

O B J E T : Convention à passer avec la S.I.D.R. pour la gestion des logements très sociaux.

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport :

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Le Directeur de la S.I.D.R. m'a récemment proposé d'assumer la gestion des logements très sociaux de Saint-Denis, comportant la perception des loyers et un certain nombre de prestations et moyennant une rémunération de 40 Francs par logement.

Je vous demande de bien vouloir :

- approuver le contrat à passer avec la S.I.D.R. pour la gestion des 106 logements très sociaux de l'opération "Hyacinthe" du Chaudron ;
- approuver le bail-type qui régira les rapports entre la Mairie et les locataires, étant entendu que ce bail, à l'expiration duquel le locataire deviendra propriétaire de la construction mais non du terrain, sera passé pour une durée de 18 ans et que les loyers seront indexés sur l'évolution de l'indice du coût des travaux publics ;
- approuver le projet de règlement intérieur du lotissement,
- fixer ainsi qu'il soit les loyers de départ :
  - . 80 Francs par mois pour les logements type 2
  - . 110 Francs " " type 3
  - . 130 Francs " " type 4
  - . 150 Francs " " type 5.

Je mets la question aux voix.

LE MAIRE lit l'avis des Commissions :

"Les Commissions sont favorables. Toutefois, elles demandent que soient prises toutes les garanties nécessaires afin d'éviter qu'une quelconque spéculation puisse s'instaurer sur l'occupation de ces logements".

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

M. DUPUIS - Est-ce que l'interdiction de sous-louer sera respectée ?

LE MAIRE - Il s'agit de l'opération Hyacinthe, donc de logements très sociaux ; et si c'est bien surveillé et contrôlé, la sous-location ne sera pas possible.

M. PAYET Aristide - A la fin du contrat, la maison deviendra-t-elle propriété de l'occupant, le terrain restant à la Commune ?

LE MAIRE - Non, tout appartiendra à la Commune.

M. PAYET Aristide - Pourtant, dans la délibération, on dit : "... à l'expiration duquel le locataire deviendra propriétaire de la construction, mais non du terrain...".

LE MAIRE - C'est une erreur. Tout cela est en cours de tractation avec la SIDR, parce que le terrain appartient à la SIDR, et que nous avons un bail à construction avec elle. Il faut donc corriger la phrase.

M. PAYET Aristide - Est-ce que ce sera le même système pour tous les logements sociaux de Saint-Denis ?

M. Fred TANDRYA - Pour l'ensemble du Département, on n'applique pas le système d'accession à la propriété.

LE MAIRE - On utilise plusieurs formules. Dans certains endroits, la maison et le terrain sont donnés. Dans d'autres, on ne donne que la maison, et on garde le terrain, mais on prévoit une durée assez longue pour que le locataire se sente chez lui ; pour la présente affaire, c'est spécial. Il s'agit du contrat Hyacinthe qui ne concerne pas tous les L.T.S

M. PAYET Aristide - Il faudra alors bien le préciser à ceux qui vont bénéficier de cette opération, car il peut y avoir des confusions, certains pouvant croire qu'ils deviendront propriétaires de la maison qu'ils occupent.

LE MAIRE - Dans une autre opération, il est prévu que le propriétaire deviendra propriétaire, et que celui qui est locataire le restera, mais pas cette opération présente sur un terrain plat qui appartient à la SIDR. La SIDR ne veut pas vendre son terrain, mais nous accorde un bail à construction de 36 ans, c'est-à-dire le double de la durée des baux de location à dix-huit ans que nous accordons.

M. Fred TANDRYA - Pour les groupes de L.T.S., les occupants ne seront jamais propriétaires.

LE MAIRE - Il n'y aura jamais de propriétaires sur les terrains communaux. Pour les L.T.S. diffus, ils deviennent propriétaires sur leurs terrains. Nous ne vendons pas de terrains, car cela entraînerait une spéculation foncière et une perte pour la Commune. Les communes qui vendent actuellement leurs terrains de cette façon s'arrêteront vite, car elles se rendront compte de ces conséquences.

M. DUPUIS - Il faut donc rectifier le texte de la délibération en remplaçant le mot "LOCATAIRE" par "COMMUNE".

LE MAIRE - Il y a donc deux contrats ici :

- un contrat passé entre la SIDR et la Commune pour 36 ans ;
- un contrat passé entre la Commune et le locataire pour dix-huit ans.

Dr Gilbert GERARD - La Commune deviendra donc propriétaire de la construction, mais non du terrain qui restera à la SIDR.

LE MAIRE - En fonction du premier contrat, le terrain restera à la SIDR. Nous louons les logements pour dix-huit ans au moyen du deuxième contrat ; cela ne veut pas dire qu'au bout de dix-huit ans le locataire doit quitter ; ce peut être le même qui continue ou ses enfants.  
Sous ces réserves et rectifications, je mets aux voix, Mesdames et Messieurs, le rapport ci-dessus.

ADOpte A L'UNANIMITE.

LE MAIRE