

AFFAIRE N° 13. - Constitution de réserves foncières - convention à passer avec la S.E.D.R.E.

LE MAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Les nombreux travaux que réalisent la Commune nécessitent de plus en plus de terrains. Or, les prix augmentent rapidement et grèvent lourdement le coût des constructions. Il est devenu indispensable pour la Commune de disposer d'une réserve de terrains.

La S.E.D.R.E. a proposé d'effectuer pour nous une étude des terrains qu'il serait utile ou même indispensable d'acquérir.

Je vous demande :

- d'une part, de vous prononcer sur le principe de la constitution de réserves foncières ;

- d'autre part, de m'autoriser à confier à la S.E.D.R.E. le soin d'effectuer l'étude.

Mesdames et Messieurs, je vous demande votre avis à ce sujet.

Cette affaire a été soumise à la Commission des Finances et du Budget qui a émis des réserves

M. HOARAU. - La Commission des Finances s'est demandé s'il était urgent de constituer cette réserve, d'autant plus, que dans ce même Conseil Municipal, nous faisons une réserve importante auprès de la C.A.E.C.L. pour les bidonvilles. Nous envisageons l'acquisition d'un terrain de l'Evêché, de deux autres terrains de 43 000 000 et de 13 000 000. Nous pourrions donc attendre un peu pour nous adresser à la S.E.D.R.E. pour constituer une autre réserve foncière.

LE MAIRE. - Les affaires de tous les jours, ou presque, nous les faisons nous-mêmes. Mais, si nous envisageons une opération plus grande, au point de vue achats de terrains, nous pourrions nous adresser à la S.E.D.R.E. Je laisse cela à votre entière décision. Je n'ai pas pris position.

M. AFPEJEE Abdoul-Hack. - En matière économique, on supprime de plus en plus les intermédiaires.

M. TOMI. - Exactement. Qu'est-ce que cela va représenter comme frais supplémentaires sur les terrains ?

M. HOARAU. - 3 %, environ.

M. GERARD. - De toute façon, la même S.E.D.R.E. doit faire une étude sur les possibilités futures de la ville de Saint-Denis en fonction des emprunts que nous avons faits. Il serait peut-être plus sage d'attendre que l'étude soit sortie pour savoir dans quelle mesure nous pouvons nous engager dans une réserve foncière.

LE MAIRE. - C'est effectivement un bon argument. Il y a du pour et du contre en ce qui concerne cette réserve foncière. Si d'ores et déjà nous faisons une réserve foncière, les prix seraient bon marché et nos successeurs auraient la partie belle puisqu'ils n'auraient plus qu'à construire. Mais, d'un autre côté, il est évident qu'il faut tenir compte de nos possibilités et ne pas nous essouffler alors que nous avons des opérations immédiates à réaliser. Comme vous l'a dit Monsieur GERARD, une étude financière se fait actuellement. Elle nous dira nos possibilités et nous verrons par la suite; je pense traduire votre pensée en répondant que le Conseil Municipal n'estime pas souhaitable, pour l'instant d'effectuer ces opérations.

M. TOMI. - Nous estimons que cette mesure est prématurée.

LE MAIRE. - Ce n'est jamais prématuré. Si nous avions eu les possibilités, il aurait fallu constituer cette réserve foncière.

A l'unanimité, le Conseil Municipal renvoie la question à une consultation ultérieure.