

AFFAIRE N° 24. - Passation avec la SEDRE d'une nouvelle convention pour la réalisation d'acquisitions foncières

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Désireuse d'harmoniser l'ensemble des conventions de Bureau Foncier qu'elle a

passées avec diverses communes du Département et d'équilibrer financièrement son service foncier, la SEDRE nous propose une nouvelle convention-cadre, approuvée par son Conseil d'Administration le 30 juin 1978 et qui, en cas d'accord de votre part, serait appelé à se substituer à la "convention pour l'acquisition de réserves foncières à Saint-Denis" que vous aviez approuvée le 11 avril 1975.

Aux dires de la SEDRE, cette nouvelle convention, élaborée en étroite concertation avec les administrations de tutelle (Préfecture et Trésorerie Générale), devrait améliorer les prestations actuellement fournies et assurer à nouveau l'équilibre budgétaire du service.

Les différentes missions foncières susceptibles d'être confiées à la SEDRE sont les suivantes :

- mission A : prospection en vue de la constitution de réserves foncières ou de l'implantation future d'équipements. (Cette mission ne paraît pas présenter pour la commune un intérêt primordial dès lors que le Plan d'Occupation des Sols et le programme d'Action Foncière, en cours d'élaboration avec la D.D.E comporteront respectivement tous les emplacements réservés pour équipements publics ainsi qu'un programme pluriannuel d'acquisitions)
- mission B : acquisition amiable
- mission C : procédure d'expropriation
- mission D : déclaration d'intention d'aliéner (dans les Z.A.D et Z.I.F)

Il convient de souligner que la convention ne fixe aucun délai à la SEDRE pour mener à terme les missions B, C et D, et que le relogement éventuel des locataires des terrains acquis ne rentre pas dans le cadre des missions définies par la convention. (De même, la libération effective des locaux concernés n'est assurée que sur demande écrite et moyennant une rémunération complémentaire).

La rémunération de la SEDRE serait calculée, pour chaque acquisition, ainsi qu'il est indiqué sur le tableau ci-dessous (qui mentionne également le mode de rémunération en vigueur jusqu'à ce jour aux termes de la précédente convention).

Rémunération SEDRE (H.T) (tous autres frais en sus)	Convention précédente (prix au 1.1.75, révisés en fonction de l'indice national INSEE du coût de la construction)	Nouvelle convention (durée : deux ans)
Nature de la mission	(1)	
Acquisition amiable	3 % du prix (minimum 1 600 Francs)	5 % du prix sur la tranche de 1 à 50 000 F 3,5 % de 50 001 à 150 000 F 2 % du prix sur la tranche supérieure à 150 000 F (minimum 2 000 F) Pour la libération des locaux (sur demande écrite) : 450 F en sus par locataire évincé
Expropriation	Forfait de 1 200 F en sus	Forfait de 5 000 F par propriété expropriée et 100 F par bénéficiaire d'indemnité d'éviction, en sus

(1) jamais appliqué à ce jour.

Je vous précise qu'en cas d'approbation de cette nouvelle convention, la commune n'est aucunement tenue de recourir à la SEDRE pour toutes ses acquisitions foncières, et garde entière liberté de mener elle-même sans intermédiaire (comme elle l'a fait jusqu'à présent) les négociations amiables et procédures d'expropriation qui ne lui paraissent pas justifier le recours aux services de la SEDRE.

Je vous demande votre avis sur cette affaire et, le cas échéant, de bien vouloir m'autoriser à signer avec la SEDRE cette nouvelle "convention" pour la réalisation d'acquisitions foncières."

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

LE MAIRE donne lecture de l'avis des Commissions : "Les Commissions n'estiment pas intéressantes les propositions faites par la SEDRE".

LE MAIRE. - Nous suivons l'avis de la Commission des Finances avec la nuance que nous pouvons faire au "coup par coup" pour l'expropriation éventuellement si c'est intéressant.

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

ADOPTE A L'UNANIMITE