

**RAPPORT N° 97/4-41**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**ETUDES POUR LA RESTRUCTURATION ET LE DEVELOPPEMENT  
DU QUARTIER PAVILLONNAIRE DU CHAUDRON**

**APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES  
ET DU MANDAT D'ETUDES A CONFIER A LA SEDRE**

Le quartier à dominante pavillonnaire, limité à l'Ouest par le Mail du Chaudron et à l'Est par le Boulevard du Chaudron (confer périmètre joint) a fait l'objet en 1990 d'une étude conjointe SEDRE-AUR visant à résorber l'habitat insalubre et précaire sur plusieurs poches de bidonvilles du secteur du Chaudron.

La conclusion de l'étude (diagnostic foncier, socio-économique, schéma d'aménagement, etc...) a permis d'aboutir en 1994 à la mise en oeuvre opérationnelle de l'opération RHI Multisites du Chaudron qui recouvre les sites "Claude Monet", "Eudoxie Nongé", "Impasse du Temple" et "Chemin Lory-les-Bas".

Cette approche opérationnelle et hygiéniste a permis le lancement accéléré d'un programme public d'environ deux cent quatre-vingts logements sur la base du règlement du POS en vigueur.

Il n'a donc pas été envisagé dans l'immédiat d'instaurer une procédure et des outils d'intervention plus globaux dans l'optique d'une maîtrise coordonnée du développement urbain du secteur.

Par ailleurs, le lancement par la SEDRE des programmes de logement de la RHI Mmultisites a suscité une forte initiative d'autres promoteurs publics ou privés qui interviennent de façon ponctuelle et non coordonnée. Il paraît donc judicieux aujourd'hui de s'interroger sur les potentialités de ce quartier, afin de mener une action réfléchie et maîtrisée sur son développement.

La frange pavillonnaire du quartier du Chaudron s'inscrit dans le cadre des orientations de la Politique de la Ville et du Développement Social Urbain qui visent à la redynamisation économique et sociale du quartier (Zone Franche Urbaine, diversité de l'habitat, lutte contre l'exclusion, renforcement des services publics et des équipements)

Il convient donc d'engager les études préalables à la mise en oeuvre d'une opération de restructuration urbaine au sens de l'Article 300-1 du Code de l'Urbanisme.

Ces études auront pour objectifs :

## RAPPORT N° 97/4-41

- 1 d'établir un schéma de développement global du quartier pavillonnaire du Chaudron ;
- 2 d'élaborer les stratégies de mise en oeuvre opérationnelle de l'action publique et de l'initiative privée (formes urbaines, programmation de logements, locaux commerciaux, Zones d'Activités, et d'équipements) ;
- 3 d'appréhender les outils administratifs, juridiques et financiers (évolution du POS, délégation du droit de préemption, convention d'aménagement et mandat de réalisation d'équipements...).

A l'issue de ces études, et après validation des orientations, il pourrait être envisagé de confier à la SEDRE ou à tout autre opérateur qualifié une Concession d'Aménagement portant sur toute ou partie de la restructuration urbaine du quartier (Article 300-4 du Code de l'Urbanisme).

Le prix de la mission pour la Ville est estimée à 300 000 F HT soit 328 500 F TTC, se décomposant comme suit :

- |   |               |
|---|---------------|
| * Etudes devant être confiées à des tiers | 150 000 F HT, |
| * Mission de la SEDRE                     | 150 000 F HT. |

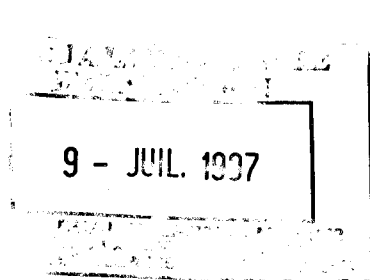
Le montant de ces études pourra être financé à hauteur de 50 % par l'Etat sur la base du prix HT de 300 000 F.

Je vous demande :

- d'approuver le Cahier des Charges et le projet de Convention de Mandat d'Etudes à confier à la SEDRE, le prix de la mission qui sera facturé par la SEDRE et le plan de financement prévisionnel ;
- de m'autoriser à signer la Convention de Mandat d'Etudes, et à solliciter les subventions y afférentes.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

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



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Michel Tamaya". The signature is written over the circular seal.

**DELIBERATION N° 97/4-41  
du Conseil Municipal  
en séance du vendredi 27 juin 1997**

**OBJET**

**ETUDES POUR LA RESTRUCTURATION ET LE DEVELOPPEMENT  
DU QUARTIER PAVILLONNAIRE DU CHAUDRON**

**APPROBATION DU CAHIER DES CHARGES  
ET DU MANDAT D'ETUDES A CONFIER A LA SEDRE**

**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° 97/4-41 du Maire ;

Vu le rapport de Alain ARMAND, 1er Adjoint, présenté au nom des Commissions Aménagement, et Entreprise Municipale/ Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A LA MAJORITE  
(6 oppositions -dont 1 votes par procuration-)**

**ARTICLE 1**

Approuve le Cahier des Charges et le projet de Convention de Mandat d'Etudes pour la restructuration et le développement du quartier pavillonnaire du Chaudron (document joint).

**ARTICLE 2**

Approuve le prix de la mission à hauteur de 300 000 F HT, soit 328 500 F TTC.

**ARTICLE 3**

Approuve le plan de financement prévisionnel :

**DELIBERATION N° 97/4-41**

- Etat            50 %            soit 150 000 F HT,
- Ville            50 %            soit 150 000 F HT.

**ARTICLE 4**

Autorise le Maire à signer la Convention de Mandat d'Etudes avec la SEDRE.

**ARTICLE 5**

Autorise le Maire à solliciter les subventions y afférentes.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 04 JUIL. 1997

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

