

AFFAIRE N° 3 - Acquisition par la Commune de St-Denis du terrain LAMARQUE, sis à l'angle des rues Lucien Gasparin et Pasteur.

Le Maire donne lecture du rapport :

* Messieurs,

Je crois devoir vous rappeler que Mme LAMARQUE avait accepté de vendre à la Commune de Saint-Denis, son terrain d'une superficie de 841 m², sis angle des rues Pasteur et Lucien Gasparin, au prix qu'elle l'avait payé, plus les frais qu'elle avait engagés pour l'établissement des plans de la construction qu'elle se proposait d'y édifier.

Les propositions de Mme LAMARQUE étaient les suivantes :

- | | | |
|--|------------|---------|
| 1°) adjudication et frais | 4.100.000. | Fr CFA. |
| 2°) somme à verser à l'Enregistrement au cas où aucune maison ne serait édifiée sur le terrain en cause..... | 700.000. | -"- |
| 3°) honoraires d'Architecte..... | 20.000. | -"- |
| 4°) intérêts à 8 % à compter du 26 Octobre 1961 | à calculer | |
- ce qui a été accepté par le Conseil dans sa séance du 7 Mars 1963.

Par la suite, la Commune avait décidé, en accord avec la propriétaire, de procéder à l'expropriation pour cause d'utilité publique du terrain en cause pour n'avoir pas à payer les frais d'enregistrement dus par Mme LAMARQUE.

La COMMISSION DE CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES a, dans sa séance du 31 Mai 1963, émis un avis favorable à l'acquisition du terrain LAMARQUE au prix de 4.800.000. Fr CFA.

La Préfecture nous a fait savoir à ce moment qu'il n'était pas nécessaire de poursuivre l'expropriation du terrain pour bénéficier de l'exonération des droits d'enregistrement, compte tenu de ce qu'il s'agissait d'une opération présentant un caractère d'intérêt public et qu'en conséquence, il suffisait de prendre un arrêté déclarant d'utilité publique l'acquisition du terrain en cause.

En fait, et bien que bénéficiant de cette exonération, la Commune devait à Mme LAMARQUE au 25 Mai 1963 la somme de 4.937.799. Fr CFA. représentant le prix d'achat du terrain (4.120.000. Fr) majoré des intérêts à 8 % pour compter du 26 Octobre 1961.

*Approuvé
St Denis, le 24 juillet 1964
P/Le Préfet*

*Le Secrétaire Général M. Rouneau
St Denis, le 24 juillet 1964*

Il est nécessaire de conclure et il vous est demandé aujourd'hui, Messieurs, de retenir le prix de 4.880.000.F CFA. qui a été fixé par la Commission de Contrôle des Opérations Immobilières dans sa séance du 31 Mai dernier, ce qui est accepté par Mme LAMARQUE.

Nous pouvons ainsi terminer cette affaire, les fonds étant déjà prévus au budget communal - Chapitre 310 "Acquisitions de terrains".

Je mets la question aux voix ./.

LE MAIRE : Vous êtes déjà au courant de ce dossier.

En définitive, nous sommes arrivés à un accord avec Mme LAMARQUE pour le prix de 4.880.000. F CFA. au lieu d'une somme qui serait supérieure à 5.000.000. de francs. Il faut en terminer avec cette affaire car nous ne pouvons actuellement utiliser ce terrain dont nous avons cependant absolument besoin.

Je souhaite donc que le Conseil Municipal prenne aujourd'hui une décision définitive. Je signale que la somme nécessaire à cette régularisation est déjà prévue au chapitre 310 "Acquisitions de terrains" du budget communal de 1964.

M. CADET demande si la destination de ce terrain reste la même.

LE MAIRE répond que ce terrain est toujours destiné à la création d'un théâtre; il n'est cependant pas exclu qu'en y construise la Maison de la Culture.

M. AUBER fait remarquer que ce terrain avait été mis en adjudication et que la Commune ne s'en était pas portée acquéreur à ce moment, alors qu'il était dans son intérêt de le faire. Actuellement la Commune doit donc le payer plus cher...

LE MAIRE répond qu'au moment où le terrain a été acquis par Mme LAMARQUE sur adjudication la Commune ne disposait pas des fonds nécessaires pour payer cette acquisition dans les délais du cahier des charges et qu'elle a été avertie trop tard de cette licitation; que Mme LAMARQUE cède son terrain à la Commune sans faire de bénéfice puisque nous n'avons qu'à lui payer des intérêts que nous aurions normalement eu à régler à la C.C.C.E. si nous avions contracté ce prêt au moment de la licitation.

Le Maire insiste sur le fait qu'il a été averti la veille du jour où cette adjudication a eu lieu, de sorte que le Conseil Municipal n'a pu être consulté en temps voulu.

Le rapport est mis aux voix. Il est adopté à l'unanimité, à l'exception de M. FORT qui s'est abstenu volontairement.