

LE MAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Dans le cadre de sa mission de bureau foncier, la SEDRE envisage pour le compte de la Commune de Saint-Denis, l'acquisition d'un terrain de 4 ha environ situé à la Montagne, Chemin Neuf.

Cette propriété destinée à une réserve foncière en vue de la réalisation d'habitat très social, a fait l'objet d'une proposition de vente de la part des Consorts GERARD-MAISONNEUVE pour le prix de 400 000 F, conforme à l'estimation des Domaines.

Je vous demande, Mesdames et Messieurs, de m'autoriser à effectuer le paiement de ce terrain sur la base de 400 000 F ainsi que les honoraires du notaire chargé de la rédaction de l'acte de vente correspondant.

La dépense sera prélevée sur l'emprunt à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

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

Ce terrain se trouve à la hauteur du marché de la Montagne contigu au terrain GAUD-DALAIS, sur lequel nous avons projeté de réaliser un habitat très social. Mais celui-ci étant difficilement exploitable et accessible par le Chemin Neuf, nous vous demandons l'autorisation d'acquérir le terrain GERARD-MAISONNEUVE qui permet non seulement d'agrandir le terrain GAUD-DALAIS, mais aussi l'accès par le Chemin Neuf.

M. ATECTAM - Je voudrais simplement attirer l'attention du Conseil Municipal sur l'accroissement et l'importance des acquisitions par la Municipalité de biens fonciers.

A la fin de 1976, le patrimoine foncier de la Commune s'élevait à 131 273 706,78 F soit plus de 13 milliards d'anciens francs ou 6 milliards et demi de francs CFA. Ce chiffre ne comprend pas la valeur à cette date des travaux en cours sur bâtiments communaux (environ 26 millions de francs lourds) ni les acquisitions pour viabilités dont je n'ai pu chiffrer le montant.

A cette seule cession, dix dossiers d'acquisition de terrains ou d'immeubles pour une somme totale de 1 317 400 F ont été présentés. Quelques-uns s'inscrivent dans le cadre d'opérations de viabilité déjà prévues. Cependant, pour d'autres, il s'agit d'actions au coup par coup, l'occasion se présentant.

Il est certain que, dans le cadre du plan d'urbanisation de la Commune, la Municipalité, pour maîtriser ses objectifs, se doit de faire jouer son droit de préemption.

Faut-il néanmoins qu'elle possède les moyens de ses investissements et que ceux-ci s'inscrivent dans une politique générale de l'urbanisme définie au préalable, fixant les priorités, de façon à harmoniser ces objectifs en matière d'urbanisme avec les moyens financiers de la Commune.

Je vous rappelle enfin que le financement de ces acquisitions se font par des emprunts à long terme, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations notamment.

Il nous a été affirmé, ici-même, que notre taux de couverture de l'endettement était raisonnable (4,94 % en 1972 pour 6,64 % en 1976). Il ne faudrait pas que, par une politique d'investissement non concertée, nous nous placions en situation difficile, alors que d'autres opérations d'infrastructure ou de superstructure (scolaires, sociales, etc...) requièrent toute notre attention.

C'est pourquoi, il serait souhaitable que les membres de ce Conseil puissent détenir un document tel que défini précédemment, afin qu'ils soient à même de situer chaque acquisition, chaque investissement dans son contexte exact (plan d'urbanisation plan de financement, priorité).

Il est certain que ce document devra être très simple, mais clair et précis, pouvant être exploité très facilement.

LE MAIRE - Je vous remercie. C'est une idée intéressante. Je demanderai au service intéressé d'établir le document que vous suggérez.

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

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ

*Vu*  
Pour le Préfet et par délégués  
Le Directeur des Finances et  
des Collectivités Locales  
Signé: Paul PASTOR  
Pour copie conforme  
St. Denis, le 17 août 1977  
Le Chef de Bureau de l'équie  
J. LACOSTE