

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS  
SEANCE DU 15 DECEMBRE 2022**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
Séance du jeudi 15 décembre 2022**

**Délibération n°144**

Lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique dans le cadre du projet de renouvellement urbain sur le quartier du Gol

L'an deux mille vingt-deux, le quinze décembre à dix-huit heures, sur convocation individuelle en date du 9 décembre 2022, affranchie le 9 décembre 2022, les membres du Conseil Municipal de la Commune de Saint-Louis se sont réunis au gymnase du Lycée Jean Joly à la Rivière Saint-Louis sous la présidence de Madame M'DOIHOMA Juliana, Maire.

Conseillers			
Présents	Absents représentés		Absents
	Absents	Procuration donnée à	
Mme Juliana M'DOIHOMA M. Thibaud CHANE WOON MING <sup>5</sup> Mme Claudie TECHER M. Jean Eric FONTAINE <sup>2</sup> Mme Yannicke SEVERIN M. Imran HATTEEA Mme Gaëlle MOUNIAMA COUPAN <sup>4</sup> M. Sylvain ARTHEMISE Mme Dominique AMAZINGOI-RIVIERE M. René Claude MARIMOUTOU Mme Ludivine IMACHE M. Jérémy TURPIN M. Romain GIGANT Mme Corinne ROCHEFEUILLE M. Jean Hugues GERARD Mme Marie Joëlle JOVET M. Bernard MARIMOUTOU M. Jean Pascal MANGUE Mme Françoise GASTRIN Mme Flora AUGUSTINE-ETCHEVERRY M. Bruno BEAUVAL Mme Camille CLAIN Mme Linda MANENT Mme Stéphanie JONAS-SOORIAH M. Georges Marie NAZE <sup>3</sup> M. Brice GOKALSING-POUPIA Mme Agnès DORESSAMY TAYLLAMIN M. Olivier LAMBERT <sup>1</sup> M. Alix GALBOIS	Mme Leila OULAMA M. Jean Michel FLORENCY Mme Julie DIJOUX  M. Jean François PAYET M. Hanif RIAZE	M. Jérémy TURPIN Mme Claudie TECHER  Mme Julianna M'DOIHOMA M. Sylvain ARTHEMISE Mme Linda MANENT	Mme Kelly BELLO M. Claude Henri HOARAU Mme Marie Ida HAMOT-RICHAUVET M. Roger Marie Joël ARTHEMISE M. Philippe RANGAMA Mme Sitina Sophie SOUMAÏLA Mme Florence HOARAU-ROUGEMONT Mme Brigitte PAYET M. Louis Bertrand GRONDIN M. Cyrille HAMILCARO Mme Raïssa MAILLOT

<sup>1</sup>N'a pas pris part au vote de la délibération n°143

<sup>2</sup>A quitté momentanément la salle des délibérations lors du vote de la délibération n°148

<sup>3</sup>A quitté la salle des délibérations après le vote de la délibération n° 148 et a donné procuration à Mme Camille CLAIN

<sup>4</sup>N'a pas pris part au vote de la délibération n°150

<sup>5</sup>A quitté momentanément la salle des délibérations lors du vote de la délibération n°153

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS  
SEANCE DU 15 DECEMBRE 2022**

Conformément aux dispositions de l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, Monsieur Romain GIGANT a été désigné pour remplir la fonction de secrétaire.


	Conseillers présents	Conseillers absents et représentés	Conseillers absents de la salle lors du vote	Conseillers n'ayant pas pris part au vote	Nombre de votants		
					Pour	Contre	Abst
Pour les délibérations n° 132 à 142	29	5	11		34	0	0
Pour la délibération n°143	29	5	11	1	33	0	0
Pour les délibérations n°144 à 147	29	5	11		34	0	0
Pour la délibération n°148	28	5	12		33	0	0
Pour la délibération n°149	28	6	11		34	0	0
Pour la délibération n°150	28	6	11	1	33	0	0
Pour les délibérations n°151 à 152	28	6	11		34	0	0
Pour la délibération n°153	28	6	12		33	0	0
Pour la délibération n° 154	28	6	11		34	0	0
Pour les délibérations n°155 à 159					Prend acte		

Madame le Maire certifie qu'un extrait de délibération ci-contre a été affiché en Mairie de Saint-Louis et publié sur le site de la mairie.

La Maire,



Juliana M'DOIHOMA

 <i>Ville de passion!</i>	<b>Séance du 15 décembre 2022 Délibération n°144</b>	<b>Pôle Développement Territorial Durable</b>
	<b>Lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique dans le cadre du projet de renouvellement urbain sur le quartier du Gol</b>	<b>NPNRU</b>

## **I. RAPPORT DE PRESENTATION**

### ***Eléments de contexte***

Le quartier du Gol de la Commune de Saint-Louis a été retenu comme Projet d'Intérêt National pour bénéficier du dispositif financier de l'ANRU. A l'issue des études menées dans le cadre du protocole de préfiguration, la commune de Saint-Louis a signé le 13 mars 2020 avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) et ses partenaires financiers une convention portant sur le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) du quartier prioritaire du Gol.

La convention signée détaille les objectifs urbains, les maîtres d'ouvrage impliqués, les financements mobilisés et les opérations à mener pour réaliser ce projet.

Les études menées dans le cadre du protocole de préfiguration du NPNRU du Gol ont permis de préciser les orientations stratégiques du projet, d'élaborer un plan guide et définir les opérations à réaliser ainsi que les moyens financiers à mobiliser.

Sur le périmètre concerné par le projet urbain, un schéma directeur d'ensemble a émergé avec des perspectives d'évolution du quartier à moyen et long terme, fondées sur une ambition de refondation et de développement.

Le plan guide réalisé donne les axes forts pour le renouveau et le développement du quartier, en lien avec son territoire et son histoire et il délimite les secteurs opérationnels d'intervention, les opérations qui font l'objet d'un conventionnement financier avec l'ANRU.

Le plan guide précise aussi les secteurs qui ne bénéficient pas d'un financement direct de l'ANRU mais qui contribuent à la réalisation des objectifs habitat et aménagement attendus pour le renouveau de ce quartier.

La réalisation de ce projet d'aménagement structurant pour le quartier requiert une maîtrise foncière préalable des terrains devant accueillir les équipements et aménagements publics suivants :

- Gymnase et maison des associations ;
- Salle des fêtes ;
- Centre culturel ;
- Maison des services publics ;
- Espaces publics dont aires stationnement, parvis, cheminement et accès ;

- Création d'une voie de sortie pour le TCSP depuis l'avenue Pasteur vers l'avenue du Docteur Raymond Vergès
- Prolongement de l'Avenue Pasteur sur la ravine Piment ;
- Elargissement de la voie piétonne reliant le cœur de Kayamb vers la Rue de Paris.

L'estimation des multiples acquisitions est évaluée à 5 471 000 € répartie comme suit :

- Pour la construction des équipements publics et la création de la voie du TCSP (parcelles DE 740, 795 et 1245), le prix au m<sup>2</sup> est fixé à 50€ soit un montant estimatif de 1 000 000 € ;
- Pour la construction de la maison des services publics (parcelles DE 1629 et 1628), le prix est fixé 1680 € du m<sup>2</sup> bâti soit un montant estimatif de 3 360 000 € ;
- Pour le prolongement de l'Avenue Pasteur (parcelles DE 514 et 515), le prix est fixé à 2400€ du m<sup>2</sup> bâti soit un montant estimatif de 360 000 € ;
- Pour les aménagements dans le secteur Piment (parcelles DE 1107, 1494, 1526, 1544, 1545, 1546), le prix est fixé à 200 € du m<sup>2</sup> de terrain soit un montant de 700 000 € ;
- Pour l'élargissement de la voie piétonne depuis le cœur de Kayamb vers la Rue de Paris (parcelle DE 1205 et 1145), le prix au m<sup>2</sup> est fixé à 300€ soit un montant estimatif de 51 000 €.

Des négociations foncières sont entamées, d'autres sont à venir. Néanmoins, compte tenu de l'ampleur et de l'intérêt général du projet, la Commune de Saint-Louis souhaite mettre en place une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ainsi que l'ouverture d'une enquête parcellaire conjointe.

Conformément à la législation en vigueur, la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) peut être mise en œuvre pour la création d'opérations d'intérêt général (Article L.411-1 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique). Cette procédure administrative permet de réaliser une opération d'aménagement sur des terrains privés tout en permettant l'expropriation pour cause d'utilité publique et ce dans tout le périmètre concerné, lorsque les négociations amiables échouent.

## **II. DELIBERATION**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L. 2121-10 et L. 2121-12 ;

**VU** le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 221-1 et L. 300-1 ;

**VU** le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles R. 112-5 et suivants ;

**VU** la convention portant sur le NPNRU du quartier prioritaire du Gol signée avec l'ANRU le 13 mars 2020 ;

**CONSIDERANT** que la création d'équipements publics présente une utilité publique puisqu'elle permettra de créer sur le secteur « entrée du Gol » une offre sportive et culturelle complète en phase avec le NPNRU du Gol ;

**CONSIDERANT** les emplacements réservés n° DE 514, 515, 740, 795, 1107, 1245, 1494, 1526, 1544, 1545, 1546 1627, 1628 et 1629 prévu dans le plan guide d'orientation stratégique d'une surface estimée de 35 000 m<sup>2</sup> pour permettre la construction des équipements publics et les aménagements d'espaces publics, le montant estimé pour leur acquisition est de 5 471 000 euros ;

**CONSIDERANT** que le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Louis va engager une procédure d'évolution de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vue de permettre la mise en œuvre des procédures d'urbanisme opérationnel nécessaires ainsi que la délivrance des autorisations de construire correspondantes sur le dit secteur.

**Sur proposition de la Maire, le Conseil municipal décide à l'unanimité:**

**Article 1 : D'APPROUVER** le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique pour création d'une réserve foncière afin de permettre la réalisation du projet urbain NPNRU, volet équipements et aménagements ;

**Article 2 : D'AUTORISER** Madame Le Maire à solliciter Monsieur Le Préfet de la Réunion afin de lancer l'ouverture d'une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique ;

**Article 3 : D'AUTORISER** Madame Le Maire à poursuivre, aux fins ci-dessus exposées, la procédure de Déclaration d'Utilité Publique pour le NPNRU ;

**Article 4 : D'AUTORISER** Madame Le Maire, ou l'un des ses adjoints délégués, à signer toutes les pièces relatives à ce projet ainsi que le tout document s'y rapportant.

**Vote : 34 pour**

**La Maire,**



**Le présent document est certifié exécutoire  
Etant transmis en Sous-Préfecture le  
Et publié le**