


DÉPLACEMENTS D'ÉLUS en Salle des Délibérations pendant les travaux

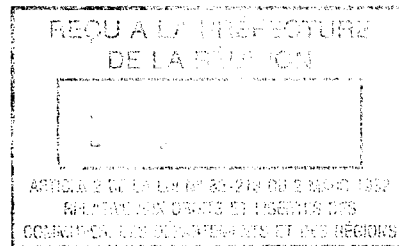
<i>Élus</i>	<i>Horaires</i>	<i>Remarques</i>
	ARRIVÉES	
KICHENIN Virgile	à 10 h 05	au Rapport n° 11/8-01
NAILLET Philippe	à 10 h 26	au Rapport n° 11/8-01
	DÉPARTS	
ASSABY Maximilien	à 10 h 05	au Rapport n° 11/8-01 <i>(procurator à ORPHÉ Monique)</i>
CHÉFIARÉ Claudine	à 10 h 34	au Rapport n° 11/8-03 <i>(procurator à LOCATE Raziah)</i>
ALBANY Christian	à 10 h 50	au Rapport n° 11/8-14
TROTET Maryse	à 11 h 01	au Rapport n° 11/8-20
LAURÉT Edmond	à 11 h 02	au Rapport n° 11/8-20 <i>(procurator à PESTEL René Louis)</i>
VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini	à 11 h 22	au Rapport n° 11/8-22
LOCATE Raziah	à 11 h 27	au Rapport n° 11/8-23

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
 et que le nombre de Conseillers Municipaux présents a été de 46 sur 55.

26 DEC. 2011

LE MAIRE


 Gilbert ANNEKE
 MAIRE



OBJET OPERATION « PENTE Z'ANANAS »

**PERIMETRE GLOBAL
PROGRAMME PREVISIONNEL ET PHASAGE DE L'OPERATION**

CONSTRUIRE 500 LOGEMENTS SOCIAUX PAR AN ET RESORBER L'INSALUBRITE

I. LE CONTEXTE

En 2005 des études préalables et pré-opérationnelles pour une ZAC sont réalisées.

En 2006, une phase de concertation avec la population est mise en place.

En 2007, un schéma d'aménagement de la zone a été validé par la Commission d'Aménagement.

Fin 2007, il y a eu approbation de la « Modification n°3 du PLU » (création d'une zone AUj (*zone à urbaniser jardin centre de bourg*) soit une zone destinée à être progressivement urbanisée) pour permettre la réalisation d'un programme d'aménagement.

En 2009, le BET DUTEILH PERRAU URBANISME – CST est retenu pour le marché « Réalisation des dossiers de création de la ZAC et de désignation de l'aménageur ».

En 2010, la Ville opte pour une concession d'aménagement de travaux publics.

Aujourd'hui, il s'agit de valider le périmètre, le programme et la procédure de concession d'aménagement de travaux publics pour mener à bien l'aménagement global de ce site.

II. LE PERIMETRE

Le secteur d'étude est localisé dans les Hauts de Saint-Denis à l'Est du quartier de Bois de Nèfles et au Sud du Moufia.

D'une superficie totale de 20,49 ha, le périmètre de la zone d'étude est limité (cf annexe 1 le plan de principe) :

- au nord par la route des Ananas en excluant les habitations au Sud de cette voie et du chemin des Bibassiers ;
- au Sud Est par la limite du talweg de la ravine Fond de Paul et se prolonge parallèlement au Chemin des Noyers ;
- au Sud-Ouest, par une ligne parallèle à la route des Ananas, située à 260m de cette voie et qui longe le chemin de liaison du chemin de Bois de Camphre au chemin des Noyers ;
- à l'ouest, par la zone bâtie du centre bourg de Bois de Nèfles près de la route des ananas, en arrière de l'école et du chemin des Palmistes.

Les terrains concernés sont actuellement classés en zone Auj et Aum du PLU de la commune.

Rapport n° 11/8-34

Le choix de ce périmètre qui est le périmètre définitif de l'opération, tient compte des résultats des études qui ont été réalisées en 2006 afin d'y implanter les logements, les infrastructures, le groupement scolaire et les équipements public de proximité.

III. LE PROGRAMME

La priorité pour le développement de ce secteur n'est pas la création d'un pôle urbain fort mais plutôt :

- l'accompagnement, le renforcement d'un quartier existant ;
- la participation à la mixité de l'habitat et à la conservation d'un cadre de vie sur les mi-pentes ;
- la protection de l'espace agricole et la gestion de la marge entre cette zone et l'espace d'urbanisation.

Le programme prévisionnel prévoit la construction d'environ 574 logements, dont 60% de logements sociaux, répartis comme suit :

- 75% de logements collectifs ;
- 16% de logements semi-collectifs ;
- 9% de logements individuels.

Le programme d'équipements prévoit actuellement :

- la construction d'un groupe scolaire sur l'emplacement réservé n°465 ;
- la création d'une structure petite enfance ;
- la création d'un équipement de proximité type Case/LCR ;
- l'implantation d'un équipement sportif de proximité.

Afin de mener à bien ce projet, la Ville a l'ambition de céder le foncier maîtrisé de l'opération « PENTE Z'ANANAS ». Pour ce faire la procédure retenue est la concession de travaux publics selon les articles R 304 et R 305 du Code de l'Urbanisme.

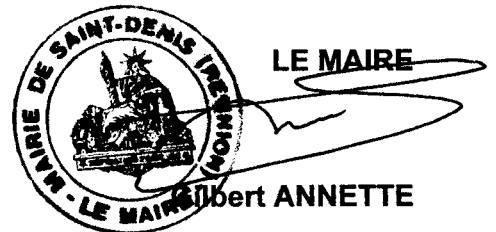
Ainsi le programme se réalisera par plusieurs phases opérationnelles de 2012 à 2017 (cf annexe : le plan de principe).

Rapport n° 11/8-34

Je vous demande, en conséquence :

- 1° de prendre en considération le projet d'aménagement de l'opération PENTE Z'ANANAS tel que défini dans la présente délibération ;
- 2° d'approuver le périmètre global d'aménagement de cette opération ;
- 3° de valider la réalisation de l'opération par phases opérationnelles ;
- 4° d'autoriser le Maire ou son représentant de signer tout document afférent à cette affaire.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer



OBJET OPERATION « PENTE Z'ANANAS »

PERIMETRE GLOBAL
PROGRAMME PREVISIONNEL ET PHASAGE DE L'OPERATION

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 la Loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la Démocratie de Proximité ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L. 2121-29 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L. 111-7, L. 111-10 et L. 300-2, R.111-47 et R.123-13 ;

Sur le RAPPORT N° 11/8-34 du Maire ;

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

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

ARTICLE 1

Prend en considération le projet d'aménagement de l'opération PENTE Z'ANANAS tel que défini dans la présente délibération ;

ARTICLE 2

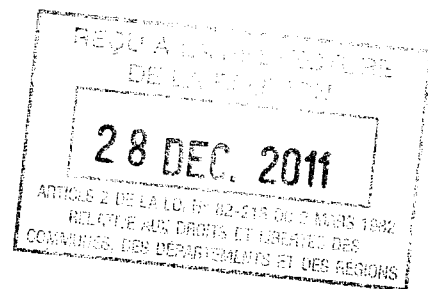
Approuve le périmètre global d'aménagement de cette opération

ARTICLE 3

Valide la réalisation de l'opération par phases opérationnelles

ARTICLE 4



Autorise le Maire ou son représentant de signer tout document afférent à cette affaire.



Pour extrait conforme,
Fait à Saint-Denis, le 26 DEC. 2011



	PHASE 1	PHASE 2	PHASE 3/4
Livraison VRD	2014	2015	2016
Livraison BÂTIMENTS	2015	2016	2017

 Terrains faisant l'objet d'une maîtrise foncière publique ou para-publique
 périmètre global de l'opération

