

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Considérant la plus-value engendrée par la proximité des nouveaux équipements du Chaudron sur les terrains situés au centre du quadrilatère formé par les futurs centres de quartier de Sainte-Clotilde, du Chaudron, des Calebassiers et des Patates à Durand, vous avez, par délibération du 12 février 1976, adopté le principe de la création d'une zone d'aménagement différé d'environ 16 hectares, dite du Chemin La Croix, et désigné la SIDR comme bénéficiaire du droit de préemption.

Par lettre du 29 NOVEMBRE 1976, Monsieur le Préfet m'a fait connaître que la S.I.D.R. ne pouvait exercer valablement le droit de préemption, à la place de la Commune, que si elle bénéficiait d'une concession d'aménagement au titre des articles L 321-1 et R 321-1 du Code de l'Urbanisme. Or la S.I.D.R. ne remplit pas les conditions prévues par les textes à cet effet, la participation des collectivités locales à son capital social n'étant que de 43,20 % alors que le minimum prescrit par l'article R 321-17 (alinéa 3) du Code de l'Urbanisme est de 50 %.

En attendant que la S.I.D.R. se mette en conformité avec ces dispositions, ou qu'une dérogation exceptionnelle lui soit accordée, il paraît opportun, pour protéger dès à présent les terrains contre les hausses spéculatives, de demander que la Commune bénéficie elle-même du droit de préemption.

Dans ce cas, et conformément aux stipulations de l'article L 212-7 du Code de l'Urbanisme, les terrains acquis par la Commune pourront être ultérieurement cédés à la S.I.D.R. à des fins d'intérêt général, avec ou sans intervention d'une procédure de Z.A.C.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues, je vous demande, en conséquence, de bien vouloir approuver la création de la Z.A.D. du Chemin de la Croix et désigner la Commune de Saint-Denis comme bénéficiaire du droit de préemption.

LE MAIRE - Mesdames et Messieurs, je mets la question aux voix.

ADOPTE A L'UNANIMITE.

Qu
Pour le Préfet et par délégation
Le Directeur des Finances
et des Collectivités Locales
Signé: Paul PASTOR
Pour copie conforme
St Denis, le 16 février 1977
Le Chef de Bureau délégué
J. LA COSTE