

LE MAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

L'implantation de tous les équipements administratifs et autres dans le secteur de Moufia/Chaudron Sud telle qu'elle est prévue dans le cadre de la Z.A.C. examinée précédemment va entraîner la création de plusieurs milliers d'emplois, et d'autre part, va engendrer une très forte demande au niveau de la construction individuelle en particulier. Dans le but,

1° - de maîtriser le domaine foncier et de lutter contre la spéculation foncière dans cette zone appelée à un rapide développement ;

2° - de créer des infrastructures d'accueil pour l'implantation d'habitations individuelles et collectives, et d'équipements divers ;

la Commune de Saint-Denis envisage la création d'une zone d'aménagement différé (Z.A.D.) dite de "réserves foncières" dans ce secteur (délimité en vert sur le plan joint) où les terrains sont peu équipés et sont d'un prix encore abordable.

Cette Z.A.D. a une superficie approximative de 100 hectares et est limitée :

- au Nord par le Chemin BANCOUL et la Z.A.C. de MOUFIA ;
- à l'Est et au Sud par le chemin communal de Bois de Nèfles à Moufia (Butelle) ;
- à l'Ouest par le chemin départemental n° 49 de Bois de Nèfles.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues, je vous demande votre avis quant à la création de cette zone d'aménagement différé de Moufia/Bois de Nèfles.

Dans cette zone, il n'y a aucun projet de défini, mais pour toutes les transactions qui auront lieu dans le secteur, la Mairie sera consultée. Cela nous permettra de faire certaines réserves foncières. Lorsque des terrains seront en vente, la Commune sera prioritaire pour les acquérir.

M. FERRERE. - Au prix où le particulier veut vendre son terrain ?

LE MAIRE. - Il y aura l'estimation du Service des Domaines.

M. FERRERE. - Il ne faut pas que le particulier soit lésé.

LE MAIRE. - Lorsque la Commune construira une route, elle apportera une plus-value aux terrains du coin. Elle pourra acheter, mais non au prix majoré.

M. FERRERE. - Et si quelqu'un veut faire un lotissement ?

M. LE MAIRE. - Il pourra le faire. Les Domaines évaluent les parcelles par rapport aux terrains environnants, par rapport aux affaires qui sont faites. Lorsqu'un propriétaire veut vendre un terrain, la Mairie a le droit d'être consultée et d'acheter. Si elle n'est pas intéressée, le propriétaire vend son terrain au prix qu'il désire. Ceci est uniquement pour donner des facilités à la Commune lorsqu'elle veut construire une route ou créer une école. Si les terrains ne sont pas zados, les propriétaires pourront s'opposer à nos travaux et il faudra, alors, aller en expropriation.

M. FERRERE. - Si la Commune est intéressée, le propriétaire sera lésé !

LE MAIRE. - La Commune ne fait pas ce genre d'opérations pour spéculer. Elle le fait pour le bien-être de la population, pour rendre fonctionnelles la ville ou la campagne.

Mesdames et Messieurs, je mets la question aux voix.

Adopté à la majorité, Messieurs Gérard LAURET et Jack AFFEJEE s'étant abstenus.