

RAPPORT N° 03/4-01
au Conseil Municipal

OBJET

PRU DU CENTRE-VILLE DE SAINT-DENIS
(OPERATION «POLE OCEAN»)
BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

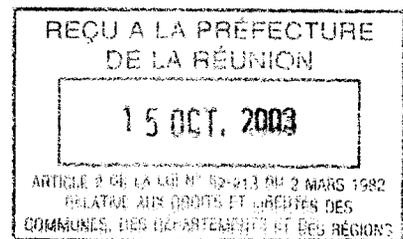
Conformément à l'Article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal, en sa séance du 10 octobre 2002, a ouvert une phase de concertation préalable avec les habitants du quartier Océan en vue de l'engagement d'une opération publique d'aménagement.

La concertation s'est déroulée au cours du premier semestre 2003 et a permis de recueillir les réactions et attentes du public. Les modalités de cette concertation préalable et son bilan sont indiqués en annexe.

En conséquence, je vous demande d'approuver le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Océan.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



DELIBERATION N° 03/4-01
au Conseil Municipal
en séance du mardi 30 septembre 2003

OBJET

PRU DU CENTRE-VILLE DE SAINT-DENIS
OPERATION «POLE OCEAN»
BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE

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'Urbanisme, notamment les Articles L. 311-1, R. 311-2 et R. 311-5 ;

Vu la Délibération n° 02/7-09 du 16 décembre 2002 ;

Sur le RAPPORT N° 03/4-01 du Maire ;

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

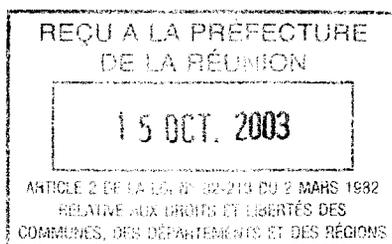
Sur l'avis favorable de ladite Commission ;

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

Approuve le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC Océan.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le - 8 OCT. 2003

**LE MAIRE
René-Paul VICTORIA**



**PRU du Centre-Ville de Saint Denis
(Opération «Ilot Océan»)
BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE**

1 / 2

1. RAPPEL DES ELEMENTS SOUMIS A LA CONCERTATION

Afin de recueillir l'avis du public sur les intentions municipales d'aménagement de l'Ilot Océan, cinq panneaux ont été conçus et édités pour soumettre à la discussion les éléments suivants :

- analyse de la situation de l'Ilot dans le Centre-Ville ;
- vocation d'Entrée de Ville, d'attractivité et d'image de l'Ilot ;
- composantes programmatiques du projet ;
- proposition d'amélioration des espaces publics et de création d'un parking d'envergure régionale ;
- calendrier prévisionnel et information réglementaire sur les conditions de la concertation.

2. BILAN DE LA CONCERTATION

Modalités de concertation mises en œuvre

Les panneaux de concertation ont été exposés au public dans les locaux de l'Hôtel de Ville, au Service de l'Urbanisme, à partir du 17 octobre 2002, et lors des permanences assurées par la SODIAC dans un local aménagé sur le site au 34 Rue des Limites pour recevoir les riverains, deux demi-journées par semaine, entre le 17 octobre 2002 et le 29 avril 2003.

L'exposition des panneaux et les permanences sur place ont été annoncées par voie de presse dans les journaux locaux.

Un registre a été mis à disposition du public à l'occasion des permanences.

Deux réunions publiques ont été organisées par la Commune le mardi 25 mars 2003 à 18 heures 30 avec les propriétaires concernés par le périmètre d'étude, invités nominativement par courrier, et le mercredi 2 avril 2003 à 18 heures 30 avec l'ensemble des commerçants riverains, invités par courrier déposés dans les boîtes aux lettres.

Pendant cette période, le projet a fait l'objet de plusieurs articles dans la presse locale.

Soixante-douze passages ont été enregistrés à la permanence au 34 Rue des Limites. La première réunion publique a réuni trente-neuf propriétaires, et la seconde quarante-neuf commerçants riverains.

Principales réactions et attentes du public

- Une compréhension de l'intérêt du projet pour le Centre-Ville : l'ACOD, principale association de commerçants du Centre-Ville s'est prononcée publiquement en faveur des objectifs poursuivis par le projet. D'autres, parmi les acteurs principaux du commerce local, ont manifesté leur intérêt à être associés au projet.
- Un attachement au quartier exprimé par les propriétaires actuels du foncier : certaines familles ont rappelé leur «enracinement» dans le quartier et ont exprimé leur souhait que des solutions de relogement soient trouvées à proximité.
- Un souci de complémentarité avec le commerce «traditionnel» du secteur : pour certaines familles de commerçants, leur présence sur l'Ilot représente leur seule activité et, par conséquent, leur seule source de revenus.
- La gestion de la phase transitoire des travaux : entre le moment de l'éviction nécessaire pour le démarrage des constructions principales et celui de l'éventuelle réinstallation dans des locaux neufs, un délai d'au-moins vingt-quatre mois courra. Les commerçants concernés attendent à ce propos des solutions transitoires qui leur permettent de maintenir leur activité.

Mesures envisagées pour y répondre

- La poursuite de la diffusion d'une information claire et axée sur la proximité, avec exposition sur place des futurs plans et maquettes, et maintien d'une permanence vivante.
- Le démarrage de programme de logements et commerces, notamment sur l'Ilot du Petit Marché pour permettre des relogements de proximité dans un phasage favorable (sans mesure transitoire, autant que faire se peut).
- La réhabilitation du Petit Marché et la programmation de locaux commerciaux donnant directement sur rue (hors galerie) pour préserver des implantations possibles pour le commerce traditionnel.
- Des aménagements provisoires sur la Rue Maréchal Leclerc (voire sur l'Ilot du Petit Marché) pour maintenir transitoirement des activités amenées à être relogées dans l'opération.

**Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du mardi 30 septembre 2003
et annexé à la Délibération n° 03/4-01**

**LE MAIRE
René-Paul VICTORIA**

