

RAPPORT N° 05/5-36
au Conseil Municipal

OBJET

RHI DE PETITE-ILE
PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC

RAPPEL

En séance du 18 juin 2004, le Conseil Municipal a validé l'engagement d'une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre sur le quartier de Petite-Ile dans le cadre d'une Convention Publique d'Aménagement confiée à la SIDR telle que définie par la Loi SRU du 13 décembre 2000. Cette Convention a été passée sur l'ensemble du territoire du quartier de Petite-Ile sur la base d'un programme et d'un bilan prévisionnel qui prévoient, entre autres :

- la restructuration urbaine du quartier,
- la réhabilitation de l'ensemble des réseaux secs et humides,
- la réalisation de programmes neufs en accession et location en réponse aux besoins de la population, nécessitant la suppression d'un certain nombre de logements,
- la réalisation de logements adaptés pour les personnes âgées,
- des actions d'accompagnement sur le quartier par la mise en place d'une MOUS.

En séance du 20 août 2004, le Conseil Municipal a ouvert une phase de concertation préalable avec la population pour l'engagement d'une opération publique d'aménagement et la création d'une Zone d'Aménagement Concerté, conformément à l'Article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme et sur la base des études et propositions établies dans le cadre du mandat d'études de Résorption de l'Habitat Insalubre passé avec la SIDR le 6 mai 2003.

En séance du 28 avril 2005, le Conseil Municipal a validé le bilan établi à l'issue de la phase de concertation préalable à l'engagement d'une opération publique d'aménagement et de création de ZAC sur le quartier de Petite-Ile et, ceci, conformément aux engagements pris en Conseil Municipal du 20 août 2004.

En séance du 24 juin 2005, le Conseil Municipal a approuvé le dossier de réalisation de la ZAC de Petite-Ile.

RAPPORT N° 05/5-36

Conformément à l'Article R. 311-8 du Code de l'Urbanisme relatif aux Zones d'Aménagement Concerté, modifié par Décret n° 2001-261 du 27 mars 2001, il est demandé au Conseil Municipal, dans le cadre de la procédure de ZAC, d'approuver le programme des équipements publics à réaliser.

Le programme des équipements publics de la ZAC de Petite-Ile se compose de l'ensemble des voiries et réseaux divers nécessaires au programme de constructions neuves (environ 214 Logements Sociaux proposés), ainsi que des espaces verts à réaliser sur le périmètre de la ZAC.

Le programme global se décompose comme suit.

Voirie

Globalement, le schéma viaire s'appuie sur le tracé existant. Le principe d'accessibilité routière a été retenu pour chaque parcelle. Les voies internes seront recalibrées et fonctionneront en sens unique. Les carrefours des voies internes seront surélevés et aménagés en plateau. Seules les voies périphériques restent à double sens. Des profils en travers types ont été définies selon les différentes rues.

Espaces verts et équipements publics

Conformément aux principes de végétalisation défini sur le plan masse (annexe), il est prévue la mise en place d'arbres à haute tige et la réalisation de surfaces engazonnées sur les voies de circulation (Rue des Flamboyants, Rue Militaire, Rue Cayenne, Rue de la Ravine Gentille). Le principal axe vert du quartier correspondant à la Rue des Flamboyants sera conservé.

Deux espaces publics ont été identifiés, le premier au niveau de la Rue Jacarandas et le second le long de la Rue des Tamarins. L'ensemble de ces espaces publics sera équipé d'un éclairage public et d'un mobilier urbain adapté aux besoins.

La nature et la qualité du mobilier urbain (bancs, kiosque, abri bus...) seront définies plus en détail ultérieurement. C'est dans ce cadre que seront mis en place des ateliers avec le Comité des Habitants et la Paysagiste sur le traitement des espaces publics.

Assainissement EU

Le diamètre de la canalisation de collecte des eaux usées est conforme à la réglementation en vigueur.

Le raccordement au réseau se fera sur le réseau existant dans l'emprise de la Rue de la Ravine Gentille.

RAPPORT N° 05/5-36

Assainissement EP

L'assainissement des eaux pluviales se fera par l'intermédiaire de regard à grille et de collecteurs constitués de canalisation en PVC ou béton.

Le dimensionnement sera défini ultérieurement.

Distribution EP

Au vu de la vétusté de la canalisation, la distribution en eau potable sera refaite dans son ensemble.

Réseau de téléphone

La distribution téléphonique se fait à partir du réseau existant sous l'emprise de la Rue Militaire et de la Rue de la Caserne.

Eclairage public

Le réseau souterrain d'éclairage public alimentera tous les points lumineux à partir de l'armoire de commande et de comptage intégré au poste de transformation.

Réseaux électriques de basse et de moyenne tensions

L'alimentation électrique se fera à partir des postes de transformation à réaliser dans le cadre de l'opération.

Au vu de ces informations, je vous demande d'approuver le programme des équipements publics de la ZAC de Petite-Ile.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

 **DEPUTE-MAIRE**
René-Paul Victoria
René-Paul VICTORIA

DELIBERATION N° 05/5-36
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 24 juin 2005

OBJET

RHI DE PETITE-ILE
PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC

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° 04/3-29 du Conseil Municipal en séance du 28 juin 2004 portant sur l'aménagement du quartier de Petite-Ile et approuvant la Convention Publique d'Aménagement pour la Résorption d'Habitat Insalubre ;

Vu la Délibération n° 04/4-15 du 20 août 2004 relative à l'ouverture de la concertation préalable portant sur la Zone d'Aménagement Concerté de Petite-Ile ;

Vu la Délibération n° 05/3-15 du 28 avril 2005 relative à l'approbation du bilan de la concertation portant sur la ZAC de la RHI de Petite-Ile ;

Vu la Délibération n° 05/3-16 du 28 avril 2005 relative à la création de ladite ZAC ;

Sur le RAPPORT N° 05/5-36 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre FOURTOY, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions 1° Cadre de Vie et Habitat, 2° Aménagement du Territoire, et 3° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Approuve le programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté de Petite-Ile, comprenant :

DELIBERATION N° 05/5-36

- les voies internes et les carrefours ;
- la mise en place d'arbres à haute tige et la réalisation de surfaces engazonnées sur les voies de circulation (Rue des Flamboyants, Rue Militaire, Rue Cayenne, Rue de la Ravine Gentille) ;
- les espaces publics équipés de l'éclairage public et du mobilier urbain adapté aux besoins ;
- le raccordement au réseau existant dans l'emprise de la Rue de la Ravine Gentille ;
- l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales ;
- le réseau d'eau potable refait dans son ensemble ;
- la distribution téléphonique ;
- le réseau souterrain d'éclairage public ;
- les réseaux électriques de basse et de moyenne tensions.

ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à signer tous les actes afférents à l'opération.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 1^{er} JUL. 2005

LE DEPUTE-MAIRE



Paul VICTORIA

**RHI DE PETITE-ILE
PROGRAMME DES EQUIPEMENTS PUBLICS DE LA ZAC
A REALISER**

	COUT DU FINANCEMENT en € HT	MAITRE D'OUVRAGE	GESTIONNAIRE	ORIGINE DU FINANCEMENT
Voirie	1 325 045	SIDR	Commune de Saint-Denis ou Concessionnaires	Financement du déficit Etat 80 % Collectivité 20 %
Espaces verts	229 092			
Assainissement eaux pluviales	519 535			
Assainissement eaux usées	428 918			
Distribution eau potable	454 155			
Réseau de téléphone	250 875			
Eclairage public	285 460			
Réseau électrique de basse tension	255 800			
Réseau électrique de moyenne tension	100 000			
TOTAL	3 848 880			