

ACQUISITION de terrains :

- a) Terrain Verdin sis à St-Denis, rue Pasteur (rapport de la Commission)
- b) Terrain sis au Chaudron (CHEKOUMANIEN) pour école
- c) Terrain VINSON sis à Ste-Clotilde, pour école
- d) Terrain MINGK TICK sis à St-François, pour école
- e) Terrain VARONDIN sis à Ste-Clotilde, pour école
- f) Terrain Succession FONTAINE sis Rue de la République, pour école
- g) Terrain sis à la Montagne (Gendarmerie)
- h) Terrain C.H.D. (pour citerne eau)

Le MAIRE. - Messieurs, en ce qui concerne le terrain VERDIN, je vais donner la parole à M. GIGANT.

Pour les terrains: CHEKOUMANIEN - VINSON - MINGK TICK - VARONDIN et FONTAINE, voici le rapport que j'ai l'honneur de vous présenter

Messieurs,

Je dois, d'une manière toute particulière, attirer votre attention et par là celle des pouvoirs publics sur la question des écoles et sur les conditions dans lesquelles nous devons résoudre les problèmes qui se posent à nous.

Dès que nous avons pris la responsabilité de la cité, en 1959, notre premier souci a été de décentraliser les écoles en créant des classes dans des hameaux et des lieuxdits éloignés des centres: à Montgaillard, à Moufia, à Belle-pierre.

En 1959 s'ouvraient également les écoles neuves de la Rivière et de la Montagne.

Par la suite, et partout où nous avons de la place, nous avons agrandi les écoles existantes, 15ème Km de la Montagne, école de St-Bernard, du Brûlé, de Ste-Clotilde, de la rue de la Source, de Montgaillard, de Moufia, du Bois de Nèfles, de la Bretagne, ou construit comme ce fut le cas pour le Brûlé, le 9ème Km de la Montagne et la rue du Ruisseau des Noirs (22 classes).

Dans d'autres cas (le Chaudron) nous avons dû louer des immeubles.

Cet effort est nettement démontré par les chiffres suivants établis au début de chacune des années scolaires:

- 1958: 22 classes supplémentaires
- 1959: 26 - d° -
- 1960: 40 - d° - + 6 classes provisoires à Ste-Clotilde
- 1961: Prévision: 52 classes demandées mais sur lesquelles nous ne pouvons construire que 20 (4 à St-Bernard, 2 à Moufia, 2 à Montgaillard, 12 à Patates à Durand sur le terrain VINSON dont il va être question) et louer, si nous acceptez nos propositions, trois seulement.

Le drame pour une Municipalité comme la nôtre n'est pas seulement d'essayer de répondre aux créations de classes exigées par un mouvement démographique extraordinaire il est aussi d'acheter des terrains, de meubler les classes et de fournir le matériel pédagogique nécessaire.

Or, nous avons déjà utilisé tous les terrains disponibles. Il ne nous en reste plus aucun susceptible de supporter une construction nouvelle.

Il nous faudrait donc en acheter mais nous n'avons plus de crédits disponibles. Telle est la situation.

J'ai donc attiré avec force l'attention des pouvoirs compétents, j'ai signalé qu'une aide importante devait nous être consentie sous la forme de subvention et partiellement sous forme de prêt, sinon nous serions contraints de nous arrêter dans notre programme de constructions scolaires.

On dira sans doute que dans certains cas nous avons la possibilité à l'avenir de louer. Cette possibilité nous l'avons bien entendu souvent examinée sans jamais trouver d'immeuble qui convienne exactement par le nombre, par la disposition et la superficie des pièces, sauf pour cette année un cas qui vous est présenté, celui d'une maison MAILLOT à Saint-François.

Nous avons aussi envisagé d'affecter les bâtiments de l'Hôpital Saint-Jacques, à une école d'ailleurs nécessaire dans la région du Butor, mais l'Hôpital ne pourra être fermé qu'en fin de cette année.

Le problème se compliquera encore plus dès que commencera la reconstruction de l'Ecole Centrale dont les projets sont actuellement à l'étude, reconstruction qui peut commencer dans le courant de l'année 1962. A ce moment nous aurons à reloger les 1.500 élèves de cette école. Ce relogement, il nous faut le prévoir, mais nous n'avons actuellement aucun local en vue où les accueillir pendant les 2 années que dureront les travaux.

Enfin, plusieurs écoles sont encore mixtes et nous devons tendre nos efforts à ne plus maintenir cette promiscuité des garçons et des filles.

Telle est la situation.

Pour en sortir, il nous faut sans hésiter faire appel à l'Etat et lui demander avec insistance un concours important.

Nous avons donc élaboré un vaste programme, que je soumetts à vos discussion et décision, programme qui ne résoud pas le problème mais qui a le mérite de faire face au péril immédiat du manque des locaux scolaires.

Il s'agit de l'acquisition, par la Commune de Saint-Denis, en vue de la construction d'écoles des terrains ci-après:

- ← Terrain VINSON, sis à Sainte-Clotilde
- Terrain CHEKOUMANIEN Germain, sis au Chaudron
- Terrain Succession FONTAINE sis rue de la République.

Etant observé qu'il nous faudra par la suite construire dans la partie de la Ville comprise entre la Route littorale et la Rue du Général Leclerc, cette partie n'étant desservie par aucune école.

Dans l'ordre d'urgence viendrait l'opération BUTOR/ CHAMP FLEURI de 12 classes, construites en dur, style ECLAIR destinées à abriter une école des filles et à remplacer celle de Champ Fleuri.

L'Ecole actuelle de Champ Fleuri sera donc uniquement de garçons et comprendra 12 classes.

Puis viennent les diverses opérations que nous vous proposons:

- Terrain CHEKOUMANIEN, sis au Chaudron
- Terrain Succession FONTAINE, sis rue de la République
- éventuellement le terrain VARONDIN à Ste-Clotilde.

Pour ma part, je ne suis ^{pas} partisan de retenir la proposition faite par M. MINGK TICK pour Saint-François, mais plutôt d'accepter en location un immeuble proposé par M. Laurent MAILLOT.

Je mets une note particulière sur le terrain Vincent FONTAINE à la Rivière. Cette acquisition nous permettrait de construire si nous obtenons les crédits nécessaires, pour les filles une école identique à celle des garçons et entre les deux de réparer celle actuellement existante que nous louons.

Vous entendrez, dans un instant, le rapport d'ailleurs entièrement favorable de M. GIGANT sur l'achat de ce terrain.

Les prix proposés pour ces acquisitions sont les suivants :

- Terrain CHEKOUMANIEN	3.337 m2	pour	3.000.000 Fr
- Terrain FONTAINE	4.200.m2	pour	9.500.000 Fr
- Terrain MINGK TICK	3.000 m2	pour	2.500.000 Fr
- Terrain VARONDIN	3.000 m2	pour	3.500.000 Fr

Bien entendu la Commune ne peut supporter la charge de payer ces prix d'acquisition seule et sur ses budgets 1961 et 1962. Certes les vendeurs (c'est le cas pour Messieurs CHEKOUMANIEN et VINSON) sont prêts à nous accorder termes et délais mais notre dette vis à vis d'eux doit s'éteindre rapidement.

Je note, pour mémoire, que les lotissements de la S.I.D.R. vont en outre entraîner la nécessité de créer des écoles aux Camélias et au Boulevard de la Source. L'acquisition de ces terrains est prévue mais il faudra en régler les prix, comme il faudra construire, meubler et aménager les écoles, or les moyens financiers nécessaires nous manquent.

En ce qui concerne le mobilier scolaire et le matériel pédagogique les plaintes et les réclamations des instituteurs et institutrices sont nombreuses et instantes. Mais nous ne pouvons leur donner satisfaction. Or, ils travaillent souvent dans des conditions inconfortables qui mettent en relief le mérite qu'ils ont d'exercer ainsi leurs fonctions.

A ces problèmes il faut ajouter que la plupart des écoles ne sont pas clôturées, que beaucoup exigent de grosses réparations et des réparations d'entretien.

Nous sommes arrivés à un point où il faut avouer que sur le plan communal quelque soit notre désir de servir la jeunesse de la Ville, quelque soit notre bonne volonté nous ne pouvons plus rien faire car nous n'avons plus de moyens.

Il importe que l'Etat le comprenne: s'il continue à nous refuser son aide il faudra recourir aux classes à mi-temps avec tous les inconvénients que cela comporte.

Je lance, en votre nom, un cri d'alarme.

Sans le concours de l'Etat nous ne pourrions pas :

- ACHETER les terrains indispensables
- CONSTRUIRE des écoles
- MEUBLER les classes
- DONNER aux maîtres le matériel pédagogique nécessaire.

Telle est ma conclusion avant de vous soumettre ces projets d'acquisition qui réclament au préalable une décision de votre Conseil avant de continuer les démarches nécessaires à l'obtention des crédits.

Je vous propose de retenir les propositions suivantes:

- 1°) celle de M. VINSON pour 4 millions payables:
- 1.000.000 sur l'exercice 1962
 - 1.000.000 sur l'exercice 1963
 - 1.000.000 sur l'exercice 1964
 - 1.000.000 sur l'exercice 1965
- 2°) celle des conjoints FONTAINE, pour 9.500.000 Fr payables moitié sur le budget supplémentaire 1961 et moitié sur le budget 1962,
- 3°) celle du terrain CHEKOUANIEN au Chaudron pour 3 millions payables en trois annuités égales sur les budgets 1962, 1963 et 1964,
- 4°) il en sera de même pour le terrain VARONDIN dont le prix d'achat est de 3.500.000 Fr, mais ce terrain présente moins d'intérêt dans l'immédiat.

Il doit être bien entendu que le Conseil me confiera la mission d'emprunter et d'obtenir des subventions en vue du règlement de ces prix.

LE MAIRE. - M. GIGANT, rapporteur, a la parole.

M. GIGANT. - En tant que Rapporteur des Commissions du Budget et des Travaux, je vous présente le rapport ayant trait au projet d'acquisition des terrains VERDIN et FONTAINE.

Messieurs,

Les commissions du Budget et des Travaux se sont réunies le 19 Mai à 15 heures pour examiner les projets d'achat des terrains VERDIN, rue Pasteur et FONTAINE, rue de la République et se prononcer sur l'opportunité d'acheter ces deux terrains.

de Madame
Saint Denis le 30 Août 1961
P. le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général
Signé: Bolotte

1°) - IMMEUBLE FONTAINE

Cet immeuble, situé Rue de la République, s'étend du Nord au Sud sur 70 mètres et de l'Est à l'Ouest sur 60 mètres environ, avec, par conséquent, une superficie de 4.200 mètres carrés environ. Il est traversé par le Canal des Moulins et supporte une construction de 32 m 50 sur 10 m 35 qui est louée, en ce moment, par la Commune à raison de 15.000 Fr par mois pour servir d'école de filles. Il existe encore un appentis qui loge 2 classes.

Cet immeuble est contigu à l'école des garçons actuelle. Il est donc tout désigné pour la construction d'une école qui formerait avec la précédente un bloc scolaire parfait avec vaste terrain de jeux.

Le prix de 9.500.000 francs qui est proposé nous paraît raisonnable puisqu'il correspond à un prix au mètre carré de 2.260 francs avec possibilité de payer la moitié au comptant et la moitié dans un an.

Votre Commission est donc ^{très} favorable à l'achat de ce terrain pour la construction d'une école.

2°) - IMMEUBLE VERDIN

Cet immeuble est situé Rue Pasteur et se compose de trois parcelles portant les numéros 183, 184 et 185 sur le plan cadastral, avec sortie sur la Rue Lucien Gasparin. Le terrain se présente sous la forme d'un T dont les barres auraient une vingtaine de mètres d'épaisseur, la barre verticale ayant 45 mètres de long et la barre transversale 65 mètres. La superficie totale est de 2.065 mètres carrés.

Sur ce terrain s'élèvent, d'une part, une grande construction en bois avec étage et d'autre part, une petite maison ayant accès ~~par~~ la Rue Lucien Gasparin. La grande maison est inhabitée tandis que la petite est louée à un particulier.

Le prix offert est de 13 millions de francs dont 4 millions payables à l'achat et le reliquat dès que possible, intérêt en sus.

Comparé à l'immeuble FONTAINE, celui-ci offre un intérêt bien moindre puisque le prix du mètre carré serait de l'ordre de: 6.300 francs. Toutefois, étant donné sa situation qui le place au voisinage direct de l'Hôtel de Ville - puisqu'il y est contigu -, ce terrain présente quand même certains avantages car il pourrait constituer un dégagement pour les voitures si un chemin y était ménagé. En outre, la rareté des terrains de cette dimension, l'encombrement sans cesse croissant de nos rues, l'insuffisance des parkings, la nécessité d'un théâtre municipal nous obligent à envisager très attentivement la question des terrains disponibles. C'est pourquoi, après la visite des lieux, votre commission estime que ce terrain serait d'une utilité certaine pour la Commune et pourrait être affecté à la construction d'un théâtre municipal avec, comme je viens de le dire, voie de dégagement pour l'Hôtel de Ville et voire, petit parking. Ce sont là, à notre avis, les objectifs à envisager.

Dans ce même ordre d'idées, au cours de la visite des lieux, nous avons été frappé par la vétusté de l'immeuble CLERGUE, situé angle des rues Lucien Gasparin et Pasteur et contigu à celui de VERDIN. Il aurait une superficie d'environ 300 mètres carrés. De même subsiste, en enclave, dans l'immeuble VERDIN-CLERGUE, un petit immeuble d'environ 200 mètres carrés qui serait de nature, sinon à compromettre nos réalisations, du moins à les gêner, en tout cas, à nuire à l'esthétique de la place. C'est pourquoi votre Commission donne avis favorable pour l'acquisition de l'immeuble VERDIN étant entendu que l'Administration des Domaines devra se prononcer sur la valeur proposée - mais formule le souhait que, si l'achat de ce terrain est décidé, tout soit mis en oeuvre pour l'acquisition des deux autres terrains sus-visés.

Il est en effet évident que si la Commune pouvait disposer d'une esplanade de 2.500 mètres carrés sans encoignure, nous pourrions construire un ensemble harmonieux qui, outre son caractère utilitaire, contribuerait à l'amélioration de l'esthétique de notre capitale./.

(Approuvé)
Saul Denis le 30/8/61
Pr. le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général
Signé: Bolotte

Le rapporteur,
Signé: E. GIGANT.

Le MAIRE. - Messieurs, vous avez entendu la lecture des rapports, je vous soumetts donc l'acquisition des terrains ci-après:

a) TERRAIN VERDIN

Adopté à l'unanimité.

LE MAIRE. - Messieurs, adoptez-vous subsidiairement de poursuivre l'expropriation pour cause d'utilité publique des deux petits terrains dont il est question dans le rapport de M. GIGANT et en conséquence m'autoriez-vous à commencer la procédure.

Adopté à l'unanimité.

LE MAIRE. - b) TERRAIN CHEKOUMANIEN, sis à Ste-Clotilde, lieu dit "Le Chaudron".

A l'unanimité, le Conseil se prononce favorablement, mais il fait une réserve en ce qui concerne le mur de clôture qui devra être terminé sur le quatrième côté par le propriétaire.

LE MAIRE. - c) TERRAIN VINSON, à Sainte-Clotilde.

M. AUBER demande la parole.

Je suis, dit-il, pour le principe de l'acquisition du terrain VINSON destiné à la construction d'une école de filles séparée de celle des garçons. Cependant, je demande au Maire d'exiger de M. VINSON le plan qu'il avait présenté en 1959 et qui prévoyait une route.

LE MAIRE. - Ce sont là, mon collègue, deux questions différentes. Le plan de 1959 qui nous a été remis et que nous avons rendu n'a rien à voir avec la proposition qui nous est faite aujourd'hui.

M. AUBER insiste sur la présentation du plan précédemment fourni par M. VINSON et qui prévoyait une route, car ajoute-t-il comment fera-t-on pour accéder à l'école.

./...

LE MAIRE. - Pour l'instant, il existe un chemin praticable. La route dont vous parlez coûterait plus de 12.000.000 de Fr et les lots qui auraient été réservés à la Commune pour un terrain de sport sont au fond du terrain. Ils ne nous intéressent pas pour le moment. Ne mélangeons pas la question posée aujourd'hui à celle d'un plan qui ne nous concerne pas.

M. PARIS. - Le plan dont parle M. AUBER n'a rien à voir avec la proposition qui nous est faite. Présentement, ce qui nous préoccupe c'est de savoir si le terrain proposé par M. VINSON répond bien à ce à quoi il est destiné.

Après discussion, le Maire met aux voix l'acquisition du terrain VINSON sis à Ste-Clotilde, après avoir fait observer que le prix demandé paraît très fort mais que la Commune doit l'accepter, vu l'urgence.

Adopté à l'unanimité, moins la voix de M. AUBER qui s'est abstenu.

LE MAIRE. - d) Il s'agit maintenant du terrain MINGK-TICK à Saint-François

M. Edouard HOARAU demande la parole. Elle lui est donnée.

M. HOARAU. - Depuis quelques années déjà la Commune loue cet immeuble à M. MINGK TICK pour environ 100.000 Fr annuellement. Il serait certainement plus avantageux pour elle d'en faire l'acquisition puisqu'actuellement cette maison qui sert d'école comprend trois classes.

LE MAIRE. - Cependant, mon collègue vu l'exiguité du terrain sur lequel est bâtie une maison qui est loin d'être une et qui n'est vraiment pas commode pour des classes, je demande au Conseil de rejeter la proposition.

A l'unanimité, le Conseil adopte la proposition du Maire.

LE MAIRE. - e) TERRAIN VARONDIN à Sainte-Clotilde.

M. BOYER. - Si nous faisons l'acquisition de ce terrain, de par sa situation il nous permettra d'agrandir l'école des filles.

LE MAIRE. - Je ne rejette pas le principe, mais ce terrain va nous demander des travaux assez importants. Nous ne pourrons l'acquérir que si le propriétaire consent un prix inférieur à celui proposé.

Je mets donc aux voix le principe d'acquisition du terrain VARONDIN à Sainte-Clotilde, mais à un prix inférieur à celui proposé.

Adopté à l'unanimité.

LE MAIRE. - f) Terrain Succession FONTAENE.

M. GIGANT vient de vous en parler dans son rapport. Je mets aux voix en instant sur l'utilité d'une décision conforme.

Adopté à l'unanimité.

LE MAIRE. - g) TERRAIN Gendarmerie à la Montagne.

Je demande à M. MANES, Adjoint Spécial de la Montagne de bien vouloir nous donner son avis sur l'acquisition de ce terrain.

M. MANES. - Le terrain dont parle M. le Maire est séparé de celui du lavoir par une bande de terrain appartenant à M. FOUQUE. Sur le terrain il existe une maison et un garage servant présentement de bureau.

Si ce projet d'acquisition était mené à bien le garage pourrait nous être utile soit pour un dispensaire, soit à usage de garage même pour l'ambulance.

LE MAIRE. - Messieurs, vous avez entendu M. MANES qui vient de situer le terrain en question. Je vous demande de prendre un vote de principe, j'insiste sur le mot, pour l'acquisition de ce terrain évalué à 1.400.000 Fr.

Adopté à l'unanimité.

LE MAIRE. - h) TERRAIN C.H.D. pour citerne (eau)

L'Energie Electrique de la Réunion a déclaré nécessaire une nouvelle station de traitement des eaux de la Ville de Saint-Denis sur un terrain, qui a été choisi après enquête, voisin de l'actuelle station. Ce terrain appartient au Centre Hospitalier Départemental Félix Guyon.

" L'occupation de ce terrain sera ^{de} deux sortes :

- a) Station de traitement proprement dite - Terrain clôturé et bâti en superstructure
- b) Réservoir de stockage - Ouvrage complètement enterré, la couverture étant remblayée et gazonnée, libre d'accès.

Ces dispositions ont été arrêtées lors de la réunion qui s'est tenue dans le Cabinet de Monsieur le Secrétaire Général, et sous la présidence de celui-ci, le 31 Mars 1960, à laquelle assistaient - outre notre Ingénieur - le représentant de la Commune, Monsieur le Directeur du Service de la Santé et Monsieur le Directeur du Centre Hospitalier Départemental. Après discussion, il a été convenu que le réservoir enterré serait édifié sur un terrain non clôturé, le remblai de cet ouvrage devant recevoir une couverture de terre et de gazon destinée à permettre aux enfants du Foyer des Pupilles de se livrer à des jeux et sports. Il a été entendu qu'aucune construction ne serait admise sur ce terrain, mais que des poteaux de jeux pourraient être implantés sur la dalle du réservoir par l'intermédiaire de massifs de fixation".

Ce terrain a une largeur de 34 m, 25 et présente une superficie totale de 4.085 m² sur laquelle il convient de noter que la réserve pour un terrain de jeux et de sports immobilise au profit des malades 2.067 m².

Cette acquisition étant d'intérêt général, je souhaite et je pense que le Conseil Municipal sera unanime pour se prononcer à ce sujet vu que le Conseil d'Administration du Centre Hospitalier accepte un prix de principe qui pourrait être de 1.000.000 de Fr CFA.

M. Jean-Pierre FONTAINE. - Pourquoi la Société E.E.R n'achète-t-elle pas elle-même le terrain qui lui est nécessaire?

LE MAIRE. - L'acquisition du terrain est à la charge de la Commune qui doit le mettre à la disposition du concessionnaire.

Mise aux voix la proposition du Maire est adoptée à l'unanimité.