

Monsieur GERARD Gilbert quitte la salle à 20 H 47.

AFFAIRE No 36 - HAUTS DE MONTGAILLARD - APPROBATION DES PROJETS D'ASSAINISSEMENT D'EAUX USEES ET D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

La Municipalité de Saint-Denis, outre son projet de lotissement très social (33 parcelles), a enregistré plusieurs demandes de lotissements dans le secteur des Hauts de Montgaillard. Il s'agit de la S.E.D.RE. (70 parcelles), de Monsieur VITRY (36 parcelles) et de Monsieur BENOIT (45 parcelles).

Pour desservir ces lotissements, il y a lieu de réaliser une extension du réseau d'eau potable d'un montant de 1 500 000 Francs, et un collecteur d'eaux usées d'un montant de 1 475 000 Francs.

La Municipalité souhaitant répartir ces dépenses entre les différents intéressés, les négociations engagées ont permis d'aboutir à l'accord suivant :

a) Travaux d'assainissement

Messieurs BENOIT et VITRY réaliseront eux-mêmes, sous le contrôle technique de la Mairie, la partie du collecteur d'eaux usées les concernant directement et estimée à 650 000 Francs.

La Ville poursuivra l'extension du réseau vers le lotissement de la S.E.D.RE. qui, en contrepartie, s'engage à verser une participation de 500 000 Francs.

b) Travaux d'alimentation en eau potable

Les travaux consistent à réaliser une extension à partir du réservoir J. MAILLOT à Saint-François - P.K.4. La répartition des dépenses pourrait se faire sur la base d'une participation par branchement de 11 000 Francs, soit :

| | |
|------------------------|----------------|
| - S.E.D.RE. | 770 000 Francs |
| - Monsieur VITRY | 396 000 Francs |

Le lotissement BENOIT, pouvant être desservi par le réseau existant, n'est pas concerné par cette participation.

Mesdames et Messieurs, je vous demande de vous prononcer sur cette affaire et, en cas d'accord, de m'autoriser à

- signer les conventions entre les différentes parties ;
- à lancer les appels d'offres et passer les marchés avec les entreprises retenues par la Commission d'Ouverture des Plis ; en cas d'appels infructueux, à traiter par marchés négociés.

.../...

Pour ce qui est de la participation communale, les crédits nécessaires sont prévus au chapitre 902 - articles 233-020 et 233-100 du Budget de 1986.

MONSIEUR HOARAU MARCEL DONNE LECTURE DE L'AVIS DES COMMISSIONS.

Commission du Cadre de Vie : Favorable à la construction de logements supplémentaires.

Commissions des Travaux Publics et des Finances : Favorables à ces propositions.

Monsieur CROCHET procède à la localisation desdits projets sur plan.

M. CROCHET : Plusieurs lotissements doivent être édifiés dans le secteur de Montgaillard. Les partenaires sont les suivants : Messieurs BENOIT et VITRY, la S.E.D.RE. et la Commune, pour des L.T.S.. Une deuxième tranche de Logements Très Sociaux va être réalisée. Pour ce faire, il a été nécessaire de mettre en place un réseau d'assainissement et d'amener l'eau potable pour les trois lotisseurs positionnés en amont.

En ce qui concerne l'assainissement, une première tranche de travaux sera financée par la S.E.D.RE. et par la Commune. Un deuxième réseau sera payé par Messieurs BENOIT et VITRY.

En ce qui concerne l'eau potable, seuls trois intervenants sont intéressés puisque Monsieur BENOIT n'a pas besoin d'une extension particulière. Le coût du réseau d'eau potable qui devra être mis en place sera partagé au prorata entre les trois lotisseurs concernés.

Monsieur NATIVEL Mickaël quitte la salle à 20 H 50.

M. ANNETTE : Ces terrains appartiennent-ils déjà aux promoteurs ?

LE MAIRE : Oui.

M. ANNETTE : Il y a donc eu des investissements publics aux abords.

LE MAIRE : Il y en a eu de publics et de privés.

M. ANNETTE : Quelle a été la répercussion de ces investissements ? Est-ce que cela a occasionné une plus-value ?

LE MAIRE : Pour l'instant, tout cela n'est pas encore réalisé et doit être fait.

M. CROCHET : Le seul investissement de la Mairie a été fait au niveau des L.T.S. qui existent déjà.

M. ANNETTE : Et, au niveau de l'adduction d'eau potable, il y a eu des choses qui ont été faites ?...

M. CROCHET : A ce niveau-là, il n'y a rien eu de particulier, puisque lorsque de tels lotissements voient le jour, il faut y amener un réseau d'eau potable spécifique et également y réaliser un réseau d'eaux usées.

M. ANNETTE : Le problème consiste à faire en sorte que les promoteurs privés ne bénéficient pas de façon anormale des équipements ou des investissements publics.

LE MAIRE : Il faut distinguer deux choses. Supposons qu'un promoteur privé envisage de réaliser une opération donnée dans un secteur où tout le réseau est déjà installé : il ne paiera rien et en profitera à condition que ce réseau d'eau potable et d'évacuation des eaux usées soit suffisant. Si l'opération envisagée est trop importante comparativement au réseau, une quote-part lui sera réclamée pour un renforcement de celui-ci. D'autre part, si un promoteur privé envisage de réaliser une opération dans un lieu où ce type de réseau est inexistant : on est en droit d'exiger qu'il finance ce réseau.

Ici, on y participe occasionnellement, parce que nous sommes partie prenante également. Au cas contraire, les promoteurs privés auraient tout payé. La Commune se trouve en position de tiers devant participer au financement du réseau.

M. ANNETTE : A quoi correspond le décalage entre 770 000 et 396 000 Francs ?

LE MAIRE : Il s'agit de 11 000 Francs que multiplie le nombre de parcelles.

M. GERARD M. : Ce qui fait donc : 70, 36 et 45 parcelles.

LE MAIRE : Je mets cette affaire aux voix.

LE RAPPORT, AINSI QUE L'AVIS DES COMMISSIONS,

SONT ADOPTES A L'UNANIMITE DES VOTANTS

(2 abstentions).

RECU A LA PREFECTURE DE LA REUNION

Le **03 AVR. 1986**

Article 3 de la loi n° 82-213 du 2
mars 1982 relative aux droits et
libertés des Communes, des Départe-
ments et des Régions