

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

En aval du S.D.A.U qui fixe les grandes orientations du développement économique et urbain aux horizons 1985 et 2000 et du P.O.S qui détermine, pour une durée minimale de 5 ans, le droit de bâtir, en harmonie avec le S.D.A.U, le Programme d'Action Foncière (P.A.F) propose une stratégie pour parvenir à la réalisation des objectifs définis par ces deux documents.

Il contient d'abord un certain nombre de dispositions réglementaires rendant possibles les actions foncières envisagées : dispositions adéquates à inscrire au Plan d'Occupation des Sols, mise en place des moyens tels que zones d'aménagement différé, déclaration d'utilité publique pour réserves foncières, moyens fiscaux éventuels (taxe sur la valeur vénale des propriétés non bâties).

Il comporte ensuite l'indication des acquisitions à réaliser, classées par types avec un échéancier prévisionnel et un tableau indiquant les moyens financiers nécessaires.

Ce programme d'action foncière, d'une durée de cinq ans dans un premier temps est en cours d'élaboration en concertation étroite avec la Direction Départementale de l'Équipement, et il apparaît dès à présent nécessaire de compléter les ZAD existantes en vue de protéger contre la spéculation foncière les secteurs sensibles appelés à recevoir, à court ou long terme, les nouvelles zones d'habitation.

Ces secteurs sensibles, actuellement classés NAU, NA ou II NB au Plan d'Occupation des Sols, se situent :

- à la Montagne (compléments de la ZAD de la Grande Ravine)
- au Canal du Brûlé (terrain BANA)
- à Saint François (la Glacière)
- à Saint-François (Montgaillard les Hauts).

Je vous demande votre avis sur la création de ces nouvelles Zones d'aménagement Différé dans lesquelles la Commune serait titulaire du droit de préemption.

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

M. Marc GERARD. - donne lecture de l'avis des Commissions de Finances et de Travaux Publics : "Les Commissions sont favorables. Toutefois, elles demandent que dans toute la mesure du possible, les projets susceptibles d'être réalisés sur les zones concernées, soient accélérés au maximum".

Dr Gilbert GERARD. - Est-ce que le voeu émis par la Commission passera au stade de la réalisation ?

LE MAIRE. - Dans la mesure où le Conseil Municipal donnera les moyens.

Dr Gilbert GERARD. - Il y a un choix au départ : ou on fait un maximum d'emprunt par exemple pour l'habitat social ou un minimum.

LE MAIRE. - Il y a des opérations qui sont déjà engagées et approuvées comme la ZRHI, la ZAC de Moufia, des Patates à Durand. Il y a d'autres possibilités. Nous allons progresser en fonction à la fois des urgences et des possibilités financières de la Commune.

M. Marc GERARD. - Le principe de la ZAD, c'est de bloquer le prix un/avant réalisation des infrastructures. Ces prix étant réévalués d'un quotient prévu par domaines de 1^{er} ordre d'environ 5 % en fonction de l'inflation, la commune gardant priorité par son droit de préemption.

Il y a certaines zones qui ne sont pas touchées par la spéculation ; il n'y a une raison de "zadder" Saint-Denis.

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

ADOPTE A L'UNANIMITE

x

x x