

**RAPPORT N° 96/8-50**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**CREATION D'UNE ZONE FRANCHE URBAINE**  
**DANS LES QUARTIERS DU CHAUDRON, DE MOUFIA ET DU CERF**

Par délibération n° 96/4-10 du 10 mai 1996, vous avez approuvé la candidature de Saint-Denis pour la création d'une Zone Franche Urbaine sur une partie de son territoire, ainsi que le périmètre proposé du projet.

Aujourd'hui, la candidature de Saint-Denis pour trois quartiers en difficulté de la Ville a été retenue. Ces derniers sont précisés dans l'annexe à la Loi n° 96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du Pacte de Relance pour la Ville. Il s'agit des quartiers du Chaudron, de Moufia et du CERF, dont le périmètre définitif vous est précisé en annexe n° 1.

Pour la mise en oeuvre de cette Zone Franche Urbaine, une convention entre l'Etat et la Ville a été élaborée, document qui rappelle les objectifs de la Zone Franche Urbaine et présente le contenu du dispositif autour de trois axes majeurs :

- le projet d'aménagement et d'intégration urbaine des quartiers,
- le projet de développement économique,
- le projet de développement social.

La Zone Franche Urbaine s'intégrant avant tout dans un Projet de Ville où il est nécessaire de conjuguer dynamisme économique, cohésion sociale et dignité de l'individu, il a également été prévu la mise en place d'un dispositif d'information et de concertation avec les habitants des quartiers concernés.

Ainsi cette information et cette concertation qui s'effectueront par le biais du milieu associatif permettront aux habitants d'interpeller la Commune, l'Etat et les autres partenaires sur les projets du quartier.

Enfin, il est important de signaler qu'il est prévu d'instituer dans la Zone Franche Urbaine un Comité d'Orientation et de Surveillance chargé d'évaluer les conditions de mise en oeuvre des mesures dérogatoires au regard des objectifs fixés par la Loi (lutter contre les phénomènes d'exclusion dans l'espace urbain, favoriser l'insertion professionnelle, sociale et culturelle des populations habitant dans des grands ensembles ou des quartiers d'habitat dégradé). Les principaux axes de la concertation vous sont présentés en annexe n° 2.

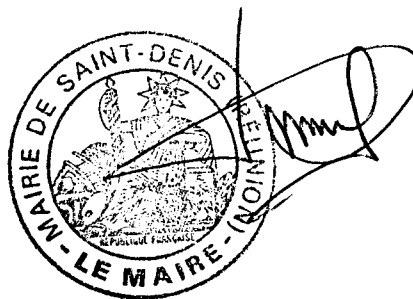
## RAPPORT N° 96/8-50

Les différentes dispositions relatives à la Zone Franche Urbaine étant applicables à compter du 1er janvier 1997 et jusqu'au 31 décembre 2001, je vous demande, en conséquence :

- d'approuver le périmètre de la Zone Franche Urbaine (confer l'annexe n° 1) ;
- d'approuver le projet de convention avec l'Etat (confer l'annexe n° 2) ;
- de m'autoriser à signer cette convention.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

**LE MAIRE**  
**Michel TAMAYA**



DELIBERATION N° 96/8-50  
du Conseil Municipal  
en séance du vendredi 13 décembre 1996

OBJET

**CREATION D'UNE ZONE FRANCHE URBAINE  
DANS LES QUARTIERS DU CHAUDRON, DE MOUFIA ET DU CERF**

**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 Général des Collectivités Territoriales (ancien Code des Communes) ;

Sur le RAPPORT N° 96/8-50 présenté par le Maire ;

Sur l'avis favorable des Commissions Développement Economique/ Economie Alternative, et  
Entreprise Municipale/ Finances ;

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

**ARTICLE 1**

Approuve le périmètre de la Zone Franche Urbaine (quartiers du Chaudron, de Moufia et du CERF) tel que précisé en annexe n° 1.

**ARTICLE 2**

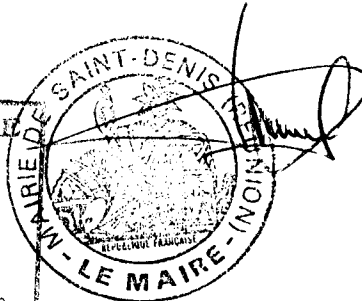
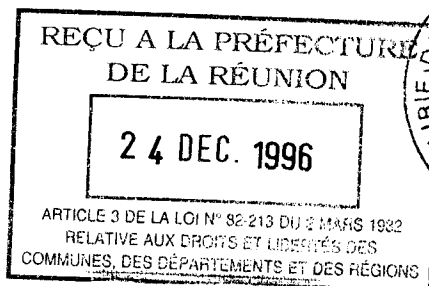
Approuve le projet de convention avec l'Etat (confer annexe n° 2).

**ARTICLE 3**

Autorise le Maire à signer cet acte.

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 19 DEC. 1996

**LE MAIRE**  
**Michel TAMAYA**



**ANNEXE N° 1 DU RAPPORT N° 96/8-50  
au Conseil Municipal  
en séance du vendredi 13 décembre 1996**

**CREATION D'UNE ZONE FRANCHE URBAINE  
DANS LES QUARTIERS DU CHAUDRON, DE MOUFIA ET DU CERF**

**PERIMETRE DU PROJET DE ZONE FRANCHE URBAINE**

LE PROJET DE ZONE FRANCHE URBAINE EST DELIMITE :

- AU NORD**
- \* par l'Avenue Leconte de Lisle  
entre la Rue François de Mahy et l'Avenue Joseph Bédier
  - \* par l'Avenue Joseph Bédier  
entre l'Avenue Leconte de Lisle et la Rue Jean Bertho
  - \* par la Rue Roger Payet  
entre la Rue Jacob de Cordemoy et la Rue de l'Ecole
  - \* par le Rue de l'Ecole  
entre la Rue Roger Payet et la Rue de la Gare
  - \* par la Rue de la Gare  
entre la Rue de l'Ecole et l'Avenue Leconte de Lisle
  - \* par la Rue Evariste de Parny  
entre l'Avenue Leconte de Lisle et la RN 102
  - \* par la RN 102  
entre la Rue Evariste de Parny et la limite Ouest du quartier Prima
  - \* par la limite Ouest du quartier Prima  
entre la RN 102 et la Rue du Stade de l'Est
  - \* par la limite Nord du quartier Prima
- 
- A L'EST**
- \* par le bord supérieur de la Rivière des Pluies  
entre la limite Nord du quartier Prima  
et le Pont de la Rivière des Pluies (RN 102)
  - \* par la Route Gabriel Macé (CD 50)  
entre le Pont de la Rivière des Pluies  
et la limite Sud du terrain communal du CERF
  - \* par la limite Sud du terrain communal du CERF  
entre le CD 50 et la Ravine du Chaudron
  - \* par le bord supérieur Ouest de la Ravine du Chaudron  
entre la limite Sud de la Zone d'Activités de Foucherolles  
et la limite Sud du Lotissement Social Tulipiers
-

## PERIMETRE DU PROJET DE ZONE FRANCHE URBAINE

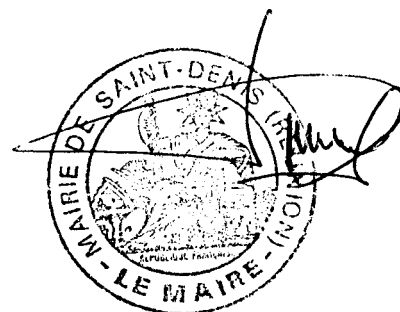
- AU SUD \* par la limite Sud du Lotissement Social Tulipiers
- 
- A L'OUEST \* par le Chemin de la Source  
entre la limite Sud du Lotissement Social Tulipiers et la Route des Ananas
- \* par la Route de Moufia (CD 60)  
entre la Route des Ananas et le Boulevard Jean Jaurès
- \* par le Boulevard Jean Jaurès  
entre le CD 60 et la Rue du Père Lafosse
- \* par la limite Est (Rue du Père Lafosse)  
et la limite Nord de l'opération HLM Calebassiers
- \* par la Rue Richard Wagner  
entre l'Avenue Joseph Bédier et l'Avenue Hyppolyte Foucque
- \* par l'Avenue Joseph Bédier  
entre la Rue Richard Wagner et le Boulevard Jean Jaurès
- \* par le Boulevard Jean Jaurès  
entre l'Avenue Joseph Bédier et la Rue François de Mahy
- \* par la Rue François de Mahy  
entre le Boulevard Jean Jaurès et l'Avenue Leconte de Lisle
- 

**SUPERFICIE DE LA ZONE FRANCHE URBAINE**

**237 ha 98 a 21 ca**

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 19 DEC. 1996

LE MAIRE  
Michel TAMAYA



**ANNEXE N° 2 DU RAPPORT N° 96/8-50  
au Conseil Municipal  
en séance du vendredi 13 décembre 1996**

**CREATION D'UNE ZONE FRANCHE URBAINE  
DANS LES QUARTIERS DU CHAUDRON, DE MOUFIA ET DU CERF**

**PRINCIPAUX AXES DE LA CONVENTION  
ENTRE L'ETAT ET LA VILLE**

**Article 1 Objectifs de la Zone Franche Urbaine**

· *Intégration urbaine et économique des quartiers*

La Zone Franche Urbaine doit permettre de mobiliser toutes les ressources pour organiser la vie dans la Ville, parvenir à une plus grande cohésion urbaine et éviter le phénomène du ghetto.

· *Impact de la Zone Franche Urbaine sur l'environnement économique du quartier*

La Zone Franche Urbaine doit permettre le maintien et la consolidation de toutes les entreprises présentes sur le site. Elle accompagnera également les nouvelles installations d'entreprises.

La Zone Franche Urbaine prévoit le renforcement des services économiques de proximité, à destination des habitants des quartiers concernés et la création d'un pôle de concentration d'entreprises sur le CERF.

· *Développement social et animations pour les habitants du quartier*

La Zone Franche Urbaine vient renforcer les leviers de la politique de la Ville dans son action, pour une plus grande cohésion sociale. La création de deux plates-formes de services dans les quartiers de la ZFU permettra de dispenser des prestations de services à la population locale, en lien direct avec les entreprises. Il s'agira également de poursuivre et renforcer la lutte contre les exclusions sociales.

**Article 2 Périmètre de la Zone Franche Urbaine**

Superficie de la Zone Franche Urbaine : 237 ha 98 a 21 ca.

**Article 3 Projet d'aménagement et d'intégration urbaine**

· Le site de la Zone Franche Urbaine comporte plusieurs entités susceptibles d'accueillir de l'activité. Un certain nombre de processus sont ou vont être mis en oeuvre (révision du POS – procédure de ZAC) pour favoriser cet accueil dans :

- les secteurs maîtrisés par des privés sur lesquels une dynamique de restructuration – densification pourrait s'appliquer,
- la zone d'extension du CERF avec l'implantation d'un pôle technologique, une extension de l'Université, des logements et d'autres types d'activités complémentaires susceptibles de s'installer en Zone Franche,
- les secteurs d'habitat social,

## **ANNEXE N° 2 AU RAPPORT N° 96/8-50**

- les secteur du Chaudron, du Moufia, la RHI de Commune Prima, les Zones d'Activités existantes.
- L'accroissement de l'offre de logement et l'amélioration de la qualité de vie des résidents va trouver sa concrétisation dans la mise en oeuvre d'approches concertées, dans le cadre notamment de :
  - la programmation pluriannuelle de logements diversifiés (locatif / accession, social / intermédiaire),
  - la Résorption de l'Habitat Insalubre dans le quartier de Commune Prima et du Chaudron,
  - la densification / restructuration des centres agglomérés (utilisation des "dents creuses")

### **Article 4 Projet de développement économique**

- Le diagnostic économique des quartiers de la Zone Franche Urbaine met en évidence une forte densité de logements sociaux pour une population estimée à 15 000 personnes dont le chômage touche particulièrement les jeunes.
- Le potentiel économique existant fait état d'un peu plus de 400 établissements marchands présents sur la Zone pour un effectif de plus de 1 300 salariés. L'ensemble des secteurs d'activités y sont représentés, avec une prédominance des commerces et des services, l'industrie avec les boulangeries et pâtisseries artisanales et les ateliers de travail des métaux étant nombreux sur le site. Les structures commerciales présentent cependant une offre commerciale inégale liée à la proximité des zones à très forte attractivité de Sainte-Clotilde et du Chaudron. Sont également en Zone Franche Urbaine une Zone d'Activités communale (Foucherolles) et une pépinière d'entreprises.
- La Zone Franche Urbaine présente des capacités de développement en raison des atouts liés à la proximité de la zone aéroportuaire, du site du CERF, des Zones d'Activités et des flux économiques et financiers dégagés (chiffre d'affaires des entreprises de la Zone Franche Urbaine pour 1995 estimé à 2,5 milliards de francs).
- Dès lors la stratégie de développement économique de la zone reposera sur les objectifs en terme de développement économique local, de création d'emplois et de promotion des opérateurs économiques et les priorités d'actions suivants :

#### **Objectifs**

- Maintien des entreprises existantes.
- Impulsion d'une nouvelle dynamique économique grâce au dispositif Zone Franche Urbaine
- Développement de l'insertion par l'activité.
- Création d'un pôle technologique réunissant de nouvelles activités de l'industrie, de la recherche et de la formation.
- Diffusion de l'information auprès des entreprises existantes et désireuses de s'y installer.
- Politique d'incitation des opérateurs immobiliers, publics et privés pour l'implantation de micro-activités.

## **ANNEXE N° 2 AU RAPPORT N° 96/8-50**

### **Priorités d'actions**

- . Amélioration de l'environnement économique et urbains des entreprises.
  - . Création d'infrastructures pour l'artisanat et la petite industrie.
  - . Plan Local d'Insertion par l'Economique.
  - . Développement des Entreprises nouvelles et des emplois directs et induits ou correspondants à la haute valeur ajoutée dans les filières d'activités du pôle technologique.
  - . Renforcement des partenariats économiques et de l'emploi en direction des activités fortes de Saint-Denis.
- Le dispositif de mise en oeuvre du projet de développement s'appuie sur un Comité Technique de Développement Economique intégré au sein du Comité de Pilotage de la Politique de la Ville.

Une charte de déontologie sera définie et elle devra être respectée par les entreprises de la Zone Franche Urbaine et celles voulant y entrer.

### **Article 5 Projet de développement social**

L'objectif est d'assurer la cohésion sociale grâce à une politique d'insertion menée dans tous les domaines et à l'échelle des quartiers de la Zone Franche Urbaine.

Parmi les mesures proposées, on peut citer : la mise en place d'un dispositif d'accueil et d'accompagnement pour la formation professionnelle et l'accès à l'emploi, la mobilisation des emplois-ville, la réalisation de plates-formes de services publics, l'aménagement des systèmes scolaires et l'accompagnement scolaire.

### **Article 6 Concertation avec les habitants**

Il est prévu un dispositif d'information et de concertation avec les habitants des quartiers concernés.

Ce dispositif s'effectuera par le biais du milieu associatif.

### **Article 7 Structure de pilotage**

La Zone Franche Urbaine découle du pacte de relance pour la ville. Un Comité de Pilotage pour la politique de la Ville coprésidé par le Maire et le préfet est mis en place. Il a pour compétences :

- la politique de la Ville,
- les Zones Urbaines Sensibles,
- les Zones de Redynamisation Urbaine,
- la Zone Franche Urbaine.

Ce Comité de Pilotage déterminera en son sein un Comité Zone Franche Urbaine qui s'adjoindra deux collèges de membres complémentaires : développement économique et développement social urbain.



**ANNEXE N° 2 AU RAPPORT N° 96/8-50**

**Article 8 Durée et suivi de la convention**

La Zone Franche Urbaine est créée pour une durée de cinq ans.

Un dispositif commun Etat/ Ville de suivi et d'évaluation de la Zone Franche Urbaine sera proposé. Il fera partie du Règlement Intérieur élaboré par le Comité de Pilotage.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 19 DEC. 1996

**LE MAIRE  
Michel TAMAYA**

