

OBJET PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE  
« CAMELIAS - VAUBAN - BUTOR »

CONVENTION PLURIANNUELLE  
DU PROJET DE RENOVATION URBAINE  
DES QUARTIERS « CAMELIAS, VAUBAN ET BUTOR »

---

### 1. Rappel des actes administratifs

Par Délibération n° 09/6-02 du 14 novembre 2009, le Conseil Municipal a approuvé les opérations de la convention pluriannuelle de rénovation urbaine 2007-2012

Le périmètre initial du projet concernait plusieurs quartiers : Le Butor, Turpin, Bouvet, Vauban et les Camélias et représentait 125 ha. La Ville a fait le choix de concentrer son action sur un périmètre resserré (67 ha) intégrant les Camélias et la Croisée des Ravines.

Un protocole de préfiguration a été signé en octobre 2007, portant principalement sur des opérations d'ingénierie.

La convention a été signée le 23 novembre 2009 sur le périmètre des 67 ha.

### 2. Rappel des objectifs de la convention signée le 23 novembre 2009

Les quatre principaux objectifs assignés sont :

- **le désenclavement du quartier, la clarification du foncier et l'amélioration de la trame viaire**
  - restructuration des voies Nord-Sud : corridor Bouvet/ Mondon, axe économique du quartier,
  - un second axe Nord-Sud reprenant la Rue des Camélias et reliant la Ravine Butor au coeur des Camélias et des hauts des Camélias représentant le lieu de vie du quartier et d'installation des équipements de quartier (aires de jeux, ouverture du Château Morange sur la Rue des Camélias, marché couvert...),
  - requalification du Grand Escalier, des venelles et des voies secondaires et intégration de liaisons douces aux voies de circulation,
  - clarification foncière par une hiérarchisation et une clarification des espaces ;
- **l'amélioration du parc de logement**
  - démolitions 60 logements démolis et 14 changements d'affectation,
  - constructions 96 LLS et 40 LLTS Croisée des Ravines 270 logements,
  - réhabilitations 575 logements,
  - résidentialisations 752 logements,
  - accession à la propriété 221 logements individuels sociaux anciens ;

- **le renforcement de l'offre en équipements culturels et sportifs**
  - réhabilitation des équipements existants,
  - réalisation de nouveaux équipements ;
- **la revitalisation des activités économiques et résidentielles**
  - mise en place d'une offre d'immobilier commercial en façade du Boulevard Mondon,
  - renforcement de la vocation commerciale de l'îlot central,
  - accompagnement des activités existantes,
  - Croisée des Ravines : déplacement-extension Score et galerie marchande de proximité sur la partie Ouest.

### **3. Evolution du programme - Avenant à la convention initiale**

L'ANRU a souhaité lors de la signature de la convention en 2009 que le projet de rénovation urbaine se concentre sur les secteurs de Camélias les plus en difficultés et a accepté le principe de provisionner 5 100 000,00 € de subventions ANRU sur une opération d'aménagement.

La Ville s'est engagée à présenter un Avenant portant sur les hauts des Camélias qui apporte des réponses aux dysfonctionnements urbains mais également aux questions relatives au peuplement de ce secteur.

Le projet d'Avenant de la Ville propose une répartition de ces crédits par opérations (démolition, résidentialisation, aménagement) en appliquant les taux de financement ANRU fixés dans son règlement. Il se base sur une étude stratégique des hauts des Camélias lancée en décembre 2009 au titre de l'Avenant Plan de Relance et réalisée au premier semestre 2010. Les actions complémentaires à la Convention du 23 novembre 2009 s'inscrivent en complément des axes fondamentaux de la Convention initiale.

- **Désenclavement du quartier, clarification et amélioration de la trame viaire**
  - un axe transversal complémentaire Est-Ouest est créé, reliant le secteur des Brulys au groupe scolaire Françoise Mollard, et accueillant les équipements de quartier (aire de jeux, squares, maison de quartier, salle polyvalente) dans un environnement paysager ;
  - la création de cet axe s'accompagne de la démolition des logements de Brulys 1 C et D et du bâtiment RASED du groupe scolaire Mollard ; cet axe rejoint le Grand Escalier, dont le cheminement piéton est prolongé jusqu'au Château Morange ;
  - la Rue du Verger, axe structurant pour le quartier, est élargie et restructurée ; les bâtiments D et E de la Résidence Saint-François sont démolis afin de mettre à distance les logements de la circulation ;
  - les Rues de Técomas et Georges François sont requalifiées ;
  - le réseau de venelles et de liaisons douces est étendu aux hauts des Camélias.

## Rapport n° 10/5-25

### - Amélioration du parc de logements

L'analyse a porté sur les 548 logements des groupes Laverdure, Saint-François, Takamakass et de Brulys constituant le secteur « Hauts des Camélias ». Le projet urbain élaboré en concertation entre les partenaires institutionnels (ANRU, DDE, SIDR, CDC) propose en sus du programme initial :

- la démolition de 92 logements très dégradés (Brulys 1 et Saint-François),
- la construction de 14 logements en accession sociale, ainsi que 53 LLTS et 28 LLS en constructions neuves,
- réhabilitations 456 logements feront l'objet d'une réhabilitation et d'une résidentialisation,
- accession à la propriété 33 logements en accession à Mondon Ouest et Georges Clemenceau au titre de la diversification et du rééquilibrage de l'offre de logements

La part de logement LLTS passe de 89 % avant projet à 79 %, les LLS représentant dorénavant 13 % de l'ensemble.

### - Renforcement de l'offre en équipements culturels et sportifs

- Création ou regroupement d'équipements ou de services de proximité dans le quartier résidentiel des hauts des Camélias (groupe scolaire Mollard, salle polyvalente, maison de quartier -activités associatives, veillées funèbres, réunions publiques-, square).
- L'Avenant permet de prendre en compte l'avancement du projet sur l'ensemble du périmètre de la Convention et de réajuster les programmes et les prévisions financières en intégrant les dernières études réalisées

## 4. Tableaux financiers

Les 5 100 000,00 € de subventions provisionnées à cet effet dans la Convention ont été ventilés selon les différents types d'intervention dans ce secteur.

	FAMILLE D' ACTIONS	CONVENTION		AVENANT	
		Nombre de logements	Base de financement	Nombre de logements	Base de financement
01	Démolitions de Logements Sociaux	60	2 540 914	155	5 337 609
02	Créations de Logements Sociaux (y compris potentiel hauts des Camélias)	236	30 772 231	256	33 878 320
05	Réhabilitations (y compris potentiel hauts des Camélias)	1 023	40 419 820	1 027	40 730 481
06	Résidentialisations	752	5 122 806	1 204	8 059 614
08	Aménagements		31 726 647		26 757 791
09	Equipements et locaux associatifs		8 930 000		10 158 750
12	Ingénierie et conduite de projet		6 257 476		6 378 854
	TOTAL		125 769 895		131 301 419

**5. Calendrier**


Un délai supplémentaire d'un (1) an sera demandé à l'ANRU pour permettre la réalisation des actions sur les secteurs Château Morange et hauts de Camélias.

**6. Synthèse des financements (y compris LBU) en €**

Base de financement	CONVENTION ANRU		TOTAL AVENANT	
	125 769 895		131 301 419	
Ville	14 597 618	12 %	17 565 843	13 %
EPCI	5 866 965	5 %	5 866 965	4 %
Conseil Général	4 516 691	4 %	4 516 691	3 %
Conseil Régional	3 386 846	3 %	3 029 889	2 %
Bailleur social	52 441 169	42 %	53 528 990	41 %
Fonds propres	793 630	1 %	793 630	1 %
Europe	1 968 782	2 %	1 968 782	1 %
Etat	20 704 645	16 %	22 000 820	17 %
Autres	710 512	1 %	1 246 771	1 %
ANRU	20 783 037	17 %	20 783 037	16 %

Je vous demande donc de m'autoriser à signer l'avenant à la Convention pluriannuelle du Projet de Rénovation Urbaine des quartiers « Camélias, Vauban et Butor » et tout autre document se rapportant au projet de rénovation urbaine.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE  
Gilbert ANNETTE

REÇU A LA PRÉFECTURE  
DE LA RÉUNION  
08 OCT 2010  
ARTICLE 2 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982  
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES  
COMMUNES, DES DÉPARTS ET DES RÉGIONS

REÇU A LA PRÉFECTURE  
DE LA RÉUNION  
08 OCT 2010  
ARTICLE 2 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982  
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES  
COMMUNES, DES DÉPARTS ET DES RÉGIONS

**NB** Le dossier de l'Avenant à la Convention pluriannuelle du PRU des quartiers « Camélias, Vauban et Butor » peut être consulté, sur demande, auprès de la Direction du Programme de Rénovation Urbaine / ancien Hôtel de Ville / 1er étage (téléphone 0262 40 05 97 / télécopieur 0262 40 05 40).

OBJET PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE  
« CAMELIAS - VAUBAN - BUTOR »

CONVENTION PLURIANNUELLE  
DU PROJET DE RENOVATION URBAINE  
DES QUARTIERS « CAMELIAS, VAUBAN ET BUTOR »

---

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 10/5-25 du Maire ;

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

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

**ARTICLE 1**

Approuve l'Avenant à la Convention pluriannuelle du Programme de Rénovation Urbaine des quartiers « Camélias, Vauban et Butor ».

**ARTICLE 2**

Autorise le Maire à signer l'Avenant à la Convention et tout autre document se rapportant au Programme de Rénovation Urbaine de « Camélias, Vauban et Butor ».

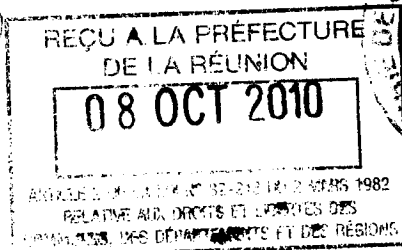
**ARTICLE 3**

Les crédits nécessaires seront imputés au Budget principal, sous la Fonction 844 et l'Article 238.

---

Pour extrait certifié conforme,

Fait à Saint-Denis, le 6 OCT 2010



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE