

L'an DEUX MIL DOUZE, le SAMEDI 28 AVRIL, à 09 h 12, le Conseil Municipal de Saint-Denis s'est assemblé en deuxième séance annuelle, dans la Salle des Délibérations, sur convocation légale du Maire faite en application des Articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (séance clôturée à 12 h 12).

Il a été, conformément aux dispositions de l'Article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé à la nomination de la Secrétaire de Séance prise dans le sein du Conseil Municipal. JUSTINE Marie Séverine a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

**ÉTAIENT PRÉSENTS**

ANNETTE Gilbert/ ORPHÉ Monique/ BAREIGTS Éricka/ MAILLOT Gérald/ HOAREAU Jean-François/ PICARD Hajasoa/ LAURET Edmond/ VICTORIA RETOURNAT Danielle/ PESTEL René Louis/ VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini/ ARMAND Alain/ HUMBLOT Nicole/ ESPÉRET Jean-Pierre/ BRISSAC-FÉRAL Claude/ COUDERC Alain/ ADAME Brigitte (arrivée à 09 h 27, après l'appel nominal)/ LOUISE Rose Blanche/ CLAIN Claudette/ KICHENIN Virgile/ EUPHRASIE Didier/ CATHERINE Aline/ HOARAU Emmanuel/ ASSABY Maximilien/ ISIDORE Marylise/ DINDAR Ibrahim/ NATIVEL Mickaël/ TURPIN Marie-Annick/ CASSIM-CADJEE Mohammad/ FIDJI Jean-Claude/ ANDAMAYE Marie-Annick/ NAILLET Philippe (arrivé à 10 h 34 au Rapport n° 12/2-10)/ LOWINSKY Jacques/ SERVANTÈS Marie/ PAULÉE Marie-Thérèse/ PELTIER Hélyette/ FRANÇOISE Gérard/ VARONDIN Frédéric/ AHAMADI Salama/ CÉCILÉRY Nathalie/ JUSTINE Marie Séverine/ FOURNEL Dominique/ ALLIÉ Carmen/ BARDIÈRE Jean-Michel/ VICTORIA René-Paul/ HOARAU Serge/ CHÉFIARE Claudine/ LOCATE Raziah/ SALIMINA Patricia
--

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉS**

PONIN-BALLOM Gino	pour toute la durée de la séance	par PELTIER Hélyette
JAVEL François		par PESTEL René Louis
ALBANY Christian	jusqu'au départ de son mandataire, à 10 h 52, au Rapport n° 12/2-10	par FOURNEL Dominique
TROTET Maryse	jusqu'au départ de son mandataire, à 11 h 04, au Rapport n° 12/2-12	par VICTORIA René-Paul
ORPHÉ Monique	à son départ, à 10 h 52, au Rapport n° 12/2-10	par ANDAMAYE Marie-Annick
FOURNEL Dominique	à son départ, à 10 h 52, au Rapport n° 12/2-10	par ALLIÉ Carmen
LAURET Edmond	à son départ, à 11 h 07, pendant la présentation des orientations du PAAD du PLU	par MAILLOT Gérald
LOCATE Raziah	à son départ, à 11 h 38, au Rapport n° 12/2-24	par SALIMINA Patricia
DINDAR Ibrahim	à son départ, à 11 h 40, au Rapport n° 12/2-25	par HOARAU Emmanuel

PAAD Plan d'aménagement et de développement durable  
PLU Plan local d'urbanisme

Les membres présents, au nombre de 48 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'Article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**ÉLUS INTÉRESSÉS**

Article L. 2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales

En application des dispositions de l'Article L. 2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part au vote portant sur les Rapports dont la liste suit.

- DINDAR Ibrahim	au titre du GLAIVE	Rapport n° 12/2-04
- PELTIER Hélyette		
(1) ORPHÉ Monique	au titre de la SODIAC	Rapport n° 12/2-10
- ARMAND Alain		
- EUPHRASIE Didier		
- LOWINSKY Jacques		
(2) FOURNEL Dominique		
- BAREIGTS Éricka	au titre de la CINOR	Rapport n° 12/2-17
- MAILLOT Gérald		
- ASSABY Maximilien		
- DINDAR Ibrahim		
- NAILLET Philippe		
- LOWINSKY Jacques		
- FRANÇOISE Gérard		
- VARONDIN Frédéric		

GLAIVE Groupe de lutte antivectorielle d'insertion et de valorisation de l'environnement

SODIAC Société dionysienne d'aménagement et de construction

CINOR Communauté intercommunale du nord de la Réunion

(1) (2) élus partis au Rapport n° 12/2-10 (avant le vote)

ÉLUS INTÉRESSÉS (suite)

(1) ORPHÉ Monique	au titre de la Régie MDP	Rapport n° 12/2-28
- BAREIGTS Éricka	au titre de la CINOR	
- MAILLOT Gérald	au titre de la CINOR	
- HOAREAU Jean-François	au titre du SIDELEC Réunion	
(3) PONIN-BALLOM Gino	au titre de la Régie MDP	
- VICTORIA RETOURNAT Danielle	au titre de la Régie MDP	
- LOUISE Rose	au titre de la Régie MDP	
- ASSABY Maximilien	au titre de la CINOR et de la Régie MDP	
(4) DINDAR Ibrahim	au titre de la CINOR	
- CASSIM-CADJEE Mohammad	au titre de la Régie MDP	
- NAILLET Philippe	au titre de la CINOR	
- LOWINSKY Jacques	au titre de la CINOR	
- FRANÇOISE Gérard	au titre de la CINOR	
- VARONDIN Frédéric	au titre de la CINOR	
(5) TOQUET Stéphanie	au titre de l'AVICCA	
(1) ORPHÉ Monique	au titre de la SIDR	Rapport n° 12/2-34
- MAILLOT Gérald		
(3) PONIN-BALLOM Gino		
(1) ORPHÉ Monique	au titre de la Régie MDP	Rapport n° 12/2-37
(3) PONIN-BALLOM Gino		
- VICTORIA RETOURNAT Danielle		
- LOUISE Rose		
- ASSABY Maximilien		
- CASSIM-CADJEE Mohammad		
(1) ORPHÉ Monique	au titre de la Régie MDP	Rapport n° 12/2-38
(3) PONIN-BALLOM Gino		
- VICTORIA RETOURNAT Danielle		
- LOUISE Rose		
- ASSABY Maximilien		
- CASSIM-CADJEE Mohammad		
- KICHENIN Virgile	au titre du CAUE	Rapport n° 12/2-40
- HOARAU Emmanuel	-en qualité de Conseiller Général-	
- FRANÇOISE Gérard	-en qualité de Conseiller Général-	
- CASSIM-CADJEE Mohammad	au titre de la CCIR	Rapport n° 12/2-47

MDP Marchés et droits de place

CINOR Communauté intercommunale du nord de la Réunion

AVICCA Association des villes et collectivités pour les communications électroniques et l'audiovisuel

SIDR Société immobilière du département de la Réunion

CAUE Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

CCIR Chambre de commerce et d'industrie de la Réunion

(1) élue partie au Rapport n° 12/2-10 (avant le vote)

(3) élu absent à la séance

(4) élu parti au Rapport n° 12/2-25

(5) élue absente à la séance

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS en Salle des Délibérations pendant les travaux

Élus	Horaires	Remarques
ADAME Brigitte	à 09 h 27	après l'appel nominal
NAILLET Philippe	à 10 h 34	au Rapport n° 12/2-10
<b>DÉPLACEMENT</b>		
ANNETTE Gilbert	de 10 h 58 à 11 h 12	du Rapport n° 12/2-11 au Rapport n° 12/2-13
<b>DÉPARTS</b>		
ORPHÉ Monique	à 10 h 52	au Rapport n° 12/2-10 (procuration à ANDAMAYE Marie-Annick)
FOURNÉL Dominique	à 10 h 52	au Rapport n° 12/2-10 (procuration à ALLJÉ Carmen)

DÉPLACEMENTS D'ÉLUS en Salle des Délibérations pendant les travaux

Élus	Horaires	Remarques
VICTORIA René-Paul	DÉPARTS (suite) à 11 h 04	au Rapport n° 12/2-12
CHÉFIARE Claudine	à 11 h 04	au Rapport n° 12/2-12
LAURET Edmond	à 11 h 07	pendant la présentation des orientations du PAAD du PLU
LOCATE Raziah	à 11 h 38	au Rapport n° 12/2-24 <i>(procurator à MAILLOT Gérard)</i>
DINDAR Ibrahim	à 11 h 40	au Rapport n° 12/2-25 <i>(procurator à SALIMINA Patricia)</i>

PAAD Plan d'aménagement et de développement durable  
PLU Plan local d'urbanisme

Le Maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'hôtel de Ville de Saint-Denis le  
et que le nombre de Conseillers Municipaux présents a été de 48 sur 55.

- 7 MAI 2012

LE MAIRE



Gilbert ANNETTE

**OBJET AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE**

**LANCEMENT DE LA PROCEDURE  
MODALITES DE CONCERTATION  
COMPOSITION DE LA COMMISSION LOCALE DE L'AVAP**

---

Dans la continuité de son action en vue de labelliser la Ville en « ville d'Art et d'Histoire », la Commune de Saint-Denis soucieuse de la préservation de son patrimoine a décidé de mettre en œuvre, en collaboration avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles, une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP).

**RAPPEL**

**Le centre ancien : une démarche patrimoniale engagée depuis 20 ans**

A partir de la départementalisation, Saint-Denis s'engage dans un processus - qui se poursuit jusque dans les années quatre-vingt - de renouvellement de son bâti par destruction presque systématique de son patrimoine architectural. La rue de Paris notamment perd, en à peine plus d'une décennie, nombre de ses cases créoles, remplacées par des équipements publics - mairie, Conservatoire National de région, Chambre de Commerce... - des villas modernes ou des immeubles de logements collectifs.

Ces mutations physiques et les évolutions des modes de vie font perdre peu à peu au centre ancien son rôle de centre-ville, c'est-à-dire d'espace où échanger et résider. Pour inverser cette tendance, la municipalité élue en 1989 s'engage dans un processus de reconquête du centre-ville dans un objectif de l'adapter aux exigences de la vie moderne tout en valorisant ses atouts culturels et patrimoniaux.

Elle met en place un programme d'actions pour le centre-ville dont une étude ZPPAUP.

**L'étude de préfiguration ZPPAUP**

L'étude de préfiguration ZPPAUP menée à partir de 1992 pose les bases d'une démarche de protection et de valorisation du patrimoine bâti du centre-ancien :

- elle détermine un périmètre d'intervention: le centre ancien, les franges et le bas de la Rivière / Petite Ile ;
- elle recense et classe le patrimoine bâti existant à préserver : environ 160 édifices sont ainsi repérés ;
- elle édicte une interdiction de démolition pour les éléments les plus remarquables et des règles de constructibilité pour les nouvelles constructions, notamment un velum général à R+2+C sur l'ensemble du périmètre.

Ces éléments sont intégrés au POS de Saint-Denis à partir de 1997.

## **Rapport n° 12/2-11**

### **L'étude ZPPAUP**

En 2000, suite à la parution des derniers décrets pour les DOM, l'instauration d'une ZPPAUP est désormais possible. La municipalité, en collaboration étroite avec le la DRAC et l'architecte des bâtiments de France, relance donc la démarche ZPPAUP.

Par délibération du 22 juin 2002, la Ville décide de la mise à l'étude de la ZPPAUP.

L'étude confiée à l'atelier d'architecture et d'urbanisme Elisabeth Blanc et Daniel Duché démarre en 2003. Elle aboutit en mars 2004 à la délimitation du périmètre et à l'élaboration d'un règlement provisoire. Mais la procédure de création n'est pas poursuivie, faute de réelle volonté politique.

### **La reprise de la démarche**

La démarche de mise en place d'un ZPPAUP reprend en 2010, lorsque la Ville s'engage dans le processus de labellisation « Ville d'Art et d'Histoire ». Elle désigne une assistance à maîtrise d'ouvrage, le bureau d'études AUH Ingénierie, en charge d'actualiser les études existantes et de formaliser dossier de ZPPAUP.

Le 12 juillet 2011, la loi portant Engagement National pour l'Environnement dite loi Grenelle 2, remplace les ZPPAUP par des AVAP ; le dernier décret d'application est promulgué le 19 décembre 2011.

La procédure de création d'une AVAP peut maintenant être lancée.

### **L' AVAP**

#### **Un outil moderne de gestion de l'espace**

Comme les ZPPAUP qu'elles remplacent, les Aires de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ont pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces, et de plus dans le respect du développement durable. A cet effet, une composante environnementale intégrant un diagnostic environnemental ainsi que la prise en compte des objectifs d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables est ajoutée.

Substituant un périmètre raisonné et consensuel aux périmètres théoriques de protection des monuments historiques, l'AVAP permet une action concertée tant pour la préservation et la valorisation d'un patrimoine historique fragile, que pour l'évolution de la ville, alliant histoire et modernité.

Elle est par ailleurs le support idéal pour rassembler autour du patrimoine et engager en tandem avec la démarche « Ville d'Art et d'Histoire » un dialogue sur ce thème.

## **Rapport n° 12/2-11**

### **Le contenu de l'AVAP**

L'AVAP est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'AVAP doit justifier de sa compatibilité avec le PADD du Plan Local d'Urbanisme et comporter :

- un diagnostic portant sur les aspects architecturaux, urbains, paysagers, patrimoniaux (y compris archéologiques) et environnementaux ;
  
- un règlement fixant :
  - o les règles de qualité architecturale des constructions nouvelles ou des aménagements de constructions existantes, de conservation ou de la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
  - o les conditions d'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des éléments relatifs à la production d'énergie renouvelable ou d'économies d'énergie, tant sur le bâti existant qu'à venir ;
  - o les conditions de la prise en compte des objectifs environnementaux ;
  
- un document graphique faisant apparaître
  - o le périmètre de l'aire ;
  - o la typologie du bâti ;
  - o les immeubles protégés bâtis ou non dont la conservation est imposée ;
  - o les conditions spéciales concernant l'implantation, la morphologie et les dimensions des constructions.

### **Les acteurs et les partenaires**

L'étude est conduite sous l'autorité du maire en étroite collaboration avec l'architecte des bâtiments de France.

Son suivi est assuré par une instance consultative locale, dénommée Commission Locale de l'AVAP, qui a pour rôle d'analyser, d'enrichir puis d'entériner les propositions élaborées par l'équipe chargée de l'étude.

La Commission Locale de l'AVAP doit comporter un nombre maximum de quinze membres, dont :

## **Rapport n° 12/2-11**

- 5 représentants de la Commune ou plus ;
- le préfet ou son représentant ;
- le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant ;
- le directeur régional des affaires culturelles ou son représentant ;
- des personnes qualifiées :
  - deux choisies au titre du patrimoine culturel ou environnemental local ;
  - deux choisies au titre d'intérêts économiques locaux.

Le maire assure la présidence. En cas d'absence ou d'empêchement, il peut donner mandat à un autre membre de l'instance titulaire d'un mandat électif.

L'architecte des Bâtiments de France assiste avec voix consultative aux réunions de la commission.

La commission délibère à la majorité des voix. En cas de partage des voix, la voix du président est prépondérante.

Elle arrête un règlement intérieur.

### **Les effets de l'AVAP**

L'AVAP est une servitude d'utilité publique annexée au PLU.

Les servitudes de protection abords de Monuments Historiques (rayon de 500 m) sont suspendues dans le périmètre de l'aire.

Tous travaux, à l'exception des travaux sur un monument historique classé, compris dans le périmètre d'une AVAP sont soumis à une autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente, après avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette autorisation peut être assortie de prescriptions particulières destinées à rendre le projet conforme aux prescriptions du règlement de l'aire.

Dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, la Commission Locale de l'AVAP, qui a pour mission d'assurer la mise en œuvre des règles de l'AVAP, peut être consultée par l'autorité compétente sur tout projet d'opération d'aménagement, de construction ou de démolition.

### **La procédure d'élaboration de l'AVAP**

- La mise à l'étude du projet d'AVAP s'opère par délibération du Conseil Municipal.

## Rapport n° 12/2-11

- La même délibération définit les conditions de la concertation du public, et désigne la Commission Locale de l'AVAP, en charge d'assurer le suivi de la conception et de la mise en œuvre de l'AVAP.
- Le projet de création de l'AVAP est arrêté par délibération du Conseil Municipal.
- Ce projet est soumis à l'avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites et à l'examen des personnes publiques associées.
- Le même projet fait l'objet d'une enquête publique.
- Après accord du préfet, l'AVAP est créée par délibération du Conseil Municipal.

A noter que lorsque le projet n'est pas compatible avec les dispositions du PLU, l'AVAP ne peut être créée que si celui-ci a été mis en compatibilité avec ses dispositions selon la procédure définie à l'article L. 123-16 du Code de l'Urbanisme.

La présente saisine du Conseil Municipal a donc pour objet :

1. de mettre à l'étude la création de l'AVAP ;
2. de fixer conformément à l'article L.300-2 du code de l'Urbanisme les modalités de la concertation avec le public ;
3. d'arrêter la composition de la Commission Locale de l'AVAP.

En conséquence, je vous demande :

- 1) de mettre à l'étude la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur le secteur du centre historique
- 2) de soumettre le projet d'AVAP à la concertation conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, selon les modalités suivantes :
  - la mise à disposition d'un registre d'observations à l'Hôtel de Ville ;
  - la tenue de réunions-débats : deux réunions minimum, auxquelles sera conviée la totalité de la population de la commune, qui permettront de prendre connaissance du projet et de débattre ;
- 3) d'arrêter comme suit la composition de la Commission Locale de l'AVAP :
  - les représentants de la commune (5 ou plus, dont le maire - président) ;

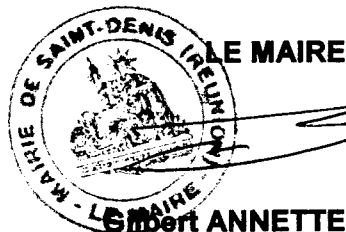
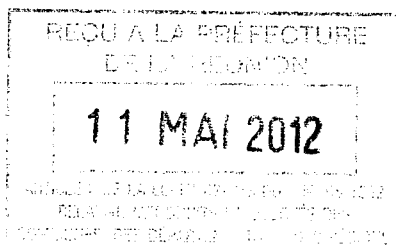


## Rapport n° 12/2-11

- le préfet ou son représentant ;
  - le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant ;
  - le directeur régional des affaires culturelles ou son représentant ;
  - deux personnes choisies au titre du patrimoine culturel ou environnemental local :
    - \* M. Bernard LEVENEUR, Responsable du Musée Léon Dièrx ou son représentant ;
    - \* Mme Corine BEGUE, architecte ou son représentant ;
  - deux personnes choisies au titre d'intérêts économiques locaux :
    - \* le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion ou son représentant ;
    - \* le président de l'Office du Tourisme Intercommunal du Nord de la Réunion ou son représentant ;
- 4) de donner autorisation au maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration de l'AVAP

Conformément aux articles D. 642-1 du Code du Patrimoine, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département. De plus, cette délibération sera publiée au Recueil des Actes Administratifs mentionnés à l'Article R. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



**OBJET AIRE DE MISE EN VALEUR DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE**

**LANCEMENT DE LA PROCEDURE  
MODALITES DE CONCERTATION  
COMPOSITION DE LA COMMISSION LOCALE DE L'AVAP**

---

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code du Patrimoine ;

Sur le RAPPORT N° 12/2-11 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur René Louis PESTEL, 9ème Adjoint, présenté au nom des Commissions Affaire Générale/ Entreprise Municipale, Aménagement/ Développement Durable ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

**ARTICLE 1** Met à l'étude la création d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) sur le secteur du centre historique de Saint-Denis.

**ARTICLE 2** Fixe les modalités de concertation avec la population suivant l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, selon les modalités suivantes :

- la mise à disposition d'un registre d'observations à l'Hôtel de Ville ;
- la tenue de deux réunions-débats au minimum.

**ARTICLE 3** Arrête comme suit la composition de la Commission Locale de l'AVAP :

- les représentants de la commune (5 ou plus, dont le Maire - président) ;
- le préfet ou son représentant ;
- le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant ;
- le directeur régional des affaires culturelles ou son représentant ;
- deux personnes choisies au titre du patrimoine culturel ou environnemental local :
  - \* Monsieur Bernard LEVENEUR, responsable du Musée Léon Dierx, ou son représentant ;

## Délibération n° 12/2-11

- \* Madame Corine BEGUE, architecte ou son représentant ;
- deux personnes choisies au titre d'intérêts économiques locaux :
  - \* le président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Réunion ou son représentant ;
  - \* le Président de l'Office du Tourisme Intercommunal du Nord de la Réunion ou son représentant.

**ARTICLE 4** Donne l'autorisation au Maire de signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaire à l'élaboration de l'AVAP.

**ARTICLE 5** Au scrutin secret majoritaire procède à la désignation des représentants de la commune au sein de la Commission Locale de l'AVAP, les résultats du vote s'établissant comme suit :

→ nombre de bulletins

collectés	47
blanc	1
nuls	3

→ nombre de suffrages

exprimés	43
Obtenus	43

A l'issue de scrutin, les représentants de la commune à la Commission Locale de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et de l'Environnement sont donc élus :

<b>* Président</b>	<b>*</b>	<b>Autres représentants</b>
	1	ESPERET Jean-Pierre
ANNETTE Gilbert	2	JAVEL François
	3	PESTEL René Louis
	4	NAILLET Philippe

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 7 MAI 2012

