

AFFAIRE N°5 - Institution d'une Zone d'Intervention Foncière à l'intérieur de la zone d'habitation du Plan d'Urbanisme Directeur.

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Les Zones d'Intervention Foncière, instituées par le titre II de la loi N°75-1328 du 31 décembre 1975 portant réforme de la politique Foncière sont des zones à l'intérieur desquelles un droit de préemption est ouvert à la Commune, qui peut l'exercer à l'occasion de l'aliénation de tout immeuble ou de tout ensemble de droits sociaux donnant vocation à l'attribution en propriété ou en jouissance d'une partie d'immeuble située dans le périmètre de la zone.

Elles sont instituées de plein droit sur l'étendue des zones urbaines délimitées par le Plan d'Occupation des Sols rendu public ou approuvé des Communes de plus de 10 000 habitants. Elles peuvent également être créées, dans ces mêmes communes, mais sur proposition du Conseil Municipal de celles-ci, sur tout ou partie de l'étendue des zones d'habitation du plan d'urbanisme approuvé, hormis les secteurs déjà couverts par des Zones d'Aménagement Différé.

Le droit de préemption ainsi ouvert aux Communes est destiné à leur permettre de promouvoir une politique active d'aménagement de leurs quartiers urbains, en vue de favoriser le logement social, les équipements collectifs, la création d'espaces verts publics, les opérations de rénovation ou de restauration, ainsi que les réserves foncières.

Considérant l'intérêt de cette nouvelle procédure et les perspectives qu'elle ouvre à l'action foncière et à l'aménagement urbain, je vous propose, sans attendre la publication du P.O.S. de Saint-Denis, de demander à Monsieur le Préfet la création d'une Zone d'Intervention Foncière sur tout le territoire de la zone d'habitation définie au P.U.D. de la Commune et non encore couvert par les Zones d'Aménagement Différé existantes.

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

Nous avons déjà créé plusieurs ZAD. Dans cette délibération il s'agit de la création d'une zone d'intervention foncière. Les zones d'intervention foncière sont très différentes des ZAD. Pour les ZAD nous avons un droit de préemption au moment d'une mutation de parcelle. Ce droit de préemption se fait sur un prix qui est fixé un an avant la création de la ZAD. Actuellement, tout terrain faisant l'objet d'une vente ou d'un échange se trouvant sur une ZAD doit être proposé d'abord à la Municipalité. Si elle n'est pas acquéreur, la mutation se fait entre tiers.

Pour la ZIF le problème est différent. Nous voulons être au courant des mutations qui auraient lieu dans toute la zone agglomérée. Si ces terrains nous intéressent nous les achetons au prix du marché. Cette procédure est moins contraignante que celle de la ZAD.

M. LAURET - Est-ce que les terrains sont évalués par les Domaines ?

LE MAIRE - Nous sommes obligés de passer par les Domaines.

Mme ROCHE - Est-ce que ces zones sont limitées ?

LE MAIRE - Il s'agit du périmètre aggloméré. Il y a une ligne de démarcation qui donne la zone urbaine. A Saint-Denis, il y a deux zones, une zone rurale et une zone urbaine. Cela ne concerne que la zone urbaine.

M. GERARD - C'est une petite priorité donnée à la Commune. Le vendeur nous avertit qu'il veut vendre son terrain. Si cela nous intéresse nous l'achetons au prix du marché. Dans le cas contraire, il le vend à un particulier.

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

ADOpte A LA MAJORITE (Mme ROCHE et M. LAURET s'étant abstenus).