

AFFAIRE N°3 - Dossier de Réalisation de la Zone d'Habitat Insalubre à SAINTE-CLOTILDE.

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Lors du Conseil Municipal du 19 septembre 1973, vous avez bien voulu approuver le principe de création d'une zone d'aménagement différé à SAINTE-CLOTILDE (ZAD approuvée par arrêté préfectoral n°234 SGAE/2 du 17 janvier 1974).

De même, lors du Conseil Municipal du 13 novembre 1973, vous avez bien voulu m'autoriser à signer une convention avec la SEDRE pour la résorption des îlots insalubres de la zone artisanale de SAINTE-CLOTILDE (approuvée par M. le Préfet le 22 janvier 1974).

En date du 17 septembre 1974, le Conseil Municipal a demandé la déclaration d'insalubrité de toute zone étant donné que plus de 60 % des immeubles remplissaient les critères légaux d'insalubrité au sens que la loi du 10 juillet 1970.

En conséquence, l'aménagement de la zone doit permettre la suppression systématique des habitations insalubres, l'assainissement de la réhabilitation du quartier, le relogement et la promotion des habitants par la construction de logements décents, ainsi que l'implantation d'activités industrielles, artisanales ou commerciales.

On peut estimer qu'actuellement 150 habitations occupées par 170 familles seront à acquérir par voie amiable ou d'expropriation et à démolir. Afin de reloger ces familles, un programme est en cours de réalisation au Deux-Canons. Ainsi, la zone concernée pourra retrouver la vocation initiale de zone d'activités.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues, je vous demande votre avis quant à la réalisation de cette zone de Résorption d'Habitat Insalubre.

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

La zone en question, c'est la zone qui va de l'ancienne route nationale au CD 44. Ce sont des bidonvilles que nous avons présentés à M. STIRN quand il est venu dernièrement à la Réunion.

M. GERARD - Je vous propose de changer l'objet de ce rapport. Je pense que "résorption" est mieux que "réalisation".

LE MAIRE - Je vous rappelle que cette opération est importante et grave et pose de nombreux problèmes.

M. BOURHIS - Est-ce que le problème du relogement est prévu ?

LE MAIRE - Il y a une opération SIDR qui commence et qui va se faire au Deux-Canons, c'est-à-dire entre le village des Deux-Canons et le CES. Ce seront des loyers anti-bidonvilles très bas. Il reste encore un problème car il y a des propriétaires qui habitent leur maison. Deux cas se présentent: ou la maison est en bon état et ils continuent à y habiter, ou la maison n'est pas bonne à habiter et ils peuvent vendre à l'amiable, ou ils peuvent acheter ailleurs, ou ils peuvent échanger leur terrain contre un autre. Néanmoins, cela pose des problèmes car il est évident qu'une opération pareille d'une part enlève aux propriétaires des revenus substantiels et d'autre part cela peut gêner des personnes qui ont toujours habité là. Ce n'est pas aussi facile qu'on le pense. Il y a de très nombreux problèmes.

M. BOURHIS - Donc, il y a plusieurs formules.

LE MAIRE - Il y a aussi expropriation dans le cas où l'on ne peut pas se mettre d'accord. Il y a aussi relogement des artisans. Puisqu'on doit recréer de l'artisanat, il est normal que si quelqu'un fait de l'artisanat, on lui donne quelque chose dans la zone artisanale. Il s'agit là d'artisans tels que les plombiers, les garagistes, les électriciens, les mécaniciens, les menuisiers. Les artisans du coin ont priorité. D'autres pourront aussi venir dans les locaux qui seront installés à leur intention.

M. FERRERE - Que doivent faire ces artisans pour obtenir un local ?

LE MAIRE - Ils doivent entrer en contact avec nous.

M. GERARD - Monsieur le Maire, nous ne devons pas nous en faire pour les gros propriétaires de bidonvilles qui exploitent les gens depuis des années, mais le problème essentiel est de préserver la propriété de la personne qui a son petit terrain, sa petite maison. Il ne faut pas que ces propriétaires soient pénalisés.

LE MAIRE - Je prends bonne note de vos arguments.

M. GERARD - Il faudrait aussi que la SEDRE soit bien au courant de ce problème là.

LE MAIRE - De toute façon, tout ce que vous avez dit est écrit au procès-verbal et nous allons en faire part à la SEDRE.

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

ADOPTE A L'UNANIMITE

x

x

x