

AFFAIRE N° 3 - Passation d'une convention d'études avec la SEDRE, en vue de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté à Sainte-Clotilde (2ème tranche de la Z.R.H.I.)

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Malgré les efforts entrepris depuis plusieurs années, il reste encore à Saint-Denis de nombreux bidonvilles dont la résorption doit constituer une des priorités en matière d'urbanisme et d'aménagement. Parallèlement, il convient de poursuivre la politique engagée pour permettre l'installation à Saint-Denis d'activités artisanales et industrielles qui conditionnent, dans une large mesure, la situation de l'emploi et les ressources financières de la Commune.

C'est dans ce contexte que s'inscrit le projet de prolonger l'opération "Z.R.H.I." de Sainte-Clotilde par la réalisation d'une deuxième tranche située entre le chemin Desbassyns et le chemin Lory les Bas, sous la double forme d'une Zone d'Aménagement Concerté permettant à l'aménageur de contracter des prêts préopérationnels pour les acquisitions foncières, et d'une Z.R.H.I. pour bénéficier de la procédure accélérée d'expropriation (instituée par la loi Vivien du 10 Juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre) et des subventions du Fonds d'Aménagement Urbain.

Je vous propose de confier à la SEDRE le soin de procéder aux études préopérationnelles correspondantes, comportant la mise au point du dossier de création et de réalisation de la ZAC et du dossier de demande de subvention au F.A.U. Cette mission ferait l'objet d'une convention d'études sur laquelle je vous demande votre avis.

LE MAIRE donne ensuite lecture de l'avis des Commissions :

"Les Commissions sont favorables à la poursuite de l'opération mais demandent que soit pris en considération dans toute la mesure du possible le cas des familles propriétaires de leurs terrains et qui habitent sur place."

LE MAIRE - Cette remarque ne laisse pas entendre que les familles qui possèdent de grands terrains sur lesquels se louent des bidonvilles, doivent garder ces terrains. Cela signifie que les familles qui ont une partie habitable pour elles-mêmes restent sur ce terrain.

M. Marc GERARD - Selon la Commission, il faut poursuivre l'opération qui consiste à faire une résorption de bidonvilles et à créer une certaine zone d'activités. Son souci est de faire en sorte que, dans cette 2ème tranche de la Z.R.H.I., la SEDRE fasse très attention et puisse découper correctement la zone en tenant compte en détail des petits propriétaires qui entendent rester dans leur propre maison où ils vivent depuis des générations. La propriété de ces gens doit être respectée.

Par contre, bien entendu, il ne faut pas hésiter à acheter les terrains des propriétaires de bidonvilles, d'autant plus que cette opération permet aussi par l'intermédiaire de la F.A.U. d'avoir une subvention qui couvre 70 % du déficit entraîné par l'aménagement. Mais entre le chemin Desbassyns et le chemin Lory les Bas, beaucoup de petits propriétaires possèdent leurs terrains et leurs maisons. Par conséquent, la SEDRE doit se montrer très humaine à l'égard de ces habitants

Dr BOYER - Il faut effectivement que la SEDRE voit ce problème sous un angle plus humain. A mon sens, lorsqu'on enlève à quelqu'un un terrain d'utilité publique, je suis entièrement d'accord que la Municipalité en tire profit. Par contre, il faudrait favoriser légèrement et en tous cas ménager les susceptibilités des habitants du coin.

LE MAIRE - Ces cas particuliers seront, je crois, pris en compte.

Madame ROCHE - Je propose, pour cette opération, que l'on convoque d'abord les personnes concernées avec les membres de la SEDRE qui les informont de ce qui va être fait sur leurs propriétés. De ce fait, elles pourront échanger leur point de vue, formuler des observations pour enfin aboutir à une entente.

M. LE MAIRE - Cette procédure a été appliquée pour la première zone et le sera également pour la deuxième. Il faut noter qu'avec cette information particulière, tout s'est bien déroulé pour la première tranche, bien qu'il y ait eu quelques points durs.

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

ADOPTE A L'UNANIMITE