

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Un programme d'habitat très social a été mis sur pied à Saint-Denis et sera réalisé dès cette année avec le concours financier du Ministère de l'Equipement et technique de la S.I.D.R.

Ce programme a pour but l'accession à la propriété de familles aux revenus modestes.

Il se décompose en deux catégories de logements :

1°) Les logements très sociaux avec participation en nature (LTS n)

Ces logements sont entièrement subventionnés dans la limite de 50 000 F 00. Par contre, ils ne comportent que deux cloisons intérieures ainsi que le strict minimum. C'est l'accédant qui devra l'améliorer au fur et à mesure de ses possibilités financières.

Ces logements sont réservés aux personnes ayant des revenus très bas qui devront s'acquitter d'un loyer de l'ordre de 100,00 F à 200,00 F.

La municipalité de Saint-Denis a programmé pour 1978, 125 logements de ce type

- Montgaillard.....50
- Montagne 8è km.....50
- Montagne 16è km.....25

qui seront réalisés par la S.I.D.R.

2°) Les logements très sociaux avec participation financière (LTS f)

Ces logements sont livrés avec les finitions intérieures et le coût du loyer sera de l'ordre de 250 F 00 à 400 F 00. Ils sont subventionnés dans la limite de 45 000 F 00, le reste étant à la charge du preneur avec possibilité d'emprunt auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole.

Ces prêts devront être garantis par un organisme autre que la Commune.

Diverses possibilités peuvent être envisagées, dont celle du Syndicat Intercommunal, solution intéressante dans le cas de petites communes.

A Saint-Denis, il existe depuis plusieurs années un Office Municipal du Logement Social. Celui-ci, subventionné par la municipalité a jusqu'à présent, entr'autres choses, aidé les personnes défavorisées à améliorer leur habitat et ce, avec l'aide de l'ARESS et de la Caisse d'Allocations Familiales.

Cet office, qui a acquis une certaine expérience en matière d'habitat social, me semble particulièrement compétent pour :

- Centraliser les demandes individuelles de LTS (n et f) émanant des particuliers possédant un terrain ;

- S'occuper du dossier administratif de ces personnes ;
- Servir de guide aux futurs demandeurs.

Il pourrait, en outre, garantir les prêts que seraient amenés à faire les particuliers auprès du Crédit Agricole.

Il serait cependant nécessaire que l'Office ait, pour ce faire, la caution de la Commune.

Il est à noter, que dans le cas de LTS f, le propriétaire devra céder sa parcelle à l'Office pendant la durée de l'emprunt et la récupérera après.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues, je vous demande votre avis sur le principe du cautionnement de l'Office Municipal du Logement Social, par la Commune, dans les garanties qu'elle sera amenée à donner au profit du Crédit Agricole, étant bien entendu que le montant de ces garanties devra vous être soumis à chaque fois qu'elles seront réclamées.

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

Dr BOYER Gilbert - Le Conseil Régional a accepté le principe d'une commission tendant à étudier la possibilité d'accession à la propriété pour les gens de la S.I.D.R.

M. DEBRE m'a chargé de vous dire qu'il y avait une possibilité pour la Mairie de Saint-Denis de faire une commission municipale pour étudier le problème à l'accession à la propriété.

Mais il ne faut pas se faire trop d'illusion. Cela se passe en fait dans les hautes sphères de la finance. C'est le Ministère des Finances qui s'y oppose, à tort ou à raison, en disant que les loyers qui sont payés à l'heure actuelle sont des loyers qui servent à rembourser un certain capital mais ne servent pas à acheter un logement. Ce n'est pas aussi facile qu'on le croit.

Il suffit de comparer les prix de simples loyers et de l'accession à la propriété.

LE MAIRE - Ce n'est donc pas une tâche facile. Il faudrait se pencher sur le problème du côté municipal et les efforts conjugués du Conseil Général et du Conseil Régional.

Je voudrais dire à mon collègue que ce n'est pas la première fois que la Commune de Saint-Denis se penche sur les logements sociaux. Ce que vous voyez aujourd'hui, c'est une nouvelle adaptation de la Commune à ce problème, compte tenu des nouvelles directives du Ministère de l'Equipement.

C'est une nouvelle façon de travailler et nous sommes obligés de nous adapter. Dans certaines communes, c'est un syndicat. A Saint-Denis, nous avons un Office Municipal du Logement Social. En conséquence, c'est une adaptation à cette nouvelle formule. Ce n'est pas la première fois que nous nous occupons de logement social.

En conséquence, c'est une adaptation à cette nouvelle formule que nous voyons ici. Ce n'est pas la première fois que nous nous occupons de logement social.

Dr BOYER Gilbert - On dit qu'il y aura accession à la propriété. Est-ce que c'est pour le bâti ou pour le terrain ?

LE MAIRE - C'est pour le bâti. C'est un bail à construction.

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

ADOpte A L'UNANIMITE.