

AFFAIRE N° 19 - Boulevard de ceinture sud - Autorisation donnée à la SEDRE d'engager la procédure d'expropriation pour certains terrains n'ayant pu être acquis à l'amiable

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport :

Mesdames, Messieurs et chers collègues,

Les financements mis en place par la Commune pour l'acquisition à titre de fonds de concours, de terrains nécessaires à la réalisation du futur boulevard de ceinture Sud, doivent permettre, compte tenu des emprises déjà achetées, d'acquérir la maîtrise foncière sur l'ensemble du tronçon compris entre la rue Ruisseau des Noirs à l'Ouest et la Ravine du Butor à l'Est.

Toutefois, il apparaît que les parcelles restant à acquérir dans ce tronçon ne peuvent être vraisemblablement appréhendées que par la procédure d'expropriation.

Je vous demande en conséquence de bien vouloir habiliter la SEDRE, dans le cadre de la mission de bureau foncier qui lui avait été confiée pour cette opération, à engager et à poursuivre si besoin est la procédure d'expropriation pour les terrains ci-dessous désignés, n'ayant pu être acquis à l'amiable

REFERENCES CADASTRALES	PROPRIETAIRE
- Section AS n° 480-481-482	Consorts Denis MANGAR
- " AS n° 488	CHANE TOU KY ou SALIMINA
- " AS n° 398 partie	Vve CELESTIN née GARSANY
- " AS n° 349 partie	MANGAR Denis
- " AS n° 350 partie	DAMON Joseph
- " AS n° 309p-310p-311p	S.H.L.M.R.
- " AR n° 111	HAU-LAM-KAI et S.R.P.P.

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

Mme ROCHE - Pourquoi n'arrive-t-on pas à un accord avec la S.H.L.M.R., puisqu'en principe, la Mairie a aidé cette société ?

LE MAIRE - C'est un problème de bruits. La S.H.L.M.R. a déjà construit de ce côté, mais elle n'a pas prévu la protection contre le bruit.

Dr GERARD demande alors une mise au point sur le Boulevard Sud.

M. CHANE-KUNE pense qu'il serait bon d'avoir un plan avec des teintes différentes représentant les terrains déjà acquis et les terrains à acquérir.

M. DUPONT en fait l'explication :

M. DUPONT - En ce qui concerne la première tranche d'acquisitions foncières sur le Boulevard Sud, c'est-à-dire celle qui se situe entre la rue Ruisseau des Noirs et le Butor, tous les terrains sont acquis, en dehors de ceux dont l'acquisition vous est proposée dans le présent rapport. Il y a trois ou quatre terrains, dont les négociations amiables ont quasiment abouti. Il y en a un qui est passé un peu plus en avant dans l'ordre du jour ; il reste donc ceux-ci. On peut estimer que d'ici la fin de l'année, la totalité de la première tranche sera acquise, c'est-à-dire tout ce qui se trouve entre le Butor et la rue Ruisseau des Noirs. La Commune est propriétaire d'un certain nombre de parcelles se situant dans la deuxième tranche. Il existe également une tranche qui est située entre la rue Ruisseau des Noirs et le rempart de la Rivière de Saint-Denis, mais elle n'est pas une tranche opérationnelle. Ce sont des terrains qui ont été acquis en fonction des opportunités. En l'état actuel des choses, la position qui était valable, c'est que la Commune a fait son avance de fonds avec les terrains pour sa part. Le Département doit maintenant dépenser près de 25 Millions de Nouveaux Francs pour rattraper la Commune dans ses travaux, puisque la clef de financement est de 1/3, 2/3 (1/3 commune et 2/3 Département). La Commune a apporté ses 12 Millions de financement. Il faut maintenant que le Département apporte les 25 Millions de financement pour que la Commune

LE MAIRE - Qu'en est-il de la partie entre le Butor et la sortie de Saint-Denis ?

M. DUPONT - Dans la partie entre le Butor et l'Est de Saint-Denis, quelques parcelles sont déjà propriétés communales assez peu sur ce secteur, mais la première tranche opérationnelle des travaux concernerait le lit des Patates à Durand et ne nécessiterait donc pas d'acquisitions de terrains. Ce que prévoyait la D.D.E. pour le Département, c'était de faire un dégagement d'emprise sur la première tranche telle que je vous l'avais définie auparavant, c'est-à-dire entre la rue Ruisseau des Noirs et le Butor, et une voie de principe dans le lit des Patates à Durand pour raccorder le Butor à la zone de Sainte Clotilde où il y a la ZAC des Patates à Durand. Ce serait une première tranche possible de dégagement d'emprise d'ici la fin de l'année.

Dr GERARD - Y-a-t-il une date limite pour le Département ?

LE MAIRE - Non.

Dr GERARD - Cela veut dire que si le Département n'engage pas le crédit, on se retrouvera avec le terrain !

LE MAIRE - Nous aurons toujours le terrain, mais il nous coûtera moins cher au moment où le Département apportera son financement. Cette affaire était programmée depuis le P.U.D. ; donc depuis le P.U.D., nous étions en droit de commencer à acheter. Nous l'avons repris dans le P.O.S., et à chaque fois qu'un propriétaire veut vendre, nous sommes obligés d'intervenir pour respecter la réglementation du P.O.S.

Dr GERARD - On n'a même pas une idée du coût final de l'opération !

LE MAIRE - Cette opération se fera sur cinquante ans au moins ; c'est donc une opération à long terme. Dans un premier temps, ce sera peut-être une simple voie sans échangeur ; dans un deuxième temps, la voie sera doublée et on aura des échangeurs. Ainsi elle ne va pas se faire d'un seul trait, comme le Boulevard Lancastel. C'est une vue lointaine de désenclavement des Hauts de Saint-Denis.

M. M. RIVIERE - Que se passera-t-il si le Département n'a pas suffisamment de fonds pour verser les 25 Millions ?

LE MAIRE - Il ne se passera rien. Là n'est pas la question. Il suffit qu'il programme une tranche de travaux. Le prix global comprend le prix du terrain et les travaux. Nous avons 1/3, le Département 2/3. Nous avons déjà versé notre part : le Département quant à lui le fera lorsque le programme routier du Département le lui permettra.

M. M. GERARD - Ou alors, puisque ces terrains sont gelés du fait du P.U.D., du P.O.S., etc... à partir du moment où la Commune a mis son financement, tout propriétaire qui a un terrain gelé, qui ne peut plus construire, etc... est en droit de mettre l'administration ou le Département en demeure d'acheter le terrain. Il y a donc également cette précaution.

Dr MAINGARD - Si c'est sur cinquante ans, ce n'est donc pas urgent. Ainsi, pourquoi exproprier ?

LE MAIRE - Cela, c'est dans la partie où se fera la première tranche de travaux. D'autre part, l'expropriation intervient à partir du moment où quelqu'un veut vendre à un prix que vous ne voulez pas. Vous demandez le prix du domaine, et ce dernier est nettement en dessous. A ce moment-là vous êtes obligés de recourir à l'expropriation ou renoncer. Mais nous ne pouvons pas renoncer puisque nous sommes tenus par le P.U.D. et par le P.O.S.

Dr MAINGARD - Je ne parle pas de renoncer, mais de l'urgence.

LE MAIRE - Ce n'est pas une question d'urgence. A partir du moment où le propriétaire décide de vendre à un voisin, nous intervenons pour le lui interdire et lui demandons de nous le vendre. Cependant, il ne veut pas nous le vendre à un autre prix. On est donc obligé de passer à l'expropriation.

M. Marc GERARD - De toute façon, cette partie du Boulevard sera réalisée assez rapidement.

LE MAIRE - Dans un premier temps, il est prévu de faire une route à deux voies. Au fur et à mesure, cela va s'améliorer.

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

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

*

*

*