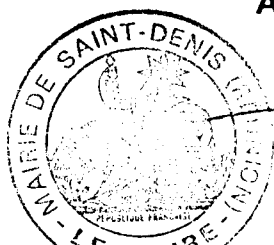
Je vous demande :

- d'approuver le projet d'étude ci-joint,
- de m'autoriser à solliciter la subvention y afférente de l'Etat.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



**Pour le Maire absent**  
**Le Premier Adjoint**  
**Alain ARMAND**



**DELIBERATION N° 94/7-18  
du Conseil Municipal  
en séance du mercredi 9 novembre 1994**

**OBJET**

**ETUDE DE DEVELOPPEMENT ET DE PROGRAMMATION URBAINE  
DU QUARTIER DE PETITE-ILE**

**AUTORISATION DE SOLLICITER LA SUBVENTION DE L'ETAT  
DANS LE CADRE DU PLAN DE RELANCE**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Com-  
munes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code des Communes ;

Sur le RAPPORT N° 94/7-18 du Maire ;

Vu le rapport de Gilbert GERARD, 4ème Adjoint, présenté au nom des  
Commissions Habitat, Urbanisme et Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE**

**ARTICLE 1**

Approuve le projet d'étude de développement et de programmation urbaine  
du quartier de Petite-Ile.

**ARTICLE 2**

Approuve le plan de financement de l'étude :

- \* Coût total de l'étude            370 000 F HT,
- \* Participation de l'Etat            176 000 F HT,
- \* Participation de la Ville        194 000 F HT.

**DELIBERATION N° 94/7-18**  
**du Conseil Municipal**  
**en séance du mercredi 9 novembre 1994**

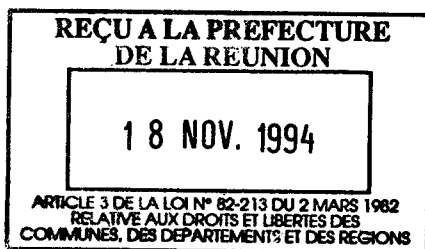
**ARTICLE 3**

Autorise le Maire à solliciter la subvention y afférente de l'Etat.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 16 NOV. 1994

**Pour le Maire absent**  
**Le Premier Adjoint**  
**Alain ARMAND**





CREPAH

VILLE DE ST DENIS

4 RUE LORD-BRYIC  
75384 PARIS CEDEX 0  
Tél. : (16-1) 40 75 78  
Fax : (16-1) 45 62 90

S.A. AU CAPITAL  
DE 5 000 000  
R.C. 73 B 721  
SIREN 3060656

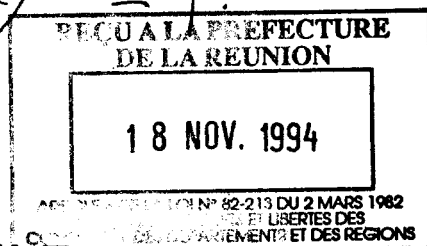
Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis  
en séance du mercredi 9 novembre 1994  
et annexé au Rapport et à la Délibération n° 94/7-18

-Document comportant 4 feuillets  
numérotés 1 à 4-

Pour le Maire absent  
Le Premier Adjoint  
Alain ARMAND



VILLE DE ST DENIS



SECTEUR DE PETITE ILE :

DEVELOPPEMENT INTEGRE DE  
TERRITOIRE

ET

PROGRAMMATION URBAINE

Proposition de mission d'appui opérationnel

Mahleddine HEDJI

9 juillet 1994

*Handwritten signature or initials.*

## INTRODUCTION

---

Situé entre la caserne Lambert et le stade de la Redoute, à la sortie ouest de St Denis, à l'entrée de la route de la montagne, le secteur de Petite Ile est un périmètre concerné par à la fois une opération de RHI et plus largement de multiples enjeux de développement urbain. En effet, l'étude du secteur, concerné par les impacts et enjeux du futur boulevard sud et du TCSP, avec un premier schéma d'aménagement et les orientations en matière d'habitat pour le périmètre RHI engagé pour la fin 1994, nécessite, au delà des premières réflexions stratégiques, une programmation plus fine des diverses opérations d'investissements et de fonctionnement du quartier.

Cette proposition a pour objet l'appui d'une équipe pluridisciplinaire du CREPAH dans la définition pré-opérationnelle du projet de quartier de petite île, à la suite des premières réflexions sur ses enjeux à moyen et long terme. Il s'agit plus précisément :

- d'approcher au regard d'une stratégie d'ensemble les éléments de programmation qui en découlent du projet de quartier validé par ses principaux acteurs : parti d'aménagement, équipements, habitat, développement social et insertion, potentiels économiques...
- d'appuyer les services de la SEMADER comme opérateur intervenant sur le quartier pour la définition pré-opérationnelle des diverses opérations d'investissements et de fonctionnement déclinées par le projet de quartier retenu.

## 1. DEMARCHE ADOPTÉE ET CONTENU DE LA MISSION

---

La démarche sera suivie par un comité technique et validée à chaque étape par un comité de pilotage.

Deux phases clés sont proposées :

### Phase 1 : Des scénarios potentiels ... à la première ébauche du projet de quartier

La connaissance des enjeux physiques et sociaux du site, nourrie par une mise en forme des contraintes et des priorités des acteurs concernés par son évolution, engagé par ailleurs, permettra l'ébauche des principaux scénarios de projet de quartier. Ces scénarios seront établis à partir d'une démarche intégrant enjeux et contraintes du site au regard des stratégies et priorités des principaux acteurs. Ils permettront une meilleure médiation pour une définition consensuelle du projet global.

Cette phase permettra la concertation, puis la validation par les principaux acteurs du quartier, du scénario le plus proche des priorités de chacun en tenant compte à la fois des enjeux futurs du site et d'un souci de réalisme dans sa mise en oeuvre progressive.

Il sera donc mis en œuvre une démarche du CREPAH auprès de chacun des principaux partenaires du quartier pour favoriser ensuite la validation en commun du scénario retenu.

### Phase 2 : Programmation urbaine et déclinaisons opérationnelles du projet de quartier :

Ce moment devra déboucher sur une première définition des déclinaisons du projet de quartier dans ses aspects sociaux, techniques, de parti d'aménagement, d'équipements et d'occupation sociale à terme, de diversité des produits logements...permettant par la suite une pré-programmation financière en matière d'investissements.

Le projet global de quartier retenu en fin de phase 1 donnera lieu à un énoncé de programmation spatiale, temporelle et financière à partir des procédures existantes et des compétences des acteurs, sur la base des objectifs retenus en matière d'évolution future du site.

Le schéma directeur d'organisation spatiale et de développement devra donc préciser les contenus des opérations à programmer, les opérateurs concernés, les modalités et conditions pérennes de mise en oeuvre, les échéanciers et phasage des opérations, les

VILLE DE ST DENIS

éléments financiers des opérations d'investissement et de gestion du secteur, etc...pour la mise en oeuvre du projet de quartier

Un appui en conseil dynamique, auprès d'une équipe de Mous dont les compétences et les profils seront définis en amont par le CREPAH pourra également être assuré en tant que de besoin dans sa mise en oeuvre pluri-annuelle. Ce dernier aspect n'est pas intégré à cette proposition.