

AFFAIRE n° 6

O B J E T : Cession à la SIDR, par bail à construction d'une durée de 70 ans, d'une partie du terrain communal cadastré section AV n° 90, sis à CHAMP FLEURI, en vue de la construction d'environ 80 logements locatifs avec commerces et bureaux.

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT

Messieurs, Messieurs et Chers Collègues,

Dans le cadre de la restructuration du secteur de CHAMP FLEURI, en liaison avec la construction des grands équipements tels que Palais de Justice, Hôtel des Impôts et Salle de Spectacle, il apparaît souhaitable de créer une zone d'habitat à forte densité entre le terrain départemental et la cité scolaire du BUTOR.

Dans ce contexte, je vous propose de céder à la SIDR une partie (7160m² environ) du terrain communal cadastré section AV n° 90, sur lequel cette Société se propose de réaliser dès 1984 un programme d'environ 80 logements locatifs (Crédit Foncier) avec 700 m² de commerces et bureaux. La cession interviendrait par bail à construction d'une durée de 70 ans, aux conditions suivantes:

- loyer annuel fixé à 130 000 Francs pour l'ensemble du terrain, soit 9257 m², par le service des Domaines. Le loyer réel sera calculé au prorata de la surface réellement cédée et devrait donc être de l'ordre de 107 000 Francs pour 7160 m².
- loyer révisable sur la base du revenu brut des immeubles, sans que son augmentation puisse être inférieure à ce qu'elle serait si la variation était basée sur l'indice du coût de la construction.
- premier loyer exigible à la date prévisionnelle de livraison des constructions, soit le 15 Septembre 1985.
- propriété des immeubles acquise à la Commune sans indemnité en fin de bail.

Je vous demande votre avis sur ces propositions et, en cas d'accord, de bien vouloir m'autoriser à intervenir dans le bail à construction à consentir à la S I D R.

*

M. Marc GERARD - lit l'avis des Commissions.

La Commission du Cadre de Vie est favorable et précise que la S.I.D.R a eu 72 primes pour cette affaire en 1983 et qu'elle doit démarrer rapidement.

La Commission des Finances est favorable.

M. FOURNEL - Ce terrain se trouve à l'extrémité de la ruelle Magnan, qui elle-même commence au niveau du CD 44, près de l'école de Champ Fleuri.

Dr Gilbert GERARD - Ce sont des logements de quelle catégorie ?

M. Marcel HOARAU - Ce sont des logements primés, de standing moyen, qui font défaut à Saint-Denis.

Dr Gilbert GERARD - Est-ce qu'on a déjà défini les critères d'attribution ?

D'autre part, est-ce qu'il y aura un contrôle pour éviter que certains logements passent de locataires en locataires, sans que la S.I.D.R en soit informée volontairement ou pas.

M. Marcel HOARAU - Ce seront ceux adoptés par la S.I.D.R qui veille à ce que les occupants ne puissent pas céder leur loyer.

Dr Gilbert GERARD - C'est ce qui se passe hélas !

M. Marcel HOARAU - Cela doit être l'exception.

Dr Gilbert GERARD - Il y a des exceptions qui se renouvellent souvent. D'autre part, lorsque quelqu'un qui se trouve dans un bidonville est logé à la S.I.D.R, est-ce qu'on contrôle qu'il ne sous-loue pas son bidonville à d'autres personnes ?

Là aussi, j'ai eu malheureusement à connaître certaines affaires où des gens qui étaient très mal logés dans des bidonvilles et à qui on a donné un logement à la S.I.D.R se sont empressés ensuite de louer leurs bidonvilles.

M. Marcel HOARAU - Ces bidonvilles ne nous appartiennent pas. A chaque fois que nous relogeons une famille dans un L.T.S, nous veillons à ce que le bidonville soit détruit lorsque ce sont des opérations municipales. Lorsqu'il s'agit de relogements de la S.I.D.R, cela nous échappe souvent.

M. Marcel HOARAU - Je mets aux voix le rapport ci-dessus.

ADOPTE A L'UNANIMITE

*

*

*

Reçu à la Préfecture
le 03/10/1983