

RAPPORT N° 95/1- 56
au Conseil Municipal

OBJET

RHI MULTISITES EST
SITE DU "CHAUDRON" ET "CHEMIN LORY LES BAS"

- **APPROBATION DES DOSSIERS DE DUP**
ET D'ENQUETE PARCELLAIRE
- **DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**
- **APPROBATION DE L'AVENANT N° 2**

Le 18 juillet 1990, la commune de Saint-Denis a conclu avec la SEDRE une convention pour l'étude et la réalisation du programme pluriannuel de résorption de l'habitat insalubre sur les quartiers Est de la commune. Cette convention a été complétée par voie d'avenant le 10 janvier 1991.

Les quartiers concernés sont : Domenjod, Ilet Quinquina , Chemin Lory, le Chaudron , Camp Jacquot.

La SEDRE a remis en septembre 1991 à la ville de Saint-Denis les études sur les quartiers Chemin Lory , Camp Jacquot et Chaudron.

Sur les quartiers Domenjod et Quinquina, la commune a initié une opération de développement de quartier (ODQ). L'engagement de l'étude RHI sur ces quartiers a été assujetti à la mise au point des études relevant du projet ODQ.

Sur la base du dossier présenté par la SEDRE et de l'avancement de l'ODQ, la commune de Saint-Denis a décidé de mettre en oeuvre le phasage opérationnel suivant :

PHASE 1 :

Camp Jacquot et Chemin Lory les Bas excepté Cour Minatchy

Sur ce secteur , la commune avait décidé, dès 1990, d'engager des opérations de relogement avec la SIDR et la SHLMR , en parallèle avec la démarche RHI multisites. Les études menées sur ce site ont fait l'objet d'un dossier de demande de subvention au CIV. Les opérations de construction ont été confiées à la SIDR et à la SHLMR. Les logements sont actuellement construits et les familles relogées.

.../...

PHASE 2 :

Chaudron et Cour Minatchy

Suite au dossier présenté à la commune, le dossier de faisabilité a fait l'objet d'un examen des services de la DDE dans le cadre de l'instruction préalable à l'obtention de subvention du CIV en matière de résorption de l'habitat insalubre.

Au vu notamment du bilan financier, il a été demandé à la commune de proposer une démarche s'appuyant sur la Loi du 10 juillet 1970 dite "Loi Vivien" visant à la résorption des habitats bidonvillisés.

Pendant plus d'un an, des travaux ont été menés entre la commune et les services de l'Etat. Une réunion de synthèse s'est tenu le 31 mai 1994 en présence des différents acteurs. Il a ainsi été convenu de ne pas appliquer la Loi Vivien en procédure de maîtrise foncière sur le périmètre d'aménagement de la Ville compte tenu des contraintes très fortes liées à sa mise en oeuvre.

Au regard de ces conclusions et de l'évolution des sites RHI du quartier du Chaudron, il a été décidé de reprendre les études sur ce quartier.

La SEDRE a présenté une étude de faisabilité à la commune en décembre 1994. La commune de St-Denis a, par sa délibération du 10 décembre 1994, approuvé le principe de réalisation et validé le bilan financier prévisionnel.

PHASE 3 :

Domenjod-Quinquina

Les études de RHI ont été menées en relation avec l'ODQ mis en place en 1992. Un rapport a été remis en avril 1993 qui a conclu :

- à la non réalisation d'une opération RHI ordinaire sur Quinquina ;
- à l'engagement des procédures du Code de la Santé Publique visant à éradiquer l'habitat insalubre sur les sites classés en zone à risques dans le POS ;
- et à la nécessité d'approfondir des études sur le site Chemin Canal de Domenjod.

Ainsi, au regard de ces évolutions, il a paru judicieux de mettre à jour la convention d'étude et de réalisation conclue entre la ville de Saint-Denis et la SEDRE en 1990, et ce dans le cadre de l'enveloppe financière initiale, par l'avenant n° 2 présenté ici.

Par ailleurs, en ce qui concerne la phase n° 2, le conseil municipal a, par sa délibération n° 94/8-09 du 10 décembre 1994, approuvé le principe de réalisation et a validé le bilan financier prévisionnel sur le secteur du "Chaudron" et de "Chemin Lory les Bas". Afin de permettre à la SEDRE d'accomplir sa mission de réalisation, il est nécessaire d'établir une demande de déclaration d'utilité publique sur les terrains concernés.

Pour obtenir la déclaration d'utilité publique, il est nécessaire de présenter un dossier de DUP et un dossier d'enquête parcellaire. Le dossier de DUP est composé de :

- Notice explicative et caractéristiques des ouvrages les plus importants,
- Plan de situation,
- Plan périmétral de la DUP,
- Plan général des travaux,
- Estimation sommaire des dépenses,
- Etude d'impact.

Quant au dossier d'enquête parcellaire, il est composé de :

- Plan de situation,
- Plan périmétral,
- Etat parcellaire.

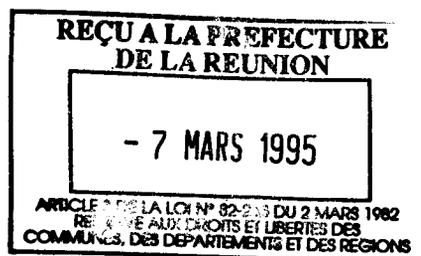
Au vu de l'ensemble de ces éléments et des dossiers présentés, je vous demande :

- d'approuver les dossiers de DUP et d'enquête parcellaire ;
- de m'autoriser à demander au Préfet d'engager la procédure préalable à la déclaration d'utilité publique, cette dernière étant prononcé au profit de la SEDRE ;
- d'approuver l'avenant n° 2 à la convention du 18 juillet 1990 ;
- d'autoriser le versement direct de subventions à l'opérateur.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE
Michel TAMAYA



DELIBERATION N° 95/1- 56
du Conseil Municipal
en séance du samedi 25 février 1995

OBJET

RHI MULTISITES EST
SITE DU "CHAUDRON" ET "CHEMIN LORY LES BAS"

- APPROBATION DES DOSSIERS DE DUP**
ET D'ENQUETE PARCELLAIRE
- DEMANDE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**
- APPROBATION DE L'AVENANT N° 2**

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code des Communes ;

Sur le RAPPORT N° 95/1- 56 du Maire ;

Sur le rapport de Monsieur Alain ARMAND, 1er Adjoint au Maire, présenté au nom des Commissions, Habitat, Urbanisme et Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A LA MAJORITE
(1 opposition)

ARTICLE 1 :

Approuve les dossiers de DUP et d'enquête parcellaire ;

ARTICLE 2 :

Autorise le Maire à demander au Préfet d'engager la procédure préalable à la déclaration d'utilité publique, cette dernière étant prononcée au profit de la SEDRE ;

ARTICLE 3 :

Approuve l'avenant n° 2 à la convention du 18 juillet 1990 et autorise le Maire à le signer ;

ARTICLE 4 :

Autorise le versement direct de subventions à l'opérateur.

Pour extrait certifié conforme,

Fait à Saint-Denis, le 03 MARS 1995



LE MAIRE
Michel TAMAYA

