



## EXTRAIT N°111/2022 DU PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 12 DECEMBRE 2022

16 DEC. 2022

Conseil Municipal  
Contrôle de légalité  
REÇU LE

Date de la convocation :  
Le 06 décembre 2022

Nombre de conseillers municipaux En exercice 33

En début de séance :  
Présents 24  
Procurations 2  
Absents 5  
Excusés 2

En cours de Séance :  
Présents 22  
Procurations 4  
Absents 5  
Excusés 2

L'an deux mil vingt-deux, le douze du mois de décembre, le Conseil Municipal régulièrement convoqué en session ordinaire s'est réuni dans la salle des délibérations de la mairie de Saint Joseph sur convocation, sous la présidence de M. Yan MONPLAISIR, maire ;

### PRESENTS :

Adjoints : M. ADELE Claude, Mme MIEVILLE Eliane, M. CACLIN Laurent, Mme CATHERINE Marie-Lyne, Mme LAMIN Marie-Josée, M. RETINOIR Joël, Mme LEGIEL Eliane, M. NAPOLEON Raymond

Conseillers municipaux : M. ARETO Joseph, M. FERDINAND Thierry, Mme CAVALIER DOURE Sandrine, Mme CARIN Jocelyne, M. ROSELET Jean-Christophe, Mme MARLIACY Danielle, Mme DUCADOS Anne-Caroline M. THELESTE Johan, Mme CARDOU Josiane, Mme RIERNY Sandrine, M. CIDOLIT Bertrand, M. ATHANASE Rémy, M. ADELAIDE Michel, M. MARLET Camille, Mme OSTALIE MORVILLIER Marie Clarisse.

ABSENTS EXCUSES : Mme DUBO Corinne (procuration à Mme MIEVILLE Eliane), M. PALIX Pierre (procuration à M. FERDINAND Thierry),

ABSENTS NON EXCUSES : M. BERNABE Cédric, Mme MENCE Marielle, M. DELPHIN Laurent, Mme BEAUJOLAIS Marie-José, M. SAINT-HONORE Laurent, Mme FRANCOIS Francine M. MARLET Daniel.

ASSISTANTS M. Pascal QUIONQUION (DGS), Mme Valentine CILPA 'DGSA), Mme Rose-Aimée DOUARVILLE-BLAISE (Assistante DGS), M. José SOUNDOUROM (DSU), M. Alain BONHEUR (DST), M. Victor VELAYE (Dirfin), Mme Géraldine ALONZEAU (DSAGAJ),

Le quorum étant atteint, le président déclare la séance ouverte à seize heures et quarante-cinq minutes et procède à la désignation du secrétaire de séance, conformément à l'article L 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Mme Sandrine CAVALIER-DOURE pressentie, déclare accepter la fonction de secrétaire de séance qui lui est proposée.



## **MAÎTRISE FONCIÈRE EN VUE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET DE RESTRUCTURATION DU BOURG HISTORIQUE DE SAINT-JOSEPH**

Le Maire expose :

### **Éléments de contexte :**

Depuis plusieurs décennies, le bourg historique de la Ville de SAINT-JOSEPH s'est inexorablement enfoncé dans un processus de dévitalisation. Ce constat est des plus alarmant avec la déperdition inquiétante de l'offre commerciale de proximité, l'abandon des espaces publics, le manque de visibilité des services publics dont le plus emblématique d'entre eux : l'Hôtel de Ville.

Les causes structurelles de cette dévitalisation sont nombreuses on peut en retenir principalement : la proximité des grands centres commerciaux périphériques (Place d'Armes, Acajou) qui produisent un effet d'aspiration et également les contraintes physiques qui ont eu pour effet de limiter le développement du bourg, au profit de sa zone d'extension naturelle située sur le quartier de Belle Etoile.

Cette situation générale et son corollaire ont engendré un « décor urbain » en perte de dynamisme et d'attractivité, à l'abandon et sans lecture cohérente. Toute cette ambiance urbaine dégradée et peu valorisante porte atteinte à l'image de la cité et rejait de manière très négative sur l'identité même de toute la ville.

### **Objectifs recherchés :**

- Revivifier le bourg ;
- Redessiner, redéfinir l'espace urbain ;
- Reconfigurer une nouvelle trame urbaine à partir de nouveaux équipements structurants.

### **Description du projet :**

Ce projet de rénovation du bourg s'appuie sur deux études de référence : Le schémas de référence de revitalisation du bourg finalisé par l'ADDUAM en 2021 qui aura largement alimenté la définition du périmètre et le plan d'actions de la convention Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) signée par la ville ainsi qu'une étude de faisabilité de rénovation du bourg commandée auprès de l'agence d'architecture AR'TEO livrée début 2022.

La mise en œuvre de ces projets de construction structurants nécessite des acquisitions de parcelles de terrain supplémentaires en renforcement ou élargissement d'emprises du domaine communal déjà propriétés de la ville, ainsi qu'une entreprise minutieuse de « remembrement urbain » visant à asseoir la maîtrise foncière d'îlots tout entier.

En vue de la mise en œuvre du projet de restructuration du bourg historique de Saint-Joseph, pour la construction du **Théâtre Du Bourg** deux acquisitions foncière seront nécessaires :

- Terrain MAURICE : Parcelle A168
- Terrain BERTIDE : Parcelle A294
- Maison JEANNE ROSE : parcelle A156

Pour la construction du **Centre Administratif**, trois parcelles devront être acquises :

- Terrain CACEM : Parcelles : A175 et A176
- Maison MORIN Parcelle : A178
- Maison BRULU : Parcelle : A179

À l'interface des îlots de recomposition du Théâtre et du Centre Administratif :

• Maison JEANNE-ROSE : Parcelle A 156, assurant un lien fonctionnel entre ces deux entités urbaines et l'espace public de prestige constitué de l'ensemble du Parvis de l'église et de la Place du monument aux morts.

#### **Le planning de l'opération se décompose ainsi :**

- 4ième trimestre 2022 : Signature des promesses de ventes ;
- 1<sup>er</sup> semestre 2023 : Signature des actes notariés.

Soit un délai global maximum de 8 mois.

L'opération a été estimé à la somme de **1 000 000,00€ HT**, soit environ 1 085 000€ TTC. Elle pourrait bénéficier d'une aide financière globale de **80 %** de la dépense hors taxes. Le plan de financement prévisionnel est établi comme suit :

<b>DÉPENSES (en €)</b>		<b>RECETTES (en €)</b>		<b>TAUX</b>
Acquisition de parcelles de terrain	1 000 000€	<b>VILLE</b> <i>Autofinancement</i>	200 000€	<b>20%</b>
		<b>Autres financeurs (UE – ÉTAT – CTM)</b>	800 000€	<b>80%</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1 000 000€</b>		<b>TOTAL</b>	<b>1 000 000€</b>
				<b>100 %</b>

**Le Conseil Municipal**, Après en avoir délibéré,

**DECIDE**, à l'unanimité,

**D'APPROUVER** le plan de financement de cette opération

**D'AUTORISER** le Maire à engager les démarches de demandes de subventions et à signer tout document s'y rapportant.

Extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal.

Fait à Saint-Joseph, le 12 décembre 2022

Certifié exécutoire compte  
tenu de la transmission  
en préfecture le



Pour le Maire, et par délégation  
1<sup>er</sup> Adjoint

Claude ADELE