

## QUESTIONS DIVERSES

AFFAIRE N° 49/1.

OBJET - CENTRE ANCIEN ET SECTEUR SAUVEGARDE.

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport :

La mise en valeur du patrimoine architectural du Centre Ville était un des objectifs du Plan d'Occupation des Sols. Or, faute d'une analyse précise de l'existant, il n'a pas été possible de répondre pleinement à cet objectif. C'est pourquoi l'année passée, une étude de centre ancien, a été lancée. Elle comporte deux phases, dont la première, couvrant 141 hectares, a été confiée par la Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie à Mme ETAVC.

Cette étude intéressante et complète qui consiste en une analyse des phénomènes urbains du Centre Ville, vient de me parvenir, avant diffusion, par l'intermédiaire du Service Départemental de l'Architecture.

Il est donc possible de se prononcer sur la suite à donner à cette étude, c'est-à-dire sur le lancement de la seconde phase et, à terme, sur la création d'un secteur sauvegardé.

La deuxième phase consisterait, sur une vingtaine d'hectares, en une analyse très fine, à l'échelle du 1/500e, de chacune des parcelles, du point de vue du bâti, des modes de construction, de l'occupation au sol, de la valeur architecturale des bâtiments, etc...

Cette étude serait co-financée pour moitié par la Commune et l'Etat pour un total avoisinant 100 000 Francs.

Cette seconde phase serait un préalable à la définition et à la création d'un secteur sauvegardé dont le Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur doit en définitive se substituer au Plan d'Occupation des Sols.

L'initiative de la création d'un secteur sauvegardé appartient principalement à la Commune qui en adresse la demande au Ministère de l'Urbanisme et du Logement, l'architecte qui en étudiera les modalités, étant désigné par le Maire après agrément du même Ministère.

Il importe donc de se prononcer :

1) - Sur le principe de l'analyse de la deuxième phase et sur le principe de son financement.

2) - Sur le principe d'un secteur sauvegardé et sur sa demande de création auprès du Ministère de l'Urbanisme et du Logement.

.../...

.../...

LE MAIRE - Nous n'avons pas l'avis des Commissions, puisque cette question est arrivée après la réunion de la Commission des Finances, pour la bonne raison que les éléments qui vous sont présentés devaient nous être fournis par Monsieur AUGÉARD par téléphone, après qu'il aurait rencontré les responsables au Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie. Nous vous demandons de vous prononcer sur les principes avant de décider de ce que l'on va faire. J'ajouterai que Madame ETAVE, qui s'est occupée de la première phase, a été désignée et rémunérée par le Ministère de l'Environnement et du Cadre de Vie. Les 141 ha étaient trop vastes ; nous avons voulu affiner le problème ; c'est pour cela que nous ne travaillons plus que sur une vingtaine d'hectares.

M. Gilbert GERARD - Nous allons voter sur des principes ; mais y avait-il incompatibilité avec le P.O.S. ?

LE MAIRE - Non ; c'est une précision du P.O.S. sur certains points.

M. Gilbert GERARD - A un certain moment, ne peut-il y avoir incompatibilité entre le P.O.S. et les secteurs sauvegardés ?

LE MAIRE - Le P.O.S. a une vue plus large et globale.

M. Gilbert GERARD - Si une personne demande un permis de construire dans le secteur sauvegardé par exemple, il faudra bien tenir compte de certaines règles.

M. Marc GERARD - L'étude qui a été faite par Madame ETAVE -étude assez considérable touchant une superficie beaucoup trop grande- doit être complétée par une étude plus réduite portant vraiment sur le Centre Ancien de Saint-Denis et qui, en fait, couvre une vingtaine d'hectares. Dans le cas que nous examinons, c'est pratiquement cette étude qui va définir les vraies conditions régissant ce secteur, et elles prendront automatiquement le pas sur le P.O.S. dans le cas où il pourrait y avoir contradiction. Il est bien entendu que cela passe devant le Conseil Municipal. Je voudrais faire deux remarques ; j'ai entendu dire qu'il faudrait changer d'architecte. Je ne suis pas d'accord. L'étude générale et l'étude partielle doivent être faites, pour des raisons de suivi, par la même personne. En ce qui concerne par contre l'étude du secteur sauvegardé, on voudrait nous imposer une personne venant de métropole, qui ne connaîtrait rien à la Réunion. Je pense que nous devons dès maintenant prendre une position disant que cette étude devra être effectuée par un architecte ayant déjà travaillé depuis un certain temps sur la Réunion. Je pense qu'il y a en l'espèce un certain "copinage" qui est en train de s'établir ; chose que nous ne pourrions accepter.

.../...

.../...

LE MAIRE - Je ne crois pas qu'il faille aller jusqu'au mot "copinage". En fait, la vraie raison - celle qu'on nous a donnée en ce qui concerne la deuxième phase - est que n'importe quel architecte n'est pas à même de réaliser cette étude. L'étude qui nous concerne aujourd'hui est classée par le Ministère comme devant être faite par un architecte des Bâtiments de France.

M. Marc GERARD - Je ne crois pas que cela soit ainsi. Je pense qu'il faudrait vérifier les termes des textes réglementaires. En tout cas, si l'on veut nous "parachuter" un architecte parisien qui voudrait nous apprendre comment sauvegarder le Centre Ancien de Saint-Denis, je m'opposerai personnellement à cela.

LE MAIRE - On peut être de Saint-Denis sans être suffisamment compétent. Le problème est là. S'il y avait un architecte des Bâtiments de France qui était dionysien, on le prendrait.

M. Marc GERARD - Monsieur le Maire, ce n'est pas une question de "réunionnais" et de "métropolitain". Actuellement, à la Réunion, il y a 85 architectes, dont certains ont déjà fait des études sur le pays... et qui sont certainement beaucoup plus à même d'avoir des idées "saines" sur le Centre Ancien de Saint-Denis qu'un nouveau "parachuté" qui va arriver et qui, bien sûr, aura toute la "science infuse".

LE MAIRE - Nous discutons là sur un point de détail, parce qu'en fait; il est prévu qu'il y en ait un ici qui sera supervisé par quelqu'un de particulièrement qualifié. Il y a très peu d'architectes qui ont fait des études sérieuses sur l'architecture à la Réunion. Je crois bien qu'il n'y en a que deux.

SOUS CES RESERVES, LE RAPPORT EST

ADOpte A L'UNANIMITE.

-----

DR/ML  
02-02.82  
PRÉFECTURE  
DE  
LA RÉUNION

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SAINT-DENIS, LE 03 FEV. 1982

Direction des Finances et  
des Collectivités Locales

3ème bureau

N° 960 /DFCL/3

LE PREFET DE LA REUNION

à

Monsieur le MAIRE de ST-DENIS

OBJET : Commune de St-Denis  
Centre ancien et secteur sauvegardé.

P.J. : 3 D.C.M.

*APP. 49/15*  
Vous m'avez transmis aux fins de visa, la délibération de votre conseil municipal en date du 26 octobre 1981 relative à la création d'un secteur sauvegardé dans le centre ville de St-Denis.

J'ai l'honneur de vous informer que M. le Ministre de l'Urbanisme et du Logement a estimé que l'application de la procédure de sauvegarde à ce cas précis n'était pas actuellement souhaitable. En effet, le problème étant de restaurer certaines constructions à l'intérieur de ce centre ancien et non pas l'ensemble du secteur, il semble préférable d'envisager une étude complémentaire ayant pour but le repérage de ces bâtiments et l'estimation des moyens techniques de leur conservation. Cette mission devra être définie prochainement en liaison avec le Service Départemental de l'Architecture.

En conséquence, je vous retourne les exemplaires non visés de la délibération en cause.

LE PREFET,

P. Le...  
les...  
les...

