

AFFAIRE No6 - DEMANDE DE PARTICIPATION COMMUNALE D'UN MONTANT DE 1 821 000 FF POUR LA REALISATION DE TROIS OPERATIONS DE LOGEMENTS SOCIAUX URBAINS MENEES PAR LA SIDR

- CHEMIN DAMOUR (Sainte-Clotilde),
- RAVENALAS I (ZAC Providence),
- FELIX GUYON III (Moufia).

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

La Société Immobilière du Département de la Réunion envisage au titre du programme 84, la réalisation des trois opérations de logements sociaux suivantes :

- Chemin Damour à Sainte-Clotilde	:	66 logements
- Ravenalás I (ZAC Providence)	:	56 logements
- Félix Guyon III (Hauts de Moufia)	:	11 logements

Afin de parfaire le financement des travaux de V.R.D., elle sollicite une participation communale représentant 1/3 du coût total des V.R.D., soit :

- Chemin Damour	:	733 000 FF
- Ravenalás I	:	851 000 FF
- Félix Guyon III	:	237 000 FF

TOTAL		1 821 000 FF

Je vous demande, Mesdames et Messieurs :

- de me donner votre accord pour la participation communale d'un montant total de 1 821 000 FF pour les trois opérations ;
- de m'autoriser à emprunter cette somme auprès de la C.D.C..

Je mets la question aux voix.

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DE L'AVIS DES COMMISSIONS.

- Commission du Cadre de Vie : Avis favorable.
- Commission des Finances : Il s'agit de la traditionnelle participation de la ville au 1/3 des V.R.D. des L.S.U. de la S.I.D.R..

Avis favorable.

.../...

LE MAIRE : Il est à noter que cela est devenu une tradition, mais nous ne sommes pas obligés de le faire. Les opérations sont déjà engagées ; les maisons sont déjà construites. En conséquence, nous ne pouvons plus reculer. Mais, compte tenu des remarques qui ont été faites tout à l'heure, c'est-à-dire des personnes qui n'habitent pas Saint-Denis et qui, néanmoins, ont des logements sociaux -logements financés en partie par les contribuables dionysiens-, nous allons demander à la S.I.D.R. que la règle ancienne qui nécessitait d'habiter depuis trois ans au moins à Saint-Denis pour obtenir un logement soit appliquée ; autrement, nous ne participerons plus pour le tiers des V.R.D..

Dans cette affaire, il ne s'agit pas d'un manque de solidarité. En effet, il faut distinguer une personne qui habite une commune extérieure à Saint-Denis, qui vient à Saint-Denis pour y trouver un logement et qui, en fait, travaillera toujours dans sa commune d'origine ou dans une autre. C'est à cette personne que nous voulons interdire l'accès au logement de la ville. Par contre, quelqu'un qui vit à Saint-Denis depuis plus de trois ans, quand bien même il aurait un travail hors de la ville, peut prétendre au logement à Saint-Denis. Il y a donc une nuance. Cette dernière personne vit à Saint-Denis, est contribuable ici et a droit, en conséquence, au logement qu'elle demande. Ce sont les premières personnes qui sont concernées par la règle précédente.

M. GERARD G. : Il y a un troisième cas de figure, à savoir : une personne qui, habitant à l'extérieur de la Commune, a trouvé un travail à Saint-Denis et demande à y venir.

LE MAIRE : Il faut qu'elle y soit depuis plus de trois ans. On est obligé de garder cette période comme base sinon plus aucun contrôle ne pourra être exercé. C'est là la seule règle ; on ne peut passer outre.

M. GERARD G. : Mais, celui qui travaille à Saint-Denis devient automatiquement Dionysien.

LE MAIRE : Oui. Mais enfin, nombreux sont ceux qui, tout en travaillant à Saint-Denis, habitent ailleurs.

M. GERARD G. : Pourrait-on savoir quelle explication est donnée à la différence de participation communale pour les trois opérations de L.S.U. ?

LE MAIRE : C'est une question de terrains. Certains sont plus en pente que d'autres et posent plus de difficultés pour la mise en place des réseaux et des routes. Ce n'est pas en fonction du nombre de logements. Nous-mêmes, nous avons vu la différence lors de la réalisation de L.T.S. dans des quartiers différents (par exemple, au Chaudron, à Sainte-Clotilde, à Saint-François, au Brûlé ou encore à la Montagne). Les L.T.S. dans ces derniers endroits reviennent plus chers à cause des V.R.D.. Le rapport n'est pas direct, mais plutôt assez faible, entre le nombre de logements et le prix des V.R.D..

M. GERARD G. : Mais, lors du choix des terrains, ne devrait-on pas réfléchir à tout cela ?

LE MAIRE : Il n'y a guère de choix de terrains à Saint-Denis. On prend ce qui est disponible. Si l'on veut réaliser quelque opération à Bellepierre, on est obligé de prendre un terrain dans le secteur concerné ; et, vous connaissez, tout comme moi, les difficultés que l'on a à en trouver un dans ce quartier -cela, qui plus est, pour un terrain à peu près plat-. Vous n'allez pas loger les gens de Bellepierre sur la côte ; et donc, on fait avec ce qu'on a.

M. MAHE : En dehors de la règle des trois ans, n'y a-t-il pas une autre relative à des quotas ?

LE MAIRE : Oui. Nous avons droit à un quota de 15 % des logements en raison de notre participation. Mais, cela ne concerne pas ce dont il est question ici. Nous faisons des propositions pour les attributions des logements. Encore faut-il que les gens remplissent les conditions exigées pour que leur soit attribué un tel logement. On ne peut pas proposer n'importe qui.

Je mets aux voix. Le rapport est adopté à l'**UNANIMITE**.

---o-o-oOo-o-o---

Reçu à la Préfecture
le 16/10/1984