

LA SECRETAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

La Commune de Saint-Denis, consciente de la nécessité :

1° - de maîtriser le domaine foncier et de lutter contre la spéculation foncière dans les zones sensibles de son développement urbain ;

2° - de créer les infrastructures d'accueil pour l'implantation d'activités industrielles et commerciales sur le territoire de la Commune ;

3° - de lutter contre l'habitat insalubre par une politique concertée liant créations d'activités et recasement des habitants ;

envisage la création d'une ZONE d'AMENAGEMENT DIFFERE de caractère "pré-opérationnel", sur les terrains désignés au plan ci-joint.

Cette procédure se situe dans le cadre de la loi d'orientation foncière n° 67.1253 du 30 Décembre 1967, et plus particulièrement de la loi n° 71.581 du 16 Juillet 1971 et du décret n° 72.550 du 23 Juin 1972, révisant le régime des Zones d'Aménagement Différé.

#### I - PRESENTATION de la ZONE

##### 1) - Situation :

La zone est située sur la rive droite de la Ravine des Patates à Durand qui la borde à l'Ouest le long d'une digue de protection ; elle est limitée au Nord par le Chemin Tamarin, à l'Est par le Chemin départemental n° 49 jusqu'au Chemin Finette et au Sud par la rampe de montée de ce dernier. Cette zone sera traversée par la future route de contournement Sud qui la reliera directement au Port de la Pointe des GAlets.

##### 2) - Superficie :

La superficie totale de la zone est d'environ 20 hectares. Elle a été déterminée de la façon la plus large possible, afin de permettre un aménagement concerté cohérent, ainsi que la détermination de zones opérationnelles successives (Z.A.C.) conformément à l'esprit de la circulaire n° 72.137 du 23 Août 1972 du MATELT.

##### 3) - Occupation :

Les 20 hectares comportent une bande de 6 hectares environ le long de la digue dans la partie Sud pratiquement libre de toute occupation : les 14 hectares restants sont occupés par une zone d'habitation insalubre disposant d'une viabilité sommaire et ayant tendance à se durcir.

Il existe, cependant, des parcelles inoccupées de plusieurs milliers de m<sup>2</sup> qui pourraient servir d'accueil de transit pour la population intéressée par des opérations de décasement.

## II - JUSTIFICATION DE LA ZONE

### 1) - Sur le plan foncier :

- Valeur des terrains : une première approche de la valeur des terrains nous indique un prix moyen de 800 Frs le m<sup>2</sup>.

Ce prix, encore relativement modeste dans une zone proche de l'agglomération principale, sera revalorisé par les travaux de renforcement de la digue, et de désenclavement par la route de contournement Sud qui permettra la liaison directe avec le Port.

Il est donc opportun que la collectivité s'assure la maîtrise des terrains avant de commencer tout travail d'amélioration des infrastructures.

- Rareté des terrains aménageables : la Ville de Saint-Denis commence à souffrir d'un grave manque de terrains susceptibles de recevoir des activités. Les vastes étendues de terrains situés à l'Est de la Ville, sont, en effet, grevées de servitudes qui rendent difficile tout aménagement industriel concerté.

Il apparaît donc nécessaire de maîtriser un espace qui peut faire l'objet d'aménagements attractifs pour les industriels.

### 2) - Sur le plan économique :

La vocation de cette zone sera essentiellement d'intégrer des activités industrielles, commerciales et artisanales, dans une zone de relativement forte concentration de populations aux revenus précaires.

Elle répond également à la nécessité pour la Commune d'offrir aux investisseurs dans des délais très rapides, des terrains aménagés pour recevoir des implantations industrielles, afin de stopper l'effritement des ressources communales et de créer de nouveaux emplois.

LE MAIRE. - Mesdames et Messieurs, je vous soumetts le rapport dont lecture vient de vous être donnée.

Vous avez tous, devant les yeux, le dossier concernant cette Affaire. Cette zone, en fait, est une zone inondable pour l'instant, mais nous prévoyons l'aménagement d'une digue, permettant à ce terrain d'être récupéré.

C'est la raison pour laquelle ce terrain est resté, jusqu'à ce jour, à peu près inoccupé, sinon par quelques bidonvilles, dans sa partie nord. Cette zone nous permet de contrôler d'abord, sur ce terrain, toutes les constructions éventuelles et, également nous donne un droit de préemption par rapport aux autres Collectivités et particuliers. Cela nous permet d'exercer un contrôle efficace dans cette zone relativement peu éloignée de Saint-Denis et où les ressources des familles sont précaires. Il s'agit donc, pour nous, de prévoir dans ce soin des endroits pour une population qui a peu de choses. Naturellement, c'est un travail de longue haleine. Mais, néanmoins, nous devons d'ores et déjà prendre nos précautions et assurer la maîtrise de ce terrain. La commission des Finances a donné l'avis suivant :

" Compte tenu de l'urgence qu'il y a à dégager les surfaces disponibles  
" pour d'éventuelles implantations industrielles, les Commissions des Finances et  
" des Travaux Publics donnent un avis très favorable à la création de cette Z.A.D.  
" à SAINTE.CLOTILDE. "

LE MAIRE. - Mesdames et Messieurs, je mets aux voix le rapport ci-dessus.

Adopté à l'unanimité.