

AFFAIRE N° 4 - Acquisition terrain Clovis HOARAU à MONTGAILLARD pour constructions scolaires.

M. MONDON Claude, Secrétaire de séance, donne lecture du rapport :

" Lycée Mixte du second degré - Lycée municipal technique avec C.E.T. jumelé -  
" terrains d'implantation - établissement des dossiers.

Messieurs,

Par sa lettre N° 1012/ E C S du 22 Septembre 1962, M. le Vice-Recteur, Directeur de l'Education Nationale de la Réunion, m'a fait savoir que M. le Ministre de l'Education Nationale lui avait donné son accord pour la création à Saint-Denis :

- d'un lycée de second cycle ( 1.000 élèves dont 400 internes),
- d'un lycée municipal technique avec C.E.T. jumelé :
  - 500 élèves pour le Lycée dont 250 internes,
  - 300 élèves pour le C.E.T. dont 200 internes.

M. le Vice-Recteur a, en outre, appelé mon attention sur le fait que pour permettre l'octroi des subventions nécessaires dans les limites de temps fixées, il conviendrait que les dossiers correspondants soient établis, approuvés par le Comité Départemental des Constructions Scolaires et transmis à la Direction de l'Equipement Scolaire, universitaire et sportif, avant le 31 Mars 1962.

Mais avant toutes choses se pose la question des terrains d'implantation.

Deux terrains seraient susceptibles de recevoir les constructions en cause :

- 1°) le terrain VINSON sis au Buter,
- 2°) le terrain de M. Clovis HOARAU sur les hauteurs de Montgaillard.

Concernant le terrain HOARAU, le prix demandé par les héritiers paraît excessif (500 frs.le m<sup>2</sup>), toutefois je pense que l'évaluation du prix du terrain par le Service des Domaines amènerait sans aucun doute le propriétaire à traiter pour un prix raisonnable.

M. le Vice-Recteur me propose les deux solutions suivantes :

- " 1°) construire les trois établissements sur le même terrain au Buter, si le
- " terrain proposé est suffisamment vaste et non inondable partiellement -
- " Principal avantage : la proximité du lieu.

" - Sur les hauteurs de Montgaillard, si l'éloignement n'est pas considéré  
" comme un inconvénient majeur.  
" Principaux avantages : situation magnifique - altitude rafraichissante.

" 2°) Construire les 2 établissements techniques au Buter, le Lycée Classique  
" à Montgaillard (ou vice-versa) ".

Me HOAREAU, l'Avoué de M. VINSON, vient de me faire savoir que son client préfère rester sur ses positions et refuse de traiter à l'amiable avec la Commune. M. VINSON maintient ses propositions de vente pour l'ensemble du terrain à 40.000.000. de francs C.F.A.

Par ailleurs, le terrain VINSON nous avait été proposé par celui-ci comme ayant 43 hectares, ce qui est inexact. Le terrain n'aurait en réalité qu'un peu plus de 20 hectares dont 16 seulement seraient utilisables pour des constructions. Or, deux nouvelles objections viennent de nous être faites :

- la première concerne le passage éventuel d'une route départementale, celle-ci passera bien sur ce terrain pour rejoindre la Rue Lancastel ;
- la seconde est confirmée par les Ponts et Chaussées, en ce qui concerne le péril d'inondation.

Aussi, ce terrain sur lequel nous avons bâti beaucoup de projets paraît, au fil des mois, de moins en moins intéressant et son prix de plus en plus prohibitif.

Il ne peut plus certainement servir à des constructions d'habitation permanente sur sa plus grande superficie, à moins, bien entendu, que les Ponts et Chaussées ne revisent complètement leur point de vue, mais il peut toujours convenir à des classes qui seraient bâties dans sa partie Nord, et à un stade qui serait protégé par des gradins.

Le prix exorbitant demandé par M. VINSON et qui avait été en premier lieu discuté par nous en raison de la superficie qu'il nous assurait, doit être très largement ramené. Nous savons d'ailleurs de source sûre qu'il a offert un prix moindre que celui fait à la Commune (35 millions au lieu de 40 Millions).

Comme il nous est impossible d'obtenir un accord amiable sur une offre raisonnable et certaine, nous engagerons, si vous le décidez ainsi, l'expropriation pour cause d'utilité publique pour, notamment, la création d'écoles et d'un stade.

En ce qui concerne le terrain HOAREAU, je vous propose d'adopter le principe de son acquisition mais de laisser à l'Enregistrement le soin d'évaluer l'offre, nettement exagérée à notre avis.

Il semble en effet que les vendeurs de terrain sachant que la Commune est contrainte d'en acquérir pour faire face au terrible problème de la démographie scolaire, abusent des conditions dans lesquelles nous sommes. Il s'agit de terrains à peine cultivés et qui n'ont actuellement de valeur que pour une collectivité comme la nôtre. "

Le Maire : Je donnerai la parole à celui d'entre vous qui la demandera au sujet de cette affaire VINSON.

Je mets aux voix les conclusions du rapport : expropriation pour cause d'utilité publique, en avisant le Service de l'Enregistrement qui procédera à l'évaluation que le terrain reste inondable, qu'une route départementale doit y passer et que nous ne pourrions probablement y construire qu'un stade et des écoles. Le stade comprendrait notamment des gradins, des tribunes, etc...

Je mets aux voix cette proposition.

Adopté à l'unanimité.

x  
x x

- Terrain Clovis HOARAU :

Le Maire : En ce qui concerne le terrain de M. Clovis HOARAU, il est hors de doute que le prix de 500. frs-le m<sup>2</sup> faisant ressortir un hectare de terre à Montgaillard à 5 Millions de francs, est exagéré.

Comme nous n'avons pas reçu d'offre ferme de M. HOARAU, je vous demande, Messieurs, d'adopter le principe de cette acquisition et de renvoyer

à l'Enregistrement l'évaluation du terrain.

Dans ces conditions, nous pourrions construire assez rapidement les Collèges Techniques. Pour les lycées, il nous faudra voir ailleurs...

Il s'agit d'un lycée de second cycle pour 1.000 élèves dont 400 internes, et d'un lycée municipal avec C.E.T. jumelé pour 500 élèves dont 450 internes. Il est donc question, comme vous le voyez, de constructions extrêmement importantes.

La Commune achèterait les terrains et les mettrait à la disposition du Ministère de l'Education Nationale qui construirait.

Je donnerai la parole à celui d'entre vous qui la demandera.

M. EVAN : Il nous faudrait envisager l'acquisition de terrains dans quelle direction ?

Le Maire : La seule direction possible c'est l'Est ; mais il n'y a pas beaucoup de terrains disponibles dans les environs, et le programme qu'envisage l'Education Nationale est très vaste...

M. BEYBELLET : Il est certain que l'Education Nationale faisant édifier des constructions à ses frais, nous avons tout intérêt à mettre des terrains à sa disposition.

Le principe de l'acquisition du terrain de M. Clovis HOARAU est adopté à l'unanimité.