

L'an DEUX MIL ONZE, le SAMEDI 23 AVRIL, à 09 h 10, le Conseil Municipal de Saint-Denis s'est assemblé en deuxième séance annuelle, dans la Salle des Délibérations, sur convocation légale du Maire faite en application des Articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (séance clôturée à 11 h 10).

Il a été, conformément aux dispositions de l'Article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé à la nomination de la Secrétaire de Séance pris dans le sein du Conseil Municipal. CÉCILÉRY Nathalie a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**ÉTAIENT PRÉSENTS**

ANNETTE Gilbert/ ORPHÉ Monique/ BAREIGTS Éricka/ HOAREAU Jean-François/ PONIN-BALLOM Gino/ PICARD Hajasoa/ LAURET Edmond/ VICTORIA RETOURNAT Danielle/ PESTEL René Louis/ VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini/ ARMAND Alain/ HUMBLOT Nicole/ ESPÉRET Jean-Pierre/ BRISSAC-FÉRAL Claude/ COUDERC Alain/ ADAME Brigitte/ LOUISE Rose Blanche/ KICHENIN Virgile/ Didier EUPHRASIE/ CATHERINE Aline/ HOARAU Emmanuel/ ASSABY Maximilien/ DINDAR Ibrahim/ TURPIN Marie-Annick/ CASSIM-CADJEE Mohammad/ FIDJI Jean-Claude/ ANDAMAYE Marie-Annick/ NAILLET Philippe (arrivé à 10 h 23, au Rapport n° 11/2-13)/ LOWINSKY Jacques/ SERVANTÈS Marie/ PAULÉE Marie-Thérèse/ PELTIER Hélyette/ FRANÇOISE Gérard/ AHAMADI Salama/ TOQUET Stéphanie/ CÉCILÉRY Nathalie/ FURNEL Dominique/ ALLIÉ Carmen/ BARDIÈRE Jean-Michel/ VICTORIA René-Paul/ CHÉFIARE Claudine

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉS**

MAILLOT Gérald		par LOWINSKY Jacques
CLAIN Claudette		par VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini
ISIDORE Marylise		par ORPHÉ Monique
NATIVEL Mickaël		par ANNETTE Gilbert
JAVEL François	pour toute la durée de la séance	par ANDAMAYE Marie-Annick
VARONDIN Frédéric		par PELTIER Hélyette
JUSTINE Marie Séverine		par KICHENIN Virgile
INGAR Iqbal		par ALLIÉ Carmen
HOARAU Serge		par VICTORIA René-Paul
SALIMINA Patricia		par CHÉFIARE Claudine
TOQUET Stéphanie	à son départ, à 10 h 35, au Rapport n° 11/2-23	par DINDAR Ibrahim

Les membres présents, au nombre de 41 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'Article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**ÉLUS INTÉRESSÉS**

Article L. 2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales

En application des dispositions de l'Article L. 2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part au vote portant sur les Rapports dont la liste suit.

- ANNETTE Gilbert Rapport n° 11/2-24  
*au titre de la Caisse des Ecoles*
- PAULÉE Marie-Thérèse
- PICARD Hajasoa
- VARONDIN Frédéric
- FRANÇOISE Gérard
- VICTORIA RETOURNAT Danielle
- BARDIÈRE Jean-Michel (représentant les professeurs des écoles)

---

- (\*) MAILLOT Gérald Rapport n° 11/2-27  
*au titre du SIDEO*
- ESPÉRET Jean-Pierre
- LOWINSKY Jacques

---

- KICHENIN Virgile Rapport n° 11/2-29  
*au titre du CAUE*
- LOWINSKY Jacques Rapport n° 11/2-30  
*au titre de la SHLMR*
- Emmanuel HOARAU (en qualité de Conseiller Général)

---

- ORPHÉ Monique Rapport n° 11/2-31  
*au titre de la SIDR*
- (\*) MAILLOT Gérald (en qualité de Conseiller Général)
- PONIN-BALLOM Gino (en qualité de Conseiller Général)

---

- LOWINSKY Jacques Rapport n° 11/2-31  
*au titre de la SHLMR*
- HOARAU Emmanuel (en qualité de Conseiller Général)

SIDEO Syndicat Intercommunal d'Exploitation d'Eau Océanique  
(Comité Syndical du)

CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

SHLMR Société d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion

SIDR Société Immobilière du Département de la Réunion (\*) élu absent à la séance

**ELUS INTERESSES**

(suite)

Article L. 2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales

- LAURET Edmond	au titre de la SEDRE	Rapport n° 11/2-32
- ORPHÉ Monique	au titre de la SIDR	Rapport n° 11/2-33
(1) MAILLOT <i>Gérald</i> (en qualité de Conseiler Général)		
- PONIN-BALLOM Gino (en qualité de Conseiller Général)		
- LAURET Edmond	au titre de la SEDRE	
- ORPHÉ Monique	au titre de la SIDR	Rapport n° 11/2-35
(1) MAILLOT <i>Gérald</i> (en qualité de Conseiler Général)		
- PONIN-BALLOM Gino (en qualité de Conseiller Général)		
- LOWINSKY Jacques	au titre de la SHLMR	Rapport n° 11/2-37
- HOARAU Emmanuel (en qualité de Conseiller Général)		
- ANNETTE Gilbert	au titre du CCAS	Rapport n° 11/2-39
- ANDAMAYE Marie-Annick		
- ORPHÉ Monique		
- TURPIN Marie-Annick		
- VICTORIA RETOURNAT Danielle		
(2) ISIDORE <i>Marylise</i>		
- PESTEL René Louis		
(3) ALBANY <i>Christian</i>		
(4) TROTET <i>Maryse</i>		
- ANNETTE Gilbert	au titre de la MLN	
- AHAMADI Salama		
- ANDAMAYE Marie-Annick		
- KICHENIN Virgile		
- LOWINSKY Jacques		
- ANDAMAYE Marie-Annick	au titre de l'OTI Nord	
(5) JAVEL <i>François</i>		
- BAREIGTS Éricka	au titre de l'UR	

SEDRE Société d'Équipement du Département de la Réunion

SIDR Société Immobilière du Département de la Réunion

SHLMR Société d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion

CCAS Centre Communal d'Action Sociale

MLN Mission Locale Nord

OTI Nord Office de Tourisme Intercommunal du Nord

UR Université de la Réunion

(1) à (5) élus absents à la séance

**DÉPLACEMENTS D'ÉLUS en Salle des Délibérations pendant les travaux**

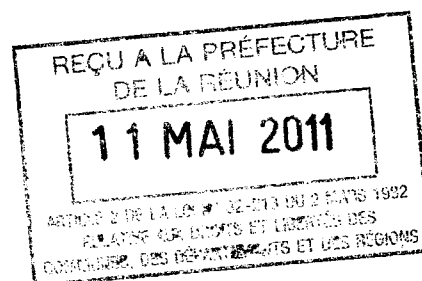
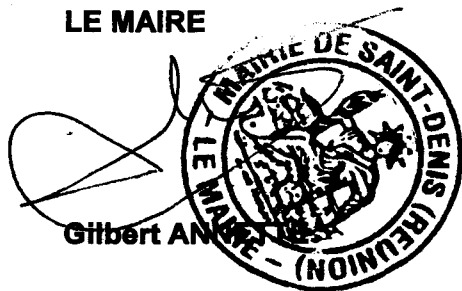
Elus	Horaires	Remarques
	<b>ARRIVÉES</b>	
NAILLET Philippe	à 10 h 23	au Rapport n° 11/2-13
	<b>DÉPARTS</b>	
TOQUET Stéphanie	à 10 h 35	au Rapport n° 11/2-23 procuration à DINDAR Ibrahim

Le Maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'hôtel de Ville de Saint-Denis le

- 5 MAI 2011

et que le nombre de Conseillers Municipaux présents a été de 41 sur 55.

LE MAIRE



**OBJET**

**LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE  
DU PROJET DE RENOVATION URBAINE SUR UNE PARTIE DES QUARTIERS  
VAUBAN-CAMELIAS-BUTOR**

- APPROBATION DE LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**
- APPROBATION DU DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE**
- AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE DEMANDER AU PREFET DE LA REUNION DE PRESCRIRE L'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE**

---

**CONSTRUIRE SAINT-DENIS POUR LES GENERATIONS FUTURES**

Par convention datée du 23 novembre 2009, la Ville de Saint-Denis a confirmé au côté de ses partenaires institutionnels et financiers, ainsi qu'envers les principaux bailleurs sociaux de la Réunion (SIDR, SHLMR et SEDRE), son engagement à mettre en oeuvre un programme de rénovation urbaine sur les quartiers de Vauban-Camélias-Butor.

Par rapport au protocole initial signé au mois d'octobre 2007, cette convention prévoit de concentrer l'ensemble des actions portées au projet sur un périmètre resserré (67 ha) intégrant Les Camélias et la Croisée des Ravines, en cohérence avec un projet urbain d'ensemble, articulé autour des 5 objectifs principaux suivants :

- Désenclavement du quartier, clarification et amélioration de la trame viaire ;
- Clarification foncière ;
- Aménagement d'espaces de centralité accessibles et donnant accès aux équipements publics de proximité ;
- Amélioration du parc de logements ;
- Renforcement de l'offre en équipements culturels et sportifs.

Le détail du Programme de Renouvellement Urbain des quartiers « Camélias-Vauban-Butor » a par ailleurs été précisé par l'intermédiaire d'un avenant à la Convention de 2009 que le Conseil municipal a approuvé en date du 25 septembre 2010.

Aujourd'hui, aux fins de s'assurer la parfaite maîtrise du calendrier de réalisation de ce programme de renouvellement urbain ambitieux, approchant un montant total de cent trente cinq millions d'euros, la Ville souhaite se donner la possibilité d'engager à tout moment une procédure d'expropriation à l'encontre des propriétaires directement visés par le projet et avec qui des négociations amiables seraient en situation de blocage (successions non réglées, prétentions financières des propriétaires nettement supérieures aux estimations de France Domaine, ...)

Actuellement, les interventions foncières de la collectivité ne rencontrent pas de difficultés particulières. Aussi, la Ville a décidé de solliciter uniquement dans un premier temps la déclaration d'utilité publique du projet par Monsieur le Préfet de la Réunion. Pour cela, il y a lieu de constituer un dossier d'enquête préalable. En cas de difficulté majeure, cette procédure pourra par ailleurs être complétée par la constitution d'un dossier d'enquête parcellaire demandant au Préfet de la Réunion d'arrêter la liste des parcelles à exproprier.

## Rapport n° 11/2-01

Au vu du périmètre d'intervention prioritaire fixé par l'avenant à la Convention Pluriannuelle de Rénovation Urbaine 2007-2013, ce dossier d'enquête préalable ne porte finalement que sur le seul secteur des Camélias ; le site de la Croisée des Ravines correspondant en très grande partie à un espace déjà maîtrisé par la Commune et pour lequel le programme des travaux n'est pas encore arrêté.

Le dossier d'enquête préalable à la DUP constitué par la Ville porte donc sur un périmètre d'intervention restreint et délimité par :

- La ravine du Butor à l'Ouest,
  - La ravine Laverdure à l'Est,
  - Le point de rencontre de ces deux ravines au Nord,
  - La limite du périmètre du PRU au Sud (Route de Saint-François, Rue du Verger).
- (cf. plan de situation ci-annexé)

En application de l'article R.11-3 du Code de l'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique et parce que la DUP est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages, le dossier d'enquête préalable présenté par la collectivité est composé comme suit :

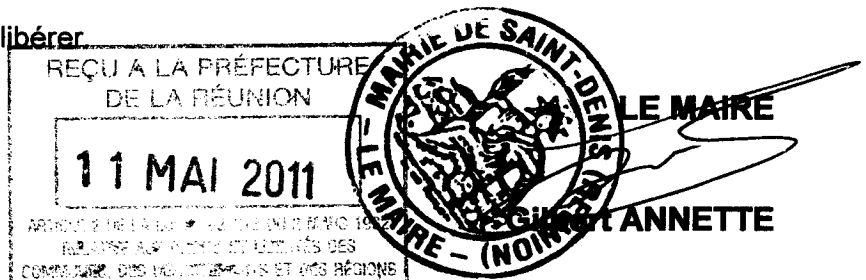
1. une notice explicative,
2. un plan de situation,
3. un plan général des travaux,
4. les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
5. l'appréciation sommaire des dépenses,
6. l'étude d'impact définie à l'article R.122-3 du Code de l'Environnement.

Enfin, l'évaluation mentionnée à l'article 5 du décret n°84-617 du 17 juillet 1984 pris pour l'application de l'article 14 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, lorsque les travaux constituent un grand projet d'infrastructures tels que défini à l'article 3 du même décret, n'avait pas à être réalisée dans notre cas.

En conséquence, je vous demande :

- 1- d'approuver le lancement d'une procédure de déclaration d'utilité publique du projet de rénovation urbaine sur le seul quartier des Camélias,
- 2- d'approuver le dossier d'enquête préalable à la DUP constitué par la Ville,
- 3- d'autoriser le Maire à demander à Monsieur le Préfet de la Réunion de prescrire auprès du Tribunal administratif de Saint-Denis l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



**N.B :** les pièces constitutives du dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de rénovation urbaine sur le quartier des Camélias peuvent être librement consultées près la Direction Gestion du Patrimoine Communal – 2<sup>ème</sup> étage de la Mairie centrale – Aile Est – aux dates et heures ouvrables de l'administration communale, soit du lundi au jeudi entre 8h00 et 16h00 et le vendredi entre 8h00 et 11h00.

**OBJET**

**LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE  
DU PROJET DE RENOVATION URBAINE SUR UNE PARTIE DES QUARTIERS  
VAUBAN-CAMELIAS-BUTOR**

- APPROBATION DE LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**
  - APPROBATION DU DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE**
  - AUTORISATION DONNEE AU MAIRE DE DEMANDER AU PREFET DE LA REUNION DE PRESCRIRE L'OUVERTURE D'UNE ENQUETE PUBLIQUE**
- 

**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'Expropriation pour Cause d'Utilité Publique ;

Vu la délibération municipale n° 07/1-8 du 27/03/2007 relative au protocole de préfiguration du projet de rénovation urbaine des quartiers de Vauban-Camélias-Butor ;

Vu la délibération municipale n° 09/5-1 du 19/09/2009 relative au Plan de relance du projet de rénovation urbaine des quartiers de Vauban-Camélias-Butor ;

Vu la délibération municipale n° 09/6-2 du 14/11/2009 relative à l'adoption de la convention pluriannuelle de rénovation urbaine 2007-2012 ;

Vu la délibération n° 10/5-25 du 25/09/2010 relative à l'adoption d'un avenant à la convention pluriannuelle de rénovation urbaine 2007-2013 ;

Considérant la signature intervenue en date du 23/11/2009 de la Convention pluriannuelle de rénovation urbaine 2007-2012 par les partenaires au projet ;

Sur le RAPPORT 11/2-01 du Maire ;

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

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;



1 / 12000

PERIMETRE DE RENOVATION URBAINE 2007-2013

VILLE ST DENIS



MAIRIE DE SAINT-DENIS -

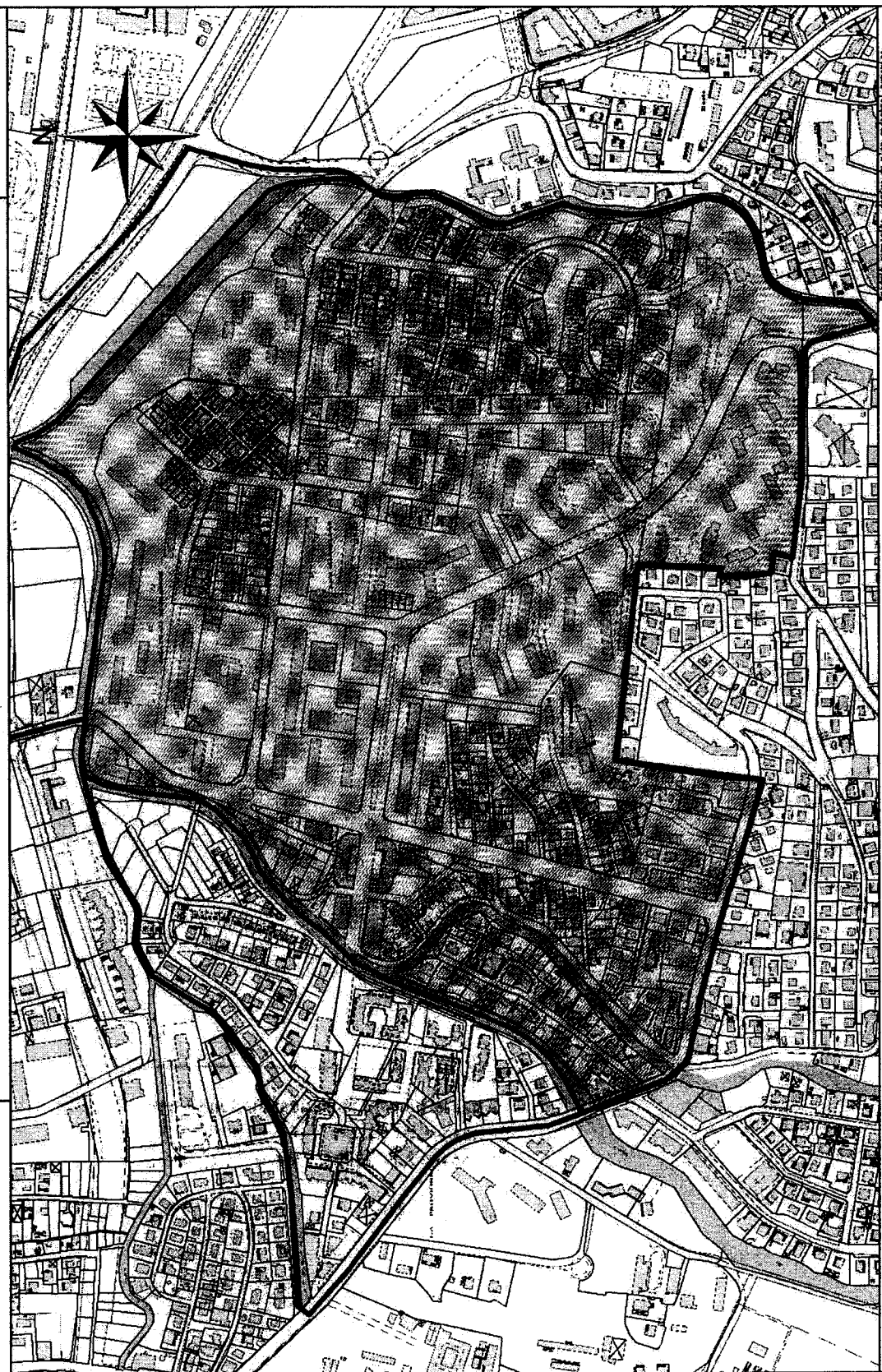
DATE DU TIRAGE : 21-02-2011, 15:51:07, J.M.

MAIRIE DE SAINT-DENIS -

*M*

1 / 5000

LES CAMELIAS : PERIMETRE DE LA D.U.P.



PROJET DE PERIMETRE DE LA D.U.P. - CAMELIAS

DATE DU TIRAGE : 21-04-2011-13h35-54m

MAIRIE DE SAINT-DENIS





## **PROJET DE RENOVATION URBAINE DES QUARTIERS « VAUBAN-CAMELIAS-BUTOR »**

Direction : Gestion du Patrimoine Communal  
Dossier suivi par : David DE REUSE

Tél : 02.62.40.06.35

**OBJET : LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE  
PUBLIQUE DU PROJET DE RENOVATION URBAINE SUR UNE PARTIE DES  
QUARTIERS « VAUBAN-CAMELIAS-BUTOR »**



# **DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**