

L'an DEUX MIL DOUZE, le SAMEDI 28 AVRIL, à 09 h 12, 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 12 h 12).

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 prise dans le sein du Conseil Municipal. JUSTINE Marie Séverine 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/ MAILLOT Gérald/ HOAREAU Jean-François/ 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 (arrivée à 09 h 27, après l'appel nominal)/ LOUISE Rose Blanche/ CLAIN Claudette/ KICHENIN Virgile/ EUPHRASIE Didier/ CATHERINE Aline/ HOARAU Emmanuel/ ASSABY Maximilien/ ISIDORE Marylise/ DINDAR Ibrahim/ NATIVEL Mickaël/ TURPIN Marie-Annick/ CASSIM-CADJEE Mohammad/ FIDJI Jean-Claude/ ANDAMAYE Marie-Annick/ NAILLET Philippe (arrivé à 10 h 34 au Rapport n° 12/2-10)/ LOWINSKY Jacques/ SERVANTÈS Marie/ PAULÉE Marie-Thérèse/ PELTIER Hélyette/ FRANÇOISE Gérard/ VARONDIN Frédéric/ AHAMADI Salama/ CÉCILÉRY Nathalie/ JUSTINE Marie Séverine/ FOURNEL Dominique/ ALLIÉ Carmen/ BARDIÈRE Jean-Michel/ VICTORIA René-Paul/ HOARAU Serge/ CHÉFIARE Claudine/ LOCATE Raziah/ SALIMINA Patricia

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

PONIN-BALLOM Gino	pour toute la durée de la séance	par PELTIER Hélyette
JAVÉL François		par PESTEL René Louis
ALBANY Christian	jusqu'au départ de son mandataire, à 10 h 52, au Rapport n° 12/2-10	par FOURNEL Dominique
TROTET Maryse	jusqu'au départ de son mandataire, à 11 h 04, au Rapport n° 12/2-12	par VICTORIA René-Paul
ORPHÉ Monique	à son départ, à 10 h 52, au Rapport n° 12/2-10	par ANDAMAYE Marie-Annick
FOURNEL Dominique	à son départ, à 10 h 52, au Rapport n° 12/2-10	par ALLIÉ Carmen
LAURET Edmond	à son départ, à 11 h 07, pendant la présentation des orientations du PAAD du PLU	par MAILLOT Gérald
LOCATE Raziah	à son départ, à 11 h 38, au Rapport n° 12/2-24	par SALIMINA Patricia
DINDAR Ibrahim	à son départ, à 11 h 40, au Rapport n° 12/2-25	par HOARAU Emmanuel

PAAD Plan d'aménagement et de développement durable
PLU Plan local d'urbanisme

Les membres présents, au nombre de 48 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.

- DINDAR Ibrahim	au titre du GLAIVE	Rapport n° 12/2-04
- PELTIER Hélyette		
(1) ORPHÉ Monique	au titre de la SODIAC	Rapport n° 12/2-10
- ARMAND Alain		
- EUPHRASIE Didier		
- LOWINSKY Jacques		
(2) FOURNEL Dominique		
- BAREIGTS Éricka	au titre de la CINOR	Rapport n° 12/2-17
- MAILLOT Gérald		
- ASSABY Maximilien		
- DINDAR Ibrahim		
- NAILLET Philippe		
- LOWINSKY Jacques		
- FRANÇOISE Gérard		
- VARONDIN Frédéric		

GLAIVE Groupe de lutte antivectorielle d'insertion et de valorisation de l'environnement

SODIAC Société dionysienne d'aménagement et de construction

CINOR Communauté intercommunale du nord de la Réunion

(1) (2) élus partis au Rapport n° 12/2-10 (avant le vote)

ÉLUS INTÉRESSÉS (suite)

(1) ORPHÉ Monique	au titre de la Régie MDP	Rapport n° 12/2-28
- BAREIGTS Éricka	au titre de la CINOR	
- MAILLOT Gérald	au titre de la CINOR	
- HOAREAU Jean-François	au titre du SIDELEC Réunion	
(3) PONIN-BALLOM Gino	au titre de la Régie MDP	
- VICTORIA RETOURNAT Danielle	au titre de la Régie MDP	
- LOUISE Rose	au titre de la Régie MDP	
- ASSABY Maximilien	au titre de la CINOR et de la Régie MDP	
(4) DINDAR Ibrahim	au titre de la CINOR	
- CASSIM-CADJEE Mohammad	au titre de la Régie MDP	
- NAILLET Philippe	au titre de la CINOR	
- LOWINSKY Jacques	au titre de la CINOR	
- FRANÇOISE Gérard	au titre de la CINOR	
- VARONDIN Frédéric	au titre de la CINOR	
(5) TOQUET Stéphanie	au titre de l'AVICCA	
(1) ORPHÉ Monique	au titre de la SIDR	Rapport n° 12/2-34
- MAILLOT Gérald		
(3) PONIN-BALLOM Gino		
(1) ORPHÉ Monique	au titre de la Régie MDP	Rapport n° 12/2-37
(3) PONIN-BALLOM Gino		
- VICTORIA RETOURNAT Danielle		
- LOUISE Rose		
- ASSABY Maximilien		
- CASSIM-CADJEE Mohammad		
(1) ORPHÉ Monique	au titre de la Régie MDP	Rapport n° 12/2-38
(3) PONIN-BALLOM Gino		
- VICTORIA RETOURNAT Danielle		
- LOUISE Rose		
- ASSABY Maximilien		
- CASSIM-CADJEE Mohammad		
- KICHENIN Virgile	au titre du CAUE	Rapport n° 12/2-40
- HOARAU Emmanuel	-en qualité de Conseiller Général-	
- FRANÇOISE Gérard	-en qualité de Conseiller Général-	
- CASSIM-CADJEE Mohammad	au titre de la CCIR	Rapport n° 12/2-47

MDP Marchés et droits de place

CINOR Communauté intercommunale du nord de la Réunion

AVICCA Association des villes et collectivités pour les communications électroniques et l'audiovisuel

SIDR Société immobilière du département de la Réunion

CAUE Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

CCIR Chambre de commerce et d'industrie de la Réunion

(1) élue partie au Rapport n° 12/2-10 (avant le vote)

(3) élu absent à la séance

(4) élu parti au Rapport n° 12/2-25

(5) élue absente à la séance

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS en Salle des Délibérations pendant les travaux

Élus	Horaires	Remarques
ADAME Brigitte NAILLET Philippe	ARRIVÉES à 09 h 27 à 10 h 34	après l'appel nominal au Rapport n° 12/2-10
ANNETTE Gilbert	DÉPLACEMENT de 10 h 58 à 11 h 12	du Rapport n° 12/2-11 au Rapport n° 12/2-13
ORPHÉ Monique FOURNÉL Dominique	DÉPARTS à 10 h 52 à 10 h 52	au Rapport n° 12/2-10 (procurator à ANDAMAYE Marie-Annick) au Rapport n° 12/2-10 (procurator à ALLIÉ Carmen)

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS en Salle des Délibérations pendant les travaux

Élus	Horaires	Remarques
VICTORIA René-Paul	DÉPARTS (suite) à 11 h 04	au Rapport n° 12/2-12
CHÉFIARÉ Claudine	à 11 h 04	au Rapport n° 12/2-12
LAURET Edmond	à 11 h 07	pendant la présentation des orientations du PAAD du PLU
LOCATE Raziah	à 11 h 38	au Rapport n° 12/2-24
DINDAR Ibrahim	à 11 h 40	au Rapport n° 12/2-25

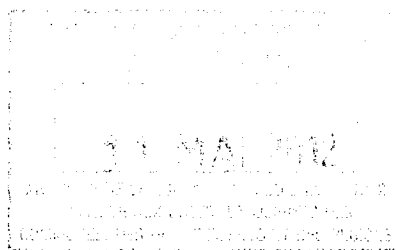
PAAD Plan d'aménagement et de développement durable
PLU Plan local d'urbanisme

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 48 sur 55.

7 MAI 2012

LE MAIRE

Gilbert ANNETTE



**OBJET RHI DE MOULIN CADER (Montagne 12ème km)
LANCEMENT D'UNE ETUDE PRE-OPERATIONELLE**

CONSTRUIRE 500 LOGEMENTS SOCIAUX PAR AN ET RESORBER L'INSALUBRITE

I – Contexte

Le secteur de Moulin Cader s'étend de part et d'autre du chemin neuf à la Montagne sur un territoire relativement vaste délimité :

- au Nord, par la route du Littoral
- au Sud, par la RD 41 et la Ravine Grand Fond
- à l'Ouest, par la Grande Ravine
- à l'Est, par la RD 41 et la Ravine Capot

En 2008, l'étude des zones d'habitat précaire et insalubre (Z.H.P.I) menée par l'Agorah a recensé sur La Montagne - secteur de Moulin Cader – 12ème km, vingt quatre poches d'insalubrité regroupant 92 logements insalubres.

En novembre 2009, la Commune de Saint Denis a approuvé l'engagement d'une étude de faisabilité pour une opération de résorption de l'habitat insalubre sur le secteur.

L'objectif de l'étude était de juger de la faisabilité de l'opération sur la base d'une étude du bâti, du foncier et des voiries et réseaux divers et de définir un périmètre d'étude plus précis pour la phase suivante, la phase pré opérationnelle.

I – Rendus de l'étude de faisabilité

L'étude de faisabilité a été confiée au groupement Zone Up, ICR, GB2 et a démarré au dernier trimestre 2010.

L'étude a permis de dégager plusieurs constats.

Elle a permis de repérer 157 logements insalubres dont 26 vacants.

L'insalubrité concerne donc un total de 131 logements habités, ce qui représente un taux d'insalubrité de 6,4 % à l'échelle du secteur.

L'insalubrité est donc relativement faible à l'échelle du secteur, néanmoins le diagnostic a mis en évidence la présence de poches recelant de fort taux d'insalubrité.

Ces poches sont localisées sur des zones à urbaniser (zone AUm du PLU) disposant de potentiels de densification intéressants. En outre certaines sont situées sur des parcelles communales offrant ainsi des perspectives d'aménagement.

2 sites potentiels d'aménagement et de relogement ont été identifiés :

Rapport n° 12/2-36

- une parcelle communale (EI 85) située dans la zone du Moulin ;
- une grande propriété privée (EI 298) à proximité du chemin Moulin Cader.

S'agissant des besoins en relogement, les souhaits exprimés par les familles enquêtées ont fait l'objet d'un croisement avec le cadre réglementaire, les contraintes de terrain (zones inconstructibles), permettant l'élaboration d'une première programmation logement :

- une quarantaine de logements pourra faire l'objet d'amélioration ou de reconstruction sur place ;
- les besoins maximum identifiés en termes de création de nouveaux logements, pour lesquels un site d'accueil serait nécessaire, sont de 70 logements.

A ce stade d'avancement, pour pouvoir mettre en place une opération d'aménagement en vue d'une sortie d'insalubrité, il est désormais nécessaire de passer en phase pré-opérationnelle.

L'étude pré-opérationnelle va permettre de définir un programme de logements et d'équipements dans le cadre d'un projet d'aménagement urbain sur les sites de relogement identifiés en phase de faisabilité.

Elle doit également permettre d'affiner le profil des ménages et de définir le projet de relogement le plus adapté à leur situation.

II – Objectifs de l'étude pré opérationnelle

La phase pré-opérationnelle a pour finalité :

- la préparation des constats d'insalubrité
- la préparation et la mise en œuvre partielle ou totale de la phase opérationnelle de relogement
- la définition d'un projet d'aménagement urbain, immobilier et social
- la concertation avec les habitants sur leurs attentes et besoins en logement et sur l'aménagement du quartier
- la préparation de la convention d'objectifs RHI

III – Contenu de l'étude pré opérationnelle

La phase pré-opérationnelle doit préciser et détailler le contenu des documents le constituant :

- les enquêtes sociales des familles
- l'analyse du bâti /foncier/VRD
- Le projet d'aménagement
- le bilan financier
- l'échéancier de l'opération

Rapport n° 12/2-36

Le montant de l'étude est estimé à 120 000 € HT. Un dossier de demande de financement sera transmis à la Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement pour une subvention attendue à hauteur de 80 % du montant HT de l'étude, soit 100 000 € HT.

La participation de la Commune s'élèverait donc à 20 000 € HT.

Je vous demande donc :

- d'approuver, l'engagement d'une étude pré opérationnelle pour une opération de résorption de l'habitat insalubre sur le secteur de Moulin Cader 12^{ème} Km à la Montagne.
- d'approuver le montant prévisionnel de l'étude de 120 000 € HT,
- d'autoriser le lancement d'une consultation pour retenir les bureaux d'études compétent,
- d'approuver la participation prévisionnelle de la Commune à l'opération à hauteur de 20 000 € HT,
- d'autoriser le Maire à solliciter la subvention auprès de l'Etat,
- d'autoriser le Maire à signer tous actes y afférents.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

7 1 MAI 2012

LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

OBJET RHI DE MOULIN CADER (Montagne 12ème km)
LANCEMENT D'UNE ETUDE PRE-OPERATIONNELLE

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'urbanisme, notamment l'article L. 311-1 et R. 311-2, R 311-5

Sur le RAPPORT N° 12/2-36 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Gérard MAILLOT, 3^{ème} Adjoint, 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

Approuve l'engagement d'une étude pré-opérationnelle pour une opération de résorption de l'habitat insalubre sur le secteur Moulin Cader 12^{ème} Km de la Montagne.

ARTICLE 2

Approuve le montant prévisionnel de l'étude de 120 000 € HT.

ARTICLE 3

Autorise le lancement d'une consultation pour retenir les bureaux d'études compétents.

ARTICLE 4

Approuve la participation prévisionnelle de la Commune à l'opération à hauteur de 20 000 € HT.

ARTICLE 5

Autorise le Maire à solliciter la subvention auprès de l'Etat.

Délibération n° 12/2-36

ARTICLE 6

Autorise le Maire à signer tous actes y afférents.

ARTICLE 7

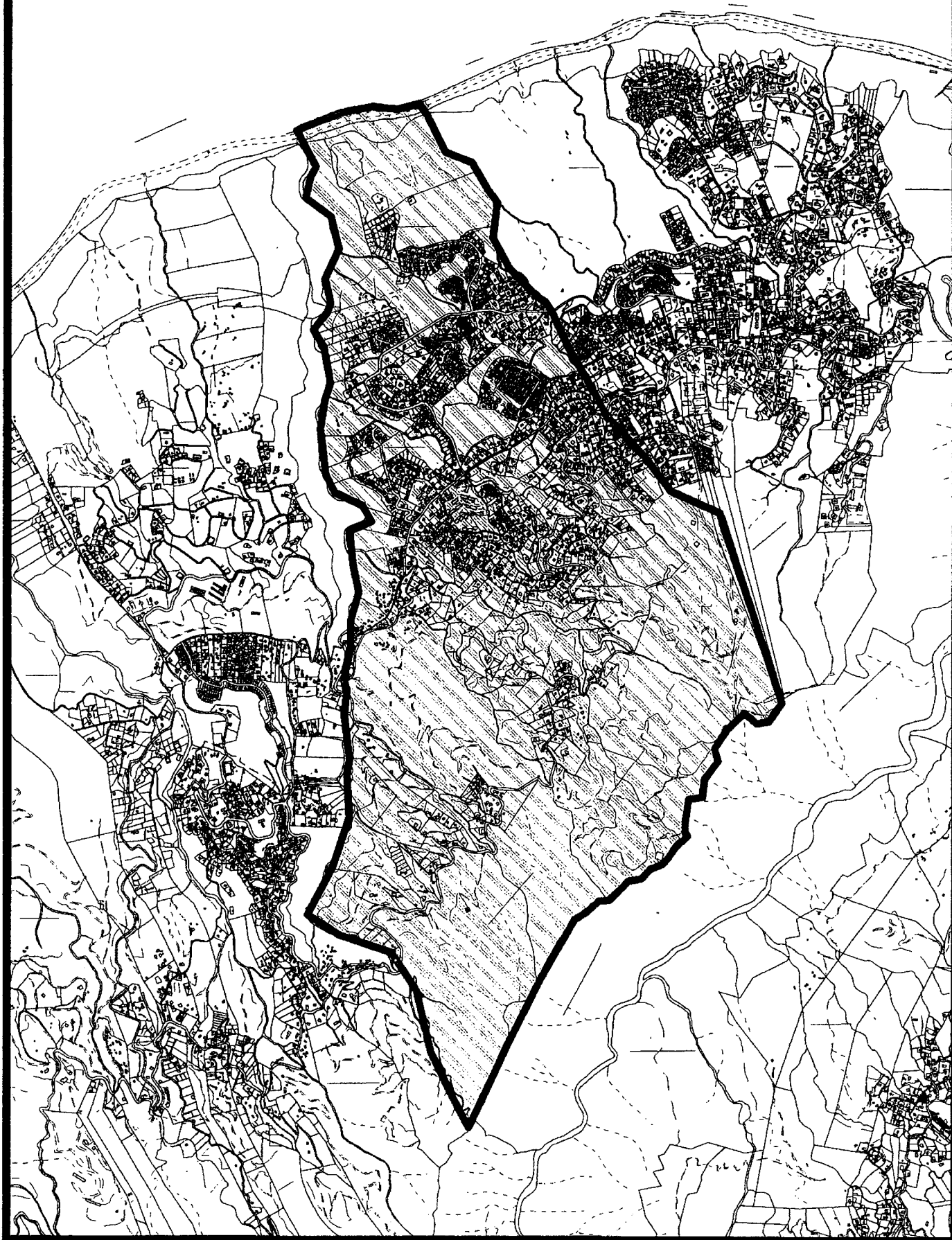
Les crédits nécessaires seront imputés au budget principal, sous l'article 2031 et la Fonction 820.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 7 MAI 2012



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE



PERIMETRE D'ETUDE DE LA RHI MOULIN CADER