

Séance Officielle du 7 mai 2019

RAPPORT AU CONSEIL TERRITORIAL

**AVIS SUR LE PROJET DE CONSTRUCTION D'UN HÔTEL
À L'EMPLACEMENT DU BÂTIMENT DIT « LA POSTE »**

Par courrier en date du 15 avril 2019, Monsieur le Préfet de Saint-Pierre-et-Miquelon, évoque les nombreuses fragilités constatées sur le bâtiment dit « La Poste » et les options à l'étude pour assurer la pérennité de l'édifice, à savoir :

- Le rénover avec des financements nationaux, option qui ne permettrait d'accueillir que des administrations de l'Etat ;
- Le mettre à disposition d'un porteur de projet public ou privé qui aurait à charge sa restauration.

Sollicité par des investisseurs qui sont intéressés pour construire un hôtel à la place du bâtiment et face aux fortes réactions de la population concernant ce projet, Monsieur le Préfet, pour sortir de cette impasse politique, sollicite un débat au sein de notre assemblée.

Tel est l'objet de l'avis que je vous propose d'émettre aujourd'hui.

Le Président,

Stéphane LENORMAND

Séance Officielle du 7 mai 2019

DÉLIBÉRATION N°101/2019

**AVIS SUR LE PROJET DE CONSTRUCTION D'UN HÔTEL
À L'EMPLACEMENT DU BÂTIMENT DIT « LA POSTE »**

LE CONSEIL TERRITORIAL DE SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON

- VU** la loi organique n°2007-223 et la loi n°2007-224 du 21 février 2007 portant dispositions statutaires et institutionnelles relatives à l'Outre-mer ;
- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- VU** le schéma de développement stratégique de l'Archipel 2010-2030 adopté par délibération n°329/2009 du 16 décembre 2009 ;
- VU** le plan d'actions touristiques 2016-2023 adopté par délibération n°330/2016 du 16 décembre 2016 ;
- VU** le courrier du Préfet de l'Archipel en date du 15 avril 2019 par lequel il demande au Conseil Territorial de débattre en son sein de l'avenir du bâtiment de la Poste dont l'Etat est propriétaire.
- VU** l'e-mail du Président de Radio Atlantique en date du 1^{er} mai 2019 s'inquiétant des perspectives annoncées pour le bâtiment de La Poste ;
- VU** l'avis de la Mairie de Saint-Pierre dans sa séance officielle du mardi 16 avril 2019 qui en substance a délibéré de la manière suivante :
- en l'absence de vision globale quant à l'extension des quais pour les ferries et l'utilisation du quai actuel ;
 - en l'absence de vision globale quant à l'implantation de l'hôtel sur la place du Général de Gaulle et sur son environnement immédiat ;
 - en l'absence de vision globale des activités actuelles et futures dans les bâtiments environnants (gare maritime, douane, poste) et de leurs interactions ;
 - nonobstant la pertinence d'un nouvel hôtel ;

Elle n'était pas en mesure de donner un avis éclairé ni sur l'avenir du bâtiment de La Poste, ni sur le projet de construction d'un hôtel en lieu et place du bâtiment de La Poste ;

CONSIDÉRANT que le Préfet a proposé à des investisseurs privés de pouvoir développer sur le site du bâtiment de la Poste, un projet d'investissement hôtelier ambitieux ;

CONSIDÉRANT que le Préfet de manière assurément précipitée a communiqué publiquement sur la base de pré-esquisses émanant du porteur de projet ;

CONSIDÉRANT qu'en l'état, cette communication prématurée, et non concertée, a engendré de vives réactions d'une partie de la population ;

CONSIDÉRANT que dès lors le Préfet indique clairement dans son courrier ne pas vouloir prendre une décision « contraire à l'intérêt général », situant ainsi l'intérêt général sur le terrain d'une certaine paix sociale alors qu'il est question de développement économique et de patrimoine historique ;

CONSIDÉRANT le fort attachement d'une partie de la population au bâtiment de la Poste ;

CONSIDÉRANT que dans le cadre des discussions préliminaires avec les porteurs de projet, le Conseil Territorial a proposé la cession de l'emprise domaniale pressentie pour accueillir l'hôtel du territoire au quartier des graves mais que cette option ne semblait pas pertinente aux yeux des porteurs de projet ;

CONSIDÉRANT la volonté affichée par le Conseil Territorial de développer l'archipel sur le plan touristique notamment eu égard aux investissements conséquents en lien avec l'acquisition de deux navires ferries.

SUR le rapport de son Président

A ÉMIS L'AVIS SUIVANT :

Sur le fond du dossier :

a. Avenir du bâtiment de la Poste :

Le Conseil Territorial est interpellé par la position de l'Etat qui d'une part indique qu'il étudie un projet de regroupement de ses services au sein du bâtiment concerné et d'autre part propose spontanément ce bâtiment à des investisseurs privés.

Le Conseil Territorial demande à l'Etat :

- 1. De présenter publiquement son projet de regroupement des services qui pourrait lui-même avoir des conséquences par exemple sur des occupants actuels (Radio Atlantique par exemple).**
- 2. De clarifier sa position sur le bâtiment de La Poste : souhaite-t-il réellement le rénover pour valoriser son aspect architectural ? A quelle échéance ? Pour quel niveau d'investissement ? Pour quel usage ? Avec quelles conséquences sur les occupants actuels ?**
- 3. De procéder sans délai à une analyse structurelle du bâtiment de La Poste dans la mesure où les porteurs de projet eux-mêmes ont mis en garde les acteurs de l'Archipel sur l'état structurel dégradé dudit bâtiment. De dire ensuite quelles sont les perspectives raisonnables que l'Etat envisage sur le bâtiment.**
- 4. De saisir pour avis le conseil consultatif citoyen dont la création par l'Etat vise à renforcer la démocratie participative.**

Le Conseil Territorial considère la réponse à ces questions indispensable pour disposer de tous les éléments nécessaires quant aux perspectives concrètes de l'Etat sur le bâtiment de La Poste.

Enfin, l'une des craintes légitimes serait qu'aucun projet de rénovation n'ait lieu sur ce bâtiment de la Poste et que ce dernier, faute de financements par l'Etat soit laissé, d'une certaine manière,

à l'abandon risquant de dégrader ainsi l'aspect général de l'ensemble du site obligeant les occupants actuels à déménager.

b. Sur le projet d'investissement hôtelier en lui-même :

Le Conseil Territorial constate que ce projet d'investissement privé a pour but d'augmenter la capacité hôtelière de 40 à 50 chambres.

Un projet hôtelier d'une telle ampleur s'inscrit dans la stratégie de développement économique définie par l'Archipel et partagée par l'Etat au regard des annonces et projets en cours. Ce sentiment est partagé par Monsieur Yannick CAMBRAY, Conseiller Economique Social et Environnemental, exprimé à l'issu du Conseil Municipal du 16 avril 2019.

Par ailleurs, il constitue un signe fort d'ouverture et de développement du territoire en attirant des investisseurs extérieurs.

Ce projet serait, s'il aboutit, créateurs d'emplois locaux participant au développement de l'Archipel.

- 5. Le Conseil Territorial est favorable à la poursuite de l'instruction du projet économique de construction d'un complexe hôtelier, quand bien même il ne pourrait trouver son siège sur l'emplacement proposé initialement par le Préfet sur le site de la Poste actuelle.**

Sur la forme du dossier :

Le Conseil Territorial regrette l'initiative personnelle du Préfet d'avoir proposé le bâtiment de La Poste sans aucune concertation.

Il est tout aussi regrettable, qu'une simple présentation du projet ait été faite en public..

Ce qui a provoqué d'inévitables débats « acharnés » sur les réseaux sociaux concernant l'avenir de ce bâtiment, son éventuelle restauration et son financement.

La présente délibération portant avis sur le projet de construction d'un hôtel à l'emplacement du bâtiment dit La Poste fera l'objet des mesures de publicité prescrites par la loi et sera transmise au représentant de l'État à Saint-Pierre-et-Miquelon.

Adopté
18 voix pour
00 voix contre
00 abstentions
Conseillers élus : 19
Conseillers présents : 14
Conseillers votants : 18

<p>Transmis au Représentant de l'État Le 13/05/2019 Publié le 13/05/2019 ACTE EXÉCUTOIRE</p>
--

Le Président,

Stéphane LENORMAND

PROCÉDURES DE RECOURS

Si vous estimez que la présente délibération est contestable, vous pouvez former :

- soit un **recours gracieux** devant Monsieur le Président du Conseil Territorial – Hôtel du Territoire, Place Monseigneur MAURER, BP 4208, 97500 SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON ;

- soit un **recours contentieux** devant le Tribunal administratif de Saint-Pierre-et-Miquelon – Préfecture, Place du Lieutenant-Colonel PIGEAUD, BP 4200, 97500 SAINT-PIERRE-ET-MIQUELON.

Le **recours contentieux** doit être introduit dans les deux mois suivant la notification de la décision de refus (refus initial ou refus consécutif au rejet explicite du recours gracieux) ou dans les deux mois suivant la date à laquelle le refus implicite de l'administration est constitué (*)

(*) Suite à un recours gracieux, le silence gardé pendant plus de deux mois sur une réclamation par l'autorité compétente vaut décision de rejet implicite.