

AFFAIRE N° 4. - Participation financière des constructeurs à la création de parkings collectifs publics.

LE MAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Lors de sa séance du 29 MAI 1969, le Conseil Municipal a décidé de reporter la solution de l'affaire citée en objet à une séance ultérieure, au motif qu'une commission devait préalablement étudier et discuter le principe de cette participation.

Ladite Commission est parvenue aux conclusions suivantes :

Après étude des calculs de prix par l'architecte communal, la Commission considère que le prix de revient effectif d'une place de voiture est supérieur à 1 000 000 de Frs CFA en ville de Saint-Denis Secteurs A et B.

En conséquence, elle propose les dispositions suivantes :

- 1 - le règlement d'aménagement prescrit obligatoirement la présence d'un certain nombre de places de parking pour chaque construction collective nouvelle, et ce règlement doit être appliqué avec un minimum de dérogations ;
- 2 - les dérogations ne peuvent être accordées qu'en cas d'impossibilité technique de réalisation ;
- 3 - dans le cas où une dérogation serait accordée, elle le serait moyennant le versement de la somme de 1 000 000 de Frs CFA à la Municipalité dans un fonds spécial prévu pour la construction de parkings publics gratuits ou éventuellement pour participer à d'autres opérations de parking ;
- 4 - cette somme serait payable avant toute remise du permis de construire et cette clause serait inscrite dans l'avis favorable du permis de construire signé par le Maire.

Compte-tenu des conclusions de la Commission et au vu de l'article 4 1er alinéa et l'article 14, 1er et 2ème alinéas du décret 61-1298 du 30 NOVEMBRE 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 91 du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation ; de l'article 5 du décret 58-1466 du 31 DECEMBRE 1958 relatif aux lotissements, je vous propose de bien vouloir :

- a) approuver cette participation et son montant de 1 000 000 de Frs CFA ;
- b) autoriser le Maire de la Commune de Saint-Denis à passer avec les constructeurs les conventions nécessaires pour le versement de leur participation aux dépenses d'équipement lorsque ces constructeurs sont dans l'impossibilité technique de réaliser le nombre de parkings réglementaires ;

c) autoriser le Maire de la Commune de Saint-Denis à actualiser cette participation, chaque année, selon les formules d'actualisation des prix qui lui seront fournis par Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement.

Ces recettes seront rattachées au Chapitre 970, Article 799-1 du Budget de la Commune de Saint-Denis.

Mesdames et Messieurs, je mets la question aux voix.

La Commission des Finances et la Commission des Travaux se sont penchées sur ce problème et ne sont pas arrivées aux mêmes conclusions. Elles ont pensé qu'un million était quand même exagéré. Maintenant dire 500 000 Frs, c'est aussi tomber dans l'excès inverse. Cela permettrait à bon nombre de personnes de trouver des raisons techniques pour ne pas faire de parking et payer 500 000 Frs.

En conséquence, je vous demande de vous prononcer soit pour 1 000 000 soit pour un prix moyen de 800 000 Frs.

M. TESSIER. - A-t-on l'accord et l'appui des Ponts et Chaussées ?

LE MAIRE. - L'Équipement est d'accord puisqu'il a déjà donné des avis favorables à des constructions sous réserve que l'intéressé consente à payer un parking.

M. CHANE KUNE. - Monsieur le Maire, j'attire votre attention sur le problème particulier des terrains d'angle.

LE MAIRE. - Les problèmes soulevés par les terrains d'angle seront examinés avec attention compte tenu de leur situation.

Mesdames et Messieurs, je mets la question aux voix. Êtes-vous d'accord pour le prix de 800 000 Frs.

Adopté à l'unanimité.