

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DE LA REUNION



COMMUNE DE SAINT-ANDRE

EXTRAIT DU PROCES VERBAL  
DES DELIBERATIONS DU  
CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 22 SEPTEMBRE 2023

DCM20230922/017

NPNRU CENTRE-VILLE DE SAINT-ANDRE - LANCEMENT  
DE LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE  
PUBLIQUE

Le Maire de Saint-André certifie que le compte-rendu de cette délibération a été affiché à la porte principale de la mairie le 15 octobre 2023.

Que la convocation a été faite le 15 septembre 2023.

Le nombre de membres en exercice étant de 45 :

Présents :	35
Représentés :	7
Absents :	3
Total des votes :	42

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

**ETAIENT PRESENTS :**

MM. BEDIER Joé, RAMASSAMY Laurent, CEVAMY Primilla, CONSTANT Jean-Paul, SOUPOU Alexa, RAMIN Jean Yannick, POÏNY-TOPLAN Stéphanie, PAPAYA Laurent, PAYET Catherine Anne, NAZE Gilles, COUPOU Jimmye, ASSICANON Jean Thierry, VIRAPIN KICHENIN Marie Linda, GRONDIN Jimmy, GOURAMA Jean-Pierre, MAZEAU Michel, ALAMELE Maryse Brigitte, MOUTAMA RAMAYE Alain, PERRIER Charles, PARVEDY Georges, LARIVIERE Marie, MAILLOT Serge René, GRONDIN Migline, BALBINE Valérie Larissa, CERVEAUX Adélaïde, PERMACAONDIN Isabelle, BENOIT Sabrina, PERIANIN-CARPIN Audrey, CHANE TO Marie Lise, LATCHOUMY Rosange, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, VIRAPOULLE Jean-Marie, FENELON Jean Claude, PAYET BEN HAMIDA Viviane, BARBE Ludovic

**ETAIENT REPRESENTES :**

- Mr PEQUIN Jean-Marc par Mr RAMASSAMY Laurent
- Mme SABABDY Josette par Mme GRONDIN Sabrina
- Mr SOUBAYA PAJANIANDY Mickaël par Mr BEDIER Joé
- Mr SAID Moussa par Mr GOURAMA Jean-Pierre
- Mme PRAUD Elodie par Mme CEVAMY Primilla
- Mr SINAMA Sydney par Mr VIRAPOULLE Jean-Marie
- Mme RAMIN Odile par Mme LATCHOUMY Rosange

**ETAIENT ABSENTS :**

MM. DIJOUX Sabrina, NAUD CARPANIN Marie-Hélène, SOUPRAMANIEN Stéphane

**SECRETAIRE DE SEANCE :**

Madame Primilla CEVAMY a été désignée et a accepté de remplir cette fonction.



LE QUORUM ETANT ATTEINT, LE CONSEIL MUNICIPAL PEUT VALABLEMENT DELIBERER

## **DCM20230922/017 -NPNRU CENTRE-VILLE DE SAINT-ANDRE - LANCEMENT DE LA PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE.**

*VU le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,*

*VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L. 300-4,*

*VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-André,*

*VU la délibération du Conseil Municipal de Saint-André en date du 7 avril 2022 approuvant le dossier de création de la ZAC Centre-ville,*

La 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.

Le projet de ZAC consiste d'une part à la recomposition d'une centralité urbaine « îlot Grande Place » qui nécessitera la démolition des bâtiments existants, et d'autre part au renforcement des connexions au Nord vers le secteur de la rue de la Gare, et à l'Ouest vers le secteur de Cazales/ Lilas.

Bien que la maîtrise foncière soit partiellement réalisée sur la ZAC, la mise en œuvre du projet global d'aménagement nécessite l'acquisition de terrains supplémentaires. Ces acquisitions permettraient d'avoir une cohérence d'ensemble indispensable à la réussite du projet de renouvellement urbain du centre-ville, de réaliser le programme d'espaces publics comprenant l'aménagement de voies pour reconnecter ces îlots, la création de parcs et jardins publics résilients et végétalisés, et enfin de viabiliser les lots destinés aux futures constructions du projet de la ZAC.

Pour atteindre cet objectif de maîtrise foncière, les acquisitions amiables seront privilégiées. Toutefois, dans le cas où les négociations amiables ne pourraient aboutir, la Commune doit se doter de la possibilité de recourir à l'expropriation afin de ne pas compromettre la réalisation de cette opération d'intérêt général.

A cet effet, et en application des articles L1, R121-1 et R131-14 du code de l'expropriation, la Commune de Saint -André a établi un dossier d'enquête préalable de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) pour sécuriser la procédure d'acquisition des emprises nécessaires au projet d'aménagement.

Le périmètre de la Déclaration d'Utilité Publique s'étend sur une surface **d'environ 3,2 hectares** et est délimité comme suit :

- A l'Ouest, la rue du Père Teste
- A l'Est, la rue du Lycée (renommée rue Raymond Vergès le 2 juillet 2023)
- Au Sud, le SUPER U
- Au Nord, la rue de la Gare et la rue de la République

Le dossier à déposer en Préfecture pour solliciter l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique comprend :

- Une notice explicative
- Un plan de situation
- Un plan général des travaux

- Les caractéristiques principales de l'ouvrage
- Une appréciation sommaire des dépenses
- L'arrêté exonérant la ZAC « Centre-ville » d'évaluation environnementale

CONSIDERANT l'intérêt général de la ZAC Centre-Ville au sein du projet de renouvellement urbain en ce qu'il permet la requalification d'espaces publics majeurs en termes d'usages et de fonctions dans le centre-ville, une meilleure accessibilité et desserte des différents secteurs et le renouvellement de l'offre en logements et commerces,

CONSIDERANT la nécessité de maîtriser la totalité du foncier pour la mise en œuvre d'un projet cohérent et qualitatif,

CONSIDERANT le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique en annexe de la présente délibération,

**Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à la majorité des suffrages exprimés (9 contre(s) (CHANE TO Marie Lise, LATCHOUMY Rosange, SINARETTY RAMARETTY Alain Bernard, VIRAPOULLE Jean-Marie, FENELON Jean Claude, PAYET BEN HAMIDA Viviane, BARBE Ludovic, RAMIN Odile, SINAMA Sydney) :**

**Article 1 :**

- Approuve le recours à une procédure de déclaration d'utilité publique au profit de la Commune de Saint-André et/ou de l'Etablissement Public Foncier de la Réunion en vue de l'acquisition par voie amiable ou d'expropriation des parcelles nécessaires à la réalisation du projet de ZAC Centre-ville ;

**Article 2 :**

- Approuve le dossier d'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique annexé ;

**Article 3 :**

- Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à solliciter auprès de Monsieur le Préfet l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ;

**Article 4 :**

- Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à l'issue de l'enquête publique, à solliciter auprès de Monsieur le Préfet un arrêté déclarant d'utilité publique les acquisitions nécessaires au projet susvisé au profit de la Commune de Saint-André et/ou de l'Etablissement Public Foncier de la Réunion ;

**Article 5 :**

- Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous les documents afférents à la mise en œuvre de cette Déclaration d'Utilité Publique.

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 10 OCT. 2023  
Fait à Saint-André le

Le Maire



Joé BEDIER