

**RAPPORT N° 05/3-17
au Conseil Municipal**

OBJET

**RHI MULTI SITES SAINT-FRANCOIS / LE BRULE
CLOTURE DE LA PROCEDURE DE CONCERTATION PREALABLE**

L'Article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme prévoit une phase de concertation préalable avec le public avant la réalisation d'une opération publique d'aménagement.

Dans ce cadre et suite aux études menées à Saint-François et au Brûlé portant sur :

- le recensement de l'habitat précaire et insalubre et les besoins en relogement,
- la situation socio-économique des ménages,
- les risques géologiques,
- les potentialités foncières,
- le diagnostic général des réseaux et voiries divers et les nécessités d'intervention.

La Commune a ouvert une procédure de concertation préalable avec les habitants de ces deux quartiers de Saint Denis avant le lancement opérationnel de l'opération de RHI de multi sites Saint-François / le Brûlé.

Cette concertation a porté sur :

- les principaux résultats des études pré-opérationnelles à Saint-François et préalables au Brûlé,
- les orientations d'aménagement de l'opération de RHI sur les deux quartiers à savoir :
 - la restructuration de secteurs occupés,
 - la réalisation de programmes neufs sur les unités foncières disponibles pour répondre aux besoins de relogement,
 - les actions d'accompagnement sur les secteurs diffus pour répondre aux demandes d'amélioration de l'habitat.

Cette concertation a eu pour objectif de recueillir les réactions, avis et propositions de la population concernée.

Les modalités de concertation ont été les suivantes :

- **Deux réunions publiques** ont été organisées sur les deux quartiers pour informer la population du programme d'aménagement de l'opération de RHI multi sites Saint François / Le Brûlé :

RAPPORT N° 05/3-17

- le 12 octobre 2004 à la Mairie Annexe de Saint-François,
- le 13 octobre 2004 à la salle polyvalente du Brûlé.

La population a été informée par la diffusion d'un communiqué radio, par mailing et par distribution d'un tract dans les boîtes aux lettres. Ces réunions ont permis un échange direct entre la population et les élus.


Le compte rendu de ces réunions est joint en annexe.

- **Des panneaux** ont été affichés dans les deux mairies annexes de Saint-François et du Brûlé du 1^{er} au 31 décembre 2004. Ces panneaux informaient le public sur :
 - la synthèse des études préalables,
 - les programmes prévisionnels de logements et d'aménagement,
 - les plans de périmètres multi sites de Saint François et du Brûlé,
 - le cadre d'intervention et le mode opératoire.
- **Deux registres** ont été mis à la disposition du public pendant trois mois du 1^{er} octobre au 31 décembre 2004 dans les deux Mairies Annexes de Saint-François et du Brûlé. Ces registres n'ont recueilli aucun avis.

A l'issue de cette phase de concertation, la population des deux quartiers n'a émis aucune objection sur cette opération de RHI multi sites Saint-François / Le Brûlé.

Aujourd'hui, il convient de prononcer la clôture de la procédure de concertation préalable à cette opération de RHI multi sites Saint-François / Le Brûlé.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.


LE DÉPUTÉ-MAIRE
René-Paul Victoria
René-Paul VICTORIA

DELIBERATION N° 05/3-17
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 28 avril 2005

OBJET

**RHI MULTI SITES SAINT-FRANCOIS / LE BRULE
CLOTURE DE LA PROCEDURE DE CONCERTATION PREALABLE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code des Communes ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les Articles L. 1521-1 et suivants ;

Sur le RAPPORT N° 05/3-17 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2^{ème} Adjoint au Député-Maire, présenté au nom des Commissions Aménagement du Territoire / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

ARTICLE 1

Approuve la clôture de la procédure de concertation préalable relative à l'opération de RHI multi sites Saint-François / Le Brûlé.

ARTICLE 2

Approuve l'engagement des procédures opérationnelles de cette opération de RHI multi sites Saint-François / Le Brûlé.

ARTICLE 3

Autorise le Député-Maire à signer tous documents afférents à cette affaire.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 28 MAI 2005



René-Paul VICTORIA

RELEVÉ DE CONCLUSIONS DES RÉUNIONS PUBLIQUES

I. Informations de la Ville auprès des habitants de Saint-François et du Brûlé

Lors des réunions publiques du 12 octobre 2004 à Saint-François et du 13 octobre 2004 au Brûlé, la Ville a informé la population des points suivants :

a. Contexte de cette opération de RHI multi sites Saint-François / Le Brûlé

Des études menées par la Ville de Saint-Denis dans les quartiers de Saint-François et du Brûlé depuis 2002 ont confirmé la nécessité d'améliorer l'habitat de ces quartiers.

Ces études ont mis en évidence les éléments suivants :

- Une augmentation très significative de l'habitat précaire et insalubre depuis 5 ans soit 50% de l'habitat au Brûlé et 35 % de l'habitat à Saint-François.
- Des contraintes topographiques contraignantes sur Saint-François et le Brûlé : plus de 50% du territoire est en zone inconstructible.
- Des besoins en relogement pour les familles occupant des logements en zones à risques ou inconstructibles (familles repérées dans la ZHPI : 243 sur le Brûlé et 342 sur Saint-François).
- Des besoins en amélioration de l'habitat.

Par délibération de son conseil municipal du 18 juin 2004, la Ville a donc engagé la réalisation de l'opération de RHI multi sites Saint-François/le Brûlé et en a confié la réalisation à la SODIAC par Convention Publique d'Aménagement signée en date du 28 juillet 2004.

b. Programme de cette opération

Le programme validé des interventions de l'opération de RHI multi sites Saint-François-Le Brûlé se décline comme suit :

- Aménagement de terrains pour répondre aux besoins de relogement :
 - acquisition des terrains communaux ou privés,
 - démolition des cases insalubres et nettoyage des terrains des familles relogées,
 - viabilisation de ces terrains afin d'y construire des logements sociaux :
 - 35 LLTS et 8 LES à Saint-François
 - 12 LLS et 24 LES au Brûlé.

- Réalisation d'un programme d'amélioration de l'habitat (176 logements à Saint-François dont 46 LTS et 60 logements dont 21 LTS au Brûlé) :
- - Programme d'équipements tertiaires adaptés (assainissement et petits travaux) pour les familles maintenues sur place,
 - Création de l'ensemble des réseaux VRD sur le secteur Sapin/Sabatier à Saint-François.
- Réalisation d'un programme d'équipements et d'aménagement d'espaces publics :
 - opération de structuration de bourg du Brûlé en partenariat avec le CAH,
 - création de liaisons routières à Saint-François;

Une mission d'accompagnement social (MOUS) auprès des familles repérées dans la ZHPI (243 sur le Brûlé et 342 sur Saint-François) :

- Connaissance des familles par les enquêtes, les permanences...
- Constitution d'une liste de candidats pour les dossiers de relogement en départ (LES ou LLS),
- Accompagnement social et technique des familles pour le relogement d'urgence et pour le montage de dossiers amélioration,
- Prise de connaissance et mise en place d'un partenariat sur le secteur (équipe opérationnelle de la MOUS).

II. Réactions de la population lors des réunions publiques

a. A Saint-François

Lors de la réunion publique, la population a souhaité disposer d'informations supplémentaires sur les points suivants :

- Critères d'éligibilité à l'allocation logement octroyée par la CAF,
- Critères d'éligibilité aux logements sociaux (LES et LLS),
- Accessibilité à la procédure amélioration de l'habitat.

Pour l'accompagnement social lié à ces demandes, les habitants ont été orientés vers la chargée d'affaires sociales, en charge de la MOUS de cette opération. La chargée d'affaires sociales assure ses permanences sur site le jeudi matin et effectue également des enquêtes sociales au domicile des familles.

b. Au Brûlé

Lors de la réunion publique, certains habitants ont insisté sur le caractère isolé du quartier et sur la nécessité de développer sa desserte par les transports publics et l'accès aux services et soins.

Par ailleurs, comme lors de la réunion au Brûlé, la population a émis des demandes spécifiques liées à l'habitat :

- Critères d'éligibilité à l'allocation logement octroyée par la CAF,
- Critères d'éligibilité aux logements sociaux (LES et LLS),
- Demandes personnelles liées à l'amélioration de l'habitat.

Pour l'accompagnement social lié à ces demandes, les habitants ont été orientés vers la chargée d'affaires sociales, en charge de la MOUS de cette opération. La chargée d'affaires sociales assure ses permanences sur site le mardi matin et effectue également des enquêtes sociales au domicile des familles.

En conclusion, la population de ces deux secteurs n'a pas émis d'avis défavorable au lancement de cette opération RHI multi site Saint-François / Le Brûlé.

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 29/11/2005
En annexe à la Délibération N° 05/217

LE MAIRE

