

Affaire N°2 - Z.R.H.I. de Sainte-Clotilde - Approbation du Plan d'Aménagement de Zone et du Cahier des Charges de Cession des terrains.

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Par délibération en date du 4 août 1977 (affaire N°3), vous avez approuvé le nouveau bilan financier prévisionnel de la Zone de Résorption de l'Habitat Insalubre de Sainte-Clotilde et fixé à un minimum de 40 F/m² le prix de vente des lots viabilisés aux utilisateurs.

Afin de permettre à la SEDRE, concessionnaire de la Commune, d'entreprendre la commercialisation effective de cette zone dans les conditions que vous avez fixées, il vous appartient d'approuver au préalable le Cahier des Charges de Cession des Terrains, lequel provient d'un modèle type identique à celui que vous avez approuvé le 4 août 1977 (affaire N°1) pour la Zone d'Aménagement Concerté N°1 des Patates à Durand.

Ce cahier des charges donne à la Commune, par l'intermédiaire de la SEDRE, un droit de regard sur l'utilisation effective des terrains et prévoit différentes sanctions (pouvant aller jusqu'à la résolution de la vente) au cas où les terrains cédés ne seraient pas affectés à des fins artisanales conformes à la vocation de la zone (articles 17 et 20-2).

Enfin, il convient également qu vous vous prononciez sur le règlement du Plan d'Aménagement de Zone, qui sera incorporé dans le Plan d'Occupation des Sols en cours d'élaboration afin de le rendre dès que possible opposable aux tiers, et notamment aux futurs utilisateurs.

Ce règlement, qui n'autorise que les bâtiments à usage artisanal, industriel ou commercial, ainsi que leurs annexes fonctionnelles, diffère assez peu de celui de la Z.A.C N°1 des Patates à Durand : il prescrit comme lui un C.O.S. de 0,8, mais l'emprise au sol autorisée pour les constructions est portée à 60% en raison du caractère urbain plus marqué de cette zone, et du coût supérieur des terrains.

Je vous demande, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir approuver :

- le Cahier des Charges de Cession des Terrains de la Z.R.H.I. de Sainte-Clotilde ;
- Le Plan d'aménagement de Zone et son règlement applicables à ce secteur.

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

M. MONDON - Quel est le prix du m² ?

M. GERARD - 40 F le mètre carré. La commune paie la différence, c'est-à-dire, 35 F le m².

LE MAIRE - Le prix réel est de l'ordre de 75 F le m².

M. RIVIERE - On devrait signaler le prix réel à l'acheteur. On pourrait demander à l'acheteur de payer le prix réel, c'est-à-dire, 75 F le m² et on le rembourse 35 F, après. De cette façon, l'acheteur comprendra l'effort fait par la Commune pour l'artisanat.

LE MAIRE - L'acheteur a aussi des frais de notaire. Nous pourrions préciser sur l'acte 75 F le m² et remise 35 F, soit 40 F le m².

M. RIVIERE - Ce sera une bonne formule.

LE MAIRE - Je vous rappelle que les dossiers peuvent être consultés chez Monsieur FEUGA et à la SEDRE.

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

ADOpte A L'UNANIMITE.

x

x

x