



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-LEU

EXTRAITS DU PROCES-VERBAL DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 08 DECEMBRE 2022

DELIBERATION N° : 15/08122022

**OBJET : ZAC ROCHE CAFE - MODIFICATION N° 2
DU DOSSIER DE REALISATION**

Présents :	24
Procurations :	07
Votants :	31
Abstentions :	0

NOTA : Le Maire certifie que la liste des délibérations examinées lors de cette séance a été affichée en Mairie et sur le site internet de la Ville le :

Nombre des conseillers en exercice : 38



Le Président de séance
Bruno DOMEN

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi huit décembre à dix-sept heures et vingt-huit minutes, le Conseil Municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la SALLE DU FOIRAIL à PITON SAINT-LEU, sous la présidence de Bruno DOMEN – Maire.

Présents :

M.DOMEN Bruno (Maire)

Les Adjoints : Mme BERNON Nadège (2^{ème} Adjointe), Mme DALLY Brigitte (3^{ème} Adjointe), M. LUCAS Philippe (4^{ème} Adjoint), Mme PLANESSE Nadine (5^{ème} Adjointe), M. BADAT Rahfick (6^{ème} Adjoint), Mme BELIN Gisèle (7^{ème} Adjointe), Mme ANAMALE Marie Claude (9^{ème} Adjointe).

Les Conseillers Municipaux : M. CODARBOX Jacky, Mme HAMILCARO Annick, M. ZETTOR Josian, M. LEAR Elie, Mme FERARD Sylvie, M. LAURET Bruno, M. ELLIN Fabrice, Mme VERMINARDI Mylène, M. LEE-AH-NAYE Wei-Ming, M. EUZET Jean-Paul, M. VIRAMA Stéphane, Mme SINAPAYEL Marie Josée, Mme VION Marie Claire, Mme LENCLUME Marjorie, M. RENE David, M. HODGI Claudio.

Absents représentés :

- M. AUBIN Jimmy (8^{ème} Adjoint), *procuration* à Mme PLANESSE Nadine (5^{ème} Adjointe)
- M. MAILLOT Bertrand (10^{ème} Adjoint), *procuration* à M. LUCAS Philippe (4^{ème} Adjoint)
- Mme ALEXANDRE Marie (Conseillère), *procuration* à M. DOMEN Bruno (Maire)
- Mme SORET Pascaline (Conseillère), *procuration* à Mme DALLY Brigitte (3^{ème} Adjointe)
- M. FELICITE Roland (Conseiller), *procuration* à M. LEE-AH-NAYE Wei-Ming (Conseiller)
- Mme ZITTE Nicolette (Conseillère), *procuration* à Mme VEMINARDI Mylène (Conseillère)
- M. MARIVAN Serge (Conseiller), *procuration* à M. LAURET Bruno (Conseiller)

Absents :

- M. GUINET Pierre Henri (1^{er} Adjoint)
- Mme SILOTIA Jacqueline (Conseillère)
- Mme PERMALNAICK Armande (Conseillère)
- M. ABAR Dominique (Conseiller)
- Mme DOMPY Brigitte (Conseillère)
- Mme BARBIN Suzelle (Conseillère)
- M. MULQUIN Christophe (Conseiller)

Il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris au sein du Conseil. Madame DALLY Brigitte, 3^{ème} adjointe a été désignée à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Le Conseil Municipal étant en nombre suffisant pour délibérer valablement, le Président déclare la séance ouverte.

Conformément au Règlement Européen sur la Protection des données, chaque usager bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, de suppression ou d'opposition aux informations qui le concernent. Pour l'exercice de ces droits, merci de vous adresser au Délégué à la Protection des Données (dpo@mairie-saintleu.fr)

58, Avenue Général Lambert, BP 1004, 97898 Saint-Leu Cedex - 0262 34 80 03 - secretariat@mairie-saintleu.fr - www.saintleu.re



AFFAIRE N° 15/08122022**ZAC ROCHE CAFE - MODIFICATION N° 2 DU DOSSIER DE R***Direction Aménagement et Développement / Service Aménagement***Le Maire expose :**

Par délibérations du 18 décembre 2007 et du 27 mai 2010, le Conseil Municipal a approuvé successivement le dossier de création de la ZAC Roche Café et le dossier de réalisation de la ZAC Roche Café proposé par l'aménageur.

Le dossier de réalisation a fait l'objet d'une première modification approuvée par délibération du Conseil Municipal du 18 juillet 2013.

L'opération a bien avancé depuis, avec la réalisation de la majorité des équipements publics (totalité des VRD et réalisation d'un plateau sportif) ainsi que la réalisation du programme de construction sur la plupart des îlots composant la ZAC.

La mise en œuvre de l'opération d'aménagement a fait apparaître que le programme des équipements publics, approuvé par délibération du 27 mai 2010, et modifié une première fois par délibération du 18 juillet 2013, nécessite une adaptation aux besoins actuels de la Ville en termes d'équipements de loisirs sur ce secteur nouvellement urbanisé de Grand-Fond.

A ce titre et sur la base des discussions entre la Ville et l'aménageur, il est aujourd'hui proposé la réalisation de deux terrains de sports et d'agrès extérieurs au lieu de trois terrains de proximité de 15 par 30 mètres.

Le premier terrain a déjà été réalisé et le second terrain sera de type multisport, c'est à dire une aire de jeux évolutive permettant la pratique de multiples activités.

De plus, une aire de jeux pour enfants située sur la placette viendra compléter ces équipements de loisirs.

Par ailleurs, la surface de la maison de quartier à réaliser par l'aménageur sera réduite et passera de 200 m² à environ 140 m² de surface plancher. Suite à une concertation générée par les doléances émanant des nouveaux habitants de la ZAC, cette surface paraît finalement plus adaptée aux besoins de ce quartier résidentiel.

Les cheminements piétons dans la ravine sont également supprimés afin de conserver l'état naturel de ces espaces verts.

Par conséquent et conformément à l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme, le Maire propose de procéder aux modifications des pièces suivantes du dossier de réalisation :

1. Le Projet de Programme des Equipements Publics modifié (pièce n° 3 du dossier de réalisation) pour intégrer les modifications et éléments concernant les équipements d'infrastructure et de superstructure ;
2. La note de présentation (pièce n° 7).

Les autres pièces du dossier de réalisation demeurent inchangées.

Ceci exposé, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver la modification du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC ROCHE CAFE » conformément aux pièces ci-annexées ;
- De dire que la présente délibération sera affichée pendant deux mois en Mairie et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans au moins un journal diffusé dans le Département. Chacune de ses formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté ;

- D'autoriser le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

**Après en avoir délibéré,
le Conseil Municipal, à l'unanimité,**

- Approuve la modification du dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté dite « ZAC ROCHE CAFE » conformément aux pièces ci-annexées ;
- Dit que la présente délibération sera affichée pendant deux mois en Mairie et que mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans au moins un journal diffusé dans le Département. Chacune de ses formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté ;
- Autorise le Maire ou l'élu(e) délégué(e) à signer tout acte et document se rapportant à cette affaire.

Pour extrait certifié conforme,

Saint-Leu, le 15 DEC. 2022

Le Président de séance,



Bruno DOMEN

Le dossier complet est consultable à la Direction Aménagement et Développement.