
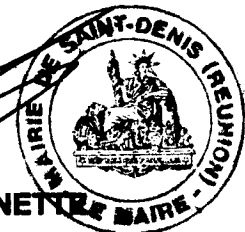


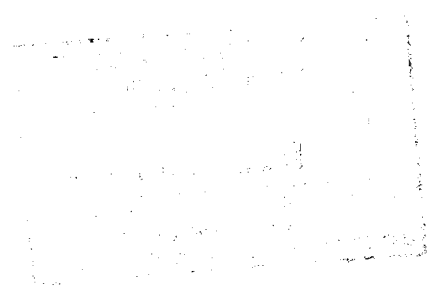
DÉPLACEMENTS D'ÉLUS en Salle des Délibérations pendant les travaux

<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>(procuration à ORPHÉ Monique)</i>
CHÉFIARE Claudine	à 10 h 34	au Rapport n° 11/8-03 <i>(procuration 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
LAURET Edmond	à 11 h 02	au Rapport n° 11/8-20 <i>(procuration 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
26 DEC. 2011 et que le nombre de Conseillers Municipaux présents a été de 46 sur 55.

LE MAIRE



OBJET OPERATION « PENTE Z'ANANAS »

**LANCEMENT DE LA CONSULTATION POUR LA CONCESSION D'AMENAGEMENT
DE TRAVAUX PUBLICS (TRANCHE 1)**

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.

II. LE PERIMETRE D'AMENAGEMENT DE LA TRANCHE 1

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

Le périmètre d'aménagement correspond à 10aine ha sur une superficie totale de 20,49 ha de la dite opération.

Ce périmètre de la zone d'aménagement est représenté par la zone hachurée (cf annexe :le plan de principe qui montre le périmètre d'aménagement de la tranche 1).

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

Le choix de ce périmètre en tranche 1 tient compte des résultats des études et des négociations foncières qui ont été réalisées depuis 2006 afin d'y implanter les logements, les infrastructures, le groupement scolaire et les équipements publics de proximité.

III. LE PROGRAMME DE CE PERIMETRE EN TRANCHE 1

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 ;

Rapport n° 11/8-35

- 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.

Il est donc envisagé la construction d'environ 326 logements, répartis comme suit :

- 88% de logements collectifs ;
- 7% de logements semi collectifs ;
- 5% de logements individuels ;
- des équipements 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.

Il est donc proposé d'engager une consultation des professionnels intéressés par la mise en œuvre de ce projet et retenir celui qui sera chargé de la réalisation de l'opération sur l'ensemble du périmètre maîtrisé dans le cadre d'une concession d'aménagement.

Aux termes de l'article R. 300-9 du Code de l'Urbanisme, « lorsque le concédant est une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, l'organe délibérant désigne en son sein à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne les membres composant la commission chargée d'émettre un avis sur les propositions reçues, préalablement à l'engagement des discussions mentionnées à l'article R. 300-8. Il désigne la personne habilitée à engager ces discussions et à signer la convention. Cette personne peut recueillir l'avis de la commission à tout moment de la procédure.

L'organe délibérant choisit le concessionnaire, sur proposition de la personne habilitée à mener les discussions et à signer la convention et au vu de l'avis ou des avis émis par la commission.

Ainsi, le Conseil Municipal doit désigner :

- d'une part, à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne, les membres de cette commission ad hoc ;
- d'autre part, la personne habilitée à engager ces discussions et à signer la convention.

Je vous demande, en conséquence :

- 1° de prendre en considération le projet d'aménagement de l'opération PENTE Z'ANANAS en tranche 1 tel que défini dans la présente délibération ;

Rapport n° 11/8-35

- 2° d'approuver le périmètre d'aménagement de cette opération pour la tranche 1;
- 3° d'autoriser le lancement de la consultation pour choisir un aménageur ;
- 4° d'instituer la commission ad hoc qui sera composée de cinq membres titulaires et cinq membres suppléants élus au sein du Conseil Municipal à la représentation proportionnelle à la plus forte moyenne ;
- 5° de désigner au sein de notre assemblée les membres titulaires et suppléants appelés à siéger au sein de la commission ainsi créée ;
- 6° d'autoriser la commission ainsi constituée :

à faire appel, le cas échéant, au concours d'agents de la Commune compétents dans la matière faisant l'objet de la consultation ou d'assistants mandatés par la Commune dans le cadre de cette consultation, ces personnes n'ayant pas qualité de membres de la commission ;

à inviter, le cas échéant, le comptable de la Commune et/ ou le représentant de la Direction Départementale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes, ces personnes n'ayant pas la qualité de membres de la commission ;

- 7° de me désigner comme personne habilitée, d'une part à engager les discussions avec les candidats qui seront retenus, et d'autre part à signer la convention avec le concessionnaire qui sera ultérieurement choisi par le Conseil Municipal ou à signer tout autre document y afférent ;

en cas d'absence ou d'empêchement de ma part, de prévoir que cette habilitation relèvera de mon représentant, Monsieur Jean-Pierre ESPERET, 13ème Adjoint (ou dans l'hypothèse d'une simultanéité d'absence ou d'empêchement, Madame Monique ORPHE, 1ère Adjointe).

Je vous prie de bien vouloir en délibérer



NB Le Règlement de la Consultation et l'Avis d'Appel Public à la Concurrence pour la Concession de travaux publics pour l'opération PENTE Z'ANANAS peuvent être consultés, sur demande, auprès de la Direction de l'Aménagement et des Projets Urbains / Hôtel de Ville / 1er étage – téléphone 0262 40 04 35 – télécopieur 0262 40 05 29

OBJET OPERATION « PENTE Z'ANANAS »

**LANCEMENT DE LA CONSULTATION POUR LA CONCESSION D'AMENAGEMENT
DE TRAVAUX PUBLICS
TRANCHE 1**

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° 11/8-35 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 en tranche 1 tel que défini dans la présente délibération ;

ARTICLE 2

Approuve le périmètre d'aménagement de cette opération pour la tranche 1 ;

ARTICLE 3

Autorise le lancement de la consultation pour choisir un aménageur ;

ARTICLE 4

Institue la commission ad hoc qui sera chargée d'examiner et de donner son avis sur les candidatures reçues suite à l'avis d'appel public pour la réalisation de l'opération PENTE Z'ANANAS et sur les propositions reçues suite à la transmission du dossier de consultation.

Délibération n° 11/8-35

**(au scrutin secret)
- scrutin proportionnel à la plus forte moyenne -**

ARTICLE 5

Désigne les membres du Conseil Municipal appelés à siéger au sein de la Commission ad hoc composée de cinq membres titulaires et cinq suppléants. Deux listes ont été enregistrées :

Liste 1 déposée par le groupe majoritaire

Membres titulaires

1	<u>Virgile KICHENIN</u>
2	<u>Jacques LOWINSKY</u>
3	<u>Didier EUPHRASIE</u>
4	<u>Edmond LAURET</u>
5	<u>Gérard FRANCOISE</u>

Membres suppléants

1	<u>Marie Annick TURPIN</u>
2	<u>Marylise ISIDORE</u>
3	<u>Maximilien ASSABY</u>
4	<u>Brigitte ADAME</u>
5	<u>François JAVEL</u>

Liste 2 présentée par le groupe d'opposition

Membre titulaire

* Carmen ALLIE

Les résultats du vote s'établissant comme suit :

Nombre de bulletins

- collectés	44
- blanc	1
- nul	1

Nombre de suffrages

- exprimés	42
- obtenus	

Liste 1 37 voix

Liste 2 5 voix

A l'issue des calculs de répartition, les membres élus de la Commission ad hoc sont :

Membres titulaires

1	<u>Virgile KICHENIN</u>
2	<u>Jacques LOWINSKY</u>
3	<u>Didier EUPHRASIE</u>
4	<u>Edmond LAURET</u>
5	<u>Gérard FRANCOISE</u>

Membres suppléants

1	<u>Marie Annick TURPIN</u>
2	<u>Marylise ISIDORE</u>
3	<u>Maximilien ASSABY</u>
4	<u>Brigitte ADAME</u>
5	<u>François JAVEL</u>

ARTICLE 6

Autorise la commission ainsi constituée à faire appel, le cas échéant, au concours d'agents de la Commune compétents dans la matière faisant l'objet de la consultation ou d'assistants mandatés par la Commune dans le cadre de cette consultation, ces personnes n'ayant pas la qualité de membres de la commission.

ARTICLE 7

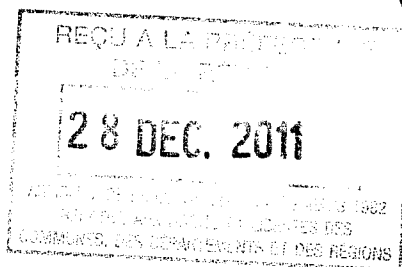
Autorise la commission ainsi constituée à inviter, le cas échéant, le comptable de la Commune et/ ou le représentant de la Direction Départementale de la Concurrence, de la Consommation et de la Répression des Fraudes, ces personnes n'ayant pas la qualité de membres de la commission.

ARTICLE 8

Désigne le Maire comme personne habilitée à engager les discussions dans le cadre de la procédure de la concession d'aménagement pour la réalisation l'opération PENTE Z'ANANAS et à signer la convention de concession avec le titulaire retenu, ou tout autre document y afférent.

En cas d'absence ou d'empêchement, la présente habilitation relèvera du représentant du Maire, Monsieur Jean-Pierre ESPERET, 13ème Adjoint (ou, dans l'hypothèse de la simultanéité de leur absence ou empêchement, Madame Monique ORPHE, 1ère Adjointe).

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



Opération Pente Z'Ananas

Commune de Saint-Denis



Plan de principe

	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 parapublique
tracée 1

