

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS  
SEANCE DU 29 OCTOBRE 2024**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
Séance du mardi 29 octobre 2024**

**Délibération n°144\_241029**

**Convention du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) sur le quartier du Gol - Approbation de l'avenant et autorisation de signature.**

L'an deux mille vingt-quatre, le 29 octobre à dix-sept heures trente, sur convocation individuelle en date du 23 octobre 2024, dématérialisée et affranchie le 23 octobre 2024, les membres du Conseil municipal de la Commune de Saint-Louis se sont réunis à la salle d'honneur Simone Veil à Saint-Louis sous la présidence de Madame M'DOIHOMA Juliana, Maire.

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

<sup>1</sup>A quitté définitivement la salle des délibérations lors du débat de la délibération n°129 et donne procuration à Mme Gaëlle MOUNIAMA-COUPAN

<sup>2</sup>Ont quitté la salle des délibérations, ne prennent pas part au débat de la délibération n°130 et ne prennent pas part au vote

<sup>3</sup>Ne prend pas part au vote de la délibération n°130

<sup>4</sup>A quitté définitivement la salle des délibérations lors du débat de la délibération n°148 et donne procuration à M. Imran HATTEEA

**CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-LOUIS  
SEANCE DU 29 OCTOBRE 2024**

**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°127 à 128  | 27                   | 5                                  | 13   | 0   | 32                | 0      | 0    |
| Pour la délibération n°129          | 26                   | 6                                  | 13   | 0   | 32                | 0      | 0    |
| Pour la délibération n°130          | 26                   | 6                                  | 13   | 3   | 29                | 0      | 0    |
| Pour les délibérations n°131 à 135  | 26                   | 6                                  | 13   | 0   | 32                | 0      | 0    |
| Pour les délibérations n°136 à 137  | 26                   | 6                                  | 13   | 0   | Prend acte        |        |      |
| Pour les délibérations n° 138 à 139 | 26                   | 6                                  | 13   | 0   | 32                | 0      | 0    |
| Pour la délibération n°140          | 26                   | 6                                  | 13   | 0   | Prend acte        |        |      |
| Pour les délibérations n°141 à 147  | 26                   | 6                                  | 13   | 0   | 32                | 0      | 0    |
| Pour les délibérations n°148 à 158  | 25                   | 7                                  | 13   | 0   | 32                | 0      | 0    |

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*  
Juliana M'DOIHOMA

|   |   |   |
|---|---|---|
|  | <b>Conseil municipal - Séance du 29 octobre 2024</b><br><b>Délibération n°144_241029</b>  | <b>Pôle</b><br><b>Développement</b><br><b>Territorial</b><br><b>Durable</b> |
|   | <b>Convention du Nouveau Programme National de</b><br><b>Renouvellement Urbain (NPNRU) sur le quartier</b><br><b>du Gol</b><br><b>Approbation de l'avenant et autorisation de</b><br><b>signature</b> | <b>NPNRU</b>  |

## I. RAPPORT DE PRESENTATION

### **Contexte**

Le quartier du Gol de la commune de Saint-Louis avait été retenu comme Projet d'Intérêt National pour bénéficier du dispositif financier de l'ANRU. La délibération n°128 du 13 novembre 2019 a approuvé le plan de financement de la convention pluriannuelle du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ainsi que les objectifs retenus.

Pour rappel, les principaux axes du projet de renouvellement urbain du Gol portés par la convention ANRU sont les suivants :

- L'intervention sur le patrimoine bâti et la diversification de l'habitat :
  - La démolition d'une partie des logements de la cité Kayamb au profit d'espace public ;
  - La résidentialisation et la réhabilitation des logements non démolis de la cité Kayamb ;
  - La résidentialisation et la réhabilitation de 58 logements (39 logements collectifs et 19 logements individuels) de la résidence Kerkenna ;
  - Le potentiel pour la construction d'une offre nouvelle de nouveaux logements diversifiés (sociaux, PSLA/PTZ et accession libre).
- L'intervention sur les équipements publics :
  - La déconstruction / reconstruction des écoles Edmond Albius et Sarda Garriga ;
  - La construction d'un gymnase et d'une maison des associations ;
  - La réhabilitation de la maison du projet ;
  - La construction d'un centre culturel ;
  - La construction d'une salle de fête.
- La requalification de l'espace public et paysagé :
  - La requalification de l'axe structurant Avenue Pasteur et le prolongement de cette voie pour raccrocher le collège au quartier ;
  - Le traitement de l'espace libéré par la démolition des logements de la cité Kayamb ;
  - L'aménagement du secteur Piment ;
  - La création de places publiques en plusieurs lieux du quartier, ponctuant l'Avenue Pasteur ;
  - Le prolongement de l'arrivée du TCSP/BHNS en cœur de quartier ;
  - La requalification de la Rue de Paris ;
  - Des liaisons douces traversant le site d'Est en Ouest.

- L'aménagement de l'entrée du quartier :
  - La réorganisation des flux en entrée de quartier avec notamment le passage du TCSP/BHNS ;
  - La création d'équipements publics structurants ;
  - La transformation de la rue principale pour la faire évoluer d'une logique routière à une logique urbaine.

## Exposé

Après des consultations locales, aussi bien citoyennes que partenariales, et l'élaboration de différents scénarii urbains pour le secteur Kayamb, la Commune a retenu un scénario induisant quelques évolutions par rapport à la programmation contractualisée.

Afin de traduire ces évolutions sur les opérations et les volumes de concours financiers contractualisés auprès de l'ANRU, le Comité d'Engagement (CE) de l'ANRU a été sollicité dans ce cadre.

Le comité d'engagement a émis, le 13 mai 2024, un avis favorable à :

- La modification du projet concernant la démolition, la réhabilitation et la résidentialisation des différentes parties de la cité Kayamb ;
- Le maintien des coûts transférés entre opérations, aux montants conventionnés ;
- La date de référence pour la prise en compte de la valeur nette comptable au 31 décembre précédant le lancement des travaux de démolition de chaque bâtiment ;
- L'ajustement financier des opérations modifiées aux montants suivants :
  - Démolition Cité Kayamb - 90 logements – ANRU : 5,75 M€ - Taux : 100 %
  - Indemnité minoration de loyer – ANRU : 120 k€ ;
  - Résidentialisation Cité Kayamb – ANRU : 719,4 k€ - Taux : 55 % ;
  - Aménagement secteur Kayamb – ANRU : 2,233 M€ - Taux : 70 %.

De plus, le présent avenant vient préciser les modalités pour assurer la coordination des maîtres d'ouvrage et le bon enchaînement des différentes opérations ainsi que l'ordonnancement général du projet à mener. A ce titre, la Commune de Saint-Louis conduit le pilotage opérationnel du projet structuré autour d'une Direction NPNRU composée d'un chargé de l'ingénierie administrative et financière, d'un chargé de mission de gestion urbaine de proximité et d'un chargé d'opération (en cours de recrutement). Cette direction est managée par un Directeur dont les missions sont de conduire le projet du renouvellement urbain en mobilisant les partenaires et de mobiliser les ressources internes et externes.

L'avenant concerne également la participation des habitants dont le plan d'action repose sur les fondements suivants :

- Les instances de participation ;
- Les outils socles et pérennes de la communication – dont notamment l'actualisation du logo du projet afin d'acter le démarrage de la phase opérationnelle ;
- L'organisation des séquences régulières de consultation autour du projet ;

- Le rythme de la vie du projet afin de créer des opportunités de communication positive ;
- L'accompagnement des opérations et des habitants impactés par la démolition et le relogement.

A terme, il s'agit de réussir à « faire quartier », et de le définir comme :

- Un quartier d'attachement : créer un sentiment d'appartenance au Gol et de fierté commune.
- Un quartier « nouvelle destination » à Saint-Louis : pour susciter l'adhésion, l'intérêt et contribuer au rayonnement futur du quartier.
- Un quartier vitrine et exemplaire des ambitions de la Ville en matière de renouvellement urbain et plus largement, d'aménagement et d'équipement des quartiers.

### **Conséquences**

La commune de Saint-Louis, la CIVIS, l'ANRU et les autres partenaires financiers doivent désormais approuver l'avenant à la convention portant sur les évolutions du programme opérationnel des travaux sur la base de la maquette financière ci-annexée.

Le projet conventionné dans sa globalité représente un investissement de 147 millions € répartis entre l'ensemble des partenaires.

## **II. DELIBERATION**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;

**VU** la convention portant sur le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du quartier prioritaire du Gol signée avec l'ANRU le 13 mars 2020 ;

**VU** l'avis du Comité d'Engagement de l'ANRU réuni le 13 mai 2024 ;

**CONSIDERANT** la volonté de la Commune d'aménager le quartier du Gol afin d'améliorer l'offre d'équipements publics structurants, de diversification de l'habitat et d'aménagement de son territoire pour répondre aux attentes des habitants et contribuer à l'ouverture du quartier ;

**CONSIDERANT** l'évolution concertée de l'opération Kayamb ;

**Sur proposition de La Maire l'Assemblée décide à l'unanimité :**

**Article 1 : D'APPROUVER** la maquette financière actualisée du NPNRU jointe en annexe ;

**Article 2 : D'APPROUVER** le contenu du projet d'avenant à la convention pluriannuelle du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) ;

Envoyé en préfecture le 06/11/2024

Reçu en préfecture le 06/11/2024

Publié le

ID : 974-219740149-20241029-DCM144\_2024-DE

S<sup>2</sup>LO

**Article 3 : D'AUTORISER** Madame le Maire ou son élu.e délégué.e dans le domaine de compétence concerné à signer l'avenant à la convention avec l'ANRU ainsi que toutes pièces se rapportant à cette affaire.

**Vote : 32 pour**

La Maire,



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