

AFFAIRE N° 6.

OBJET: Approbation du Programme d'Action Foncière de St-Denis.

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et chers collègues,

La mise en oeuvre des options fixées par les plans d'urbanisme (SDAU et POS) étant en grande partie conditionnée par la possibilité pour la Commune d'acquérir la maîtrise foncière dans les secteurs sensibles et par l'importance de ses réserves foncières, une concertation a été engagée en 1976 avec la Direction Départementale de l'Equipement aux fins de doter Saint-Denis d'un programme d'Action Foncière comportant, au delà de l'institution des moyens d'action foncière (ZAD et ZIF) déjà progressivement mis en place au cours des dernières années, l'établissement d'un programme pluriannuel d'acquisitions assorti d'un engagement de l'Etat sur un mode de financement préférentiel (subvention sous forme de bonification d'intérêts, prêts à taux réduits).

Je vous demande de bien vouloir vous prononcer sur ce Programme d'Action Foncière qui a été récemment entériné par une Commission composée de représentants de la Commune, de l'Equipement, de la Direction Départementale de l'Agriculture, de la Direction des Service Fiscaux, etc..

Je mets la question aux voix.

M. HOARAU lit l'avis des commissions :

"Les commissions sont FAVORABLES et regrettent que ce programme d'action foncière établi depuis 1979, n'ait pas encore fait l'objet d'une prise en compte de la part du ministère à la suite de manoeuvres que l'on peut considérer comme dilatoires.

Il est rappelé, en effet, que la prise en compte par l'Etat de ce programme implique pour lui la quasi obligation d'intervenir financièrement pour soutenir l'effort de la commune."

LE MAIRE - Nous disons "mesures dilatoires", car pour différer le plus tard possible son engagement, le ministère en cause nous retournait à chaque fois le dossier pour modifications, et ce procédé dure depuis 1979.

J'ai d'ailleurs soulevé ce problème lors de la dernière séance de travail avec Monsieur le Préfet, en février dernier. Celui-ci m'avait alors répondu qu'il étudierait la question et me donnerait une réponse au mois de juin, date prévue pour la séance de travail suivante. Je pense qu'elle pourra avoir lieu en juillet.

Je rappelle que ce programme d'actions foncières a déjà été étudié en détail par vos soins lors des séances précédentes. Ce programme correspond en fait aux SDAU, POS, ZAD et ZIF avec des terrains que nous cherchons à acquérir si nous voulons avoir la maîtrise foncière. Pour les acquérir, nous devons demander des prêts à des taux réduits ou en bonifications d'intérêts et pour pouvoir les obtenir, l'Etat doit s'engager également ; jusqu'à présent, l'Etat ne s'est pas encore décidé, et, en principe, il est tenu de le faire si nous lui présentons un projet valable.

M. DUPONT (sur plan) - Le P.A.F. consiste essentiellement à dire que dans tel ou tel secteur, la commune, compte tenu des projets de développement qui existent et de l'afflux de la population attendue, a besoin d'une quantité de terrains que nous pouvons évaluer en ha ou en m². Il s'agit donc de déterminer secteur par secteur, la population attendue et celle qui découle des études du SDAU. De ce plan de population attendue découle une étude du foncier existant (c'est-à-dire de ce que possèdent la commune et les organismes publics) faite en rapport avec le prix du foncier pratiqué dans le secteur déterminé. Suite à cette étude, il est mis en place les moyens qui sont nécessaires pour parvenir à la maîtrise du foncier dans ce secteur. Il existe deux types de moyens :

- les moyens d'ordre administratif qui sont la création des ZAD, ZIF (créées de plein droit) ou d'autres procédures de même genre. Dans le cas présent, ces créations sont déjà passées devant le conseil municipal, et théoriquement il ne devrait plus avoir grand'chose à faire de ce côté.
- les moyens d'ordre financier qui consistent à obtenir, lorsque le programme d'actions foncières est pris en compte, des prêts en bonifications d'intérêts et dans certains cas particuliers, des subventions à des taux de 20, 30 ou 40%

Voilà donc l'esprit du P.A.F..

Sur chaque secteur de Saint-Denis, sont déterminés en gros les points où il serait nécessaire d'avoir des terrains ; les opportunités qui existent et sur lesquelles il serait souhaitable d'exercer le droit de préemption lorsqu'il y a mutation -et encore, il ne s'agit pas d'affectation de parcelle à parcelle, car s'il est prévu de posséder 1 ha dans un secteur déterminé, il est signalé qu'à de tels endroits, il existe des parcelles disponibles qui sont susceptibles de faire l'objet de mutation, mais si cela se trouve, il est possible que, dans les 10 ou 15 années qui viennent, ces parcelles ne sont toujours pas vendues et il faudra trouver à proximité autre chose pour remplir le contrat que se donne la Municipalité d'avoir une maîtrise foncière correcte dans chaque secteur de Saint-Denis.

Le conseil municipal adopte, A L'UNANIMITE, le P.A.F. de ST DENIS et demande sa prise en considération par l'Administration Centrale.

VV - St Denis le 9 Juillet 1981
P/le Prefet,
Le Secrétaire Général
signé: Pichès Cultidant
Pour Copie Certifiée Conforme
P/le Prefet
Le chef de Bureau délégué,
Jacques Lacoste