



REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-JOSEPH

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 08 AVRIL 2019

DELIBERATION N° : 20190408_8

OBJET : Études d'initialisation du programme «Action Coeur de Ville»
Approbation du plan de financement

NOTA : Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, le : 15 AVR. 2019

Nombre des conseillers en exercice : 39

Présents	29
Procuration	5
Votants	34
Abstention	0
Exprimés	34

L'élu délégué
Christian LANDRY



L'an deux mille dix neuf, le huit avril à dix-sept heures trente sept minutes, le conseil municipal, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, au lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Patrick LEBRETON - MAIRE

Présents

LEBRETON Patrick ; LANDRY Christian ; BAUSSILLON Inelda ; MUSSARD Harry ; MUSSARD Rose Andrée ; VIENNE Axel ; BATIFOULIER Jocelyne ; YEBO Henri Claude ; LEBON Jean Daniel ; LEJOYEUX Marie Andrée ; MOREL Harry Claude ; GERARD Gilberte ; LEBON Guy ; KERBIDI Gérald ; JAVELLE Blanche Reine ; GRONDIN Jean Marie ; HOAREAU Claudette ; LEBON Marie Jo ; NAZE Jean Denis ; HUET Marie Josée ; HUET Henri Claude ; COURTOIS Lucette ; ETHEVE Corine ; D'JAFFAR M'ZE Mohamed ; BOYER Julie ; GEORGET Marilyne ; HOAREAU Sylvain ; GUEZELLO Alin ; RIVIERE François

Absents – Représentés

LEBRETON Blanche représentée par HOAREAU Claudette
VIENNE Raymonde représentée par BAUSSILLON Inelda
PAYET Yannis représenté par HOAREAU Sylvain
FRANCOMME Brigitte représentée par RIVIERE François
PAYET Priscilla représentée par GUEZELLO Alin

Absents

HOAREAU Jeannick ; FONTAINE Olivier ; ASSATI Marie Pierre ; GUEZELLO Rosemay ; MALET Harry

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 Gilberte GERARD, 12^{ème} adjointe, a été désignée à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.



Séance du 08 avril 2019

DÉLIBÉRATION N° : 20190408_8

OBJET :

**Études
d'initialisation du
programme «Action
Coeur de Ville»
Approbation du plan
de financement**

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Le Maire expose :

Pour rappel, le programme « Action Cœur de Ville » doit permettre d'accompagner les « villes moyennes » dans leur projet de territoire et de créer les conditions efficaces d'une redynamisation durable de leur cœur de ville.

Six axes sectoriels ont été définis dans ce programme devant permettre une appréhension globale de la situation du cœur d'agglomération :

- Axe 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;
- Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;
- Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;
- Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;
- Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, services publics, à l'offre culturelle et de loisirs ;
- Axe 6 : Faire de Saint-Joseph un centre-ville connecté.

Ces axes thématiques devront intégrer trois axes transversaux qui portent sur :

- l'innovation,
- la transition énergétique et environnementale
- et la promotion de la ville durable et intelligente.

La phase de préparation (phase 1) s'est achevée avec la signature de la convention en date du 15 janvier 2019.

Il s'agit maintenant d'engager la phase d'initialisation (phase 2) relative à la réalisation des études de diagnostic à l'échelle du grand centre-ville, à savoir l'espace urbain délimité par la contournante de Saint-Joseph, entre Manapany et Langevin.

Cette phase doit être conduite dans un délai maximum de 18 mois à compter de la date de signature de la convention-cadre.

I/ Objet des études de la phase d'initialisation :

Les études serviront à établir le diagnostic du centre-ville, à identifier le périmètre d'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) créé par la Loi ELAN du 23 novembre 2018 et à définir un plan d'opérations décliné en actions à mettre en œuvre en phase de déploiement.

Au préalable de cette phase de déploiement, un avenant à la convention-cadre sera établi pour valider le programme d'actions et les engagements de chacun des partenaires.

Les études à réaliser issues des fiches actions de la convention-cadre couvrent les 6 axes sectoriels du programme et se présentent comme suit :

Référence de l'action ou étude	Descriptif de l'action ou étude
E1	► Synthèse des études disponibles et diagnostic des forces et faiblesses du grand centre-ville
Etudes thématiques :	
E2	► Etude de marché du Logement (plus particulièrement le marché privé) à l'échelle du Grand Centre-Ville
E5	► Schéma de la mobilité urbaine intégrant la problématique du déplacement, du stationnement et de ses modes de gestion
E6	► Etude d'aménagement et de requalification des espaces publics et mise en place d'un plan-guide
E13	► Etude préalable pour la mise en place d'une solution «smart city» appropriée au cœur de ville
E3	► Etude de programmation commerciale
Etudes de faisabilité sur les îlots cibles du cœur de ville :	
E4	► Etude de faisabilité d'une reconversion du site de la Poste
E7	► Etude pré-opérationnelle sur l'îlot stade Raphaël Babet/Gendarmerie/Sang-Dragon
E8	► Etude pré-opérationnelle sur l'îlot usine du Piton-Pôle culturel
E9	► Etude pré-opérationnelle sur l'îlot PAC (Pôle Administratif Communal) / Ecole Sainte-Anne / Hôpital
E10	► Etude pré-opérationnelle sur l'îlot Mosquée/ Simply Market/ Halle
E11	► Etude pré-opérationnelle sur l'îlot Royal
E12	► Etude pré-opérationnelle sur l'îlot Médiathèque
Synthèse des études :	
E14	► Synthèse des études du Grand Centre-Ville et définition du programme d'actions

II/ Ingénierie financière :**II.1/ Coût prévisionnel des études :**

Le coût des études est estimé à la somme de 331 000 € HT suivant la décomposition ci-après :

Référence de l'action ou étude	Descriptif de l'action ou étude	Coût	
E1	► Synthèse des études disponibles et diagnostic des forces et faiblesses du grand centre-ville	22 576,03 €	331 000,00 €
E2	► Etude de marché du Logement (plus particulièrement le marché privé) à l'échelle du Grand Centre-Ville	27 649,76 €	
E5	► Schéma de la mobilité urbaine intégrant la problématique du déplacement, du stationnement et de ses modes de gestion	36 866,36 €	
E6	► Etude d'aménagement et de requalification des espaces publics et mise en place d'un plan-guide	36 866,36 €	
E13	► Etude préalable pour la mise en place d'une solution « smart city » appropriée au cœur de ville	23 041,47 €	
E3	► Etude de programmation commerciale	27 649,77 €	
E4	► Etude de faisabilité d'une reconversion du site de la Poste	13 824,88 €	
E7	► Etude pré-opérationnelle sur l'îlot stade Raphaël Babel/Gendamerie/Sang-Dragon	18 433,18 €	
E8	► Etude pré-opérationnelle sur l'îlot usine du Piton-Pôle culturel	36 866,36 €	
E9	► Etude pré-opérationnelle sur l'îlot PAC (Pôle Administratif Communal) / Ecole Sainte-Anne / Hôpital	18 433,18 €	
E10	► Etude pré-opérationnelle sur l'îlot Mosquée/ Simply Market/ Halle	13 824,88 €	
E11	► Etude pré-opérationnelle sur l'îlot Royal	18 433,18 €	
E12	► Etude pré-opérationnelle sur l'îlot Médiathèque	13 824,88 €	
E14	► Synthèse des études du Grand Centre-Ville et définition du programme d'actions	22 709,68 €	

Cette décomposition du prix est prévisionnelle ; les montants définitifs seront arrêtés à l'issue des résultats de l'appel d'offres.

II.2/ Plan de financement prévisionnel :

Dans l'optique de solliciter les partenaires financiers du programme « Action Cœur de Ville », le plan de financement prévisionnel est présenté ainsi :

Plan de financement prévisionnel		
Montant des études en HT	331 000,00 €	Taux
Banque des Territoires (Groupe Caisse des Dépôts) : 80 % des études hors étude logement	242 680,00	73,32 %
ANAH (50 % du coût de l'étude logement)	13 824,88	4,18 %
CASUD (50 % du coût de l'étude logement)	13 824,88	4,18 %
Commune de Saint-Joseph	60 670,24	18,33 %
Commune de Saint-Joseph (TVA 8,5 %)	25 784,77 €	
CASUD (TVA 8,5 % sur étude logement)	2 350,23 €	
Montant des études en TTC	359 135,00 €	

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver la réalisation des études d'initialisation et le plan de financement prévisionnel correspondant présentant une participation communale de 86 455,01 € TTC (60 670,24 € HT + 25 784,77 € de TVA) ;
- d'autoriser le Maire à solliciter toute subvention y afférente et à signer 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°8,

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à ***l'unanimité des suffrages exprimés*** :

Présents : 29

Pour : 34

Représentés : 5

Abstentions : 0

Contre : 0

Article 1 .-

APPROUVE la réalisation des études d'initialisation et le plan de financement prévisionnel correspondant présentant une participation communale de 86 455,01 € TTC (60 670,24 € HT + 25 784,77 € de TVA).

Plan de financement prévisionnel		
Montant des études en HT	331 000,00 €	Taux
Banque des Territoires (Groupe Caisse des Dépôts) : 80 % des études hors étude logement	242 680,00	73,32 %
ANAH (50 % du coût de l'étude logement)	13 824,88	4,18 %
CASUD (50 % du coût de l'étude logement)	13 824,88	4,18 %
Commune de Saint-Joseph	60 670,24	18,33 %
Commune de Saint-Joseph (TVA 8,5 %)	25 784,77 €	
CASUD (TVA 8,5 % sur étude logement)	2 350,23 €	
Montant des études en TTC	359 135,00 €	

Article 2.- AUTORISE le Maire à solliciter toute subvention y afférente et à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Article 3.- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Saint Denis de la Réunion dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Acte rendu exécutoire par télétransmission en
Préfecture le :

Et publication ou notification

Du :

Pour extrait certifié conforme,
L'élu délégué
Christian LANDRY

