

AFFAIRE N° 37.

OBJET: Cession à Monsieur Jean-Paul PAYET, artisan-menuisier, d'un terrain de 2 000m<sup>2</sup> cadastré section BV n° (partie) situé dans la zone artisanale communale de Montgaillard.

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport :

Mesdames, Messieurs et chers collègues,

La Commune possède encore à Montgaillard, entre le Collège et la ravine des Patates à Durand, quelques terrains constituant les délaissés de l'ancienne propriété William CLAIN, classées en zone artisanale par le Plan d'Occupation des Sols. L'aliénation de ces terrains au profit d'artisans présente un intérêt local certain sur le plan de la création d'emplois dans le secteur secondaire.

J'ai l'honneur de vous soumettre la demande de Monsieur Jean-Paul PAYET, artisan-menuisier, tendant à l'attribution d'une parcelle de 2 000m<sup>2</sup> (au-dessus de PLASTYL, entre la ravine et la voie d'accès au lotissement très social "les Girimbels").

En cas d'accord sur le principe de cette cession, je vous demande de bien vouloir en fixer le prix au mètre carré.

Je vous précise que Monsieur Jean-Paul PAYET envisage la création d'une quinzaine d'emplois.

Mesdames et Messieurs, je vous demande votre avis sur cette affaire.

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

M. Marc GERARD - Est-ce que nous ne pouvons pas, dans le contrat de vente, nous entourer de toutes les garanties nécessaires et suffisantes pour une éventuelle récupération du terrain au cas où les conditions exigées ne seraient pas remplies ?

LE MAIRE - Oui. Il faudrait faire cela en cas, d'une part de non-crédation des emplois prévus, et d'autre part en cas de non-réalisation de l'entreprise.

M. PAYET - Je voudrais parler de la zone artisanale telle qu'elle existe à l'heure actuelle. La plupart des terrains qui ont été vendus aux intéressés ne sont pas encore construits actuellement, et il n'y a pas d'atelier. Or, la plupart des parcelles ont été vendues il y a deux ou trois ans. Il faudrait donc savoir si les intéressés ont l'intention d'installer leurs ateliers assez rapidement. Par ailleurs, le prix proposé ici de 60 F est-il compatible avec les anciens prix des premières parcelles ?

M. DUPONT - Les parcelles qui ont été vendues il y a plusieurs années, l'ont été à un tarif nettement plus bas, de l'ordre de 15 à 20 F. Il s'agissait de la première zone d'activités artisanales de Saint-Denis, et le Conseil Municipal avait alors, en fixant ces prix, manifesté sa volonté de voir se remplir rapidement la zone afin de créer un précédent intéressant pour les zones artisanales ultérieures. Il est évident que ce prix de 15 à 20 F était très nettement en-dessous de la valeur vénale de ces terrains.

LE MAIRE - En ce qui concerne ces artisans qui ont acheté des terrains, et qui ne les ont pas encore occupés, nous leur avons adressé depuis un mois des lettres de mise en demeure.

M. Jack AFFEJEE - Il y a certaines personnes qui avaient demandé des permis de construire, pour lesquels nous n'avons pas donné suite, mais qu'en est-il de celui de l'entreprise SEDEP ?

M. DUPONT - Dans le cas de la SEDEP, il s'agissait d'un logement, et l'accord de ce permis de construire était subordonné au dépôt d'un autre pour les locaux équivalents destinés à l'activité artisanale. Il n'est pas exclu d'habiter sur sa parcelle s'il y a implantation de l'entreprise, mais il faut d'abord construire l'entreprise.

M. PAYET - Le prix de 60 F est donc à prendre ou à laisser. Mais il est prévu une deuxième zone artisanale à Montgaillard ; est-ce qu'on se préoccupe de l'installation de cette deuxième zone artisanale ? C'est bien de construire des lotissements d'habitat très social, mais il faut aussi prévoir des emplois, et le secteur de Montgaillard est assez démuné sur ce plan.

LE MAIRE - Il n'est pas démuné puisqu'il y a déjà une première zone.

M. PAYET - Cette zone est très petite et ne comporte que 6 à 7 parcelles.

LE MAIRE - Des projets vous seront soumis en ce qui concerne la deuxième zone. D'autre part, pour le prix, il y a d'autres terrains dans le secteur qui sont plus chers.

LE MAIRE rappelle l'avis des Commissions :

"Favorable. Les Commissions proposent le prix de cession à 60 F/m<sup>2</sup>".

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

ABSTENTION : M. PAYET Aristide

ADOpte A LA MAJORITE