

AFFAIRE N°3 - Zone de Résorption de l'Habitat Insalubre de Sainte-Clotilde - Approbation du nouveau bilan financier prévisionnel.

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

A la demande du Fonds d'Aménagement Urbain (Service qui gère maintenant les fonds naguère mis à la disposition du G. I. P. en matière de résorption de l'habitat insalubre), il est apparu nécessaire de modifier la stratégie d'aménagement de la Z. R. H. I. de Sainte-Clotilde en y distinguant trois secteurs en fonction de leur taux d'insalubrité et par la même occasion d'actualiser et de préciser le bilan financier prévisionnel de l'opération tout en le découpant en trois tranches correspondant aux différents secteurs géographiques définis ci-dessus.

La SEDRE, concessionnaire de la Commune pour l'aménagement de cette zone, s'est penchée sur cette étude et m'a remis récemment un nouveau rapport de présentation que je sou mets aujourd'hui à votre examen et à votre approbation.

La première tranche opérationnelle est constituée par le secteur central (le plus insalubre) de la Z. R. H. I. où la plupart des habitants ont déjà été relogés dans le lotissement SIDR Deux-Canons. Le bilan prévisionnel de cette tranche est le suivant :

D E P E N S E S		R E C E T T E S	
Acquisitions foncières	4 395 000	Subvention de l'Etat (F. A. U.)	1 517 600
Démolition et mise en état des sols	365 000	Subventions diverses sur travaux	647 850
Aide au relogement	98 000	Cession de terrain aux utilisateurs (minimum)	1 387 760
Voirie et assainissement	3 200 000	Participation maximale de la Commune (emprunts autofinancement)	5 244 290
Frais d'études	120 000		
Frais financiers	230 000		
Frais généraux	389 500		
T O T A L	8 797 500	T O T A L	8 797 500

La participation communale se décompose en :

- une participation de 30 % au déficit de l'opération de résorption de l'habitat insalubre proprement dite.....	650 400
- le financement des V. R. D.....	3 637 900
- un effort complémentaire en vue d'abaisser le prix de vente des terrains équipés jusqu'à 40 F/m ² pour les artisans, limité à.....	<u>955 990</u>
	5 244 290

Le prix de cession réel dépendra de la capacité contributive de l'acquéreur et du nombre d'emplois créés, sans descendre en-dessous de 40 F/m² comme dans la Z. A. C. n°1 des Patates à Durand.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues, je vous demande de bien vouloir approuver ce nouveau dossier, notamment le bilan prévisionnel de la première tranche et fixer à un minimum de 40 F/m² le prix de cession des lots viabilisés aux utilisateurs.

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

Il s'agit de la zone comprise entre la route Deybassins et le chemin du Gymnase. Dans cette zone se trouvaient des bidonvilles. Les gens ont été relogés à la SIDR Deux-Canons. Les terrains seront vendus aux artisans.

M. DUPUIS - Une fois que l'artisan sera propriétaire du terrain, la destination sera-t-elle respectée et pourra-t-il le revendre ?

LE MAIRE - Le contrat de vente comportera une clause dans laquelle sera précisé l'impossibilité de détourner la destination des terrains.

M. DUPONT, pouvez-vous nous donner des explications quant aux garanties ?

M. DUPONT - Ce genre d'opération fait l'objet de deux garanties :

1° - Dans le cahier des charges de cession des terrains, une restriction est faite en ce sens que lorsqu'il y a changement de destination du terrain, ce terrain revient dans le domaine communal.

2° - Ces terrains restent dans la ZAD. Si le propriétaire envisage de le revendre, la Commune peut intervenir à tout moment.

M. ATECTAM - Je voudrai savoir si le prix de vente des terrains est inférieur ou supérieur au prix moyen d'acquisition des surfaces viabilisées.

M. DUPONT - Le prix moyen d'acquisition des surfaces viabilisées est de 76 F environ.

M. ATECTAM - Nous avons dépensé 4 395 000 F en acquisitions foncières et nous avons eu 1 387 760 F en cession de terrains. Est-ce que cela suppose qu'il y a 2/3 des surfaces qui sont viabilisées ?

M. DUPONT - Il y a effectivement une partie des terrains qui sont en viabilités ou espaces communs. Mais, il y a également une partie des sommes incluses dans les recettes et les dépenses d'acquisition que nous ne pouvons pas répercuter sur le prix de vente lorsque celui-ci est déterminé et fixé à un plafond. Il s'agit essentiellement d'indemnités d'éviction, des frais d'expropriation, etc... qui sont souvent considérables.

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

ADOpte A L'UNANIMITE