

AFFAIRE N° 2. - Convention à passer avec la S.E.D.R.E. pour la lutte contre l'habitat insalubre et la création de zones d'activités à Saint-Denis.

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Par délibération des 17 Juillets et 19 Septembre 1973, vous avez demandé que les secteurs Deux-Canons et de la Ravine des Patates-à-Durand soient déclarés "zones d'aménagement différencié". Cette procédure permet de préserver l'avenir en assurant à la Commune la maîtrise du foncier.

Il convient maintenant de passer au stade suivant, c'est-à-dire à l'utilisation rationnelle de ces deux zones. Vous n'ignorez pas que les deux gros problèmes qui se posent à Saint-Denis sont, d'une part la prolifération des bidonvilles, d'autre part, l'absence de zones d'activités dans lesquelles nous pourrions proposer des terrains aux industriels.

Ainsi, le secteur des Deux-Canons est envahi sur plusieurs hectares par des bidonvilles, alors que sa vocation, d'après le P. U. D., est d'être une zone artisanale. Il semble souhaitable de redonner à ce quartier sa vocation première, seul moyen de fournir un emploi à proximité de leur résidence aux habitants du Chaudron. La zone des Patates-à-Durand recevrait d'autres activités, mais surtout des logements de type très économique pour les personnes venant des bidonvilles des Deux-Canons.

Plusieurs procédures sont à mettre en oeuvre simultanément aussi bien pour la résorption de l'habitat insalubre que pour la création de zones d'activités. Dans le même temps sont nécessaires des études de marché, des enquêtes sur les terrains, des prévisions budgétaires, pour définir d'abord les besoins et programmer le déroulement des actions. Il va de soi qu'une telle opération nécessite un personnel très spécialisé et expérimenté.

Je vous propose de passer deux conventions avec la S.E.D.R.E. pour la résorption de l'îlot insalubre de la zone artisanale de Sainte-Clotilde et pour les études relatives à la création et à la réalisation d'une zone d'aménagement concerté à usage mixte d'activités industrielles et d'habitat aux Patates-à-Durand.

Il est bien entendu que la S.E.D.R.E. devra présenter à la Commune des études préalables permettant de lancer les opérations. Les honoraires dus à la S.E.D.R.E. pour l'étude préalable seront inclus dans le bilan total et seront donc couverts par les subventions et emprunts accordés en pareils cas.

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

Il s'agit de conventions à passer avec la S.E.D.R.E., non pas pour faire l'opération qui vous est sommairement décrite ici, mais pour l'étude de cette opération, pour savoir si elle est possible et dans quelles conditions. Pour l'instant, il ne s'agit pas encore de passer au stade de l'exécution.

M. BOURHIS. - Dans l'étude de la S.E.D.R.E., je crois que quelque chose a été oublié : vont-ils construire des habitations de transit avant la destruction des habitations ?

LE MAIRE. - En aucun cas, il n'y aura de destruction avant. Il s'agit de construire dans la Z.A.D. qui se trouve au Sud, qui appartient d'ailleurs, partiellement, à la S.I.D.R. et qu'il faudra probablement acheter, de manière à reclasser les gens qui vivent dans les bidonvilles.

M. BOURHIS. - Les logements seront construits avant la démolition des bidonvilles ?

LE MAIRE. - Oui, naturellement. Il y a deux conventions à passer avec la S.E.D.R.E. La première concerne la résorption de l'îlot insalubre de la zone artisanale de Sainte-Clotilde et la deuxième concerne les études relatives à la création et à la réalisation d'une zone d'aménagement concerté à usage mixte d'activités industrielles et d'habitat aux Patates à Durand.

Ces deux conventions se complètent. Leur étude peut se faire en même temps. Au premier abord, cela semble très séduisant. La S.E.D.R.E. est à même de trouver le financement voulu auprès de la CAISSE des DEPOTS. ELLE a du personnel organisé pour faire ce genre d'opérations.

Mme ROCHE. - Quel est le prix des honoraires pour une pareille opération ?

LE MAIRE. - Les honoraires sont compris dans le prix global de l'opération. Ils sont de 5%.

Mme ROCHE. - Est-il nécessaire de passer par une Société comme la S.E.D.R.E. pour réaliser une telle opération ? Les Services Techniques de la Mairie ne seraient-ils pas à même de faire les travaux ?

LE MAIRE. - C'est une très grosse opération, qui demande beaucoup d'étude. La S.E.D.R.E. a un personnel spécialisé. Si nous mettions les Services Techniques de la Mairie sur cette affaire, il faudrait qu'ils ne s'occupent que de cela. D'autre part, la S.E.D.R.E. est menée par des personnes qui appartiennent à la S.C.E.T.-C.O.P. et cette dernière est elle-même une filiale de la C. D. C. Pour obtenir le financement, il faut donc passer par eux.

M. BOURHIS. - N'y a-t-il pas possibilité de demander à la S.E.D.R.E. de travailler au tarif métropolitain ? Pour les départements d'Outre-Mer, les prix sont plus chers. La main d'oeuvre coûte quand même plus cher en Métropole qu'à la Réunion. Il est assez étonnant que les prix soient plus élevés, ici.

LE MAIRE. - Ce n'est pas évident. La main d'oeuvre peut coûter plus cher du fait de l'éloignement. De toute manière, ces tarifs sont des tarifs légaux. La Commune est aussi actionnaire de la S.E.D.R.E. Nous avons acheté un certain nombre de parts et je suis, moi-même, Vice-Président de la Société. Il y a eu une réunion, dernièrement, dans le bureau de Monsieur le Préfet sur l'activité générale de la Société. La S.E.D.R.E. a de nombreux travaux, notamment dans la Z.U.P. du Port et dans la zone de Saint-Gilles où elle réalise un village familial de vacances. Les tarifs demandés sont exactement les mêmes. Nous avons parlé de cette question et on nous a fourni la preuve qu'ils étaient légaux.

Mesdames et Messieurs, je mets la question aux voix.

Adopté à l'unanimité.