

AFFAIRE N° 43

EXTENSION DU PERIMETRE DE LA FUTURE
ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTÉ DE BOIS-DE-NEFLES

AUTORISATION D'ENGAGER LA PROCEDURE
DE MAITRISE FONCIERE

Rapporteur : Emmanuel HOARAU.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Par délibération en date du 10 mars 1990 (affaire n° 16), vous avez approuvé le principe de la création d'une Zone d'Aménagement Concerté à Bois-de-Nèfles.

Les premières études conduisent à envisager l'extension du périmètre initial en y incluant les terrains connus sous la dénomination de "Coulée Verte", afin d'établir une liaison avec le centre actuel du village de Bois-de-Nèfles. Ceux-ci permettraient la création d'une meilleure desserte routière et l'implantation d'équipements publics structurants.

L'extension envisagée concerne les terrains ci-après référencés :

* section BS n° 1	.....	de 26 120 m2,
* section CS n° 4	.....	de 10 687 m2,
* section CS n° 10	.....	de 9 320 m2,
* section CS n° 11	.....	de 52 530 m2,
* section CS n° 12	.....	de 38 210 m2 ;

représentant, au total, plus de treize hectares, et appartenant à un seul propriétaire.

Je vous demande, Mesdames et Messieurs, de m'autoriser :

- à engager la procédure d'acquisition de ces terrains ;
- à cet effet, et en cas d'accord, à solliciter du Préfet l'ouverture des enquêtes d'utilité publique et parcellaire prévues par la réglementation.

La mission de Bureau Foncier correspondante pourra être confiée à la S.E.D.R.E. -aménageur pressenti pour la réalisation de la Z.A.C. de Bois-de-Nèfles-.

(Délimitation sur plan.)

M. FOURNEL D. : Vous pouvez repérer sur ce plan le Chemin Bancoule et l'Ecole Maternelle et Primaire de Moufia. La zone d'extension du périmètre de la Z.A.C. de Bois-de-Nèfles correspond à la partie hachurée. Le terrain qui appartient à Monsieur MAUNIER longe le Chemin Ylang-Ylang. Cette extension permettra, à partir de la Z.A.C. créée, d'établir une liaison avec le centre de Bois-de-Nèfles.

LE MAIRE : Je donne la parole à Monsieur Marc GERARD.

M. GERARD M. : Il existe tout de même un problème de moralité. En achetant ces terrains, vous empêchez le propriétaire de construire, sous prétexte de conserver la "Coulée Verte". Mais, d'après Monsieur HOARAU, il y aura certainement ici une voirie. Il était question également d'y aménager des parkings.

LE MAIRE : Non. Nous allons aménager une route au niveau de la "Coulée Verte".

M. GERARD M. : A ce moment-là, nous pourrions la dénommer "Coulée Grise".

LE MAIRE : Non. Ne dramatisons pas.

M. HOARAU E. : Vous n'ignorez pas qu'actuellement, le secteur du Bois-de-Nèfles est desservi, soit par le C.D. 49, soit par le Chemin Ylang-Ylang, soit par le Chemin des Ananas. Ces routes sont étroites. En outre, il y a des canaux en bordure de ces Routes. Nous ne pouvons donc pas les élargir.

Si nous voulons créer une voie de désenclavement dans ce secteur, nous n'avons malheureusement pas d'autres alternatives. Ce terrain est la seule possibilité. La Commission Extra-Municipale et les habitants du quartier sont favorables à ce projet.

Nous pouvons trouver une solution intelligente et harmonieuse pour redonner à ce quartier une réelle dimension.

M. GERARD M. : Vous prétendez avoir l'accord du propriétaire. Mais, mettez-vous à la place de la personne qui, pendant des années, n'a pu construire, parce que cette zone devait rester naturelle.

LE MAIRE : Nous n'allons pas construire dans cette zone. Les habitants considèrent que cette route permettra de désenclaver le secteur. Ils approuvent donc ce projet.

M. GERARD M. : C'est vrai.

LE MAIRE : C'est une petite amélioration.

M. CHAN-LIAT M. : Cette "Coulée Verte" sera aménagée en espaces verts. Il n'y aura pas de constructions d'habitats.

M. LECHAT M. : Vous avez l'accord du propriétaire, n'est-ce-pas ?

M. HOARAU E. : Je n'ai pas fait allusion au propriétaire. J'ai l'accord des habitants concernés par ce projet.

M. GERARD M. : La semaine dernière, le parking de Sainte-Clotilde a été inauguré. Mais, vous avez supprimé des jardins pour aménager cette aire de stationnement.

M. HOAREAU R. : Non. Il y avait à cet emplacement du bitume qui ne servait à rien.

M. GERARD M. : Il y avait peut-être des jardins mal entretenus.

M. HOAREAU R. : Absolument pas. Nous allons maintenant aménager des jardins.

M. GERARD M. : En principe, la préservation des sites naturels était inclus dans votre programme.

M. HOARAU E. : Votre exemple est mauvais.

M. GERARD M. : Mais, dès qu'un problème se pose, vous choisissez la solution de la facilité. Vous pouvez aménager trois mille places de parkings au Barachois.

LE MAIRE : Il ne s'agit pas de parkings.

M. LECHAT M. : Je ne mets pas en doute la volonté de Monsieur Emmanuel HOARAU de désenclaver le village de Bois-de-Nèfles. Mais, en ce qui concerne l'acquisition de terrains, il est normal que le propriétaire soit inquiet. C'est très facile d'acheter des terrains classés à un certain prix pour ensuite en faire des terrains déclassés coûtant plus chers.

LE MAIRE : Nous sommes soucieux de ce problème. Nous prendrons en compte les intérêts des uns et des autres.

Y a-t-il d'autres questions ? Non.

Je mets cette affaire aux voix.

Oppositions ? Non. Abstentions ? Non. Pour ? Ensemble des Conseillers Municipaux présents.

Le rapport est adopté à l'UNANIMITE.