

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU LUNDI 23 OCTOBRE 2023
EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Nb. de Conseillers en exercice : 53

Au vote de l'affaire :

Nb. de présents : 35

Nb. de représentés : 10

Nb. d'absents : 8

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-trois octobre à 17h17, le Conseil Municipal de Saint-Pierre s'est assemblé en séance ordinaire à l'Hôtel de Ville, sur convocation légale, sous la présidence de Monsieur Michel FONTAINE, Maire.

AFFAIRE N° 29/1352 :

NPNRU de Bois d'Olives : Approbation des dossiers Déclaration d'Utilité Publique (DUP) y compris le dossier d'Autorisation Environnemental et de l'Etude d'Impact associés

ETAIENT PRESENTS :

MM. FONTAINE Michel, DIJOUX Stéphan, SIGISMEAU Béatrice, OMARJEE Mohammad, FERDE Thérèse, VALY Nazir, FATIMA Sofa, DAMOUR Kichena, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, ALAGUIRISSAMY CARPAYE Nadine, BRET Jean Paul, NASSIBOU Guilaine, BALZANET Jonhy, GUIEN Marie Claire, PALIOD Marie Claude, BRINDON Marie Line, MALET Viviane, PAPY Anne Marie, VAYABOURY Jean Patrick, HOARAU Berthe Denise, CADET André, RAYMOND Edmée, VON-PINE Bernard, LORION David, TAYLLAMIN Patricia, MOREL Didier, AGATHE Chantal, ARAYE Hélène, BIEDER Corine, BOYER Marie Pascaline, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie, BASSE Pascal.

REPRESENTE (S) :

MM. TEVANE Jean François (par Monsieur VAYABOURY Jean Patrick), TIONOHOU Sabrina (par Madame FERDE Thérèse), MINATCHY Mariot (par Monsieur POTIN Philippe), KHELIF David (par Monsieur OMARJEE Mohammad), PERIANAYAGOM Albert (par Monsieur DIJOUX Stéphan), DAFFON Amédée Albert (par Monsieur FONTAINE Michel), JETTER Régine (par Monsieur BALZANET Jonhy), BELLON Stéphen (par Monsieur TAN Willy), MALIDI Mariaty (par Monsieur CADET André), RIVIERE Christelle (par Madame PALIOD Marie Claude).

ABSENTS :

MM. AHO NIENNE Sandrine, NARIA Olivier, ACAPANDIE Freddy, RAVAT Adame, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, HOARAU Brigitte, ANDA Jean Gaël.

Le Maire constate que le quorum est atteint et que le conseil peut valablement délibérer

Le Conseil Municipal a nommé Madame Hélène ARAYE pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Maire certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 27 octobre 2023 et la convocation du Conseil Municipal faite le 17 octobre 2023.



Michel FONTAINE

Affaire n°29/1352 : NPNRU de Bois d'Olives : Approbation des dossiers Déclaration d'Utilité Publique (DUP) y compris le dossier d'Autorisation Environnemental et de l'Etude d'Impact associés.

Direction de l'Aménagement et de la Prospective Urbaine

Le Maire rappelle à l'Assemblée que :

L'ANRU a initié depuis 2014 le Nouveau programme national de renouvellement Urbain (NPNRU2) sur 200 quartiers couvrant l'ensemble du territoire français. La ville de Saint-Pierre et la CIVIS ont fait acte de candidature auprès de l'ANRU afin de bénéficier du dispositif NPNRU 2 sur le quartier de Bois d'Olives.

Ce quartier compte 8359 habitants (Insee 2013) et concentre des problématiques importantes, découlant de l'urbanisation rapide et de l'étalement urbain et engendrant ainsi de nombreux bouleversements sur ce territoire. Il convient aujourd'hui d'intervenir de manière à structurer le quartier pour réunir les conditions permettant :

- * l'accueil de nouveaux habitants et répondre également au besoin de logements internes au quartier (décohabitations, logements sociaux,),
- * le développement d'équipements publics,
- * l'amélioration et diversification des mobilités ainsi qu'une mise à niveau des réseaux.

Vu la délibération du Conseil Municipal du **30/06/2017 affaire n°49/1524** autorisant la signature **du marché d'étude urbaine en accord-cadre** avec le groupement LEU/SAFEGE,

Vu délibération du Conseil Municipal du **31/10/2017 affaire n°32/1680** concernant la mise en œuvre d'un processus de concertation avec les habitants autour du projet de renouvellement urbain,

Vu la convention partenariale signée avec l'ANRU validée en Conseil Municipal du **16/12/2019 (Affaire 49/2569)**,

Vu la délibération du conseil municipal du 21 février 2023 (affaire 23/1087) approuvant l'Avant-projet des infrastructures du NPRU de Bois d'Olives,

Vu la délibération de la CIVIS du 11 Avril 2023 (affaire 230411_32) et celle de la ville du 21 Février 2023, confirmant l'établissement d'un partenariat pour la définition des conditions administratives, techniques et financières pour la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier de Bois d'Olives au regard de l'imbrication des compétences de chacune des entités.

L'ensemble des signataires de la convention partenariale du projet de renouvellement urbain de Bois d'Olives se sont accordés sur les objectifs urbains du projet, à savoir :

- **La mutabilité du foncier et de l'habitat ;**
- **Une offre diversifiée d'enseignement d'excellence, de services et de commerces ;**
- **Une qualité de vie reconnue.**

Les objectifs urbains prioritaires retenus sur le quartier sont les suivants :

- Désenclaver les quartiers ;
- Créer de nouvelles franges urbaines ;
- Conforter un système de micro-polarités de proximité ;
- Offrir un maillage équilibré du quartier.

De ces objectifs se décline un projet global sur le quartier, localisé surtout au cœur du périmètre de Bois d'Olives, impactant principalement le quartier prioritaire de la ville (QPV), pouvant faire effet levier, pour une mutation plus large du secteur.

Pour mener à bien ce programme ambitieux, la CIVIS et la Ville de Saint Pierre se sont réparties les maîtrises d'ouvrage des opérations au regard des compétences de chacune des entités.

Ce programme a été traduit par la finalisation d'un plan guide et complété par une mission « Avant-projet Infrastructures », permettant de mieux appréhender les problématiques techniques, réglementaires, foncière et financières sur les périmètres opérationnels suivants :

- Poche école,
- ZAC mairie annexe,

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20231023-29-1352-DE
Date de télétransmission : 26/10/2023
Date de réception préfecture : 26/10/2023

– Aménagement de l'avenue Hippolyte Piot, du Chemin Sabrap, du Chemin Bœuf et de la ligne d'équerre.

Parallèlement une mission AVP hydraulique de la Ravine Trois Mares a été réalisée par le prestataire Hydrétudes sur la base des esquisses paysagères élaborée par le prestataire LEU/ SAFEGE dans le cadre de l'accord cadre.

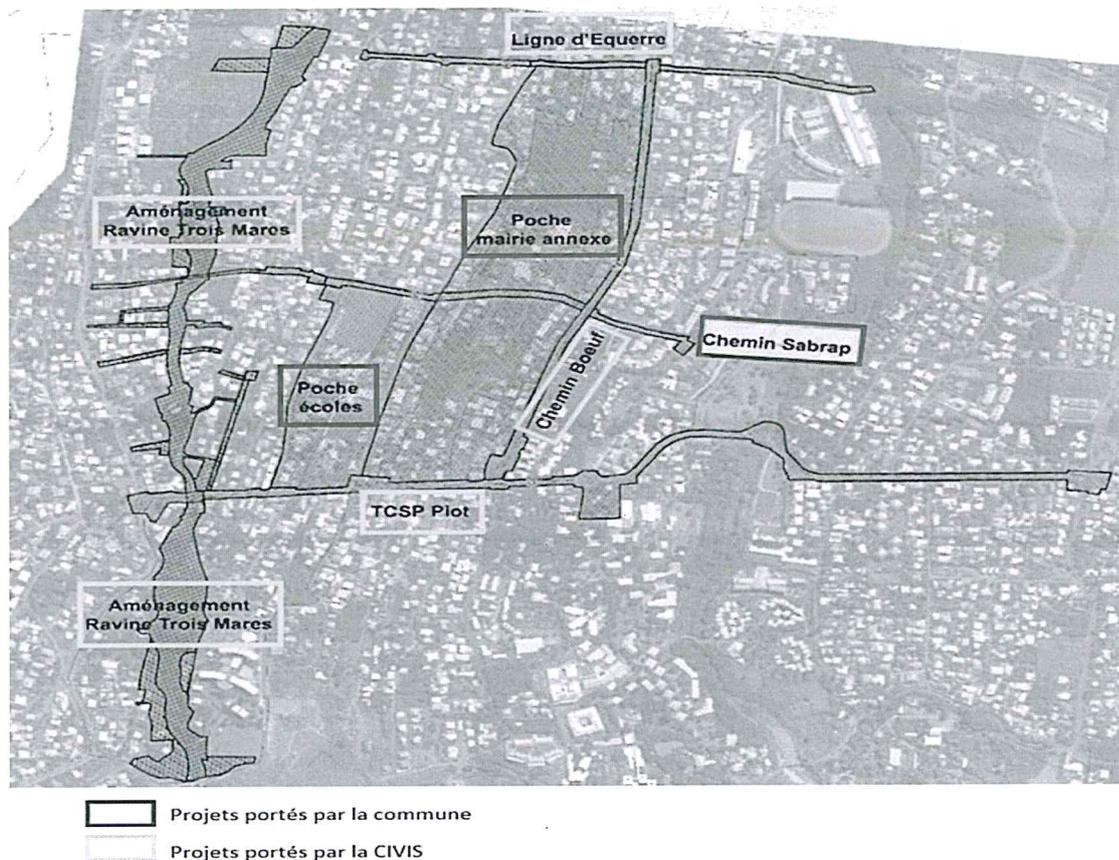
En synthèse, le projet du PNRU de Bois d'Olives porte l'ambition de reconstruire la ville sur un quartier de mi-pente qui s'est développé de manière anarchique sur d'anciennes terres agricoles, peu dense, avec un réseau de chemins étroits et parfois sans transparence, sans schéma hydraulique adapté aux enjeux réglementaires et soumis en particulier aux aléas de la Ravine Trois Mares. Il paraît donc **indispensable d'agir** pour :

- rénover les réseaux et en particulier ceux concernant la gestion des eaux pluviales ;
- rénover et sécuriser les voies du quartier pour tous les usages ;
- renforcer et réaménager les espaces publics du quartier ;
- Améliorer toutes les mobilités y compris la mise en place d'un transport en commun en site propre (TCSP) ;
- permettre la création de nouveaux logements intégrée au quartier offrant une certaine mixité et répondant aux besoins du quartier et de la ville ;
- solutionner les dysfonctionnements hydrauliques de la ravine Trois Mares en traversée du quartier

A ce stade et compte-tenu de la nature et de l'importance des aménagements envisagés, la réalisation des travaux d'aménagement relatifs au projet de renouvellement urbain de Bois d'Olives est conditionnée par les procédures réglementaires listées ci-après qui impliquent une enquête publique :

- déclaration d'utilité publique ;
- autorisation environnementale unique (incluant le dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'eau et la dérogation d'espèces protégées) ;
- Etude d'impact

Le périmètre de déclaration d'utilité publique (DUP) intègre les opérations du NPNRU prévues à court et moyen termes (horizon 10 ans), intégrés à la convention signée par l'ANRU et ayant déjà fait l'objet d'études de conception de type avant-projet. Il s'agit des opérations portées par la Commune de Saint-Pierre, encadrées en rouge sur la figure suivante, tandis que celles portées par la CIVIS sont encadrées en jaune.



La réalisation des dossiers de déclaration d'utilité publique (DUP) et le dossier d'autorisation environnementale unique (AEU) à été confiée aux prestataires SEDRE, CYATHEA et Hydrétudes.

Le contenu des pièces de ce dossier a été élaboré en prenant en compte l'ensemble des textes des références applicables, de manière à fournir les éléments érigés pour la conduite d'une enquête publique unique.

Composition du dossier

Le dossier comprend :

- un volet « D.U.P » dont les pièces sont les suivantes :
 - Pièce A-1 Plan de situation,
 - Pièce A-2 : Notice explicative,
 - Pièce A-3 : Plan du périmètre de DUP,
 - Pièce A-4 : Plan général des travaux,
 - Pièce A-5 : Caractéristiques principales des ouvrages les plus importants,
 - Pièce A-6 : Appréciation sommaire des dépenses,
 - Pièce A-7 : Etude d'impact,
 - Annexes : Délibération de l'organe expropriant, Bilan de la concertation.

- un volet « autorisation environnementale unique » dont les pièces sont les suivantes :
 - CERFA 15964*02,
 - Pièce B-1 Plan de situation,
 - Pièce B-2 Eléments graphiques,
 - Pièce B-3 Justificatif de la maîtrise foncière du terrain,
 - Pièce B-4 Etude d'impact,
 - Pièce B-5 Note de présentation non technique,

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20231023-29-1352-DE
Date de télétransmission : 26/10/2023
Date de réception préfecture : 26/10/2023

- Pièce B-6 Dérogation « espèces protégées ».

Etant précisé que l'étude d'impact est une pièce commune aux deux volets.

Ce dossier est élaboré conformément :

- Au code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 et R. 153-13 ;
- Au code de l'environnement et notamment les articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants, L.123-1-A et suivants et R.123-1 et suivants, L.214-1 et suivants et R.214-1 et suivants ;
- Au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L.1, L.110-1 et suivants et R.111-1 et suivants.

Déroulement de la procédure

Il est nécessaire que ce dossier soit soumis à enquête publique.

Dans un premier temps, il a été décidé de mettre en œuvre les démarches en vue de faire déclarer d'utilité publique le projet (DUP). En effet, **cette D.U.P permettra au bénéficiaire de sécuriser la maîtrise foncière des terrains nécessaires au projet en priorisant les acquisitions par voie amiable et en recourant, le cas échéant, aux acquisitions par voie d'expropriation.**

Dans un second temps et après obtention de la D.U.P et l'A.E.U, l'enquête parcellaire en vue du prononcé de la cessibilité des terrains nécessaires à la réalisation du projet pourra être sollicitée auprès de l'autorité préfectorale et, le cas échéant, la « phase judiciaire » de la procédure d'expropriation mise en œuvre pour finaliser la maîtrise foncière de ces terrains.

Bénéficiaires de la D.U.P et de l'A.E.U

Le périmètre du PNRU de Bois d'Olives comprenant des aménagements relevant de la compétence de la Ville et de la CIVIS, ce dossier sera déposé en co-saisine avec la CIVIS, chacun intervenant pour les aménagements relevant de sa compétence et sera co-bénéficiaire de l'éventuelle Déclaration d'Utilité Publique.

Ainsi, la ville de Saint-Pierre sera maître d'ouvrage pour la poche Ecoles, la poche Mairie annexe, l'aménagement du chemin SABRAP et de la place du Père Favron. L'aménagement de la Ligne d'Equerre devrait être portée en co-maîtrise d'ouvrage ou par l'une des deux entités.

A ce titre, l'ouverture d'une enquête publique unique sera sollicitée auprès de l'autorité préfectorale en vue de l'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique (D.U.P) et de l'Autorisation Environnementale nécessaire à l'opération.

Estimation sommaire des dépenses:

Le coût des travaux de l'opération est estimé comme suit (AVP ZAC NPNRU Bois d'Olives, Leu Réunion, septembre 2022 et AVP Ravine Trois Mares - Hydrétudes et FAT Septembre 2021) :

- Terrassements, réseaux, voiries, aménagements de surface : 28 882 860 euros HT ;
- Paysage et mobilier urbain : 2 346 870 euros HT ;
- Equipements place des sports : 921 250 euros HT ;
- Eclairage : 1 746 509 euros HT ;
- Ravine Trois Mares: 6 257 032 euros HT ;

Soit : 40 154 521 euros HT.

Avec une répartition des travaux estimée pour la Ville à hauteur de **12 017 615 euros HT** et à 28 136 906 euros pour la CIVIS.

En référence aux avis du Domaine n°2023-97416-09889 et n°2023-97416-09915 du 03 juillet 2023, l'estimation sommaire du foncier à acquérir est évaluée à **12 137 365 euros**, indemnité de emploi et aléas divers en sus,

Soit un coût des acquisitions foncières à réaliser estimé à **15 778 575 euros**.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, **DECIDE :**

- **D'APPROUVER** les dossiers de Déclaration d'utilité publique (D.U.P) et d'Autorisation Environnementale (AEU) ainsi que l'Etude d'Impact associée ;
- **DE L'AUTORISER** à saisir l'autorité préfectorale et à solliciter l'ouverture d'une enquête publique unique en vue de l'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique et de l'autorisation environnementale nécessaire à l'opération ;
- **DE L'AUTORISER** à accomplir tous les autres actes nécessaires relatifs à cette affaire ;
- **De L'AUTORISER** ainsi que l'élu délégué, le Directeur Général des Services ou toute autre personne dûment habilitée, dans son domaine respectif de compétences, à **SIGNER** tous les documents se rapportant à cette affaire ;
- **DE L'AUTORISER** à ester en justice pour les actes de procédure liés à cette affaire.



P/EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE



Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20231023-29-1352-DE
Date de télétransmission : 26/10/2023
Date de réception préfecture : 26/10/2023