



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE LA RÉUNION

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° DCM_230902_004
SÉANCE DU SAMEDI 02 SEPTEMBRE 2023

L'an deux mille vingt trois, le deux septembre à 09h50, 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 | 25 août 2023 |
| Nombre de conseillers en exercice | 39 |
| Nombre de présents | 30 |
| Nombre de pouvoirs | 3 |
| Nombre de votants | 33 |
| Suffrages exprimés | 33 |

Présents :

LEBRETON Patrick ; LANDRY Christian ; 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 ; LEBON Guy ; FULBERT-GÉRARD Gilberte ; KERBIDI Gérald ; HOAREAU Emile ; NAZE Jean Denis ; HUET Henri Claude ; MUSSARD Laurent ; DAMOUR Colette ; MOREL Manuela ; COLLET Vanessa ; CADET Maria ; GEORGET Marilyne ; K/BIDI Emeline ; LEICHNIG Stéphanie ; HOAREAU Sylvain ; HUET Mathieu ; FRANCOMME Mélanie ; LEBON Louis Jeannot

Absents – Représentés

LEVENEUR-BAUSSILLON Inelda représenté(e) par LEICHNIG Stéphanie
BATIFOULIER Jocelyne représenté(e) par VIENNE Axel
AUDIT Clency représenté(e) par LEBON David

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 LEICHNIG Stéphanie, Conseillère municipale, a été désignée à l'unanimité des suffrages exprimés pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

OBJET : Préservation des vestiges de l'usine du piton Babet en cœur de ville de Saint-Joseph - Approbation du projet et du plan de financement

Le Président de séance expose :

La Ville s'est engagée dans un projet de territoire volontariste et ambitieux pour renforcer son attractivité et asseoir son rayonnement dans son bassin de vie du Sud Sauvage en s'appuyant notamment sur la mise en valeur des formes urbaines, de l'espace public et du patrimoine.

De par sa position exceptionnelle, le cœur de ville dispose de marqueurs naturels (piton, rivière des Remparts, océan) et d'un patrimoine végétal et architectural remarquables sur lesquels s'appuyer pour sa mise en scène et son embellissement. Le plan guide du programme Action Cœur de Ville a confirmé ainsi l'intérêt du site historique de l'usine du piton pour sa reconversion à plus long terme en un grand lieu culturel, économique et touristique dans un environnement de qualité.

Lieu emblématique de la transformation industrielle de Saint-Joseph au cours des XIXème et XXème siècle, usine sucrière au départ puis féculerie de manioc, moulin à maïs et enfin distillerie, l'usine du piton (dénommée Saladin) ferme définitivement ses portes en 1946. Dans les années 1970, la ville est ainsi devenue propriétaire du site avec ses vestiges, un ensemble à l'état d'abandon.

En 2002, la cheminée et son terrain d'assiette sont inscrits au titre des Monuments Historiques, cependant les élévations liées à l'usine qui subsistaient encore ne sont pas cités dans la protection. Cette situation a été rectifiée en 2022 avec l'inscription de la totalité de l'usine du piton.

En partenariat avec l'Etat, représenté par la DAC Réunion, la Ville de Saint-Joseph a réalisé début 2023, un diagnostic patrimonial et sanitaire des vestiges de l'usine du piton Babel afin d'identifier les mesures d'urgence à prendre pour préserver ce patrimoine remarquable, une première étape dans la reconversion du site en un grand lieu culturel.

1. Description du projet :

Le diagnostic réalisé à la fois historique et technique a permis de faire un état des lieux, de mettre en évidence les pathologies et les mesures d'urgence à prendre pour préserver et réhabiliter ce patrimoine communal.

Les actions à conduire concernent pour l'essentiel :

- la restauration de la cheminée après sondages,
- le traitement des arases de murs sur l'ensemble du site pour éviter les infiltrations d'eau,
- la reconstitution du mur intérieur en mauvais état sanitaire,
- la restauration des murs en élévation sur l'extension de 1929 correspondant à la partie basse des vestiges.

En s'appuyant sur ce diagnostic et les coûts prévisionnels annoncés, il s'agit maintenant de passer à l'étape suivante, à savoir la désignation d'un maître d'œuvre compétent dans la restauration de monuments historiques pour affiner le programme des travaux d'urgence à engager et le coût pour ensuite passer en phase travaux en fonction des financements qui seront mobilisés.

2. Ingénierie financière :

Ce patrimoine culturel communal est éligible à un financement de l'Etat (aide aux études et travaux sur les Monuments Historiques à un taux maximal de 40 % – DAC Réunion) ; la Ville de saint-Joseph sollicitera également d'autres lignes de financements en complément permettant de réduire la part communale, notamment le DSIL, le FEI ou le contrat de convergence et de transformation.

A ce stade et sur la base des éléments issus du diagnostic réalisé, le budget du projet et le plan de financement sont établis comme suit :

a) Le budget prévisionnel du projet :

| Préservation des vestiges de l'usine du piton Babet en cœur de ville de Saint-Joseph | |
|--|---------------------|
| Postes de dépenses | Sous-total HT |
| Etudes (maîtrise d'oeuvre, sondages, étude complémentaire BET structure, csps) | 109 291,00 € |
| Travaux | 587 521,00 € |
| TOTAL Général € HT | 696 812,00 € |
| TVA (8,5%) | 59 229,02 € |
| TOTAL Général € TTC | 756 041,02 € |

b) Le plan de financement prévisionnel du projet :

| DEPENSES | | RESSOURCES | | |
|----------|--------------|---|--------------|----|
| | Montant € HT | | Montant € HT | % |
| Etudes | 109 291,00 € | Aides publiques Etat (aide aux études et travaux sur les Monuments Historiques – DAC Réunion) | 278 724,80 € | 40 |
| Travaux | 587 521,00 € | Fonds propres - Commune de Saint-Joseph | 418 087,20 € | 60 |

Il est donc proposé au conseil municipal :

- d'approuver le projet et le plan de financement prévisionnel de l'opération présentant une participation communale de 477 316,22 € TTC (418 087,20 € HT + TVA de 59 229,02 €) ;
- d'autoriser le Maire à solliciter toutes les subventions nécessaires à la mise en œuvre du projet ;
- d'autoriser le Maire 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°4,

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

Article 1^{er} .- **D'APPROUVER** le projet relatif à la préservation des vestiges de l'usine du piton Babet en cœur de ville de Saint-Joseph et le plan de financement prévisionnel de l'opération présentant une participation communale de 477 316,22 € TTC (418 087,20 € HT + TVA de 59 229,02 €).

| DEPENSES | | RESSOURCES | | |
|----------|--------------|---|--------------|----|
| | Montant € HT | | Montant € HT | % |
| Etudes | 109 291,00 € | Aides publiques Etat (aide aux études et travaux sur les Monuments Historiques – DAC Réunion) | 278 724,80 € | 40 |
| Travaux | 587 521,00 € | Fonds propres - Commune de Saint-Joseph | 418 087,20 € | 60 |

Article 2.- **D'AUTORISER** le Maire à solliciter toutes les subventions nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Article 3.- **D'AUTORISER** le Maire à signer tout document ou pièce se rapportant à cette affaire.

Article 4.- 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 LEICHNIG Stéphanie |
|  |  |

Acte rendu exécutoire
par transmission en Préfecture le : 14 septembre 2023
Et publication ou notification le : 14 septembre 2023
Mise en ligne sur le site internet de la Ville le : 14 septembre 2023