

CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE ORDINAIRE DU JEUDI 14 DECEMBRE 2023
EXTRAIT DES DELIBERATIONS

Nb. de Conseillers en exercice : 53

Au vote de l'affaire :

Nb. de présents : 38

Nb. de représentés : 10

Nb. d'absents : 5

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze décembre à 17h08, le Conseil Municipal de Saint-Pierre s'est assemblé en séance ordinaire à l'Hôtel de Ville, sur convocation légale, sous la présidence de Monsieur Michel FONTAINE, Maire.

AFFAIRE N° 30/1408 :

Etablissement recevant du public - travaux de sécurisation et de mise en conformité de l'édifice cultuel dénommé « Saint-Augustin » à la Ravine des Cabris, validation du programme de travaux et de l'enveloppe financière prévisionnelle

ETAIENT PRESENTS :

MM. FONTAINE Michel, DIJOUX Stéphan, OMARJEE Mohammad, TEVANE Jean François, FERDE Thérèse, FATIMA Sofa, DAMOUR Kichena, TIONOHOUE Sabrina, TAN Willy, CHAMBI DJOUMBAMBA Marie Richela, POTIN Philippe, ROUVRAIS Simone, MINATCHY Mariot, BRET Jean Paul, NASSIBOU Guilaine, BALZANET Jonhy, GUIEN Marie Claire, PALIOD Marie Claude, BRINDON Marie Line, PAPY Anne Marie, VAYABOURY Jean Patrick, CADET André, RAYMOND Edmée, VON-PINE Bernard, LORION David, DAFFON Amédée Albert, TAYLLAMIN Patricia, MOREL Didier, AGATHE Chantal, JETTER Régine, BELLON Stéphen, MALIDI Mariaty, ARAYE Hélène, RIVIERE Christelle, BEDIER Corine, BOYER Marie Pascaline, GOBALOU ERAMBRANPOULLE Virginie, BASSE Pascal

REPRESENTE (S) :

MM. SIGISMEAU Béatrice (par Monsieur David LORION), AHO NIENNE Sandrine (par Madame Hélène ARAYE), VALY Nazir (par Monsieur Mohammad OMARJEE), ALAGUIRISSAMY CARPAYE Nadine (par Madame Edmée RAYMOND), KHELIF David (par Monsieur Jonhy BALZANET), PERIANAYAGOM Albert (par Monsieur Philippe POTIN), MALET Viviane (par Monsieur Stéphan DIJOUX), HOARAU Berthe Denise (par Madame Anne Marie PAPY), NARIA Olivier (par Monsieur Stephen BELLON), RAVAT Adame (par Madame Pascaline BOYER).

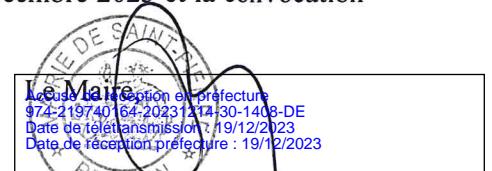
ABSENTS :

MM. ACAPANDIE Freddy, BALAYA GOURAYA Armand, SAUTRON François, HOARAU Brigitte, ANDA Jean Gaël.

Le Maire constate que le quorum est atteint et que le conseil peut valablement délibérer

Le Conseil Municipal a nommé Monsieur Mohammad OMARJEE pour remplir les fonctions de secrétaire.

Le Maire certifie que le compte rendu de la délibération a été affiché le 18 décembre 2023 et la convocation du Conseil Municipal faite le 07 décembre 2023.



Michel FONTAINE

Affaire n°30/1408 : Etablissement recevant du public - travaux de sécurisation et de mise en conformité de l'édifice culturel dénommé « Saint-Augustin » à la Ravine des Cabris, validation du programme de travaux et de l'enveloppe financière prévisionnelle.

Chargé de Projets Structurants et Relation DCP - Direction Générale des Services Techniques

Le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que :

La Commune de Saint-Pierre est devenue, au titre de la loi du 9 décembre 1905 concernant la séparation des Eglises et de l'Etat, propriétaire de l'édifice de culte dénommé « Saint-Augustin » et du presbytère construits en 1857, par un arrêté n°1085 du 11 juin 1942 du Gouverneur de La Réunion Pierre Emile Aubert, publié le 22 juillet 1942 au Bureau des Hypothèques de Saint-Pierre, pris en application d'un décret du 12 mai 1942.

Le périmètre de cet établissement recevant du public (ERP) de type V de 3^{ème} catégorie, pouvant accueillir 701 personnes, est composé d'un ensemble de deux immeubles répartis en trois bâtiments, à savoir l'église, des locaux attenants à sa façade Sud utilisés pour l'enseignement religieux et le presbytère, édifié sur le terrain d'assiette cadastré HV 124 appartenant à l'Association Diocésaine de Saint-Denis.

Ainsi, cet édifice utilisé de façon exclusive et pérenne à des fins culturelles et, en premier lieu, aux célébrations du culte et, les dépendances contiguës et indissociables de cet édifice, nécessitent de lourds travaux, précisément dans le droit fil du passage de la Commission de sécurité de l'arrondissement Sud qui a émis un avis défavorable à la poursuite de l'exercice public du culte, et ce, au regard, d'une part, de la non levée des réserves édictées dans le rapport de vérifications réglementaires sur mise en demeure (RVRMD) en date du 24 juillet 2013 réalisé par la SOCOTEC, et d'autre part, de la construction réalisée sans autorisation en vertu des dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

En effet, au regard du procès-verbal de la Commission de sécurité, il a été constaté :

- L'absence de contrôle des installations techniques pour lesquelles il n'existe aucune garantie quant à leur fiabilité. Des non-conformités ou des dysfonctionnements sont donc susceptibles de remettre en cause la sécurité du public,
- Le mauvais fonctionnement de l'équipement d'alarme incendie qui ne pourra donc alerter le public et le personnel pour une mise en sécurité et une évacuation rapide,
- L'isolement par rapport aux tiers. Ainsi, la propagation d'un incendie est rendue possible d'un bâtiment à l'autre, remettant en cause la sécurité du public reçu et des tiers,
- L'absence de stabilité au feu du bâtiment. Lors d'un incendie, l'évacuation du public et l'intervention des secours ne pourra se réaliser dans les conditions maximales de sécurité, compte tenu du risque d'effondrement rapide des structures,
- La réalisation d'aménagements nouveaux sans consultation préalable de la Commission de Sécurité ni présentation de procès-verbaux de comportement au feu.

De plus, il est indiqué, dans le rapport de diagnostic de la Maîtrise d'œuvre (Architecte mandataire, BET Structure Bâtiment VRD et BET Fluides/SSI), que l'édifice présente des problèmes d'étanchéité au niveau de sa toiture avec ponctuellement des percements et des problèmes d'infiltration des murs en partie basse. De même, la charpente métallique supportant la couverture présente une isolation non conforme.

Mais encore, certains locaux ne sont pas accessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR). Ceux affectés à l'enseignement ecclésiastique n'appartenant pas à la Ville, par ailleurs, doivent être isolés contre l'incendie par rapport au bâtiment principal affecté et servant à l'exercice public du culte.

En tout état de cause, la Commune, en tant que propriétaire de cet édifice du culte ouvert au public (ERP), doit assurer les dépenses d'entretien et de conservation des lieux afin de garantir la sécurité des personnes réunies par cette même croyance religieuse, de certains rites ou certaines pratiques.

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20231214-30-1408-DE
Date de télétransmission : 19/12/2023
Date de réception préfecture : 19/12/2023

Partant, il convient donc de mettre en œuvre un programme de réhabilitation de cet édifice de culte pour répondre à ces problématiques et obtenir un avis favorable de la Commission de sécurité au titre de la police des établissements recevant du public.

La Collectivité publique propose, dès lors, de réaliser les travaux décrits dans les pièces techniques des études de la Maîtrise d'œuvre (Annexes techniques et financière jointes à la présente délibération).

Les principaux postes de ce programme de travaux sont les suivants :

- Travaux de gros œuvre et de charpente couverture,
- Réhabilitation des revêtements durs,
- Changement des menuiseries bois et métallerie,
- Peinture intérieure et extérieure,
- Fluides,
- Staff et corniches.

Cependant, ces travaux d'immobilisation, partant sur une durée de dix-sept (17) mois, vont impacter le fonctionnement et la pratique de l'exercice public du culte.

Aussi, pour pallier à cette désorganisation temporaire, la Ville a prévu la mise à disposition au profit de la paroisse, d'un chapiteau nécessitant une maîtrise d'œuvre pour les études d'implantation de cet ERP en plein air et, le suivi des travaux sur le foncier disponible (Installation de l'équipement, du réseau électrique comprenant également la Sécurité incendie et l'évacuation des personnes avec la prise en compte de l'obtention de l'avis favorable de la Commission de sécurité).

En sus, dans le cadre de l'isolement contre le feu évoqué ci-avant, des travaux minimums doivent être pris en charge par la Collectivité dans lesdits locaux, à savoir la mise en place d'un faux plafond pare flamme 1/2h sous rampant et la reprise de l'installation électrique aux normes en vigueur.

L'enveloppe financière prévisionnelle s'élève à un montant de 1 070 000 € HT (Aménagement de l'édifice de culte pour 968 000 € HT, l'installation du chapiteau pour 90 000€ HT et la reprise sommaire des locaux d'enseignement pour 12 000 € HT).

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité, DECIDE :

- **D'APPROUVER les travaux de sécurisation et de mise en conformité de l'établissement recevant du public (Édifice de culte) dénommé « Saint-Augustin », les travaux d'isolement contre l'incendie des locaux d'enseignement religieux ainsi que la mise à disposition d'un chapiteau sur la durée des travaux au bénéfice de la Paroisse de la Ravine des Cabris,**

- **DE L'AUTORISER, lui, l'élu délégué, le Directeur Général des Services ou toute autre personne dûment habilitée, dans son domaine de compétences, à SIGNER tout document administratif, financier et, technique se rapportant à cette affaire.**



P/EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE

Michel FONTAINE

Accusé de réception en préfecture
974-219740164-20231214-30-1408-DE
Date de télétransmission : 19/12/2023
Date de réception préfecture : 19/12/2023