

**RAPPORT N° 02/7-08**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

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

**COMPLEMENT A LA DELIBERATION N° 02/6-24 DU 4 OCTOBRE 2002**

Suite à une erreur administrative, il s'avère nécessaire de vous soumettre à nouveau, et strictement dans les mêmes termes, la Délibération n° 02/6-24 prise lors de la séance du 4 octobre dernier relative à l'enquête publique préalable à la DUP (réserves foncières) de l'Ilot Océan.

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 jalonement ;
- 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 en séance du 14 décembre 2000, l'aménagement de l'îlot Océan avait été intégré, par extension, au périmètre du Programme de Renouvellement Urbain des Quartiers Anciens du Centre-Ville 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° 02/7-08

En effet, la Commune envisage pour l'Ilôt Océan une opération importante d'aménagement et d'urbanisme combinant la réalisation d'un centre commercial et de loisirs, d'un pôle d'échange pour les transports collectifs, d'un parking public de plus de 1 200 places, la réhabilitation du Petit Marché, le traitement quantitatif des espaces publics, et 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 l'opération dans les meilleures conditions, il convient de procéder dans les meilleurs délais et éventuellement par voie d'expropriation à l'acquisition des immeubles inclus dans le périmètre de l'Ilôt Océan. En conséquence, pour s'assurer la maîtrise foncière publique sur le site, je vous propose 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).

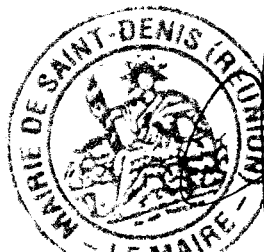
Aussi, je vous demande :

- de décider de l'acquisition, au besoin par voie d'expropriation, des immeubles compris dans le périmètre de l'Ilôt Océan ci-joint ;
- de confier cette mission à la SODIAC dans le cadre de la Convention d'Aménagement Public du Programme de Renouvellement Urbain des Quartiers Anciens du Centre-Ville ;
- de m'autoriser 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 par voie 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'Ilôt Océan ;
  - de l'enquête parcellaire conjointe.

Cette délibération complète la délibération n°02/6-24 prise par le Conseil Municipal du 4 octobre 2002.

Je vous prie de bien vouloir délibérer.

LE MAIRE  
René-Paul VICTORIA



**DELIBERATION N° 02/7-08  
du Conseil Municipal  
en séance du lundi 16 décembre 2002**

**OBJET**

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

**COMPLEMENT A LA DELIBERATION N° 02/6-24 DU 4 OCTOBRE 2002**

**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 ;

Sur le RAPPORT N° 02/7-08 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 cette mission à la SODIAC dans le cadre de Convention Publique d'Aménagement du Programme de Renouvellement Urbain des Quartiers Anciens du Centre-Ville.

**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 nécessai-

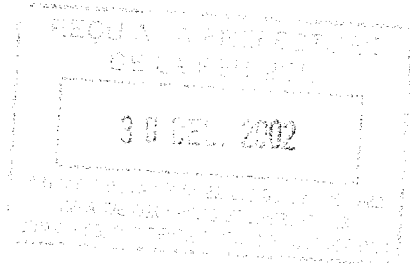
**DELIBERATION N° 02/7-08**

res à la constitution de réserves foncières par voie amiable ou par voie 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, et de l'enquête parcellaire conjointe.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 26 DEC. 2002

**LE MAIRE**  
**René-Paul VICTORIA**



ILOT OCEAN  
PERIMETRE D'INTERVENTION  
Annexe à la délibération du 16/12/02

