

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DCM_231211_024
SÉANCE DU LUNDI 11 DÉCEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le onze décembre à 16h52, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Patrick LEBRETON – Maire.

Date de la convocation	05 décembre 2023
Nombre de conseillers en exercice	39
Nombre de présents	28
Nombre de pouvoirs	5
Nombre de votants	33
Suffrages exprimés	33

Présents :

LEBRETON Patrick ; MUSSARD Rose-Andrée ; MOREL Harry Claude ; LEJOYEUX Marie Andrée ; VIENNE Axel ; JAVELLE Blanche Reine ; MUSSARD Harry ; HUET Marie-Josée ; LEBON David ; COURTOIS Lucette ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; LEVENEUR-BAUSSILLON Inelda ; LEBON Guy ; FULBERT-GÉRARD Gilberte ; KERBIDI Gérald ; HOAREAU Emile ; NAZE Jean Denis ; BATIFOULIER Jocelyne ; MUSSARD Laurent ; HUET Henri Claude ; AUDIT Clency ; MOREL Manuela ; COLLET Vanessa ; GEORGET Marilyne ; LEICHNIG Stéphanie ; HOAREAU Sylvain ; FRANCOMME Mélanie ; LEBON Louis Jeannot

Absents – Représentés

LANDRY Christian représenté(e) par MUSSARD Rose-Andrée
DAMOUR Colette représenté(e) par HUET Marie-Josée
CADET Maria représenté(e) par GEORGET Marilyne
K/BIDI Emeline représenté(e) par MUSSARD Harry
HUET Mathieu représenté(e) par COURTOIS Lucette

Absents

HUET Jocelyn ; BENARD Clairette Fabienne ; DAMOUR Jean Fred ; GUEZELLO Alin ; K/BIDI Virginie ; LAW-LEE Dominique

Secrétaire de séance

Conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Madame LEJOYEUX Marie Andrée, 4ème adjointe, a été désignée à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

OBJET : Convention-cadre pluriannuelle "Action Cœur de Ville" - Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) de Saint-Joseph - Avenant de projet n°2 pour la période 2023-2026

Le Président de séance expose :

Lauréate en 2018 du plan «Action Cœur de Ville» lancée par le Ministre de la Cohésion des Territoires, le conseil municipal a approuvé le 27 septembre 2018 la convention-cadre pluriannuelle « Action Cœur de Ville de Saint-Joseph » et les études à mener en phase d'initialisation ; la Ville de Saint-Joseph et la CASUD ont signé le 15 janvier 2019 avec leurs partenaires, l'Etat, l'Anah, le groupe Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement, le Conseil Régional, le Conseil Départemental, l'EPFR, la CCIR, la CMAR, l'AGCV et l'Association des commerçants de Saint-Joseph, ladite convention-cadre pluriannuelle.

Dès sa signature, la Ville avec ses partenaires ont engagé les actions considérées comme matures ; la Ville a engagé en parallèle les études de la phase d'initialisation qui s'est achevée le 02 juillet 2020 avec la tenue du comité de projet en présence de l'ensemble des partenaires du programme. Cette phase a permis de définir les contours du projet de développement et de revitalisation du centre-ville de Saint-Joseph dans son bassin de vie du Sud Sauvage ; il s'agit d'un projet de territoire volontariste et ambitieux au service de l'attractivité de Saint-Joseph pour les 15 prochaines années au-delà même de la durée du programme Action Cœur de Ville (2018-2022). 44 actions ont ainsi été identifiées en sus des 11 actions matures. Le conseil municipal du 14 décembre 2020 est venu validé ce programme d'actions et l'avenant n°1 signé par l'ensemble des partenaires le 29 mars 2021 ; cet avenant a marqué ainsi le début de la phase de déploiement des actions.

La Ville de Saint-Joseph accompagnée de ses partenaires, a réalisé depuis un certain nombre d'actions telles que :

- l'aménagement de la rue Leconte Delisle,
- la requalification de la place François Mitterrand et son parking associé,
- l'endiguement de la rivière des Remparts qui va permettre maintenant d'initier les travaux d'aménagement des berges,
- l'aménagement d'un Park Street Workout et skate parc à proximité des équipements structurants du centre-ville,
- la création d'une market place,
- les études relatives au programme de logements locatifs intermédiaires (y compris la réalisation de 2 commerces) donnant sur la place François Mitterrand porté par la SHLMR dont les travaux doivent démarrer début 2024,
- le stationnement intelligent dont la mise en service est reportée compte tenu des travaux en cours en cette fin d'année 2023 (requalification de la rue Général de Gaulle et travaux de chaussée programmés sur la rue Raphaël Babet),
- l'action foncière menée en lien avec l'EPFR pour maîtriser les fonciers stratégiques et les bonifications obtenues du fait du programme Action Cœur de Ville et de l'ORT (Opération de Revitalisation de Territoire),
- le plan d'animation commerciale et de communication porté par l'AGCV.

De nombreuses autres actions sont d'ores et déjà engagées telles que :

- les études relatives à la préservation/restauration des vestiges de l'usine du piton Babet,

- les études de programmation pour la reconversion du site du piton Babet en un pôle culturel,
- les études de programmation du pôle technique communal sur le secteur des Grègues,
- les études opérationnelles relatives à la reconstruction du marché couvert ...

Il convient de noter également que le taux de vacance commerciale sur l'hypercentre reste maîtrisé à moins de 6 %, bien en-dessous du seuil de vigilance fixé communément à 10 % (à comparer avec des villes Action Cœur de Ville en métropole où ce taux est à 12,5%).

Ainsi, plus de la moitié, soit 51 % des actions de ce projet ambitieux pour les 15 prochaines années ont été réalisées ou engagées.

L'Etat a annoncé la prolongation du programme Action Cœur de Ville pour la période 2023-2026 ; pour cette prolongation, l'État souhaite renforcer l'action menée par les villes en réponse aux défis majeurs des transitions écologiques, démographiques et économiques. La reconquête des friches, l'occupation des locaux vacants seront notamment encouragées.

Les 5 axes du programme Action Cœur de Ville définis au niveau national pour la période 2023-2026 se déclinent comme suit :

Axe 1	De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat
Axe 2	Favoriser un développement économique et commercial équilibré
Axe 3	Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées
Axe 4	Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager
Axe 5	Constituer un socle de services dans chaque ville

Afin de poursuivre la dynamique enclenchée, la Ville de Saint-Joseph par courrier du 25 avril 2023 adressé au Préfet, a confirmé son engagement dans le programme Action Cœur de Ville pour la période 2023-2026.

Le projet d'avenant n°2 à la convention-cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville valant Opération de Revitalisation de Territoire de Saint-Joseph a donc pour objet :

- de fixer le cadre pour le déploiement du programme Action Cœur de Ville pour la Ville de Saint-Joseph, pour la période 2023-2026,
- de se substituer à l'avenant de projet n°1 pour la période 2018-2022, dont il établit le bilan,
- de confirmer l'engagement des parties à poursuivre le déploiement du programme Action Cœur de Ville avec la déclinaison d'un programme d'actions pour la période 2023-2026.

Le comité de projet qui s'est réuni le 27 septembre 2023 a pris connaissance du contenu de cet avenant de projet n°2 ; le bilan de la période 2018-2022 a été présenté de même que les actions prioritaires que la Ville de Saint-Joseph souhaite mettre en avant pour cet acte II du programme Action Cœur de Ville jusqu'au 31/12/2026. Ce programme d'actions partagé par l'ensemble des partenaires entre en résonance avec les priorités promues par le programme Action Cœur de Ville et les 5 axes thématiques retenus.

Le périmètre de la stratégie territoriale Action Cœur de Ville et du secteur d'intervention de l'ORT est inchangé et identique à celui de l'avenant de projet n°1 signé le 29 mars 2021.

Pour la période 2023-2026, il s'agit donc de poursuivre la dynamique engagée avec une quinzaine d'actions qui seront déclinées dans le temps en fonction des financements qui pourront être mobilisés auprès des partenaires et des priorités définies.

Parmi ces actions, certaines rappelées ci-après présentent un caractère structurant pour la dynamisation du centre-ville dans son bassin de vie du Sud Sauvage qu'il conviendra donc de prioriser sur le court-terme (2023-2026) :

- Travaux de construction de 20 logements locatifs intermédiaire (10 PLS et 10 PLI) et 2 commerces donnant sur la place François Mitterrand ;
- Délocalisation/construction du pôle technique communal sur le secteur des Grègues ;
- Etudes opérationnelles et travaux de préservation/restauration des vestiges de l'usine du piton Babet ;
- Poursuite des études de programmation et études opérationnelles d'une première phase du projet pôle culturel s'appuyant sur le patrimoine existant ;
- Reconstruction du marché couvert en lieu et place de l'ancien marché couvert dont les pathologies diagnostiquées début 2023 sont trop lourdes pour envisager une réhabilitation ;
- Action d'animation commerciale et de communication portée par l'AGCV ;
- Opération « boutique à l'essai » ;
- Etude de programmation de l'ouvrage de franchissement de la rivière des Remparts (Ring) permettant d'effacer le radier fusible ;
- Poursuite de l'aménagement des berges de la rivière des Remparts ;
- Grands fonciers à mobiliser : poursuite des négociations amiables en partenariat avec l'EPFR pour la maîtrise des fonciers stratégiques et nécessaires à la mise en œuvre des projets structurants.

Au vu des éléments développés ci-dessus, il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver la poursuite du programme Action Cœur de Ville sur la période 2023-2026 ;
- d'adopter l'avenant n°2 à la convention-cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville engageant sa phase de déploiement et valant convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), à conclure avec l'ensemble des partenaires du programme ;
- d'autoriser le Maire à solliciter toute subvention mobilisable pour la mise en œuvre du programme d'actions relevant de la compétence de la collectivité ;
- d'autoriser le Maire à solliciter tous les partenaires pour la mise en œuvre opérationnelle et financière des actions selon leur champ de compétence ;
- d'autoriser le Maire à signer ledit avenant n°2 ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Le conseil municipal est invité à en délibérer.

Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la note explicative de synthèse n°24,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, **décide, à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix pour) :**

- Article 1^{er} .-** D'APPROUVER la poursuite du programme Action Cœur de Ville sur la période 2023-2026.
- Article 2.-** D'ADOPTER l'avenant n°2 à la convention-cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville engageant sa phase de déploiement et valant convention d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT), à conclure avec l'ensemble des partenaires du programme.
- Article 3.-** D'AUTORISER le Maire à solliciter toute subvention mobilisable pour la mise en œuvre du programme d'actions relevant de la compétence de la collectivité.
- Article 4.-** D'AUTORISER le Maire à solliciter tous les partenaires pour la mise en œuvre opérationnelle et financière des actions selon leur champ de compétence.
- Article 5.-** D'AUTORISER le Maire à signer ledit avenant n°2 ainsi que tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.
- Article 6.-** La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de La Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

L'élue déléguée COURTOIS Lucette	La secrétaire de séance LEJOYEUX Marie Andrée
	

Acte rendu exécutoire
par transmission en Préfecture le : 18 décembre 2023
Et publication ou notification le : 18 décembre 2023
Mise en ligne sur le site internet de la Ville le : 18 décembre 2023