

AFFAIRE N° 2 - Création de la Zone d'Aménagement Différé de la Providence

LE SECRETAIRE (M. Camille BOURHIS) donne lecture du rapport:

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

L'un des volets du "Plan de Référence", dont vous avez confié l'étude à l'Association pour les Etudes d'Aménagement et d'Urbanisme de la Réunion (ex- A.U.R.) consiste en l'aménagement du bidonville de la cour Papaya, situé entre le boulevard de la Providence, la ravine Montplaisir, la cité des Liserons et la ravine du Butor.

Lors d'une réunion de travail tenue à la Mairie le 30 octobre, il a été reconnu qu'un préalable indispensable à tout aménagement de ce secteur était que la Commune y dispose d'une parfaite maîtrise foncière devant lui permettre à la fois d'effectuer des acquisitions d'opportunité et d'éviter qu'une spéculation foncière ne se manifeste lorsque les projets de la Municipalité se seront ébruités.

La Zone d'Intervention Foncière dans laquelle est actuellement compris ce quartier, si elle permet d'atteindre le premier objectif, est en revanche insuffisante pour lutter efficacement contre la spéculation foncière. C'est pourquoi la création d'une Zone d'Aménagement Différé, où la Commune bénéficierait du droit de préemption, a été proposée.

J'ai l'honneur de solliciter votre avis sur cette proposition et, en cas d'accord, votre autorisation de demander à Monsieur le Préfet la création d'une Zone d'Aménagement Différé dite de la Providence, selon le périmètre délimité sur le plan qui figure au dossier.

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

M. CHANE-KUNE situe cette zone sur un plan.

M. CHANE-KUNE - Dans le secteur situé au niveau de "La Parisienne", un projet a été déposé il y a plus d'un mois, accompagné d'une note d'urbanisme datant de moins de six mois, et constructible dans le cadre du P.O.S. Vous est-il possible de le retirer de ce secteur ? Dans le cas contraire, nous devrions nous prononcer immédiatement sur la levée du droit de préemption, puisque ce projet a été établi et déposé au permis de construire.

M. DUPONT - La mutation est-elle déjà faite ?

M. CHANE-KUNE - Oui. Cela fait plus de deux ans déjà.

LE MAIRE - Il me semble qu'il n'y a pas eu mutation en ce qui concerne cette opération.

M. CHANE-KUNE - Si. Il y a deux ans, quelqu'un a acheté ce terrain avec M. Papaya.

M. DUPONT - S'il n'y a pas eu mutation, la préemption ne peut s'appliquer.

LE MAIRE - Il y a peut-être eu mutation de logement simplement.

M. CHANE-KUNE - Non, il y a eu mutation.

LE MAIRE - Le promoteur est-il propriétaire du terrain ?

M. CHANE-KUNE - Oui.

LE MAIRE - Dans ce cas, pas de problème.

Discussion.

LE MAIRE - Le permis de construire n'a rien à voir avec les Z.A.D., qui sont des procédures de maîtrise foncière.

Discussion.

LE MAIRE - Vous avez donc vu sur le plan la zone qui a été prévue. Cette zone est, en partie, déjà maîtrisée par la S.I.D.R. et par nous-mêmes. Avez-vous un problème à soulever ?

LE MAIRE lit l'avis des Commissions :

"Favorable. Mais les Commissions demandent que soit rapidement aménagé un parking sur un terrain communal situé sur le boulevard de la Providence à proximité du carrefour avec la rue Mazagran".

LE MAIRE - Je ne comprends pas très bien.

M. BOURHIS - Les administrés se plaignent de ne pas avoir de parking à cet endroit. Or, il existe un petit terrain communal. Ils demandent donc que celui-ci soit aménagé en parking.

M. CHANE-KUNE - Quel est le terrain en question ?

LE MAIRE - Là n'est pas le problème. Je n'en vois pas le rapport, puisque ce terrain ne fait pas partie de ce secteur.

M. BOURHIS - C'est une volonté de la Commission.

Explication sur plan.

LE MAIRE - Dans ce cas, d'accord. Dans une première lecture, je pensais qu'il s'agissait d'un parking pour le boulanger...

M. BOURHIS - Non. C'est la Commission qui le veut.

LE MAIRE - Mesdames et Messieurs, je mets la question aux voix.

ADOpte A L'UNANIMITE