

O B J E T : Extension du périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté n°1 de Moufia.

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport :

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

La SEDRE, concessionnaire de la Commune pour l'aménagement de la ZAC n°1 de Moufia, propose d'englober dans le périmètre de celle-ci un terrain de 4,68 hectares situé à l'ouest de la ZAC, limité au nord par une voie nouvelle prévue au Plan d'aménagement de Zone, à l'ouest par le chemin Bancoul, au sud et à l'est par la ZAC existante.

Ce terrain n'avait pas été inclus dans la ZAC à l'origine en raison du projet que nourrissait l'armée à l'époque d'y réaliser une opération d'habitat aujourd'hui abandonnée.

Son inclusion dans la ZAC donnerait à celle-ci une forme plus compacte et plus logique dans la mesure où la voie nouvelle longeant ce terrain au nord devra de toute manière être réalisée dans le cadre de l'opération.

Enfin, cette modification du périmètre permettrait d'accroître les recettes sans obérer substantiellement les dépenses dès lors que l'emprise concernée est d'ores et déjà maîtrisée par la collectivité publique.

Je vous demande votre avis sur cette proposition, en vous précisant que le règlement envisagé pour le terrain en cause est celui de la Zone U1a contiguë (COS =1).

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

LE MAIRE - Il s'agit donc d'inclure dans la Z.A.C. ce terrain sur lequel l'armée a renoncé à implanter son projet de lotissement. Monsieur DUPONT va vous le délimiter sur plan.

M. Marc GERARD - Je suis tout à fait favorable à l'inclusion de ce terrain dans la Z.A.C., d'autant que, dans cette zone, ne subsiste aucun propriétaire privé. Mais, à cette occasion, je voudrais évoquer les problèmes que nous pose l'action de la SEDRE dans cette Z.A.C. de Moufia, comme ailleurs. En effet, la SEDRE achète, pour le compte de la Commune, des terrains qui ne sont pas viabilisés, et sur lesquels se sont placés des bidonvilles ; ceci, afin de pouvoir réorganiser, assainir et ensuite revendre. Mais, sur le terrain, les agents de cette Société ont une mauvaise action psychologique, car ils disent aux gens : "on vous achète

votre terrain à 20 F ou 30 F le m², et la Commune vous les revendra à 120 F le m²".

Il y a là des faits qui peuvent prêter à scandale, car ce sont les travaux coûteux de voirie et d'assainissement qui feront perdre de la valeur aux terrains, et il faut donner à ces personnes de bonnes explications.

Je me suis entretenu, à ce sujet, avec le Directeur de la SEDRE, et lui ai même dit que cela ne me semblait pas valable d'avoir recours à sa Société pour effectuer le travail de cette façon, et que la Commune elle-même pourrait le faire beaucoup mieux.

Je crois qu'il faut, officiellement, attirer l'attention de la SEDRE sur la nécessité de bien informer les gens.

LE MAIRE - Vous avez raison de faire cette remarque. Moi aussi, j'ai informé le Directeur de la SEDRE de cet état de choses. Il m'a répondu qu'il en était surpris, car, pour lui, cela ne se passait pas ainsi.

Je ne sais pas si vous avez pu vérifier sur le terrain, mais Messieurs AFFEJEE Jack et PAYET Aristide m'ont signalé des cas de personnes qui avaient reçu de mauvaises explications. On leur avait fait entendre que l'on allait faire une spéculation sur leurs terrains, alors que le plus souvent la différence de prix ne permet pas de payer les travaux effectués par la Commune.

Je crois qu'il faudrait écrire à la SEDRE une lettre très explicite sur cette affaire.

M. Marc GERARD - J'estime aussi qu'il faut prévoir que le propriétaire d'un grand terrain ait au moins la possibilité de se reloger sur une partie de son terrain.

LE MAIRE - Je vais veiller à ce que l'ensemble des observations qui viennent d'être faites, se concrétisent par une lettre où on donnera bien le point de vue du Conseil Municipal.

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

ADOpte A L'UNANIMITE.

VU - St Denis le 8 Octobre 1980

P/le Préfet

Le Secrétaire Général

Aiguë Michèle Culberson

Pour Copie certifiée Conforme

P/le Préfet

Le chef de Bureau Adjugé

Jacques Lacoste