

Question diverse n° 30/11

Objet : adoption pour la Z.A.C. n° 1 Moufia de la formule de bail à construction :
Tarifs de location.

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et chers collègues,

Par délibération en date du 8 décembre 1983 (affaire n° 8), vous aviez été informés que, du fait de la conjoncture économique générale, la cession de parcelles en zone d'activités de la SEDRE (ZAC n°1 Moufia), sous forme de vente en pleine propriété paraissait plus difficile.

Au cours de cette même séance, il vous était demandé également d'adopter pour cette zone la formule du bail à construction, formule qui doit permettre une accélération de la procédure de commercialisation.

Aujourd'hui, l'entrée en vigueur de cette disposition nécessite une fixation des tarifs de location des parcelles restant à commercialiser sous la forme de bail à construction tripartite dans cette zone.

Selon les termes du cahier des charges, ces tarifs devraient s'établir comme suit, frais de gestion indexés inclus, au m² par an et sur une durée de 15 ans.

Surfaces ↓	Emplois créés →	1 à 5	6 à 10	+ de 11
S <	1 000 m ²	28	24	19,50
1 000 < S <	2 500 m ²	32	28	24
S >	2 500 m ²	36,50	32	28

la durée de ces modes de cession, nouveaux dans la ZAC (15 ans) même s'ils figuraient déjà dans le cahier des charges original, débordera l'échéance de la rétrocession de celle-ci à la commune (2 ans).

En conséquence, l'incidence financière en résultant sera portée au bilan de l'opération.

LE MAIRE : Je mets aux voix.

Le rapport est adopté à l'UNANIMITE.

Vu l'aggravation du chômage,

Le groupe communiste fait une proposition à Monsieur le Maire et à son Conseil Municipal :

"La Commune de Saint-Denis compte actuellement plus de 6 500 chômeurs inscrits à l'Agence Nationale pour l'Emploi. Ces chômeurs obtiennent une, deux, trois ou quatre, mais guère plus de quinzaines dans l'année.

Comme vous le savez, les familles de ces chômeurs connaissent de graves difficultés financières. Cette situation dramatique n'est plus à démontrer. La situation économique de ces "sans travail" s'aggravera de plus en plus. Ceci est dû au fait que les crédits d'Etat consacrés aux chantiers de développement local diminuent au lieu d'augmenter. Il y a donc une diminution de quinzaines qui permettent encore à des familles de subsister à peine.

Face à cette situation grave et intolérable, le groupe communiste,

Considérant que le budget de la Commune de Saint-Denis est important,

Considérant qu'il ne s'agit en aucun cas de se substituer à l'Etat,

fait la proposition suivante :

vote d'un crédit spécial "chantiers de développement local", dégagé sur le budget communal.

Ce budget communal supplémentaire contribuerait ainsi à augmenter les quinzaines de chômage pour Saint-Denis.

Le groupe communiste insiste auprès de vous, Monsieur le Maire, pour que cette mesure urgente, qui s'impose, soit adoptée par le Conseil Municipal, le plus rapidement possible."

LE MAIRE : Cette affaire doit passer devant les commissions.

Cela tombe dans les crédits de fonctionnement qui ont été utilisés à 91 %, ce qui signifie que ces crédits sont justes. Mais, dans ceux-ci, il y a effectivement des sommes qui sont prévues pour des cas désespérés de personnes que nous recevons et à qui nous donnons un mois, des quinzaines de chômage... -c'est-à-dire nous le faisons pour des cas graves ou exceptionnels-.

Lorsque vous dites que le budget de la Commune est important, vous voulez signifier que les recettes et les dépenses sont importantes, mais elles sont équivalentes.

Vous dites d'autre part : "qu'il ne s'agit en aucun cas de se substituer à l'Etat", mais tout de suite après vous vous contredisez en nous demandant de le faire, dans un moment où, justement, on vient d'enlever à la Commune toute initiative en ce qui concerne les chômeurs. Autrefois, nous recevions un crédit et nous nous chargions des chômeurs. Aujourd'hui, nous n'avons plus à notre disposition que ces derniers. On n'a plus ni le crédit, ni le paiement. Il y a, vraisemblablement, une certaine méfiance à l'égard des maires. Et toujours est-il qu'aujourd'hui, les chômeurs sont réglés directement par l'A.N.P.E., et plus par les communes.

.../...

Alors, au moment où d'un côté, on enlève ces sommes, on enlève le recrutement, on enlève le paiement, vous nous demandez, d'un autre côté, de nous substituer à l'Etat et de prendre à notre charge des chômeurs. Je ne m'oppose pas à cela.

Maintenant, cette affaire ira en commissions. La décision ne pourra être prise qu'ultérieurement.

LE MAIRE : Il y a là une deuxième motion. Une lettre de Monsieur FONTAINE Daniel m'a été adressée, et dit ce qui suit :

"Dans le cadre de la campagne "Saint-Denis, Ville Propre", j'ai l'honneur d'appeler votre attention sur l'état des terrains situés dans le secteur de la Rue Lacroix - Rue des Goyaves. En effet, ces terrains sont devenus des dépôts à ordures ; on y trouve des ordures ménagères, des animaux crevés, de vieilles voitures.

Dans l'immédiat, il convient de faire nettoyer toutes ces surfaces, car les odeurs nauséabondes dérangent considérablement les gens du quartier.

De plus, les enfants sont nombreux à l'Ecole des Tamarins, toute proche.

Une fois ce travail terminé, il serait souhaitable de faire poser des panneaux afin de dissuader tous les récidivistes. Il semble utile également de vérifier si tous les habitants ont obtenu une poubelle."

LE MAIRE : Tout cela a déjà été fait. A chaque fois qu'on nettoie quelque part, et qu'on met un poteau disant "défense de déposer des ordures", on voit des ordures s'entasser autour du poteau. En tous les cas, on ne désespère pas ; on continue. Parfois, il est bon que les gens sachent que ce qu'ils font est mauvais ; on laisse donc les ordures quelque temps, mais on les enlève périodiquement.

M. GERARD M. : Je pense, Monsieur le Maire, qu'on n'a pas besoin d'attendre un Conseil Municipal, ou qu'un conseiller observe un tel point, pour le signaler aux services, pour que le nettoyage ait lieu. Si vraiment, il faut attendre une réunion du Conseil Municipal pour déposer ces lettres, le Conseil risque de manquer son but.

M. GERARD G. : Peut-on soulever, Monsieur le Maire, une question qui n'a pas été écrite ?

LE MAIRE : Oui.

M. GERARD G. : Je fais donc appel à votre sagacité. Et, je tiens à faire remarquer ceci : la Commune, comme le Conseil Général, est intéressée par le P.A.C.T., c'est-à-dire tout ce qui tourne autour de l'amélioration de l'habitat. Alors, de deux choses, l'une : ou on a affaire à une vaste fumisterie, ou alors, il y a un sabotage systématique.

Ce matin, un dossier m'a été soumis : ayant posé sa demande auprès du P.A.C.T., la personne concernée a obtenu la réponse suivante :

"Nous avons le regret de vous dire que nous ne pouvons pas donner suite à

.../...

votre demande parce que la D.D.E., consultée, a répondu que votre terrain était absolument inconstructible."

Or, parallèlement, il y a une note d'urbanisme dans laquelle son terrain est constructible. Alors, on peut se demander ce qui se passe.

LE MAIRE : Ne mettez pas en cause le P.A.C.T.. La D.D.E. n'a rien à voir avec le P.A.C.T.. Le P.A.C.T. ne marche que pour des terrains constructibles. Si la D.D.E. dit que c'est inconstructible, le P.A.C.T. ne peut que s'incliner.

M. GERARD G. : Mais pourquoi y a-t-il deux avis contraires ?

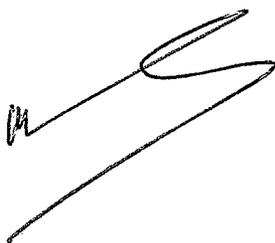
LE MAIRE : C'est à la personne d'interroger la D.D.E. à ce propos. Ce n'est pas le P.A.C.T. qui est en cause.

A partir du 1er avril, ce sera la Commune qui se verra confier des tâches incombant actuellement à la D.D.E.. Cette dernière reste cependant compétente en ce qui concerne toutes les lois qui doivent être appliquées.

LE MAIRE DECLARE CLOSE CETTE SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL, A 20 H 40.

---o-o-o-o0o-o-o-o---

LE SECRETAIRE



Marc GERARD

LE MAIRE



A.D. LEGROS