

L'an DEUX MIL DOUZE, le SAMEDI 29 SEPTEMBRE, à 09 h 08, le Conseil Municipal de Saint-Denis s'est assemblé en cinquième 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 35).

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/ MAILLOT Gérald/ HOAREAU Jean-François (arrivé à 10 h 21 au Rapport n° 12/5-15)/ PONIN-BALLOM Gino/ PICARD Hajasoa/ LAURET Edmond/ VICTORIA RETOURNAT Danielle/ PESTEL René Louis/ VÉLOUPOULÉ MERLO Naini/ ARMAND Alain/ HUMBLLOT Nicole/ ESPÉRET Jean-Pierre/ BRISSAC-FÉRAL Claude/ COUDERC Alain/ ADAME Brigitte/ ANDAMAYE Marie-Annick/ ISIDORE Marylise/ LOUISE Rose Blanche/ CLAIN Claudette/ KICHENIN Virgile/ EUPHRASIE Didier/ CATHERINE Aline/ ASSABY Maximilien/ DINDAR Ibrahim/ JAVEL François/ TURPIN Marie-Annick/ FIDJI Jean-Claude/ LOWINSKY Jacques/ PAULÉE Marie-Thérèse/ ORPHÉ Monique/ FRANÇOISE Gérard/ VARONDIN Frédéric/ BAREIGTS Éricka/ AHAMADI Salama/ CÉCILÉRY Nathalie/ JUSTINE Marie Séverine/ HOARAU Patricia/ BARDIÈRE Jean-Michel/ VICTORIA René-Paul/ HOARAU Serge

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

PONIN-BALLOM Gino	à son départ, à 11 h 20, au Rapport n° 12/5-41	par HOAREAU Jean-François
PICARD Hajasoa	à partir du Rapport n° 12/5-13, à 10 h 17, jusqu'au Rapport n° 12/5-38, à 11 h 01	par VICTORIA RETOURNAT Danielle
LAURET Edmond	à son départ, à 10 h 45, au Rapport n° 12/5-28	par PESTEL René Louis
NAILLET Philippe	pour toute la durée de la séance	par LOWINSKY Jacques
TOQUET Stéphanie	jusqu'au départ de son mandataire	par PONIN-BALLOM Gino
ALLIÉ Carmen		par BARDIÈRE Jean-Michel
TROTÉT Maryse	pour toute la durée de la séance	par HOARAU Patricia
INGAR Iqbal	de la séance	par HOARAU Serge
SALIMINA Patrica		par VICTORIA René-Paul

Les membres présents, au nombre de 40 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.

- MAILLOT Gérald *au titre de la SIDR* Rapport n° 12/5-05
 - PONIN-BALLOM Gino
 - ORPHÉ Monique

(1) HOARAU Emmanuel *au titre de la SHLMR*
 - LOWINSKY Jacques

- MAILLOT Gérald *au titre de la SIDR* Rapport n° 12/5-06
 - PONIN-BALLOM Gino
 - ORPHÉ Monique

- MAILLOT Gérald *au titre de la CINOR* Rapport n° 12/5-09
 - ADAME Brigitte
 - ASSABY Maximilien
 - DINDAR Ibrahim
 (2) NAILLET Philippe
 - LOWINSKY Jacques
 - FRANÇOISE Gérard
 - VARONDIN Frédéric

- MAILLOT Gérald *au titre de la SIDR* Rapport n° 12/5-15
 - PONIN-BALLOM Gino Rapport n° 12/5-16
 - ORPHÉ Monique et Rapport n° 12/5-17

ANNETTE Gilbert *au titre du Parc National de la Réunion* Rapport n° 12/5-19
 Accès de réception en préfecture
 974 20 15 74 01 15 20 12 09 29 - 12503-4-DE
 JAVEL François
 Date de réception en préfecture : 11/10/2012

ÉLUS INTÉRESSÉS (suite)

- | | | |
|--|--|---------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> - ANNETTE Gilbert - VICTORIA RETOURNAT Danielle - PESTEL René Louis - ANDAMAYE Marie-Annick - ISIDORE Marylise - TURPIN Marie-Annick - ORPHÉ Monique - TROTET Maryse <p>(3) <u>ALBANY Christian</u></p> | <p>au titre du CCAS de Saint-Denis</p> | <p>Rapport n° 12/3-34</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - ANNETTE Gilbert - COUDERC Alain - JAVEL François - PELTIER Hélyette - BAREIGTS Éricka <p>(3) <u>ALBANY Christian</u></p> | <p>au titre de la SEML Dionysport</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> - ANNETTE Gilbert - PICARD Hajasoa - PAULÉE Marie-Thérèse - FRANÇOISE Gérard - VARONDIN Frédéric - BARDIÈRE Jean-Michel | <p>au titre de la Caisse des Ecoles de Saint-Denis</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> - ARMAND Alain - EUPHRASIE Didier - LOWINSKY Jacques - ORPHÉ Monique <p>(4) <u>FOURNEL Dominique</u></p> | <p>au titre de la SODIAC</p> | <p>Rapport n° 12/5-41</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - MAILLOT Gérald - PONIN-BALLOM Gino - ORPHÉ Monique | <p>au titre de la SIDR</p> | <p>Rapport n° 12/5-42</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - ARMAND Alain - EUPHRASIE Didier - LOWINSKY Jacques - ORPHÉ Monique <p>(4) <u>FOURNEL Dominique</u></p> | <p>au titre de la SODIAC</p> | <p>Rapport n° 12/5-43</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - ARMAND Alain - EUPHRASIE Didier - LOWINSKY Jacques - ORPHÉ Monique <p>(4) <u>FOURNEL Dominique</u></p> | <p>au titre de la SODIAC</p> | <p>Rapport n° 12/5-44</p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - ANDAMAYE Marie-Annick - JAVEL François - FIDJI Jean-Claude - ORPHÉ Monique | <p>au titre de l'EPFR</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> - MAILLOT Gérald - ADAME Brigitte - ASSABY Maximilien - DINDAR Ibrahim (2) <u>NAILLET Philippe</u> - LOWINSKY Jacques - FRANÇOISE Gérard - VARONDIN Frédéric | <p>au titre de la CINOR</p> | <p>Rapport n° 12/5-45</p> |

CCAS... Centre Communal d'Action Sociale de Saint-Denis
 ASODIAC de la Société Originelle d'Aménagement et de Construction
 97401
 97401
 (2) (3) (4) : élus absents à la séance
 Date de réception par l'élu : 11/10/2012

SEML... Société d'Economie Mixte Locale Dionysport
 SIDR Société Immobilière du Département de la Réunion
 CINOR Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion

confer page 3 / 3

.../...

ÉLUS INTÉRESSÉS (suite)

- ARMAND Alain
- EUPHRASIE Didier
- LOWINSKY Jacques
- ORPHÈ Monique
- (4) FOURNEL Dominique

au titre de la SODIAC

Rapport n° 12/5-45

SODIAC Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction (4) élu absent à la séance

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS en Salle des Délibérations pendant les travaux

<i>Élus</i>	<i>Horaires</i>	<i>Remarques</i>
HOAREAU Jean-François	à 10 h 21	au Rapport n° 12/5-15
DÉPLACEMENTS		
PICARD Hajaso	de 10 h 17 à 11 h 01	du Rapport n° 12/5-13 (avant vote) au Rapport n° 12/5-38 (avant vote) procurator à VICTORIA RETOURNAT Danielle
DÉPARTS		
LAURET Edmond	à 10 h 45	au Rapport n° 12/5-28 (avant vote) procurator à PESTEL René Louis
PONIN-BALLOM Gino	à 11 h 20	au Rapport n° 12/5-41 (avant vote) procurator à HOAREAU Jean-François

Accusé de réception en préfecture
 974-219740115-20120929-12503-4-DE
 Date de réception préfecture : 11/10/2012

OBJET ESPACE OCEAN (QUADRILATERE)
MISE EN ŒUVRE D'UNE PROCEDURE DE DUP POUR LE CONCESSIONNAIRE

CONSTRUIRE SAINT-DENIS POUR LES GENERATIONS FUTURES

1 RAPPEL

Le projet de l'actuelle municipalité concernant l'« Espace Océan » se veut très ambitieux.

Il pose les bases d'un prolongement et d'une ouverture de la Ville sur les enjeux plus qualitatifs, souvent recherchés par nos concitoyens : solidarité, respect de l'environnement, amélioration du cadre de vie, prise en compte des nuisances urbaines.

Cadre unique pour ses habitants, secteur fortement doté en équipements, il se veut aussi le « déclencheur » des mutations qui doivent s'opérer plus à l'ouest de la Rue Maréchal Leclerc.

Les objectifs du projet sont de :

1. renouveler le tissu urbain,
2. créer un nouveau pôle urbain d'envergure régionale, dans la continuité du centre ancien,
3. requalifier les espaces publics et en faire un traitement novateur,
4. recomposer la façade de la ville sur l'océan.

Plus particulièrement, la Ville souhaite se développer et se densifier pour les générations futures d'une part en opérant la reconquête de son littoral et d'autre part en offrant un cœur de ville résolument contemporain, aussi bien dans le traitement urbain proposé, que dans le panel d'équipements et d'espaces publics qui y sera réalisé.

Cette opération de reconquête du Centre-Ville vise à l'aménagement et à l'équipement de terrains en vue de la réalisation d'un programme mixte à usage de commerces, bureaux, logements, hôtel, parkings, ainsi que des équipements et des espaces publics.

2 CONTEXTE

La Ville a l'ambition de céder le foncier du « quadrilatère » de l'« Espace Océan » sur la base d'une offre qualitative aboutissant à la réalisation d'un projet solide et d'une participation financière mesurée de la collectivité.

C'est ainsi qu'à la suite d'une procédure ayant débuté en juin 2010, le conseil municipal de la commune de Saint-Denis de la Réunion a désigné par délibération du 28 avril 2012 le groupement ICADE PROMOTION/ SODIAC en tant que concessionnaire de l'Espace Océan (quadrilatère).

Rapport n° 12/5-04

Ce groupement est donc titulaire d'une concession d'aménagement, signée le 30 mai 2012, en vue de la réalisation d'une opération de reconquête du Centre-Ville et en vertu de laquelle le concessionnaire assume une part significative du risque économique de l'opération.

Pour ce faire, le groupement doit s'assurer de la maîtrise foncière de l'ensemble du foncier nécessaire à la réalisation du projet.

3 OBJET

Aux termes des dispositions de l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme « *L'Etat et les collectivités territoriales, ainsi que leurs établissements publics, peuvent concéder la réalisation des opérations d'aménagement prévues par le présent code à toute personne y ayant vocation. (...). Le concessionnaire (...) peut être chargé par le concédant d'acquérir des biens nécessaires à la réalisation de l'opération, y compris, le cas échéant, par la voie d'expropriation ou de préemption* ».

Le traité de concession de l'aménagement pour le quadrilatère Océan prévoit au titre des missions de la commune de Saint-Denis que s'agissant de la maîtrise foncière de la zone, elle doit mettre en œuvre une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) nécessaire à la maîtrise foncière pour le concessionnaire et le cas échéant d'éteindre, avec une ordonnance d'expropriation, tout droit réel ou personnel sur les terrains objet du périmètre de la concession d'aménagement pour le quadrilatère Océan en application de l'article L. 12-2 du Code de l'Expropriation.

Pour ce faire, le traité prévoit l'adoption d'une délibération dans un délai maximum de 120 jours à compter de la notification du traité de concession d'aménagement.

Le traité de concession d'aménagement a été signé le 30 mai 2012 à Saint-Denis de la Réunion et a été notifié au concessionnaire le 13 juin 2012.

Il convient en conséquence, compte tenu de ce qui précède, d'autoriser le concessionnaire une fois le dossier constitué par ses soins à solliciter du Préfet l'ouverture d'une enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération d'aménagement « quadrilatère Océan ».

Il est rappelé que le bénéficiaire de la DUP et le cas échéant tous les autres actes de la procédure (arrêté de cessibilité, ordonnance d'expropriation) sera le concessionnaire de la concession d'aménagement pour le quadrilatère Océan.

Compte tenu des dispositions de l'article 1.2 du traité de concession d'aménagement, c'est la société par actions simplifiée (SAS) dont l'objet social sera principalement réservé à l'exécution de la concession d'aménagement et qui doit être créée dans les 6 mois de l'entrée en vigueur du traité de concession et qui sera substituée aux droits et obligations du concessionnaire par voie d'un avenant au traité de concession d'aménagement, qui en sera bénéficiaire.

Le périmètre concerné par la DUP est joint en annexe.

Accusé de réception en préfecture 974-219740115-20120929-12505-DE Date de réception préfecture : 09/10/2012

Rapport n° 12/5-04

Je vous demande donc :

- d'autoriser le concessionnaire à organiser la procédure et le suivi en vue de la Déclaration d'Utilité Publique de l'opération d'aménagement « quadrilatère Océan » et, le cas échéant, à mener la procédure jusqu'à l'expropriation des terrains concernés par l'opération ;
- de dire que le bénéficiaire désigné par le Préfet de la DUP et, le cas échéant, tous les autres actes de la procédure (arrêté de cessibilité, ordonnance d'expropriation, etc.) sera le concessionnaire de la concession d'aménagement pour le quadrilatère Océan, à savoir, compte tenu des dispositions de l'article 1.2 du traité de concession d'aménagement, la société par actions simplifiée (SAS) dont l'objet social sera principalement réservé à l'exécution de la concession d'aménagement et qui doit être créée dans les six mois de l'entrée en vigueur du traité de concession et qui sera substituée aux droits et obligations du concessionnaire par voie d'un avenant au traité de concession d'aménagement.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20120929-12505-DE
Date de réception préfecture : 09/10/2012

OBJET **ESPACE OCEAN (QUADRILATERE)**
MISE EN ŒUVRE D'UNE PROCEDURE DE DUP POUR LE CONCESSIONNAIRE

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, modifiées ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment l'article L. 300-4 ;

Vu le traité de concession d'aménagement conclu le 30 mai 2012 et notifié le 13 juin 2012 ;

Vu le plan périmétral joint ;

Sur le RAPPORT N° 12/5-04 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur MAILLOT Gérald, 1er Adjoint, présenté au nom des Commissions 1°
Affaire Générale/ Entreprise Municipale, et 2° Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A LA MAJORITE**

*8 voix contre
(dont 4 votes par procuration)*

pour

↓
*Mme HOARAU Patricia, M. BARDIERE Jean-Michel,
M. VICTORIA René-Paul et M. HOARAU Serge*

↓
autres élus présents et mandatés

ARTICLE 1

Autorise le concessionnaire à organiser la procédure et le suivi en vue de la déclaration d'utilité publique de l'opération d'aménagement "quadrilatère Océan" et le cas échéant mener la procédure jusqu'à la l'expropriation des terrains concernés par l'opération.

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20120929-12505-DE
Date de réception préfecture : 09/10/2012

Délibération n° 12/5-04

ARTICLE 2

Dit que le bénéficiaire désigné par le Préfet de la DUP et, le cas échéant, tous les autres actes de la procédure (arrêté de cessibilité, ordonnance d'expropriation, etc.) sera le concessionnaire de la concession d'aménagement pour le quadrilatère Océan, à savoir, compte tenu des dispositions de l'article 1.2 du traité de concession d'aménagement, la société par actions simplifiée (SAS), dont l'objet social sera principalement réservé à l'exécution de la concession d'aménagement et qui doit être créée dans les six mois de l'entrée en vigueur du traité de concession et qui sera substituée aux droits et obligations du concessionnaire par voie d'un avenant au traité de concession d'aménagement.

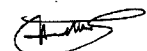
Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le

LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

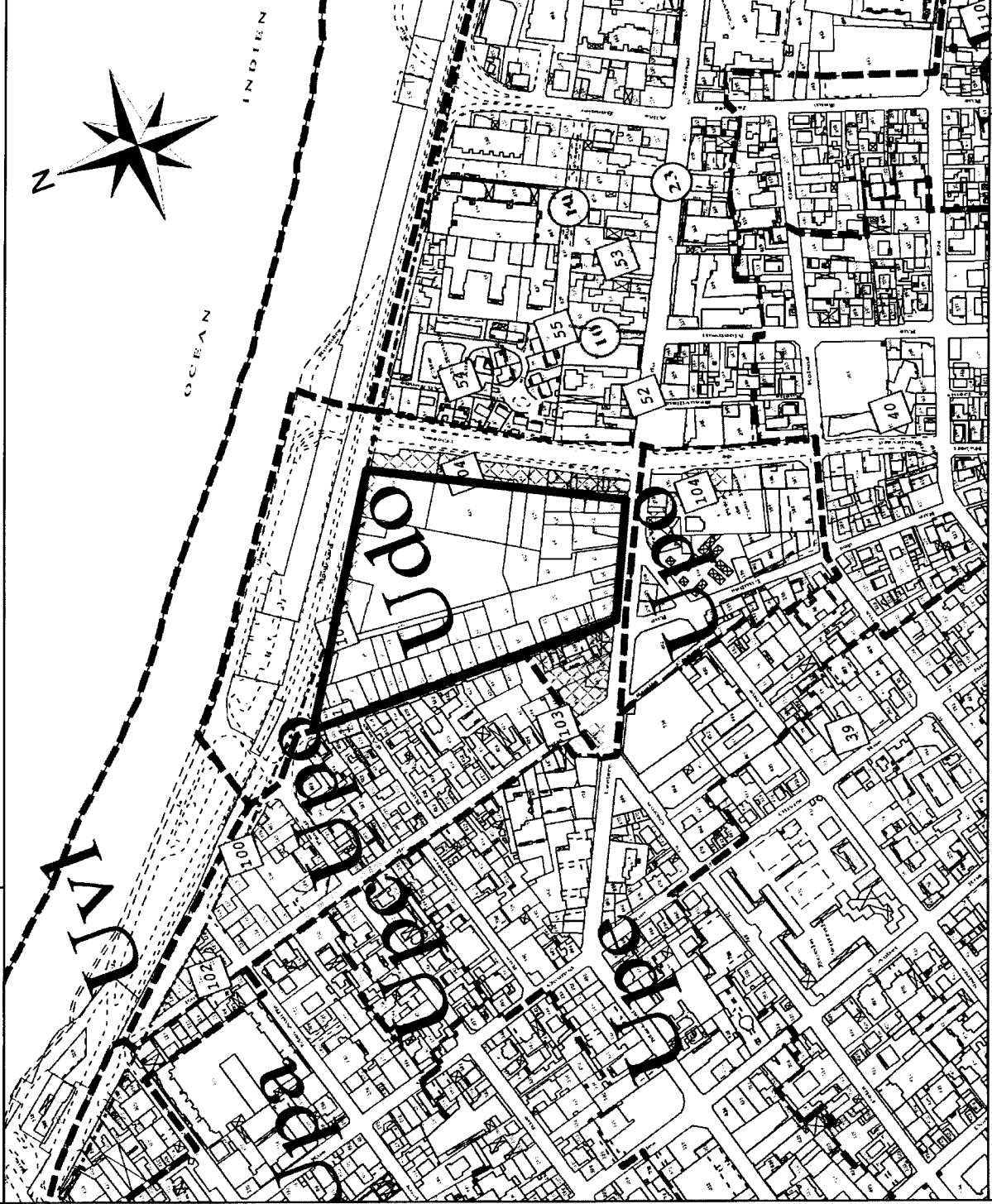
Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20120929-12505-DE
Date de réception préfecture : 09/10/2012

Signé électroniquement par :
Gilbert ANNETTE
04/10/2012



Quadrilatère de l'Espace Océan

1 / 4000



LEGENDE

LEGENDE DU P.L.U.

- Limite de zone et de secteur
- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Emplacement réservé avec espace public à conserver, modifier ou créer (Z.A.C.)
- Numéro de l'emplacement réservé
- Emprise de voie
- Règles particulières d'implantation des constructions
- Périmètre de Z.A.C.
- Limite des PAS GEOMETRIQUES
- Principe de liaison (voiture)

RAPPEL DU P.P.R.

ZONES DE PRESCRIPTIONS

- Zone Bg
- Zone Bi
- Zone Bgi

ZONES D'INTERDICTION

- Zone Ri
- Zone Rii
- Zone Rit
- Zone R2 - Inconstructible sauf aménagement spécial de la zone et révisé
- Zone d'études participatives 2012 - voir documents annexes au projet du P.P.R.
- Zone sans coût

réalisé à partir de données cadastrales - État par Direction Générale des Impôts
 sous droits de reproduction, de transformation ou d'adaptation réservés

DATE DU TIRAGE : 02-06-2010 09:17:24.Mer

Mairie de Saint-Denis

et révisé par :
 Gilbert ANNETTE
 - voir documents annexes au
 projet du P.P.R.