Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_211-DE

AVENANT DE PROJET N°2

A LA CONVENTION CADRE PLURIANNUELLE ACTION CŒUR DE VILLE – OPERATION DE REVITALISATION DU TERRITOIRE

DE SAINT-ANDRE DE LA REUNION

ENTRE

- La Commune de Saint-André représentée par son maire Joé BEDIER ;
- La Communauté de d'agglomération de la CIREST représentée par son président Patrice SELLY

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires» ;

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le Préfet du département de la REUNION, Monsieur Jérôme FILIPPINI ou son représentant ;
- La Banque des Territoires représentée par Monsieur Nicolas BLANC ou son représentant,
- Le groupe Action Logement représenté par Monsieur Gilles WARO ou son représentant,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par Monsieur Jérôme FILIPPINI ou son représentant ;
- l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine représentée par son délégué territorial dans le département de la REUNION, Monsieur Jérôme FILIPPINI ou son représentant ;

ci-après, les « **Partenaires** financeurs»

Préambule

Le présent document fixe le cadre pour le déploiement du programme Action cœur de ville pour la Ville de Saint-André, pour la période 2023-2026. Il se substitue à l'avenant de projet établi pour la période 2018-2022, dont il établit le bilan.

Depuis son lancement en 2018, le programme Action cœur de ville porte l'objectif de (re)mettre habitants, commerces, services et activités dans les centres-villes, à lutter contre l'étalement urbain, à mieux réguler l'urbanisme commercial périphérique et à « rebâtir » une ville plus naturelle et résiliente. La prolongation du programme pour la période 2023-2026 souhaite renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologique, démographique et économique.

Sur chacun des territoires du programme, le plan d'action Action Cœur de ville, au-delà de sa dimension intégratrice de différentes démarches et dispositifs à l'échelle locale, est l'occasion, en

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_211-DE

cohérence avec les objectifs du programme, d'œuvrer à un aménagement exemplaire du territoire, fondé sur le renforcement de l'attractivité de la ville-centre et son impact territorial. L'ambition est de faire des villes Action cœur de ville des territoires exemplaires en matière de sobriété foncière.

Les acteurs locaux, engagés dans le programme ACV, s'attacheront, dans le cadre de l'élaboration et de la mise en œuvre des projets, à conduire une politique vertueuse du point de vue de l'environnement, et qui participe au rééquilibrage des dynamiques d'urbanisation entre le centre-ville et sa périphérie. Les efforts conduits par la ville et l'EPCI, à travers notamment des actions de renouvellement et de recyclage urbains, participeront à la maîtrise de la consommation foncière. Le territoire s'engage à limiter l'effet de concurrence produit par le développement de lotissements pavillonnaires et l'implantation de surfaces commerciales en périphérie.

Cette démarche devra encourager la reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants, et analysera le risque concurrentiel que la création de toute nouvelle zone commerciale pourrait porter au commerce de centre-ville dans une approche cohérente avec les dispositions stipulées par la loi Climat et Résilience.

Article 1. Engagement général des parties

La signature du présent document confirme l'engagement de la ville de Saint-André et de l'EPCI Communauté Intercommunale Réunion EST (CIREST) à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de Ville (ACV) engagé depuis 2018 et à répondre, dans son plan d'action, aux grandes orientations prioritaires définies au niveau national.

La signature du présent avenant confirme également l'engagement des partenaires financiers du programme – Etat, Action Logement, ANAH, Banque des Territoires – à accompagner et soutenir financièrement les collectivités signataires dans la mise en œuvre du projet de redynamisation territoriale décrit par la suite.

L'Etat mobilisera particulièrement le Fonds Vert et les dotations de soutien à l'investissement local. L'ANAH mobilisera ses financements dédiés aux travaux et à l'ingénierie dans le cadre des interventions sur l'habitat en centres anciens, Action Logement et la Banque des Territoires mobiliseront leurs dispositifs respectifs, spécifiquement dédiés au programme ACV.

Action Logement s'engage en faveur du logement et de la mobilité des salariés, pour soutenir l'emploi et la performance des entreprises et contribuer au développement de l'attractivité économique et à l'équilibre social des territoires. Action Logement souhaite s'inscrire dans l'Acte II du dispositif Action Cœur de Ville et poursuivre son action sur le volet habitat à l'appui d'un financement dédié à la mise en œuvre des projets de revitalisation, qui a eu un effet levier et qui a démontré son adéquation avec les spécificités des territoires sur l'acte I.

La dynamique étant désormais lancée pour la revitalisation du centre des villes moyennes, l'intervention d'Action Logement évoluera vers une approche en lien avec les enjeux de transition écologique et de sobriété foncière, en accord avec la stratégie RSE et la politique de décarbonation du Groupe Action Logement, et par un resserrement sur le bâti en centre ancien, cœur de cible du programme. Dans le cadre défini par la nouvelle directive relative aux financements dédiés au programme Action Cœur de Ville 2023-2026, Action Logement financera les opérateurs de logements sociaux et privés pour les accompagner dans leur projet d'investissement sur des immeubles entiers, considérés comme stratégiques par la collectivité.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_211-DE

Action Logement dédie à Action Cœur de Ville 1Md € de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) au niveau national dans le cadre de la nouvelle convention quinquennale 2023-2027. Cet emploi s'inscrira dans le cadre de la mobilisation des enveloppes régionales et les éventuelles priorisations relèveront, le cas échéant, de la stratégie définie par les délégations régionales d'Action Logement.

L'avenant couvre la période du …… au 31 décembre 2026.

Article 2. : Mise en place d'une gouvernance locale du programme Action cœur de ville

La ville de Saint-André s'engage à mettre en place la gouvernance locale adéquate pour conduire le projet Action coeur de ville en cohérence avec les priorités fixées au niveau national pour la période 2023-2026.

Les partenaires du programme s'engagent à participer activement à la gouvernance locale pilotée par la ville.

Dans ce but, une direction de projet ACV est identifiée au sein de la collectivité, dont la mission principale est le suivi du déploiement du programme. Un modèle de fiche de poste figure en annexe du guide pratique du programme. La direction de projet a une capacité d'animation des différents services impliqués dans le projet ACV.

Elle organise le comité de projet local, au minimum deux fois par an, qui réunit, sous la présidence du maire et en lien avec le président de l'intercommunalité, les élus de la commune-centre et de l'intercommunalité et les services de la collectivité impliqués dans le dispositif opérationnel, le préfet de département ou son représentant, qui représente l'Anah, ainsi que les représentants désignés par les financeurs (Banque des Territoires, Action Logement). Y sont également invités les services déconcentrés de l'Etat (DRAC etc.) et les partenaires locaux associés à la réalisation du projet ACV (direction territoriale de la SNCF etc.).

Les réunions du comité de projet local sont préparées en comité technique local qui réunit les membres du comité de projet local à un niveau technique.

Article 3. Suivi du déploiement du programme Action cœur de ville

La ville de Saint-André s'engage à participer aux démarches mises en place par la direction du programme Action cœur de ville (ANCT) pour suivre et valoriser le déploiement du programme (synthèses trimestrielles réalisées aux niveaux national et régional ; newsletter ; publications ; interventions lors de colloques et événements nationaux…).

Dans ce but, la ville de Saint-André réalise un suivi régulier et précis du déploiement du programme à son échelle.

Une fois le plan d'action validé en comité de projet local et approuvé en comité régional des financeurs, la ville complète par ailleurs le tableau collaboratif mis en place par la direction du

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_211-DE

programme Action cœur de ville (ANCT) sur la plateforme de recensement des plans d'action ACV, qui couvre à la fois la période 2018-2022 et la période 2023-2026. Ce tableau est mis à jour minima une fois par semestre, dès lors qu'une fiche action a été validée par les partenaires qui la pilotent, la financent ou la cofinancent et intégrée à l'avenant ACV.

Ce tableau collaboratif permet d'agréger au niveau national des informations sur les actions programmées localement ; il n'a pas de valeur contractuelle pour l'engagement financier de l'Etat et des partenaires. Il permet d'avoir une vision nationale sur les types d'actions prévues par axe du programme.

Article 4. Définition des secteurs d'intervention pour la période 2023-2026

Les périmètres d'action du programme Action cœur de ville pour la période 2023-2026 définis dans cet article se substituent aux périmètres d'action définis dans l'avenant de projet 2018-2022.

2.1. Liste des secteurs d'intervention :

i. Centre-ville

Le périmètre initial du Centre-ville est inchangé.
Superficie : 203 Ha

ii. Secteurs situés en entrée de ville

Sans objet

2.2. Identification de chacun des secteurs d'intervention

Le périmètre du/des secteurs d'intervention est précisé en annexe 3.

Article 5. Modification de la convention d'Opération de revitalisation du territoire

Le présent avenant vaut avenant modificatif de la convention d'Opération de revitalisation du territoire signée par la ville de Saint-André et l'intercommunalité CIREST.

A ce titre, les périmètres ACV 2023-2026 constituent des secteurs d'intervention de l'ORT.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_211-DE

Article 6. Plan d'action prévisionnel global et détaillé pour la période 2023-2026

5.1. Plan d'action global :

Commune concernée	Type d'activité	Titre du projet	ID ACV	EPCI	Sous axe	Axe principal	Maître d'ouvrage	N° Fiche action	Coût total (TTC)	Financement complet
Saint-André	Étude	OPAH RU	ACV173	CA Intercommur	1.1 - Diagnostics	1	Ville de Saint-Andr	A1.1	50 000 €	VRAI
Saint-André	Action	PILHI CIREST	ACV173	CA Intercommur	1.1 - Diagnostics	1	CIREST	A1.2	50 000 €	VRAI
Saint-André	Action	Carré Eglise	ACV173	CA Intercommur	2.2 - Action fonc	2	Ville de Saint-Andr	A2.1	2 700 000 €	VRAI
Saint-André	Action; Étude	Smartscan	ACV173	CA Intercommur	5.3 - Nouveaux s	5	Ville de Saint-Andr	A2.2	34 176 €	VRAI
Saint-André	Action; Étude	Avenue île de france Tranche 1 (Pont auguste – mairie) - 680 ml	ACV173	CA Intercommur	3.6 - Aménagem	3	Ville de Saint-Andr	A3.1	3 038 000 €	VRAI
Saint-André	Action; Étude	Rue de la Gare - 850 ml	ACV173	CA Intercommur	3.6 - Aménagem	3	Ville de Saint-Andr	A3.2	4 340 000 €	FAUX
Saint-André	Action; Étude	Barreaux de liaison (Mélodium, Rouloff, Victor Hugo) - 820 m	ACV173	CA Intercommur	3.6 - Aménagem	3	Ville de Saint-Andr	A3.3	2 000 000 €	FAUX
Saint-André	Action; Étude	Avenue île de France – Tr2 (Echangeur petit Bazar - Pont auguste) - 1 200 ml	ACV173	CA Intercommur	3.6 - Aménagem	3	Ville de Saint-Andr	A3.4	7 755 887 €	FAUX
Saint-André	Action; Étude	Avenue de Bourbon – Tr2 (Pont Minot – RD48) - 1 200 ml	ACV173	CA Intercommur	3.6 - Aménagem	3	Ville de Saint-Andr	A3.5	4 362 293 €	VRAI
Saint-André	Action; Étude	ZAE COCOTERAIE	ACV173	CA Intercommur	3.6 - Aménagem	3	Ville de Saint-Andr	A3.6	6 800 000 €	FAUX
Saint-André	Action; Étude	ECHANGEUR LAGOURGUE	ACV173	CA Intercommur	3.6 - Aménagem	3	REGION REUNION	A3.7	8 000 000 €	FAUX
Saint-André	Action; Étude	Aménagement du chemin Lagourgue (Section rue de la Gare – Echangeur RN	ACV173	CA Intercommur	3.6 - Aménagem	3	Ville de Saint-Andr	A3.8	3 000 000 €	FAUX
Saint-André	Action; Étude	PS SARDA - Ouvrage de franchissement de la RN2	ACV173	CA Intercommur	3.6 - Aménagem	3	Ville de Saint-Andr	A3.9	5 000 000 €	FAUX
Saint-André	Action	Parc Lacaussade	ACV173	CA Intercommur	4.2 - Requalificat	4	Ville de Saint-Andr	A4.1	2 032 205 €	VRAI
Saint-André	Action	Mail Victoria (square)	ACV173	CA Intercommur	4.2 - Requalificat	4	Ville de Saint-Andr	A4.2	2 793 875 €	VRAI
Saint-André	Action	Réhabilitation de la médiathèque - création d'un espace immersif	ACV173	CA Intercommur	5.3 - Nouveaux s	5	Ville de Saint-Andr	A5.1	1 194 000 €	VRAI
Saint-André	Étude	Espace culturel et artistique rue de la Gare - Etude programmation	ACV173	CA Intercommur	5.1 - Diagnostics	5	Ville de Saint-Andr	A5.2	108 500 €	VRAI
Saint-André	Étude	Faisabilité d'une salle de spectacle sur le site patrimonial de la maison Loupy	ACV173	CA Intercommur	5.1 - Diagnostics	5	Ville de Saint-Andr	M1	37 000 €	VRAI
Saint-André	Action	Réfection et embellissement de la rue de la République	ACV173	CA Intercommur	3.6 - Aménagem	3	Ville de Saint-Andr	M2	567 000 €	VRAI
Saint-André	Action	Création d'un centre funéraire et d'un colombarium en centre-ville	ACV173	CA Intercommur	5.2 - Accès aux s	5	Ville de Saint-Andr	M3	1 003 650 €	VRAI
Saint-André	Action	Recrutement d'un manager du commerce	ACV173	CA Intercommur	2.3 - Animation e	2	Ville de Saint-Andr	M4	126 000 €	VRAI

5.2. Calendrier général du projet

Le plan d'action doit être détaillé par un calendrier par action : voir tableau de l'article 5.1

Article 7. Objectifs et modalités d'évaluation des projets

6.1. Calendrier

La ville souhaite réaliser un suivi/évaluation en parallèle de la signature de l'avenant ACV 2.

Aujourd'hui, certaines opérations ont déjà été livré tandis que d'autres sont en chantier ou en étude. A ce stade du projet, la ville envisage de faire une première évaluation en 2024. Une deuxième évaluation est prévue en 2026.

6.2. Méthode

La ville fera appel à un prestataire externe pour effectuer le suivi et l'évaluation du projet ACV.

Le prestataire en coordination avec le chef de projet devra mettre en œuvre la méthode d'évaluation et de suivi appropriée pour collecter des données pertinentes et fiables. Cela peut inclure des sondages, des analyses statistiques, des entretiens, des relevés sur le terrain, etc. Plusieurs points d'étapes seront établis au cours de la réalisation de la mission. La mission ne finalisera par une présentation générale des résultats.

6.3. Objectifs et questions évaluatives

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_211-DE

Diversification des logements : L'objectif est d'augmenter le nombre de types de logements disponibles dans le centre-ville pour répondre aux besoins variés de la population : Combien de nouveaux logements de types différents ont été créés ? À quelle vitesse sont-ils occupés ?

Traitement de l'habitat indigne : L'objectif est de réduire le nombre de logements indignes en accompagnant les propriétaires à rénover ou démolir afin d'améliorer la qualité de vie : Combien de logements indignes ont été rénovés ou démolis ? Combien de personnes ont bénéficié de meilleures conditions de vie ?

Développement de l'offre économique : L'objectif est d'attirer de nouvelles entreprises, de conforter les entreprises déjà en place, d'encourager l'entrepreneuriat local et de créer des emplois dans le centre-ville : Combien d'entreprises ont été attirées ou créées ? Combien d'emplois ont été générés ? Nombre de commerces en centre-ville ? Combien de commerces ont été rénovés ?

Remplir les offres vacantes : Il faut viser à occuper un certain pourcentage des locaux vacants par des commerces, des bureaux ou des habitations : Combien d'espaces vacants ont été occupés ? Quels types de commerces ou d'activités ont investi ces espaces ?

Mobilité : L'objectif serait d'améliorer les infrastructures de transport public, de promouvoir des modes de transport durables (comme le vélo), et de réduire la dépendance à la voiture : Comment les habitudes de mobilité ont- elles changé ? Les taux d'utilisation des transports publics ou des modes de transport durables ont-ils augmenté ?

6.4. Indicateurs retenus

Logements : Evolution de l'attractivité résidentielle du centre-ville et du marché immobilier local, Mixité de la programmation du projet (logement, commerce, activité, équipement, espace public, …) > service habitat, bailleurs, CIREST, …

Habitat indigne : Nombre de logements rénovés ou démolis, amélioration des conditions de vie > service habitat, bailleurs, CIREST, …

Offre économique : Nombre d'emplois créés à l'échelle du centre-ville, Diversification de l'offre commerciale et d'activités économiques existante, nombre d'emplois créés > service économique, CCI, CIREST, …

Mobilité : Surface dédiée aux usages et modes doux (déplacements piétons, promenade, loisirs, trottoirs, places, espaces verts publics, voie verte) / surface d'espace public, Cheminement mode doux confortable et sécurisé sans point de rupture traversant le centre-ville, Linéaire de cheminements doux accessible > service NPNRU, CIREST, …

Remplissage des offres vacantes : Taux d'occupation des locaux vacants, diversité des commerces, …

Article 8. Validation de l'avenant

L'avenant est adopté en conseil municipal ainsi qu'en conseil communautaire.

La ville de Saint-André et la CIREST s'engagent à présenter l'avenant de projet Action cœur de ville au Comité régional des financeurs qui est chargé d'émettre un avis.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_211-DE

Un avis favorable du comité régional des financeurs est nécessaire pour pouvoir procéder à la signature de l'avenant par toutes les parties.

Une copie de l'avenant signé est transmise à la direction du programme Action cœur de ville à l'ANCT et aux signataires de l'avenant.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_211-DE

Signatures

A XXX, le XXX

Commune de Saint-André	CIREST	Etat
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Maire	Président de la CIREST	Préfet
Banque des Territoires	**Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat**	**Le groupe Action Logement**
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Directeur régional	Préfet	*Président du CTAL*

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_211-DE

Annexe 1 – Bilan de la réalisation du programme ACV 2018-2022

1. Etat d'avancement de la réalisation des actions : extraits actualisés du plan d'action

Actions livrées

Commune concernée	Type d'activité	Titre du projet	Description du projet	ID ACV	EPCI	Sous axe	Axe principal	Maître d'ouvrage	Partenaires locaux	N° Fiche action	Coût total (TTC)
Saint-André	Action; Étude	Smartscan	Le Centre-ville de Saint-An	ACV173	CA Intercommuna	5.3 - Nouveaux se	5	Ville de Saint-André	BDT	2.2	34 176,00 €
Saint-André	Action	Parc Lacaussade	L'un des dysfonctionnemer	ACV173	CA Intercommuna	4.2 - Requalificati	4	Ville de Saint-André		4.1	2 032 205,00 €
Saint-André	Action	Mail Victoria (squa	L'un des dysfonctionnemer	ACV173	CA Intercommuna	4.2 - Requalificati	4	Ville de Saint-André	EUROPE, CIREST	4.2	2 793 875,00 €
Saint-André	Étude	Espace culturel et :	La commune de Saint- And	ACV173	CA Intercommuna	5.1 - Diagnostics,	5	Ville de Saint-André		5.2	108 500,00 €
Saint-André	Étude	Faisabilité d'une sa	La Maison Loupy, localisé à	ACV173	CA Intercommuna	5.1 - Diagnostics,	5	Ville de Saint-André		M1	37 000,00 €
Saint-André	Action	Réfection et embel	L'avenue de la République,	ACV173	CA Intercommuna	3.6 - Aménageme	3	Ville de Saint-André	DEPARTEMENT	M2	567 000,00 €

Actions en cours - financées

Commune concernée	Type d'activité	Titre du projet	Description du projet	ID ACV	EPCI	Sous axe	Axe principal	Maître d'ouvrage	Partenaires locaux	N° Fiche action	Coût total (TTC)
Saint-André	Action	Carré Eglise TR2 - marché couver	s'appuyant notamment su	ACV173	unale de la Réunion	foncière et imr	2	Ville de Saint-André	SPLAR, CIREST, ABF	2.1	2 700 000,00 €
Saint-André	Action; Étude	Avenue île de france Tranche 1 (Fire de voiries (rue du lycée,		ACV173	unale de la Réunion	er la mobilité : ac	3	Ville de Saint-André	ST, SIDELEC, EUROPE, E	3.1	3 038 000,00 €
Saint-André	Action; Étude	Avenue de Bourbon – Tr2 (Pont	ire de voiries (rue du lycée,	ACV173	unale de la Réunion	er la mobilité : ac	3	Ville de Saint-André		3.5	4 362 293,00 €
Saint-André	Action	Réhabilitation de la médiathèque	uni¬cation (7 personnes), u	ACV173	unale de la Réunion	services numériqu	5	Ville de Saint-André		5.1	1 194 000,00 €
Saint-André	Action	Création d'un centre funéraire et	plus, près de 120 familles	ACV173	unale de la Réunion	ccès aux services p	5	Ville de Saint-André		M3	1 003 650,00 €
Saint-André	Action	Recrutement d'un manager du cc	pérenniser les actions au-d	ACV173	unale de la Réunion	ation commerciale	2	Ville de Saint-André		M4	126 000,00 €

Actions en cours - non financées

Commune concernée	Type d'activité	Titre du projet	Description du projet	ID ACV	EPCI	Sous axe	Axe principal	Maître d'ouvrage	Partenaires locaux	N° Fiche action	Coût total (TTC)
Saint-André	Action; Étude	Rue de la Gare - 85	ire de voiries (rue du lycée,	ACV173	unale de la Réunion	er la mobilité : ac	3	Ville de Saint-André	RTEMENT, SIDELEC, EU	3.2	4 340 000,00 €
Saint-André	Action; Étude	Barreaux de liaison	ire de voiries (rue du lycée,	ACV173	unale de la Réunion	er la mobilité : ac	3	Ville de Saint-André	SIDELEC, EUROPE, ETAT	3.3	2 000 000,00 €
Saint-André	Action; Étude	Avenue île de Fran	ire de voiries (rue du lycée,	ACV173	unale de la Réunion	er la mobilité : ac	3	Ville de Saint-André	SIDELEC, EUROPE, ETAT	3.4	7 755 887,00 €

Actions abandonnées

Sans objet

2. Bilan qualitatif du déploiement du programme

<u>Axe 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat</u>

L'amélioration du parc locatif social est portée principalement par la convention NPNRU avec un programme de 977 logements à résidentialiser d'ici à 2029. En 2023, ce sont 2 groupes d'habitations VICTORIA et CYPRES qui sont en chantier ; soit plus de 300 logements concernés.

Concernant le traitement de l'habitat indigne, la CIREST dispose d'une équipe PILHI opérationnelle. Sur le nouveau périmètre ACV2, la CIREST a recensé 173 Habitats indignes qui sont inscrits dans son programme pluriannuel d'intervention à échéance 2026.

La diversification avec le développement d'une nouvelle offre de logements intermédiaires ou en accession a du mal à se concrétiser dans un contexte de crise et de hausse des taux d'intérêt.

<u>Axe 2 - Favoriser un développement économique et commercial équilibré</u>

La Ville a lancé 3 actions majeures pour revitaliser le commerce de centre-ville sur l'axe historique Bourbon-île de France.

L'opération CARRE EGLISE avec la réhabilitation du bâtiment de l'ancienne école des frères et du marché couvert, datant du XIXème siècle. Ca faisait plus de 40 ans que ce site était en attente d'être

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_211-DE

réhabilité. Cette opération a bénéficié des aides de l'ANRU, du FEDER et du FRLA (Fonds Restructuration de Locaux d'Activités). Il s'agit de la seule opération d'outre-mer à avoir bénéficié de ce fonds de l'ANCT. Le marché couvert est en cours de travaux et sera livré en 2024. Les travaux de réhabilitation du bâtiment de l'ancienne école des frères ont démarré en 2024 et sera livré en 2025.

Des travaux lourds de requalification urbaine des axes Bourbon-île de France ont été engagés en 2023 pour se terminer en 2024.

Le recrutement d'un manager du centre-ville a permis d'animer le programme d'actions FISAC. Plus d'une trentaine de commerçants se sont ainsi engagés dans un projet de rénovation de leur vitrine.

En parallèle de ces actions initiées par la Collectivité, 2 opérations immobilières d'initiative privées ont été livrées en 2023 :

- La construction de la pharmacie du Centre
- La réhabilitation de l'immeuble MOGALIA avec en rez de chaussée l'agence postale et à l'étage des bureaux.

Axe 3 - Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées

En 2022, la CIREST a inauguré le nouveau pôle d'échange du Centre-ville de Saint-André. Cette nouvelle infrastructure vient remplacer l'ancienne gare routière devenue obsolète et vétuste. Ce nouveau pôle d'échanges multimodal accueillera plus de 500 passages de bus par jour et devrait être fréquenté par au moins 2,5 millions de passagers par an.

En 2023, un grand chantier de requalification urbaine de l'axe historique Bourbon-île de France a été lancé pour une livraison en 2024.

Axe 4 - Aménager durablement l'espace urbain, mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager et gérer durablement les bâtiments publics

Fin 2022, la ville a livré 2 espaces publics : le parc Lacaussade et le square Victoria. Ces 2 sites offrent une nouvelle expérience aux habitants et notamment les jeunes qui sont demandeurs d'espaces de respiration et ludiques dans le cœur de ville.

L'étude de programmation d'un nouvel espace culturel en centre-ville a été validée fin 2022. Ce nouvel équipement comprendra une salle de diffusion modulable de plus de 250 places assises et des espaces de créations/ répétitions. Le concours d'architecte est lancé en 2023.

Le bâtiment de la salle Jeanne d'arc, inscrit aux monuments historiques, sera réhabilité en 2024. Ce projet de réhabilitation a été lauréat de l'édition 2023 de la mission Patrimoine avec une aide de 480 000 €.

Axe 5 – Constituer un Socle de services dans chaque ville

La mairie sociale devient la maison des services et propose sur un même site sous forme de guichet unique un regroupement des services sociaux.

Le centre social du Centre-ville a été inauguré en 2023.

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_211-DE

Annexe 2 : Liste et détails des fiches-action qui composent le plan d'action

Les fiches actions annexées à l'avenant n°1 sont complétées et/ou modifiées par les fiches actions suivantes :

Les financements sollicités auprès d'Action Logement sont inscrits à titre indicatif. Ils sont conditionnés à l'éligibilité de l'opération considérée, à la disponibilité de l'enveloppe au moment du dépôt de la demande et à l'évaluation financière de la situation du maitre d'ouvrage

Les décisions d'octroi des financements sont en effet prises par les comités d'engagement compétents d'ALS sur la base d'une évaluation financière de la situation du maitre d'ouvrage permettant d'apprécier le niveau de risque de crédit de ce dernier via l'étude de sa solvabilité et pourra conduire à une éventuelle demande de garantie, conformément à l'article 107 de l'arrêté du 3 novembre 2014 relatif au contrôle des entreprises du secteur de la banque, des services de paiement et des services d'investissement soumises au contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) et qui règlemente ALS en sa qualité de société de financement agréée.

Les caractéristiques des financements, y compris le taux d'intérêt, seront celles en vigueur au jour de l'engagement des opérations.

A1.2. PILHI CIREST

A3.6. AMENAGEMENT CHEMIN LAGOURGUE

A3.7. PS SARDA – OUVRAGE DE FRANCHISSEMENT DE LA RN2

A5.3. ESPACE CULTUREL la G'ART

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_211-DE

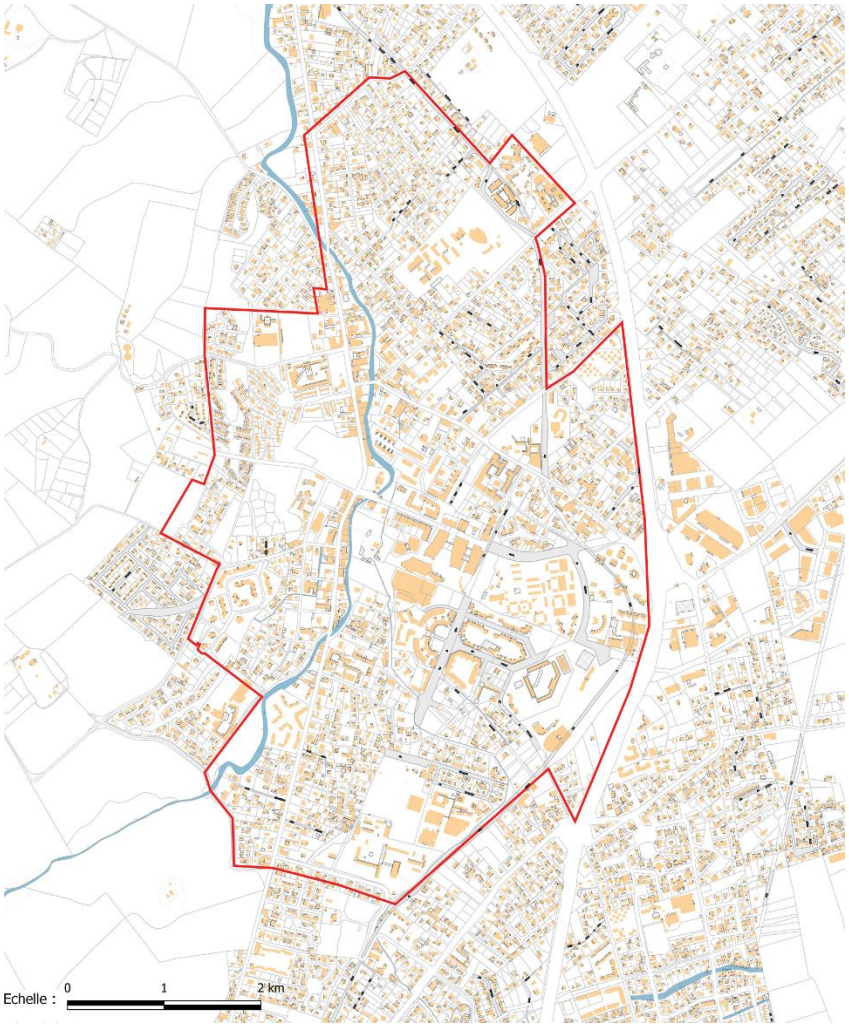
Titre du projet	A1.2. PILHI CIREST
Type de projet	Action
Axe de rattachement	De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
Date de signature	
Description générale	Dans le cadre de son Plan Intercommunale de Lutte contre l'Habitat Indigne (PILHI), la CIREST a identifié initialement 173 Habitats Indignes (HI) dans le périmètre ACV2 « Centre-ville». Au 19/08/2024, 98 HI (56,5 %) ont déjà fait l'objet d'une visite par l'équipe opérationnelle du PILHI et 75 HI (43,5 %) resteront à visiter/traiter sur la période 2024/2025.
Objectifs	• Lutter contre la précarité énergétique et l'insalubrité des logements • Améliorer les logements privés • Remettre sur le marché des logements vacants • Diversifier l'offre et contribuer à l'attractivité résidentielle du centre-ville
Maître d'ouvrage	CIREST
Partenaires locaux	ANAH, ETAT, DEPARTEMENT,
Coût total	
Financements prévisionnels	CIREST
Date de lancement	
Date de livraison	
Indicateurs d'avancement	Nombre de logements visités
Indicateurs de résultat	Nombre de logements sortis de l'indignité

Signatures (*uniquement la commune et/ou le porteur, les cofinanceurs)*

Commune	**[maitre d'ouvrage]**	**[cofinanceur 1]**	**[cofinanceur 2]**	**[cofinanceur 3]**	**[cofinanceur 4]**
[Signature	**[Signature]**	**[Signature]**	**[Signature]**	**[Signature]**	**[Signature]**
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_211-DE

Situation périmètre



Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_211-DE

Titre du projet	**A3.6. Aménagement du chemin Lagourgue (Section rue de la Gare – Echangeur RN2)**
Type de projet	Travaux
Axe de rattachement	Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonnées
Date de signature	
Description générale	Situé dans la partie Nord-Est de la commune, le chemin Lagourgue permet la liaison entre la Route National N°2 et le centre-ville de Saint-André. De plus, ses connexions avec les différents barreaux de la ville font de lui un axe principal privilégié pour sortir de la ville. Ce projet de requalification survient en réponse à de nombreux problèmes engendrés par une évolution urbaine importante. Celle-ci doit permettre une amélioration des conditions de circulation notamment au niveau des modes doux, ainsi que l'insertion et l'organisation de nouveaux stationnements.
Objectifs	Les principaux objectifs visés consistent à - Améliorer le fonctionnement du réseau d'évacuation des eaux pluviales, - Fluidifier la circulation pour répondre à l'augmentation du trafic attendu sur cet axe qui va devenir structurant, - Rendre plus confortable le déplacement des piétons, - Améliorer la qualité des espaces publics en intégrant des objectifs de fonctionnalité et de pérennité.
Maître d'ouvrage	Commune de Saint-André
Partenaires locaux	REGION
Coût total	3 M€ HT
Financements prévisionnels	Non définis
Date de lancement	2023
Date de livraison	2026
Indicateurs d'avancement	Etude de maitrise d'œuvre en cours : Phase AVP
Indicateurs de résultat	Linéaire aménagement mode actif (vélo, piétons) : 750 ml

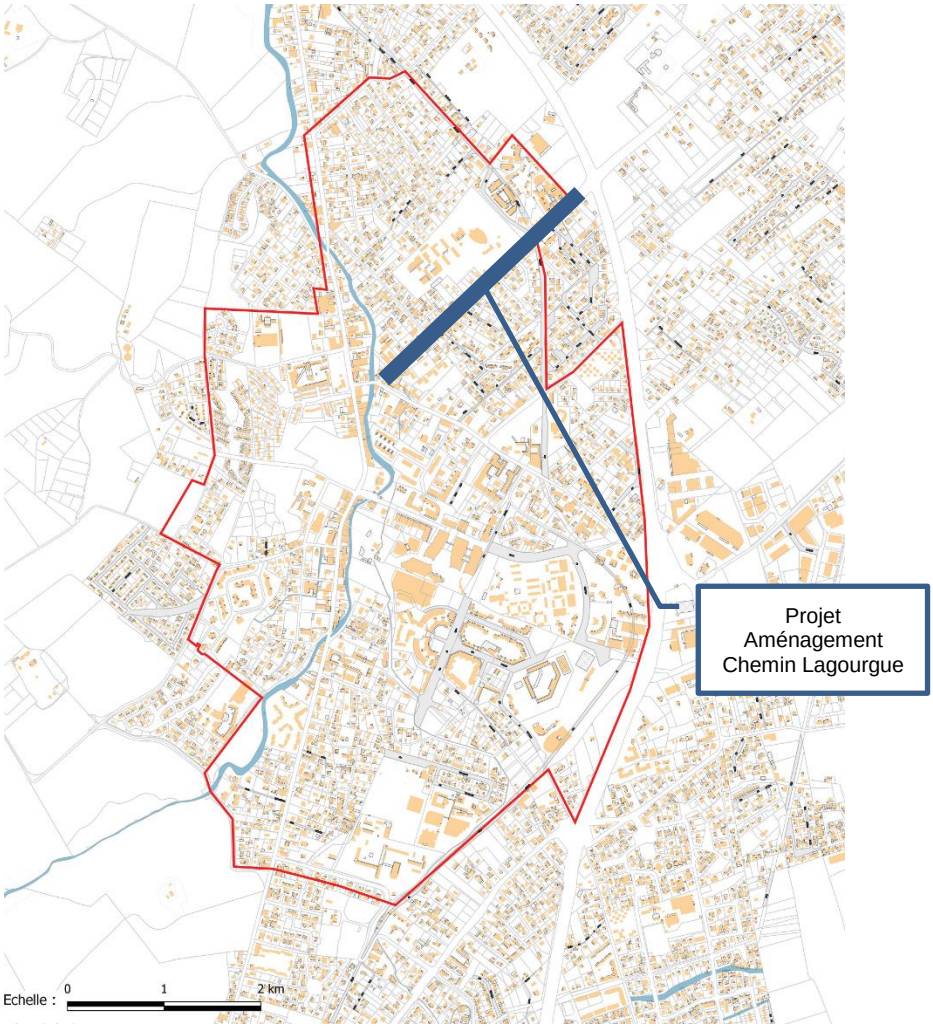
Signatures (*<u>uniquement</u> la commune et/ou le porteur, les cofinanceurs)*

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_211-DE

Commune	[maitre d'ouvrage]	[cofinanceur 1]	[cofinanceur 2]	[cofinanceur 3]	[cofinanceur 4]
[Signature	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]	[Signature]
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_211-DE

Situation périmètre action



Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_211-DE

Titre du projet	**A3.7. PS SARDA - Ouvrage de franchissement de la RN2**
Type de projet	Action
Axe de rattachement	Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonnées
Date de signature	
Description générale	La zone de la Cocoteraie est une zone dédiée aux activités économiques avec une dominance du commerce. Elle comprend une grande surface alimentaire et une trentaine de moyennes surfaces qui jouissent d'une forte fréquentation commerciale. Le secteur de la Cocoteraie est contigu au Centre-ville, mais les 2 secteurs communiquent peu en raison de la présence de la route nationale qui les sépare et représente une réelle coupure physique. C'est un véritable handicap pour la mise en œuvre de relations urbaines de proximité entre le centre-ville et la Cocoteraie. Ajouté à cela un paysage qui passe de l'urbain au péri-urbain sans transition et l'on obtient deux espaces dont les relations ne relève finalement que du déplacement automobile, alors même que l'on est dans un réel rapport de proximité. Pour améliorer cette proximité, il est indispensable d'augmenter les possibilités de franchir la route nationale, en particulier pour favoriser les modes doux et transport urbain de type navette électrique. Dans son PLU, la Ville de Saint-André a inscrit un emplacement réservé (ER n°3) pour la création d'un ouvrage de franchissement au niveau du stade SARDA. Une étude de faisabilité de cet ouvrage de franchissement a été réalisée en 2013. Souhaitant faire de la Cocoteraie une entrée de ville qualitative et connectée au centre-ville, la construction de cet ouvrage devient essentielle.
Objectifs	Améliorer l'entrée de ville « cocoteraie » Améliorer la connexion de la cocoteraie au centre-ville Favoriser les modes doux et les transports en commun

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_211-DE

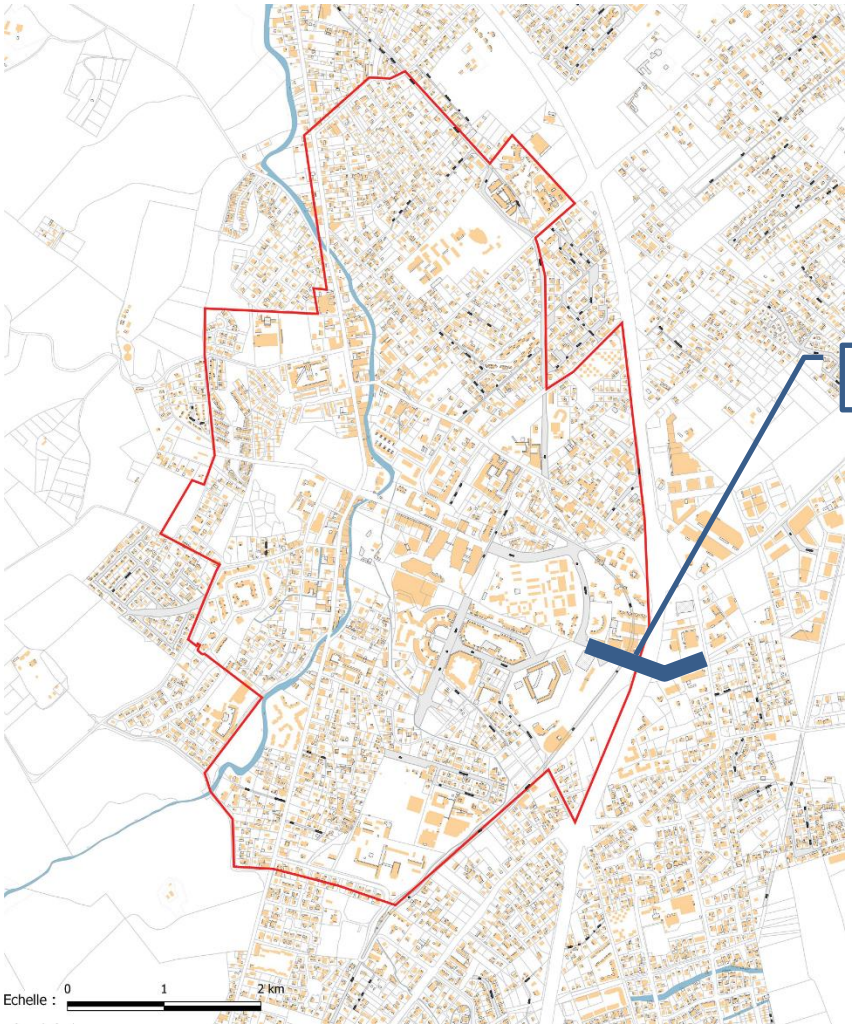
	Création d'un parcours de chalandise entre la cocoteraie et le Centre-ville
Maître d'ouvrage	Commune de Saint-André
Partenaires locaux	REGION, ETAT
Coût total	5 M€TTC
Financements prévisionnels	REGION, UE, ETAT, BDT
Date de lancement	2024
Date de livraison	2026
Indicateurs d'avancement	AAPC OS Travaux
Indicateurs de résultat	Linéaire aménagement mode actif (vélo, piétons)

Signatures (*uniquement la commune et/ou le porteur, les cofinanceurs)*

Commune	**[maitre d'ouvrage]**	**[cofinanceur 1]**	**[cofinanceur 2]**	**[cofinanceur 3]**	**[cofinanceur 4]**
[Signature	**[Signature]**	**[Signature]**	**[Signature]**	**[Signature]**	**[Signature]**
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_211-DE

Situation périmètre action



Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_211-DE

Titre du projet	**A5.3. Espace culturel la G'ART**
Type de projet	Action
Axe de rattachement	Constituer un Socle de services dans chaque ville
Date de signature	
Description générale	La Commune de Saint-André va bientôt atteindre le seuil des 60 000 habitants. Elle ne dispose plus d'espace de diffusion depuis 2024, date à laquelle la salle Guy Alphonsine a été fermée au public. La Maison Loupy, maison créole construite à la fin du 19e siècle, située au 220 rue de la Gare au cœur d'un vaste jardin arboré aurait pu être un des joyeux de Saint-André si ce n'est qu'elle est aujourd'hui dans un état de dégradation très avancée. Pour cette raison, seuls quelques éléments de la demeure (la grille, le mur de clôture et les vestiges du guétali) ont fait l'objet d'une inscription à l'inventaire des monuments historiques en novembre 2028. La volonté municipale est d'accorder une place de choix au développement d'une véritable politique artistique et culturelle afin de rendre la culture accessible au plus grand nombre et de proposer à la population une offre culturelle diversifiée. En effet, l'art et la culture sont des outils nécessaires à la construction et au bien-être de l'individu et contribuent à la cohésion sociale. Pour cela, la municipalité décide de placer le site Loupy et la salle Guy Alphonsine comme un projet phare de son programme.
Objectifs	• Soutenir les artistes professionnels ; • Professionnaliser les artistes amateurs ; • Favoriser la fusion entre les disciplines ; • Favoriser l'accès du grand public à une culturel diversifiée et l'ouvrir sur le Monde ; • Permettre la transmission des formes traditionnelles au jeune public ; • Développer les publics ; • Créer des partenariats à l'échelle régionale et nationale ; • Impulser une vie nocture à Saint-André ; • Développer une économie de la culture dans la commune ; • Dynamiser le centre-ville et plaçant la culture comme moteur de développement urbain ; • Doter la Ville de Saint-André d'un bâtiment culturel couvert afin de pallier ce déficit alors que le climat est, humide et pluvieux, ne favorise pas la pratique culturelle extérieure
Maître d'ouvrage	Commune de Saint-André
Partenaires locaux	ETAT
Coût total	8,6 M€TTC
Financements prévisionnels	
Date de lancement	2024
Date de livraison	2027
Indicateurs d'avancement	Dépôt PC AAPC

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_211-DE

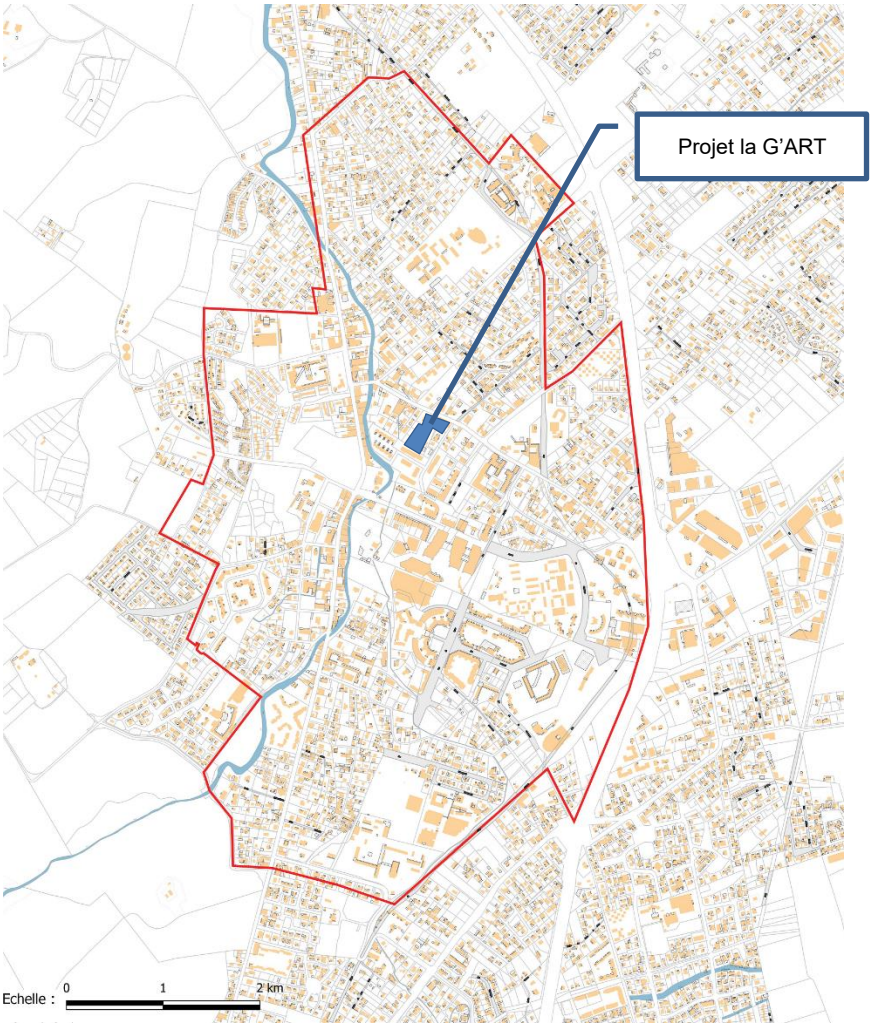
	OS Démarrage
Indicateurs de résultat	Nombre de spectacles/an

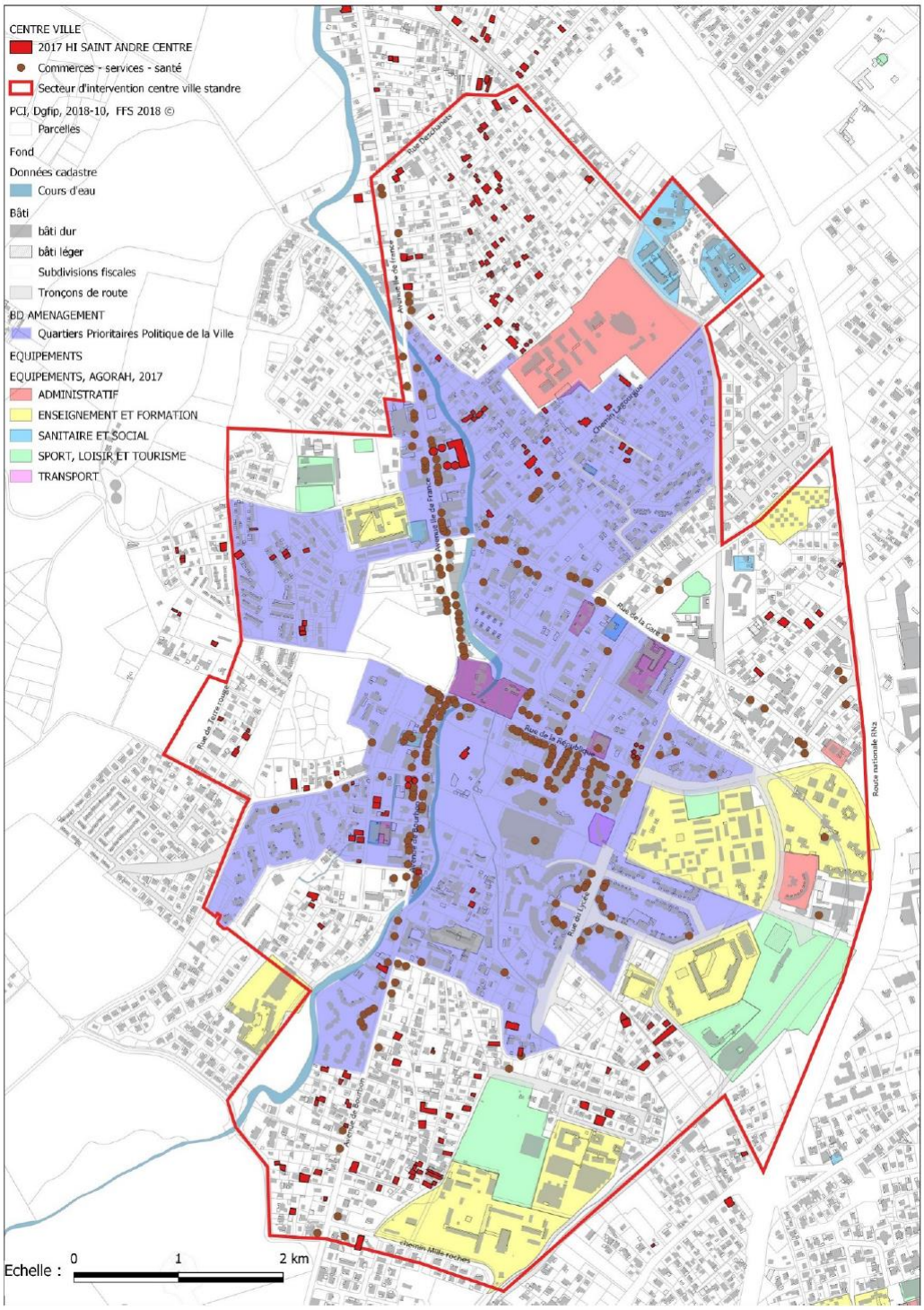
Signatures (*uniquement la commune et/ou le porteur, les cofinanceurs)*

Commune	**[maitre d'ouvrage]**	**[cofinanceur 1]**	**[cofinanceur 2]**	**[cofinanceur 3]**	**[cofinanceur 4]**
[Signature	**[Signature]**	**[Signature]**	**[Signature]**	**[Signature]**	**[Signature]**
[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]	[Représentant]

Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_211-DE

Situation périmètre



Envoyé en préfecture le 24/12/2024
Reçu en préfecture le 24/12/2024
Publié le 24/12/2024
ID : 974-249740093-20241216-2024_C_211-DE

Annexe 3 : Cartographie des périmètres des secteurs d'intervention et liste des adresses incluses dans les secteurs d'intervention