

**RAPPORT N° 93/4-17  
au Conseil Municipal**

**OBJET :**

**PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE AUX TRAVAUX DE RAVALEMENT ET DE MODERNISATION DES FACADES DES COMMERCES DU CENTRE-VILLE**

Les centre-villes, encore appelés "les coeurs des villes" reflètent souvent l'image de toute la ville avec ses atouts (caractère multifonctionnel - dynamisme - animation...) mais aussi ses handicaps (dysfonctionnements - saturation des axes de circulation - îlots désaffectés ou bâtis non réhabilités...).

Ils sont également le témoin des profondes mutations du tissu économique et en subissent directement les conséquences souvent dommageables comme des espaces laissés vides par la délocalisation de certaines activités ; ou encore la disparition de quelques services de proximité.

Conscient des évolutions du secteur commercial et du développement du phénomène de la grande distribution à la périphérie de la ville vers l'Est, la Municipalité a engagé dès l'année 1991 la réalisation d'une étude de Mise en valeur du centre-ville dont la finalité recherchée devait être, à partir d'un diagnostic de l'existant, la mise en oeuvre d'une stratégie de développement à travers un programme d'actions pluriannuelles. Cette étude s'est achevée en 1992 et accompagne le projet de rues piétonnes.

Aujourd'hui, à partir des préconisations de cette étude, la Ville et la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion se proposent d'être les initiateurs d'un projet de revitalisation des commerces de Saint-Denis. Il prend appui sur le principe d'une action en faveur d'une meilleure offre commerciale.

Globalement, il s'agit d'aider les commerces à réhabiliter leurs points de vente répartis dans l'hyper-centre sur la rue Maréchal Leclerc (tronçon rue Jean Chatel - rue de l'Est) et sur les axes commerciaux adjacents. Chaque année et sur 3 ans, ce sont environ 50 entreprises qui devraient être concernées par des travaux d'aménagement de leurs commerces (intérieur et extérieur).

La participation financière de la ville à ce projet dont les principales phases sont présentées en Annexe pourrait être la suivante :

- réalisation d'une étude architecturale globale définissant le cadre cohérent de réaménagement des façades des commerces (contraintes architecturales - aspect extérieur - type de matériaux - enseigne commerciale...). Le coût de cette étude est estimé à 200 000 F. Les crédits sont inscrits au BP 93 au Chapitre 905 100 233144 01 TRA 031.

Une subvention de 100 000 F peut être sollicitée auprès du Fonds Social Urbain. Cette étude sera menée en relation très étroite avec les études d'implantation du TCSP sur les mêmes tronçons de rues.

– participation financière aux travaux de ravalement et de modernisation des points de vente sous la forme de la prise en charge d'un point de bonification du taux d'intérêt consenti par les organismes bancaires pour le financement de ce type d'opération. La Région et le Département consentent chacun le même effort. Le coût peut être estimé globalement à 500 000 F étalé sur une période de 3 ans. Les crédits seront inscrits au Budget 1994 de la ville.

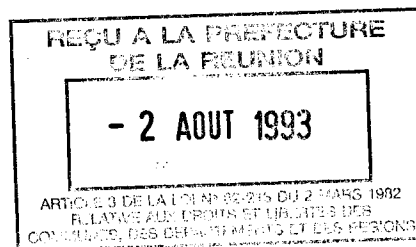
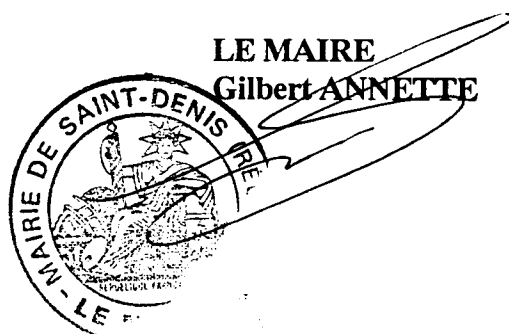
En sus de sa participation financière, la ville sera étroitement associée à l'ensemble des partenaires concernés tout au long des phases de l'opération ; elle participera également aux phases de décisions relatives à l'examen des projets des commerçants. Un comité de pilotage multipartite est mis en place à cette occasion.

Je vous demande donc :

- de vous prononcer sur l'opportunité d'une participation financière de la Ville au projet de revitalisation des commerces du centre-ville de Saint-denis (150 commerces concernés environ) ;
- d'approuver, en cas d'accord, la participation de la Commune à la réalisation d'une étude architecturale pour un montant de 100 000 F ;
- d'approuver la participation communale sous la forme de la prise en charge d'un point de bonification du taux d'intérêt en vigueur pour le financement de ce type d'opération pour un montant plafonné à 200 000 F sur une durée de 3 ans ;
- d'autoriser le Maire à solliciter une subvention de 100 000 F auprès du FSU pour la réalisation de l'étude architecturale.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE  
Gilbert ANNETTE



COMMUNE DE SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE

**DELIBERATION N° 93/4-17**  
**au Conseil Municipal**  
**en séance du samedi 24 juillet 1993**

**OBJET**

**PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE AUX TRAVAUX DE RAVALEMENT ET DE MODERNISATION DES FACADES DES COMMERCES DU CENTRE-VILLE**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

Vu la Loi N° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code des Communes ;

Sur le RAPPORT N° 93/4-17 de Monsieur le Maire ;

Vu le rapport de Ismaël MOULLAN, 9ème Adjoint au Maire, Présenté au nom des Commissions Urbanisme, Economie et Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions.

**APRES EN AVOIR DELIBERE**  
**A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

**ARTICLE 1**

Approuve le principe d'une participation financière de la ville au projet de revitalisation des commerces du centre-ville (150 commerces concernés environ).

**ARTICLE 2**

Approuve la participation à la réalisation d'une étude architecturale pour un montant de 200 000 F.

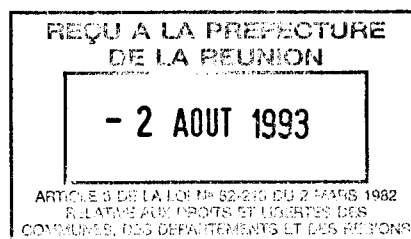
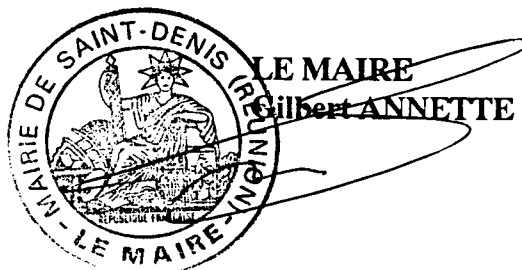
**ARTICLE 3**

Approuve la participation communale sous la forme de la prise en charge d'un point de bonification de taux d'intérêt pour un montant plafonné de 500 000 F sur une durée de 3 ans.

**ARTICLE 4**

Autorise le Maire à solliciter auprès du FSU une subvention de 100 000 F pour la réalisation de l'étude architecturale.

Pour extrait certifié conforme  
Saint-Denis, le 30 JUIL. 1993



ANNEXE AU RAPPORT N° 93/4-17  
du Conseil Municipal  
en séance du samedi 24 juillet 1993

PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE  
AUX TRAVAUX DE RAVALEMENT ET DE  
MODERNISATION DES FACADES DES COMMERCES  
DU CENTRE-VILLE

## **I - Description du projet**

Le projet global de revitalisation des commerces du centre-ville comprend 3 phases :

phase 1 : Etude globale comprenant :

- 1) un recensement exhaustif de l'appareil commercial (déjà réalisé à Saint-denis avec l'étude de mise en valeur du centre-ville du Béture Sétame / CECOD)
- 2) une approche architecturale globale pour le réaménagement et la modernisation des façades des magasins de l'hyper-centre.

phase 2 : Audit / Animation des points de vente comprenant :

réalisation d'un Audit court de chaque unité commerciale (150 à raison de 50 par an sur 3 ans) par les services de la CCIR

- un volet de gestion du commerce
- un volet financier et commercial
- un volet évaluation des compétences humaines

-> détermination des besoins en matière de formation - de rénovation et de commercialisation

phase 3 : Investissement / travaux comprenant :

- 1) une étude de faisabilité économique et financière (par les services de la CCIR)
- 2) une mission architecturale par unité (esquisse - APS - demande de permis de construire)
- 3) engagement des travaux par une entreprise choisie par le commerçant avec suivi architectural.

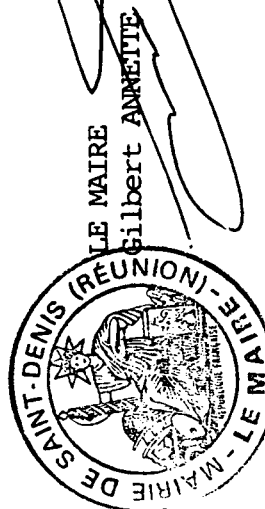
## **II - Financement du projet**

cf tableau

Projets	Coûts de l'opération (en KF)				Financement			
	Année 1	Année 2	Année 3	Total	Année 1	Année 2	Année 3	Total
	<u>phase 1 : Etude globale</u>							
- Etude de Mise en valeur du centre-ville (recensement de l'appareil commercial)	600	-	-	600	500 100	-	-	500 100
- Etude architecturale globale	200	-	-	200	100 100	-	-	100 100
<u>phase 2 : Audit / Animation des points de vente</u>								
- Audit court	500	500	500	1 500	500	500	500	1 500
- Mission architecturale	400	400	400	1 200	400	400	400	1 200
<u>phase 3 : Investissement / travaux</u>								
- étude faisabilité économique et financière	350	350	350	1 050	175 88 87	175 88 87	175 88 87	525 264 261
- travaux	7 500	7 500	7 500	22 500	1 500 5 833	1 500 5 833	1 500 5 833	4 500 17 500
<b>Total</b>	<b>9 550</b>	<b>8 750</b>	<b>8 750</b>	<b>27 050</b>	<b>9 550</b>	<b>8 750</b>	<b>8 750</b>	<b>27 050</b>

REÇU A LA PREFECTURE  
DES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET ARTISANALES LA REUNION

- 2 AOUT 1993



- F.I.S.A.C. / Fonds d'intervention pour la sauvegarde, la transmission, la restructuration des activités commerciales et artisanales

- F.S.U. : Fonds Social Urbain

Vu par le Conseil Municipal de St-Denis  
en séance du Samedi 24 Juillet 1993  
annexé à la Délibération n°93/4 17