

**RAPPORT N° 02/6-24
au Conseil Municipal**

OBJET

**ILOT OCEAN
ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DUP (réserves foncières)**

Les études urbaines menées par la SODIAC dans le cadre de la Convention de mandat passée par la Commune sur les orientations d'aménagement à privilégier sur l'îlot situé entre la Rue Maréchal Leclerc, le Boulevard de l'Océan, le Boulevard Lancastel/ RN2 et la Rue des Limites appelé «ILOT OCEAN», ont conduit aux principes de développement suivants :

- privilégier la valorisation du «Petit Marché» et permettre des extensions futures de la surface dédiée aux marchands ;
- compléter et renforcer sur le tronçon considéré la boucle d'accès à l'hyper-centre pour assurer une meilleure fluidité des trafics périphériques et un meilleur jalonnement ;
- dégager un complément d'espace public sur la Rue Maréchal Leclerc en favorisant une mise en scène d'entrée de l'hyper-centre ;
- prévoir un renforcement de la capacité en stationnement sur le site facilement accessible depuis le Boulevard Lancastel ;
- organiser la ressource foncière disponible pour permettre à terme l'implantation d'activités économiques complémentaires à celles existantes dans l'hyper-centre.

Par Délibération n° 00/8-06 du 14 décembre 2000, l'aménagement de l'Ilot Océan a été intégré par extension au périmètre du Programme de Renouvellement Urbain des quartiers anciens du Centre-Ville dont l'aménagement a été confié à la SODIAC par voie de Convention Publique d'Aménagement.

Cette extension a permis à la SODIAC, pour le compte de la Commune et sous son contrôle, de procéder à des acquisitions par voie de préemption des terrains et immeubles de l'îlot nécessaires à la réalisation des objectifs publics décrits plus haut. Toutefois, le Droit de Préemption Urbain à lui seul ne permet pas à la collectivité d'avoir des résultats suffisants pour conduire sa stratégie de développement urbain et de re-dynamisation du secteur.

RAPPORT N° 02/6-24

En effet, la Commune envisage pour cet îlot une opération importante d'aménagement et d'urbanisme combinant la réalisation d'un centre commercial, de loisirs, d'un pôle d'échange pour les transports collectifs, d'un parking public de plus de 1 200 places, de la réhabilitation du Petit Marché, du traitement quantitatif des espaces publics et de la création de logements et de bureaux. Ce projet très complexe nécessite de lourdes études qui doivent se poursuivre encore sur plusieurs mois.

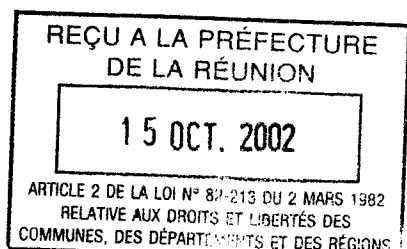
Pour permettre la réalisation de cette opération dans les meilleures conditions, il est nécessaire de procéder dans les meilleurs délais et éventuellement par voie d'expropriation à l'acquisition des immeubles inclus dans le périmètre de l'îlot Océan. En conséquence, pour s'assurer la maîtrise foncière publique sur l'îlot Océan, il est proposé de solliciter du Préfet l'ouverture d'une enquête préalable à la DUP ainsi que d'une enquête parcellaire conjointe.

A cet effet, le dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique sera constitué par la SODIAC, conformément à l'Article R. 11-3 alinéa 1 II du Code de l'Expropriation (DUP demandée en vue d'une opération d'aménagement importante nécessitant de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi avec précision).

Aussi, je vous demande :

- de décider de l'acquisition, au besoin par voie d'expropriation, des immeubles compris dans le périmètre de l'îlot Océan ci-joint ;
- de confier lesdites acquisitions à la SODIAC dans le cadre de la Convention d'Aménagement Public du Programme de Renouvellement Urbain du Centre- Ville de Saint Denis ;
- d'autoriser le Maire à saisir le Préfet pour la prescription de l'ouverture :
 - de l'enquête préalable en vue d'obtenir la DUP pour l'acquisition des terrains nécessaires à la constitution de réserves foncières par voie amiable ou d'expropriation (Article R. 11-3 alinéa 1 II du Code de l'Expropriation) destinées ultérieurement à la réalisation d'une opération d'urbanisme importante sur l'îlot Océan ;
 - de l'enquête parcellaire conjointe.

Je vous prie de bien vouloir délibérer.



DELIBERATION N° 02/6-24
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 4 octobre 2002

OBJET

**ILOT OCEAN
ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DUP (réserves foncières)**

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Expropriation, notamment l'Article R. 11-3 alinéa 1 II ;

Sur le RAPPORT N° 02/6-24 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre FOURTOY, Conseiller Municipal, présenté au nom de la Commission Aménagement du Territoire ;

Sur l'avis favorable de ladite Commission ;

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

ARTICLE 1

Décide de l'acquisition, au besoin par voie d'expropriation, des immeubles compris dans le périmètre de l'Ilot Océan ci-joint.

ARTICLE 2

Décide de confier lesdites acquisitions à la SODIAC dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement du Programme de Renouveau Urbain du Centre-Ville de Saint Denis.

ARTICLE 3

Autorise le Maire à saisir le Préfet pour la prescription de l'ouverture :

- de l'enquête préalable en vue d'obtenir la DUP pour l'acquisition des terrains nécessaires à la constitution de réserves foncières par voie amiable ou d'expropriation (Article R. 11-3 alinéa 1 II du Code de l'Expropriation) destinées ultérieurement à la réalisation d'une opération d'urbanisme importante sur l'Ilot Océan ;
- de l'enquête parcellaire conjointe.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **11 OCT. 2002**

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA

