

OBJET ZRHI BUTOR

AVENANT N° 6 AU TRAITE ET CAHIER DES CHARGES DE CONCESSION
(prolongation de la durée de validité de la concession)

CONSTRUIRE 500 LOGEMENTS SOCIAUX PAR AN ET RESORBER L'INSALUBRITE

Le présent avenant a pour objet de prolonger la durée de la validité de la concession de la SEDRE pour 3 années supplémentaires.

Une convention d'études et de réalisation définissant les droits et obligations respectifs du Concédant et du Concessionnaire, a été initialement signée en date du 26 septembre 1986, dans le cadre de l'aménagement de la RHI du Butor.

Par avenants successifs dont le dernier, l'avenant n° 5 a été approuvé par le Conseil Municipal du 22 mars 2007 pour prolonger la durée de la concession jusqu'au 23 mars 2010.

Cette nouvelle prolongation de la concession est nécessaire afin de permettre à la SEDRE de réaliser le second volet d'aménagement sur le périmètre restant (sur l'îlot 3, opération de Logements Locatifs Sociaux et Très Sociaux dont le chantier pourrait débuter en 2011, création d'activités économiques, requalification de la Maison de Quartier du Butor...).

Cette prolongation est de 3 ans et s'achèvera donc le 23 mars 2013.

1. Rappel des actes administratifs

- Par Délibération du 24 septembre 1986, le Conseil Municipal a autorisé la SEDRE à réaliser la Résorption de l'Habitat Insalubre sur le quartier du Butor.
- La Convention entre la Ville et la SEDRE portant sur les études et la réalisation de la RHI du Butor a été signée le 26 septembre 1986.
- Par Délibération du 16 décembre 1989, le Conseil Municipal a approuvé l'extension de principe du périmètre de la RHI et la demande d'acquisitions foncières.
- Par Délibération du 30 septembre 2003, le Conseil Municipal a validé la prolongation de la convention d'études et de réalisation jusqu'au 23 mars 2007 (avenant n° 3).
- Par Délibération du 23 mars 2007, le Conseil Municipal a validé la prolongation de la convention d'études et de réalisation jusqu'au 23 mars 2010 (avenant n° 5).
- Par Délibération du 13 décembre 2008, le Conseil Municipal a approuvé le CRAC de l'année 2007.
- Par Délibération du 14 novembre 2009, le Conseil Municipal a approuvé le CRAC de l'année 2008.

2. Convention d'études et de réalisation de la RHI du Butor

Situé à l'Est du Centre-ville de Saint-Denis, le quartier du Butor a, dès les années 60, commencé sa mutation avec l'implantation de la Cité Scolaire du Butor.

En 1986, la Mairie de Saint-Denis et la SEDRE ont engagé une étude de faisabilité visant à résorber l'habitat insalubre sur le quartier.

A cet effet, une convention d'études et de réalisation a été signée le 26 septembre 1986 entre la Commune de Saint-Denis et la SEDRE.

Les études comprenaient :

- une étude foncière,
- une enquête socio-démographique,
- des études techniques,
- le schéma d'aménagement,
- les études financières prévisionnelles.

3. Avancement de la RHI et perspectives

* Rappel des actions conduites par la RHI

En 1986, dans le bidonville du BUTOR, 86 familles ont été recensées (environ 300 personnes).

Le foncier a été acquis et le projet social de relogement conçu avec la population du quartier. Ainsi, deux premières opérations d'habitat social (Piranhas et Casse-Pierre) permettent le relogement de l'ensemble des personnes intéressées en 1989.

La même année, a été ajoutée une emprise complémentaire comprenant les terrains délimités par la rue du Maréchal de Lattre de Tassigny et la rue du Dancing, amorçant ainsi la volonté de structuration urbaine du secteur du BUTOR.

En 2001, une troisième opération de logements locatifs sociaux (BUTOR – 69 LLTS) est venue compléter l'offre sur le secteur et a permis à plusieurs familles issues des deux premières opérations de muter vers des logements plus récents et plus confortables, tout en garantissant une certaine mixité avec des populations issues d'autres quartiers de Saint-Denis.

La première phase de restructuration urbaine étant achevée, il convenait toutefois de finaliser l'aménagement global du périmètre de la concession.

Ainsi, en 2003, la Commune de Saint-Denis a décidé la réhabilitation de l'ancien Séchoir à Tabac dont la transformation en équipement culturel (La Fabrik) a été effective en 2007.

En 2006, la Commune de Saint-Denis a souhaité intégrer le secteur du BUTOR dans le périmètre d'intervention de l'ANRU. La convention de rénovation urbaine signée en 2009 ne retient toutefois pas le BUTOR comme secteur prioritaire d'intervention, mais prend en compte le financement de la Fabrik et identifie une action relative à la réhabilitation de Piranhas et Casse-Pierre.

* Présentation des actions restant à mener

Pour autant, la restructuration urbaine du secteur doit impérativement être poursuivie en s'appuyant sur l'urbanisation des secteurs en déshérence (friches d'activités disparues, dents creuses ...) et sur l'apport des compléments indispensables à la création d'une vie sociale complète, à travers vraisemblablement une série d'interventions destinées à renouveler profondément l'image de ce quartier et les conditions de vie de ses habitants.

Une première opération de logements locatifs sociaux doit permettre de reloger les familles, issues de Casse-Pierre et Piranhas après réhabilitation, dont les conditions d'habitat ne seront plus conformes à leur composition familiale.

La restructuration urbaine ne peut toutefois être pertinente que si elle s'appuie sur une concertation forte avec les habitants d'une part et les acteurs du quartier d'autre part.

Au-delà des actions sectorielles ou thématiques, le projet urbain doit viser à recomposer ce morceau de ville dans son ensemble et à le rattacher concrètement au centre-ville dont il est mitoyen.

Une étude urbaine permettant de disposer d'un programme et d'un schéma d'organisation doit être lancée par la Commune de Saint-Denis sur le secteur large du BUTOR, en complément des actions de concertation qui doivent être menées dans le cadre de la concession d'aménagement.

4. Synthèse

Au vu des éléments d'information qui précèdent, je vous demande :

- d'approuver l'avenant n° 6 à la convention d'études et de la réalisation de la RHI du Butor relative à la prolongation de la convention de 3 ans, soit jusqu'au 23 mars 2013 ;
- de m'autoriser à signer toutes les pièces liées à cette affaire.

Aucune incidence financière ne sera imputée au bilan de l'opération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Reçu à la Préfecture
le - 8. MAR 2010.
Direction des Relations
avec les collectivités territoriales



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

OBJET ZRHI BUTOR

AVENANT N° 6 AU TRAITE ET CAHIER DES CHARGES DE CONCESSION
(prolongation de la durée de validité de la concession)

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L. 300-4, 300-5, L. 311-1 et suivants, et R. 311-1 ;

Vu le CRAC 2008 de l'opération ZRHI du Butor validé par le Conseil Municipal du 14 novembre 2009 ;

Vu la concession d'aménagement en date du 26 septembre 1986 et son avenant n° 5 validé par le Conseil Municipal en séance du 22 mars 2007 ;

Sur le RAPPORT N° 10/1-33 du Maire ;

Vu le rapport de Madame Monique ORPHE, 1ère Adjointe, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions (avec réserve exprimée par l'opposition en AG/ EM) ;

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

ARTICLE 1

Approuve l'Avenant n° 6 à la convention d'aménagement, relatif à la prolongation de l'opération ZRHI du Butor de 3 ans jusqu'au 23 mars 2013.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer cet acte et tous les documents y afférents.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le - 8 MAR. 2010

Reçu à la Préfecture
le - 8 MAR 2010
Direction des Relations
Les collectivités territoriales



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE



ZRHI DU BUTOR

AVENANT N° 6

A LA CONVENTION D'ETUDES ET DE REALISATION DE LA RHI DU BUTOR ET DE SON EXTENSION



Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du **27/02/2010**
En annexe à la Délibération N° **1012/03**

LE MAIRE



- décembre 2009 -

ENTRE

La Ville de Saint-Denis,

représentée par son Maire, Monsieur Gilbert ANNETTE, dûment autorisé suivant Délibération du Conseil Municipal en séance du 22 mars 2008,

d'une part,

ET

La Société d'Equipement du Département de la Réunion, (SEDRE), Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 2.400.000 €, dont le siège social est à Saint-Denis, inscrite au registre du commerce et des Sociétés de Saint-Denis sous le n° 73 B 49, représentée par Monsieur Philippe LAPIERRE, son Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration dans sa séance du 30/05/2007, et par Monsieur Serge DI GIUSTO, son Directeur Général Délégué, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués, par reconduction, par le Conseil d'Administration du 30/05/07 et désignée dans ce qui suit par le terme «la SEDRE»

d'autre part.

100 - 8 MAR 2010
Direction des relations avec
les collectivités territoriales

IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

La Commune de Saint Denis a confié à la SEDRE par convention du 26 septembre 1986, reçue en Préfecture le 24 mars 1987, les études et la réalisation pour la ZRHI du Butor.

- Par avenant n° 1 du 3 avril 1991, reçu en Préfecture le 4 avril 1991, le périmètre de la convention a été modifié et élargi; cette extension du périmètre devait permettre la prise en compte dans l'aménagement du quartier, des enjeux d'urbanisme majeurs affectant le secteur et les quartiers riverains.
- Par avenant n° 2 du 18 octobre 1994, reçu en Préfecture le 19 octobre 1994, la convention d'études a été prorogée d'une durée de 6 ans.
- Par avenant n° 3 du 13 juillet 2001, reçu en Préfecture le même jour, la convention d'études a été prorogée d'une durée de 3 ans pour permettre la réalisation de nouvelles opérations d'aménagement.
- Par avenant n° 4 du 30/09/2003, reçu en Préfecture le 25/10//2003, la convention d'études a été prorogée d'une durée de 3 ans et le montant de la participation financière communale a été précisé.
- Par avenant n° 5 du 22/03/2007, reçu en Préfecture le 04/04/2007, la convention d'études a été prorogée d'une durée de 3 ans.

A ce jour, la mise en œuvre des opérations d'aménagement n'étant pas achevée, la validité de la convention d'études et de réalisation nécessite une nouvelle prorogation pour une durée de trois ans supplémentaires.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Prorogation de la concession

La convention d'études et de réalisation du 26 septembre 1986, modifiée par les avenants 1, 2, 3, 4 et 5 est prorogée pour une durée de trois ans à compter du 23 mars 2010, soit jusqu'au 23 mars 2013.

ARTICLE 2

Les autres clauses de la convention demeurent inchangées.

Fait à Saint-Denis,
Le
(en 2 exemplaires, 1 pour chaque partie)

**Pour la SEDRE
La Direction Générale**

Pour la Commune

