

INSCRIPTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES DU BATIMENT DIT « CREDIT FONCIER DE MADAGASCAR »

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du Conseil municipal sur l'inscription au titre des monuments historiques du bâtiment dit « Crédit Foncier de Madagascar » situé au 13 rue de Saint-Paul, sur la commune de Le Port.

Pour rappel, le Crédit Foncier de Madagascar (1919-1954), filiale de la Compagnie des Messageries Maritimes, a ouvert son agence à Le Port en 1926. L'histoire et le développement de cette compagnie maritime, qui a armé des navires commerciaux et marchands en Méditerranée et sur les océans Atlantique et Indien, sont étroitement liés à ceux de la ville de Le Port.

Après la fermeture du Crédit Foncier de Madagascar, avant la seconde guerre mondiale, l'immeuble a accueilli un hôtel, puis les bureaux de la Marine Nationale avant d'être désaffecté et racheté par la Ville en 2001.

Les caractéristiques architecturales et les matériaux de construction originels (murs moellons, toit en tuiles mécaniques, façade avec balcon filant, enseigne peinte, etc.) font de ce bâtiment une construction remarquable.

Ainsi, au regard de son intérêt architectural et historique, il est déjà recensé comme patrimoine bâti dans le Plan Local d'Urbanisme et fait l'objet de dispositions particulières, notamment l'interdiction d'une démolition totale.

L'état de ce bâtiment s'est particulièrement dégradé ces dernières années et la toiture s'est effondrée courant 2020. Une sécurisation des abords a été effectuée et un diagnostic de structure a été engagé.

Sur ce point, il convient de rappeler que le projet de sauvegarde du bâtiment a été sélectionné en 2020 par le comité de la Fondation du Patrimoine, afin de bénéficier des fonds issus des jeux « Mission Patrimoine » mis en place par la Française des Jeux. Une convention financière portant sur les dépenses relatives aux diagnostic et travaux de sécurisation pour un montant de 70 000 € a été signée entre la Ville et la Fondation du Patrimoine en 2021.

Par courriers successifs, la Direction des Affaires Culturelles de La Réunion a souhaité proposer la protection de cet immeuble au titre des monuments historiques.

La commission régionale du patrimoine et de l'architecture réunie en séance le 27 mai 2021, en présence des services de la ville de Le Port, a émis un avis favorable à l'inscription, au titre des monuments historiques, des façades et de la toiture du bâtiment dit « Crédit Foncier de Madagascar ».

Il convient de souligner que lors de la commission, l'Architecte des Bâtiments de France s'est engagé à conserver, sans modification liée à cette inscription, le périmètre délimité des abords des villas dites « des ingénieurs » créé par arrêté préfectoral n°3505 du 13 novembre 2019 (cf. compte-rendu de la commission annexé au présent rapport).

Son inscription apparaît pertinente au regard de la reconnaissance patrimoniale du bien immobilier de la Ville, et dans une volonté de redynamisation du centre-ville au sein de laquelle le volet patrimonial a toute sa place. En outre, elle permettra à la Collectivité d'obtenir des subventions pour les travaux de restauration.

Toutefois, l'inscription entraîne pour le propriétaire certaines obligations, notamment :

- les constructions ou les travaux envisagés sur les immeubles inscrits ne peuvent intervenir sans l'accord de l'autorité administrative chargée des monuments historiques (article L 621-27 du code du patrimoine),
- l'immeuble inscrit ne peut être cédé (donné, vendu, légué) sans que le Préfet de Région en soit informé (article L 621-29-6 du code du patrimoine).

Pour information, sur la Commune de Le Port, seules les quatre maisons dites « des ingénieurs » situées sur la rue Amiral Bosse ont été inscrites au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 14 mars 2014.

Considérant l'intérêt patrimonial de ce bâtiment, marqueur de l'histoire urbaine et portuaire de la commune de Le Port, il est demandé au Conseil municipal :

- d'émettre un avis favorable à l'inscription du bâtiment dit « Crédit Foncier de Madagascar » au titre des monuments historiques, sous réserve de conserver le périmètre délimité des abords tel qu'annexé au PLU en vigueur ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

Pièces jointes :

- Photos du bâtiment dit « Crédit Foncier de Madagascar »
- Courrier de la DAC-OI du 30 juin 2021
- PV de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture du 27 mai 2021.

Envoyé en préfecture le 20/09/2021

Reçu en préfecture le 20/09/2021

Affiché le 20/09/2021

SLO

ID : 974-219740073-20210907-DL_2021_112-DE





**PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction des affaires culturelles

MAIRIE DU PORT

ARRIVÉE LE: 30 JUIN 2021

N° 21006335

DCS T, I DIT, T

DCS, I DCS, I

DAT → T

Saint-Denis, le 30 JUIN 2021

Pôle Patrimoine
Conservation Régionale des
Monuments Historiques

Affaire suivie par : Clémence Préault

Tél : 02 62 21 90 82

clemence.preault@culture.gouv.fr

N/réf. : CD 100231-2021-CD 2100231

Monsieur le maire,

Je vous informe que la commission régionale du patrimoine et de l'architecture en séance du 27 mai 2021, a émis un avis favorable à l'inscription au titre des monuments historiques du Crédit foncier de Madagascar, situé 13 rue de Saint-Paul au Port, dont la commune est propriétaire, en raison de son intérêt dans l'histoire du développement de la ville du Port.

Vous trouverez sous ce pli, un extrait du procès-verbal de la commission. En préalable à la rédaction de l'arrêté de protection, j'ai l'honneur de vous demander votre accord à cette inscription au titre des monuments historiques.

J'appelle votre attention sur le fait que les travaux d'entretien et de restauration sur les édifices inscrits au titre des monuments historiques, ainsi que les diagnostics, peuvent être subventionnés par l'Etat.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Très cordialement,

Le préfet

Jacques Billant

Monsieur le maire du Port
9, rue Renaudière-de-Vaux
BP 62004
97 821 LE PORT

Anne Zimmermann rejoint la commission.

Clémence Préault présente les deux autres dossiers concernant la commune du Port.

Le Port, Crédit Foncier de Madagascar

Propriétaire : commune du Port
Adresse : 13, rue de Saint-Paul 97420 Le Port
Références cadastrales : AE770
Protection demandée : inscription au titre des monuments historiques

Le Crédit Foncier de Madagascar (1919-1954) filiale de la Compagnie des Messageries Maritimes ouvre son agence au Port en 1926. Les Messageries maritimes, compagnie armant des navires commerciaux et marchands en Méditerranée, sur l'Atlantique et dans l'océan Indien, sont étroitement liées à l'histoire du Port.

En lien avec les compagnies de transport, les établissements de crédit se développent dans la première moitié du XX^e siècle à La Réunion, en s'installant notamment au Port, lieu de transit des marchandises et des voyageurs. Le Crédit foncier de Madagascar est fondé en 1919 pour financer les investissements dans la Grande Ile puis se déploie à La Réunion avec plusieurs agences.

La succursale du Port est construite en maçonnerie de moellons de basaltes enduits, l'étage sur rue comporte un balcon en bois filant formant galerie. La charpente en bois à quatre pans est couverte de tuiles mécaniques plates, provenant probablement d'un lest de bateau. La parcelle est fermée d'un mur de moellons badigeonné. Au-dessus des deux portes et de la fenêtre à rez-de-chaussée on peut encore lire la raison sociale de l'établissement bancaire peinte sur l'enduit ocre-jaune.

Peu de temps avant la seconde guerre mondiale, le Crédit Foncier de Madagascar ferme ses portes et le petit immeuble accueille un hôtel, propriété de la famille Wai-Hai, puis des bureaux de la Marine Nationale avant d'être désaffecté et racheté par la ville du Port en 2001. La toiture s'est effondrée au début de l'année 2020.

Le Port, Mosquée Massdid-e-Kouba

Propriétaire : association Islam Sounnate Djamatte
Adresse : 15 rue de Saint-Paul 97420 Le Port
Références cadastrales : AE 235 et AE 237
Protection demandée : inscription au titre des monuments historiques

La mosquée sunnite « Massdid-e-Kouba » de la rue Saint-Paul est construite en 1930 par et pour la communauté musulmane portoise sur une petite parcelle au cœur du centre commerçant de la ville. Après celle de Saint-Denis qui date de 1905, elle est probablement l'une des plus anciennes de l'île. Les commerçants indo-musulmans, gujaratis pour la plupart, sont en effet des acteurs du développement économique du Port, dans le domaine du commerce des tissus et de l'alimentation au départ, puis dans le secteur des transports et de l'importation. En plus de leur patrimoine propre, ce groupe constitue un patrimoine de biens communs destinés à la création de mosquées, médersas et cimetières. Le terrain de la mosquée, anciennement propriété des héritiers Guillochet de La Perrière, est ainsi acquis dès

Commission régionale du patrimoine et de l'architecture

27/05/2021

1917 par un groupe de commerçants indo-musulmans dont Ibrahim Issop Ghanty, Cassim Issop Moullan, Rashed Sajed et Amode Mamode Sinjee.

Cette petite mosquée est construite en béton, son minaret est coiffé d'un bulbe peint en vert. Les pare-soleil, les portiques en ogives de la cour, les encadrements, corniches, auvents et ses murs blancs caractérisent son architecture orientale par un traitement moderne. Depuis la rue, un étroit couloir dessert la cour puis la salle de prière. Une extension plus récente, est visible à l'arrière de la parcelle. Une plus grande mosquée est construite rue Jean Jaurès en 1971, pour répondre aux besoins de la communauté musulmane de la ville.

Anne Zimmermann indique que ces deux bâtiments s'inscrivent dans le projet « Cœur de Ville » de la ville du Port destiné à redynamiser le centre-ville au sein duquel le volet patrimonial a toute sa place. Elle signale que ces deux bâtiments sont déjà identifiés comme « patrimoine remarquable » dans le PLU et que leur inscription au titre des monuments historiques irait dans le sens de cette reconnaissance patrimoniale. Elle ajoute que, suite à l'effondrement du toit, les services municipaux ont commencé à évaluer un projet de restauration de l'édifice, estimé à 500 000 €. La destination future du bâtiment n'est pas encore fixée, elle sera contrainte par les dimensions réduites de l'édifice.

Elle ajoute qu'il serait pertinent de protéger également la mosquée, propriété privée, située sur le même linéaire commercial. Cette mosquée est toujours fréquentée de manière importante par les commerçants, en lien avec son usage historique.

Christine Richet indique que si cette mosquée était inscrite au titre des monuments historiques, ce serait la première sur le territoire réunionnais.

Elle ajoute que l'inscription permet aux propriétaires d'obtenir des subventions pour les travaux de restauration. Elle rappelle que le Crédit foncier de Madagascar a été retenu pour le loto du Patrimoine en 2020.

Carine Durand ajoute que cette aide était de 70 000 €. Elle demande des précisions sur l'avancement des travaux.

Anne Zimmermann répond que pour l'instant seule la sécurisation des abords a été effectuée et qu'un diagnostic visuel de solidité des structures a été mené. Le marché de maîtrise d'œuvre n'a pas encore été lancé et la destination du bâtiment n'est pas décidée.

Laurent Hoarau souligne l'intérêt historique de ces deux édifices qui s'inscrivent dans le grand périmètre des villas des ingénieurs. Ils sont des marqueurs de l'histoire urbaine des premiers temps de la ville du Port. Il note l'intérêt de la mosquée qui témoigne de la diversité culturelle réunionnaise et de la migration des Gujaratis à La Réunion. Cette mosquée est encore largement fréquentée mais il n'y a pas de pression foncière pour l'agrandissement, en raison de la construction de nouvelles mosquées au Port.

Gilles Pignon appuie l'intérêt patrimonial des bâtiments proposés à l'inscription pour l'histoire coloniale de La Réunion et de la France. Le Crédit Foncier de Madagascar permet de mettre en valeur l'histoire des liens entre Madagascar et La Réunion pendant la période coloniale. La « grande île » a effectivement longtemps été la colonie privilégiée dans la stratégie coloniale de la France. La mosquée témoigne quant à elle de l'apport de la communauté gujarati à La Réunion, notamment dans le domaine du commerce.

Etienne Bergdolt apporte des précisions techniques sur l'effondrement de la charpente du Crédit Foncier qui a cédé complètement après que le faîtage s'est cassé en son centre. Cette charpente n'est pas récupérable. Concernant la réhabilitation de l'édifice, il indique que les niveaux sont des plateaux libres, non cloisonnés, qui peuvent donc être réutilisés facilement. Christine Richet souligne la particularité de la toiture en tuiles qui devra être conservée.

Carine Durand indique que dans le procès-verbal de la délégation permanente de mars 2020 est notée l'idée de réemployer ce bâtiment comme centre d'interprétation de l'histoire de la ville du Port.

Anne Zimmermann répond que si la destination n'est pas encore déterminée, cela restera toutefois certainement consacré à un usage public.

Laurent Hoarau revient sur la couverture en tuiles, le Crédit Foncier de Madagascar est l'un des derniers bâtiments de la ville avec ce type de toiture. La tuile, utilisée comme lest des navires, permet de faire le lien avec la vocation portuaire de la ville. Il indique que ce type de tuile mécanique se trouve assez facilement et donc qu'il sera possible de réaliser cette restauration.

Christine Richet ajoute que l'association propriétaire de la mosquée n'a pas encore donné son accord pour cette proposition de protection. Anne Zimmermann indique que la commune va se rapprocher du propriétaire.

Anne Zimmermann quitte la commission.

Christine Richet expose l'avis de la DAC pour le Crédit Foncier de Madagascar. Petit bâtiment simple qui rappelle l'échelle de la ville ancienne, ce bâtiment a conservé une ostentation frugale qui le distingue d'une habitation (mur moellons, toit en tuiles mécaniques, façade de représentation avec balcon filant, enseigne peinte). Malgré la récente disparition de la toiture ce local commercial a conservé la plupart de ses dispositions d'origine. Il témoigne toutefois du développement économique du Port dans la première moitié du XXe siècle et, à ce titre, mérite d'être distingué, restauré et mis en valeur. Dans l'espoir de cette restauration, la DAC est donc favorable à l'inscription au titre des monuments historiques de la façade et de la toiture de cet immeuble.

Les abords des monuments du Port ont été étudiés de manière à déterminer l'étendue de la ville historique contemporaine des maisons des ingénieurs, un périmètre délimité des abords a été créé en concertation avec la commune et soumis à enquête publique. L'ABF propose la création d'un périmètre délimité des abords de ce nouveau MH qui coïncide avec celui fait pour les villas des ingénieurs.

Etienne Bergdolt explique qu'un périmètre délimité des abords des villas des ingénieurs a été créée suite à un travail avec les services de la commune prenant en compte finement l'intérêt patrimonial. Il propose de conserver ce périmètre déjà étudié pour les deux nouvelles propositions d'inscription au titre des monuments historiques.

Christine Richet expose l'avis de la DAC pour la mosquée Massdid-e-Kouba. Mosquée de faible gabarit à l'échelle de la ville, elle présente une architecture en béton des années 1930 qui intègre des modèles orientaux dans la forme des baies et les teintes de son minaret qui a valeur de signal dans le centre ancien. Comme le Crédit foncier de Madagascar voisin, elle témoigne du développement de la Ville du Port, de ses acteurs économiques et des coutumes religieuses de ses habitants. Sa relative ancienneté par rapport au corpus des mosquées réunionnaises dont aucune n'est protégée au titre des monuments historiques incite aussi à la distinguer. Pour ces raisons, la DAC est favorable à l'inscription au titre des monuments historiques de la mosquée, à l'exclusion de l'extension plus récente à l'arrière de la parcelle.

Anthony Lebert interroge sur les subventions attribuées par la DAC pour des travaux sur des édifices religieux.

Christine Richet répond que cela n'entre pas en contradiction avec la loi de 1905 sur la séparation de l'Eglise et de l'Etat. Les subventions sont destinées à la conservation du patrimoine et non à l'aide aux cultes. Les églises, tout comme les temples tamouls, reçoivent

Envoyé en préfecture le 20/09/2021

Reçu en préfecture le 20/09/2021

Affiché le 20/09/2021

SLO

ID : 974-219740073-20210907-DL_2021_112-DE

PRÉFET
DE LA RÉGION
RÉUNION

Préfecture de La Réunion – Direction des affaires culturelles de La Réunion

Commission régionale du patrimoine et de l'architecture

27/05/2021

ainsi des aides pour la restauration des bâtiments.

Etienne Bergdolt ajoute qu'à Mayotte plusieurs mosquées sont protégées au titre des monuments historiques.

Votes :

UNANIMITE. Avis favorable pour l'inscription au titre des monuments historiques des façades et toiture du Crédit foncier de Madagascar.