

AFFAIRE N° 5. - Acquisition d'un terrain de 2.076 m² limitrophe du terrain sur lequel est construite l'école des Camélias (Filles) appartenant à M. Williamns CLAIN

Le Maire donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Le Vice-Rectorat m'a demandé à plusieurs reprises d'envisager de faire l'acquisition d'un terrain situé à proximité de l'Ecole des Camélias (Filles) en vue de l'agrandissement de ladite école.

M. Williamns CLAIN propriétaire à Saint-Denis nous a fait une proposition de vente concernant un terrain de 2.076 m² limitrophe de celui sur lequel est construite l'école des filles des Camélias. Il en demandait 12.000.000 de Frs CFA.

Le Service des Domaines a fait une évaluation qui s'établit en définitive à 6.400.000 de Frs CFA. 6.400 000 de Frs CFA.

Interrogé à ce sujet, M. CLAIN m'a fait savoir qu'il ne pouvait accepter l'évaluation des Domaines qui était trop faible. Il m'a demandé de majorer cette évaluation afin de la porter à 8.000.000 de Frs CFA ce qui, selon lui serait alors acceptable.

Ce prix serait payable partie en subvention, partie en prêt, partie sur le budget 1967.

Le nouveau prix sera soumis à la Commission de contrôle compétente et après accord, vente sera passée comportant jouissance immédiate à compter du jour de l'acte, le prix restant dû à ce jour, intégralement ou partiellement, portant intérêt à 5 % à partir de 3 mois à compter de ce jour de l'acte.

Mesdames, Messieurs, je vous demande de me faire connaître votre avis à ce sujet./.

M. DIJOUX. - Monsieur le Maire, j'estime qu'il faudrait acquérir ce terrain, d'autant plus qu'il est assez vaste pour l'édification de constructions scolaires qui s'imposent dans ce quartier de la Ville. Seulement, il faudrait qu'il y ait un plan d'ensemble pour que le terrain soit utilisé au mieux.

M. PARIS. - Je suis de l'avis de M. DIJOUX, mais je crois qu'en ce moment et les collectivités locales sont responsables d'un jeu qui va tourner au détriment des particuliers. On achète des terrains à n'importe quel prix dans tous les coins et on débarrasse les gens de leurs terrains qu'ils proposent aux collectivités locales à des prix qui dépassent les normes actuelles.

Le MAIRE. - La superficie du terrain est de 2.076 m² pour 8.000.000 Frs.

M. DIJOUX. - Votre argument est excellent, mais il conviendrait d'obtenir de M. CLAIN un prix raisonnable.

Le MAIRE. - Pour l'instant, Mesdames, Messieurs, il s'agit de savoir si cette acquisition est utile et si le terrain peut être payé suivant l'évaluation qui a été faite.

(Il est demandé à M. Williams CLAIN, présent dans la salle s'il n'accepterait pas une diminution du prix proposé. Il répond, non seulement par la négative, mais encore il déclare qu'il a déjà reçu une offre supérieure. D'autre part, il fait ressortir que le prix n'est pas de 8 000 000, mais bien 8 576 000 Frs).

Le Maire déclare qu'il n'a jamais été question d'une telle évaluation.

Le MAIRE met aux voix la proposition de M. CLAIN après que, étant présent dans la salle, il ait modifié le prix qui avait été fait et que de 8 000 000, il demande aujourd'hui 8 576 000 Fr.

Le prix de 8.576.000 Fr. est rejeté à la majorité, mais à l'unanimité le Conseil Municipal décide d'acquérir le terrain au prix de 8 000 000 de Frs si le vendeur l'accepte dans les jours qui viennent, sinon de procéder à l'expropriation de ce terrain pour cause d'utilité publique,

Et attendu que dans l'expectation de cette acquisition la Commune ne dispose pas des fonds nécessaires, autorise le Maire à adresser à la Caisse des Dépôts et Consignations une demande d'emprunt de HUIT MILLIONS de Francs CFA représentant le prix dudit terrain,

et prend en conséquence la délibération dont la teneur suit:

Article 1er

Monsieur le Maire est invité à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ou l'une des Caisses dont elle a la gestion, aux conditions de ces Etablissements et au taux d'intérêt de 5 %, l'emprunt de la somme de 160.000 NF, (soit Frs CFA 8.000.000) destiné à financer l'acquisition d'un terrain de 2.076 m² appartenant à M. Williams CLAIN et sur lequel doit être construit un bloc scolaire

et dont le remboursement s'effectuera en 15 années à partir de 1967

Article 2

La Commune disposera, pour retirer les fonds, d'un délai de 6 mois à partir de la date de la signature du contrat par le Directeur Général de la Caisse des Dépôts.

Si, à l'expiration de ce délai, la totalité des fonds n'a pas été retirée, la Caisse des Dépôts procédera à l'annulation du contrat ou à la réduction de son montant.

Article 3

Pour se libérer de la somme empruntée, la Commune paiera annuités constantes de **15 414,76** NF, (soit FRS CFA **770 738,32** comprenant le capital et les intérêts).

Elle s'engage, pendant toute la durée du prêt, à créer et à mettre en recouvrement en cas de besoin les impositions directes nécessaires pour assurer le paiement des annuités.

Article 4

Toute annuité non versée à la date à laquelle elle sera devenue exigible, portera intérêt de plein droit à partir de cette date au taux du prêt majoré de 1 %.

Article 5

La Commune aura la faculté d'effectuer des remboursements par anticipation au cours de la deuxième moitié de la période d'amortissement, mais seulement à la date d'une échéance normale et avec préavis d'un an.

.../... Ces remboursements donneront lieu au paiement d'une indemnité égale au montant d'un semestre d'intérêts du capital remboursé par anticipation.

Article 6

La Commune s'engage :

- 1°) à affecter, dès leur encaissement, à des remboursements anticipés, pour lesquels il ne sera exigé ni préavis, ni indemnité, les subventions qui viendraient à être attribuées après la réalisation du prêt et auraient pour effet de réduire sa participation dans le coût de l'opération à une somme inférieure au montant du prêt ;
- 2°) à reverser sans délai les sommes non employées, dans le cas où l'opération pour laquelle le prêt a été consenti ne serait pas réalisée ou serait d'un coût inférieur au montant prévu.

Article 7

La Commune prendra à sa charge les impôts présents et futurs ainsi que les droits et frais pouvant résulter du présent emprunt.

Article 8

Monsieur le Maire est autorisé, et en son absence le Premier Adjoint, à signer le contrat à intervenir pour régler les conditions du prêt.