



COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ

SÉANCE DU 27 NOVEMBRE 2025

DCM251127_033

ZAC CENTRE-VILLE - APPROBATION DU DOSSIER DE REALISATION

Le Maire de Saint André certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie :
le 02 décembre 2025

Que la convocation a été faite le 21 novembre 2025

Le nombre de membre en exercice étant de 45 :

Présents :	32
Représentés :	5
Absents :	8
Total des votes :	37

L'an deux mille vingt cinq, le vingt sept novembre le conseil municipal de SAINT-ANDRE s'est réuni, après convocation légale, sous la présidence de Monsieur Joé BEDIER, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur BEDIER Joé, Monsieur PEQUIN Jean-Marc, Monsieur RAMASSAMY Laurent, Monsieur CONSTANT Jean-Paul, Madame SOUPOU Alexa, Monsieur RAMIN Jean Yannick, Monsieur PAPAYA Laurent, Monsieur NAZE Gilles, Madame MANGAR RAZEBASSIA Jimmye, Monsieur GOURAMA Jean-Pierre, Monsieur GRONDIN Jimmy, Madame VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, Madame SABABADY Marie Josette, Madame CERVEAUX Adélaïde, Monsieur MAZEAU Michel, Madame ALAMELE Maryse Brigitte, Monsieur MOUTAMA RAMAYE Alain, Monsieur PERRIER Charles, Monsieur PARVEDY Georges, Madame LARIVIERE Marie, Monsieur SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël, Madame BALBINE Valérie Larissa, Madame POINY-TOPLAN Stéphanie, Madame PERMACAONDIN Isabelle, Monsieur VIRAPOULLE Jean-Marie, Madame CHANE-TO Marie Lise, Madame RAMIN Odile, Madame PAYET BEN HAMIDA Viviane, Monsieur FENEILON Jean Claude, Monsieur SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, Madame LATCHOUMY Rosange, Monsieur BARBE Ludovic

ETAIENT REPRESENTEES :

Madame PAYET Catherine Anne, Madame GRONDIN Migline, Monsieur SAÏD Moussa, Madame PERIANIN CARPIN Audrey, Monsieur SINAMA Sydney

ETAIENT ABSENTS :

Madame CEVAMY Primilla, Monsieur ASSICANON Jean Thierry, Monsieur MAILLOT Serge René, Madame PRAUD Elodie, Madame DIJOUX Sabrina, Monsieur MARTIN Jean-Paul, Monsieur SOUPRAMANIEN Stéphane, Madame NAUD CARPANIN Marie Hélène

LE QUORUM ÉTANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DÉLIBÉRER

- *Vu le Code Général des collectivités territoriales,*
- *Vu l'article R 311-6 et suivants du code de l'urbanisme,*
- *Vu l'approbation du dossier de création de ZAC par délibération du 7 avril 2022,*
- *Vu le dossier de réalisation annexé à la présente délibération,*

I. CONTEXTE

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Centre-ville créée par délibération du conseil municipal du 7 avril 2022 s'étend sur une superficie de 8 hectares et s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain du centre-ville de Saint-André. Toute l'ambition du projet NPNRU sur le centre-ville de Saint-André est d'en faire un centre-ville attractif, ouvert à tous et agréable.

L'ensemble de la stratégie urbaine développée par la Ville dans son projet de renouvellement urbain a ainsi pour but de :

- Ré-attirer des ménages sur le centre-ville qui viendront habiter de nouvelles opérations de logements (diversification) ;
- Améliorer les conditions d'habitat, le cadre de vie des habitants et leur permettre un parcours résidentiel.

Cette double stratégie urbaine se décline à travers 5 axes thématiques :

- Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements et services publics.

Dans la continuité du dossier de création de ZAC, les études ont permis de définir et de conforter le projet.

II. DOSSIER DE REALISATION

Présentation des caractéristiques principales du projet

Le projet s'est développé à travers deux échelles : l'échelle du NPNRU qui a permis de définir les grandes orientations du projet de renouvellement urbain et de requalification du centre-ville de Saint-André et l'échelle de la ZAC qui représente l'échelle opérationnelle du présent projet. Les objectifs globaux de la ZAC sont :

- Accueillir une programmation en logement afin de répondre aux objectifs du PLH mais également aux objectifs politiques de diversification de la population et de réponse aux habitants actuels et futurs
- Déployer des aménités urbaines favorisant l'accueil et la centralisation d'activités génératrices de flux mais également de services pour la population résidente et usagère.

- Moderniser les biens (de commerces, de santé, de culture et d'éducation) et l'image du cœur de ville et d'amorcer la transformation urbaine auprès d'entreprises et de nouvelles populations
- Requalifier les espaces publics et le patrimoine par l'aménagement des places, des parcs pour redonner envie aux ménages de s'installer à Saint-André et de pouvoir circuler en toute sécurité sur l'ensemble du centre-ville.

Le programme global des constructions

Le dossier de réalisation réaffirme les orientations du projet à travers des espaces publics généreux, notamment pour la trame verte et bleue, une trame viaire hiérarchisée pour sécuriser les flux et les différents modes de déplacement.

Le programme de l'opération permet la réalisation d'environ 58 000 m² de surface de plancher ainsi décomposés :

- 38 000 m² environ de surface de plancher (SDP) consacrées au logement
- 15 000 m² environ de surface de plancher consacrés au commerce
- 5 000 m² environ de surface de plancher à destination de services et d'équipements.

Le programme des équipements publics (PEP)

Ce programme s'accompagne d'un programme des équipements publics comprenant les infrastructures destinées à répondre aux besoins des futurs habitants et usagers de la zone. Le PEP fait l'objet d'une délibération spécifique.

Modalités prévisionnelles de financement

Le dossier de réalisation fixe également les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps. LA ZAC se déroule en 2 tranches principales selon le plan de financement prévisionnel précisé dans le dossier de réalisation.

Mesures de publicité :

L'approbation du dossier de réalisation fera l'objet de mesures de publicités prévues aux articles R. 311-9 et R. 311-5 du code de l'urbanisme à savoir :

- Un mois d'affichage en mairie ;
- Mention de la délibération dans un journal diffusé au niveau départemental ;
- Publication au recueil des actes administratifs.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à la majorité de suffrages exprimés

Pour : 28

Contre : 9 (VIRAPOULLE Jean-Marie, CHANE-TO Marie Lise, RAMIN Odile, PAYET BEN HAMIDA Viviane, FENELON Jean Claude, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, LATCHOUMY Rosange, BARBE Ludovic, SINAMA Sydney)

Article 1 :

- D'approuver le dossier de réalisation de la ZAC Centre-Ville, tel qu'annexé à la présente délibération, spécifiant le programme global prévisionnel des constructions, le projet de programme des équipements et les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement échelonnées dans le temps ;

Article 2 :

- De préciser que le programme des équipements publics de la ZAC Centre-Ville fait l'objet d'une délibération distincte ;

Article 3 :

- D'indiquer que la présentation délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues par l'article R. 311-5 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- Un mois d'affichage en mairie
- Mention de la délibération dans un journal diffusé au niveau départemental
- Publication au recueil des actes administratifs.

Article 4 :

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document afférent à la mise en œuvre de la présente délibération.

Conformément à la loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique, la présente délibération fera l'objet d'une publication sur le site internet de la ville dans un délai de huit jours suivant le conseil.

Pour extrait conforme
Saint-André le


Le Maire
Joe BEDIER
