

AFFAIRE N° 28.

OBJET: Réserves foncières départementales pour l'habitat très social.

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport :

Mesdames, Messieurs et chers collègues,

La mise en place des programmes d'habitat très social bute souvent sur la non-disponibilité de terrains constructibles; c'est pourquoi il est indispensable d'assurer un certain portefeuille foncier permettant à la Commune de résoudre dans les meilleurs délais les problèmes de résorption de l'habitat insalubre et du relogement des familles les plus modestes.

Les problèmes de terrains conditionnant la mise en oeuvre de la politique d'habitat social, le Conseil Général a prévu en 1980 de financer un nouveau programme de réserves foncières départementales d'un montant de 10 millions de Francs, ce qui contre l'intérêt manifesté par le Département pour l'action entreprise en cette matière.

Je vous rappelle qu'un programme triennal d'acquisitions foncières pour les années 1979 à 1981, adopté en août 1979 par la Commission Départementale de contrôle des programmes d'habitat Social, a été approuvé, après modification, par le Conseil Municipal lors de sa précédente réunion (affaire n° 14).

Compte tenu de l'état d'avancement des acquisitions et de la mise en place d'un nouveau prêt de 10 millions de Francs, il est toutefois nécessaire de fournir au Département des propositions complémentaires.

Je vous propose en conséquence de bien vouloir vous prononcer sur les terrains suivants et fixer le cas échéant un ordre de priorité dans les acquisitions à réaliser:

.../...

Lieudit	Réf. Cad.	Surface	Zone du POS	Ordre de priorité
Ruelle Amelin	AH 73 à 81	0,15 ha	Plan-masse	
Rue Tourette	AT 54 à 61	0,25 ha	U D	
Le Brûlé	CM 51- 52	1 ha	UKc et UI	
St-François	CO 90 à 92 95 à 97,100 à 102	0,7 ha	UKc	
Montgaillard	BV 232-431-544	1,8 ha	NAU ^b et UI	
Ste-Clotilde	BE 23	0,5 ha	UL	
Bois de Nêfles	CS 5 à 9 et 107	2,2 ha	UI	
Moufia	BS 208-209-211-	1,5 ha	UK ^b et UI	
Chaudron	BK ²¹³ 252	0,9 ha	UM	
Commune Prima	BN 3 à 7	2,5 ha	UI	
Bretagne	BR 508	0,7 ha	UK ^b	
Domenjod	CX 49-50	0,8 ha	UKc	
Montagne-Ruisseau Blanc	CD 52	4,5 ha	NAU ^a	

LE MAIRE lit l'avis des Commissions :

"Les commissions sont favorables et proposent l'ordre de priorité suivant, qui tient compte, premièrement du caractère disponible des terrains et accessoirement de leur occupation partielle ou totale par des bidonvilles :

- 1 - Chaudron BK 252
- 2 - Bois de Nêfles CS 5 à 9 et 107
- 3 - Montgaillard BV 232 - 431 - 544
- 4 - Bretagne BR 508
- 5 - Moufia BS 208 - 209 - 211
- 6 - St-François CO n° 206
- 7 - Montagne Ruisseau Blanc CD 52.

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

LE MAIRE - Ce sera le Département qui fera effectivement le choix, au fur et à mesure suivant les difficultés et les prix.

Mme PAYET - Je veux bien que l'on construise des logements sociaux à la Bretagne, mais pas derrière la Mairie annexe.

LE MAIRE - Nous avons commencé une politique d'habitat très social, et butons à chaque cas sur le problème des terrains. La Ligne Budgétaire Unique est prête à nous fournir des terrains, mais si on veut bien faire de l'habitat très social, on désire qu'il s'implante chez les autres et pas chez soi. Il faut que nous prenions tous nos responsabilités dans cette affaire, afin de résorber les zones de bidonvilles. La solution ne peut se trouver que sur les terrains qui figurent aux Réserves Foncières et non ailleurs.

M. MONDON - Je partage entièrement votre avis, mais c'est assez déplaisant de voir son terrain inscrit dans ces réserves foncières.

LE MAIRE - Il s'agit simplement de projets. Il y aura ensuite des constructions qui seront effectuées par la SEDRE pour le compte du Département ; la Commune n'est pas concernée.

Mme PAYET - Je ne vois pas pourquoi la Mairie a jeté son dévolu sur ce terrain.

LE MAIRE - Il faut que l'on trouve des terrains nécessaires tout simplement.

Mme PAYET - Il y a bien d'autres terrains qui sont en vente à la Bretagne. Tant que je serai adjointe spéciale de la Bretagne, je ne veux pas de logements très sociaux derrière la mairie annexe.

LE MAIRE - Je vous ai exposé le problème, et vous devez prendre les responsabilités. Quand on veut quelque chose, il faut avoir la volonté politique de le faire.

Mme PAYET - Face au cimetière, il y a un terrain de 2 200 m² en vente.

LE MAIRE - On m'a, en fait, signalé qu'il y avait eu une tentative de vente de ce terrain, et que quand on a voulu l'appréhender, le propriétaire n'a plus voulu vendre.

Mme PAYET - Je suis passée tout à l'heure, et la plaque y est toujours.

LE MAIRE - Nous avons une lettre officielle ; de toute façon, le propriétaire ne pourra pas vendre, puisque nous bénéficions du droit de préemption.

M. DUPUIS - Y-a-t-il une difficulté qui empêcherait le Conseil Municipal d'accepter la proposition de notre Collègue de la Bretagne ?

M. Marc GERARD - La Commune exerce son droit de préemption à partir du moment où quelqu'un vend.

M. DUPUIS - Cela ne me semble pas être le cas à Sainte Clotilde ; ce terrain BR 508 n'est pas à vendre.

LE MAIRE - Je vous rappelle que c'est la SEDRE qui va mener les opérations pour le compte du Département. Nous ne faisons que lui proposer un certain nombre de terrains ; elle prospecte et suivant les difficultés, elle fait un choix. Nous avons pris ces terrains, parce qu'ils étaient disponibles, libres

de toute construction. Lorsqu'il y a des bidonvilles, il faut les déloger et trouver un autre terrain libre pour le faire ; c devient plus complexe; tandis que, sur ces terrains là, nous pouvons engager facilement des opérations.

M. PAYET - Pour Montgaillard, pourrait-on nous préciser les terrains concernés?

M. DUPONT - Il s'agit de terrains qui se trouvent dans bas de Montgaillard, le long des Patates à Durand, dont l'un de propriétaires s'appelle M. JAURES, avec en plus la partie basse du terrain CLAIN. La différence avec la proposition du conseil municipal précédent, est que celle-ci est plus restreinte en surface puisque la première incluait l'ensemble du terrain CLAI

M. PAYET - On nous dit qu'en principe, c'est pour résoudre les bidonvilles du secteur, mais nous avons déjà deux opérations sur Montgaillard, et nous constatons que, sur la liste des attributaires retenus, rares sont les personnes de Montgaillard. Il s'agit en général de personnes qui habitaient déjà dans des immeubles de la SIDR à Moufia ou même à la Bretagne, etc... A mon avis, il faudrait revoir la liste des personnes intéressés par ces lotissements d'habitat très social.

LE MAIRE - Le problème est effectivement complexe, car une fois construits, les logements doivent être occupés très rapidement si on veut rentabiliser l'opération. Il se trouve parfois que les conditions optimales ne soient pas totalement remplies pour tous les bidonvilles d'un lieu, mais en priorité on prend les habitants du secteur. Cela n'empêche que peuvent survenir des cas particuliers qu'il faudrait étudier et régulariser.

Mme PAYET - Pourquoi le P/O.S. ne débloquerait-il pas la zone de DUFOR par exemple ?

Discussion

LE MAIRE - Mesdames et Messieurs, je mets la question au voix, ainsi que l'avis des commissions.

5 ABSTENTIONS

ADOPTES A LA MAJORITE

*

*

*

UC - AT Denis le 4 Juin 1980
P/Le Préfet, le Secrétaire Général
Patrice Maquie
Paul Comie Architecte Public