

Acquisition par la Commune de Saint-Denis d'un terrain de 16.000 m<sup>2</sup> environ, sis à la Montagne, au P.K.15, appartenant à la Congrégation des Filles de Marie de Saint-Denis.

M. CADET donne lecture du rapport :

" Messieurs;

Lors de sa séance du 12 Juin 1964, le Conseil Municipal a donné son accord de principe quant à l'acquisition de ce terrain pour le prix global de 4.800.000. Fr CFA., sous réserve qu'il soit toutefois procédé à l'évaluation du terrain en cause par le Service des Domaines.

Cette évaluation nous a été communiquée le 24 Juin, elle est de 1.800.000. Fr CFA.

Or, l'évaluation du Service des Domaines ne paraît pas tenir compte de deux éléments de convenance personnelle : le premier le voisinage (ou la contiguïté) du terrain sur lequel se trouve l'école de Saint-Bernard, le second qu'il est le seul qui puisse supporter des bâtiments comme une cantine et une nouvelle école. Aussi ai-je prié M. MONDON de reprendre ses démarches auprès de la Congrégation dont il s'agit et nous avons pu obtenir que le prix du terrain de 4.800.000. Fr CFA. soit ramené à 4.000.000. de francs CFA. Ce prix correspond à la valeur réelle et vénale du terrain, et comme il est inférieur à la limite de compétence du Service des Domaines en matière d'évaluation immobilière (5.000.000 de frs.CFA.), je pense que nous pouvons conclure sur la base du nouveau prix proposé par la Congrégation des Filles de Marie.

Ceci nous permettrait de solliciter l'agrément de la Préfecture et d'envisager la construction rapide d'une indispensable cantine.

Je précise que je me suis rendu personnellement sur les lieux et que le prix de 4.000.000. de francs me paraît être convenable car il y a un très beau plateau dont la valeur est certaine.

Messieurs, au cas où vous seriez d'accord quant à cette acquisition, il nous faudra avoir une nouvelle fois recours à l'emprunt, compte tenu de l'insuffisance des ressources de la Commune pour le financement d'une telle dépense.

Je vous propose, en conséquence, d'adresser une nouvelle demande de prêt de 4.000.000. de francs CFA. à la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de cette acquisition.

Je mets la question aux voix ./.

**Le Maire :** Il s'agit d'un terrain qui est voisin de l'école actuelle de Saint-Bernard. Le prix primitivement offert par les Soeurs était de 5.000.000. de Fr.CFA. Il avait été ensuite ramené à 4.800.000. Fr CFA.

L'Inspecteur du Service des Domaines s'est rendu sur les lieux et a estimé la totalité du terrain à 1.800.000. Fr au maximum. La différence était telle que j'ai voulu me rendre compte par moi-même. Il s'agit d'un très beau terrain d'une situation exceptionnelle. J'ai revu le Directeur par intérim des Domaines et je lui ai dit que le prix estimé par ses Services ne correspondait pas à la valeur réelle de ce terrain.

Je dois signaler, en passant, que l'Inspecteur des Domaines chargé de cette estimation, l'a établie très consciencieusement, mais qu'il s'agit là d'un travail fort délicat. Je vous propose donc, Messieurs, de demander une nouvelle évaluation au Service des Domaines.

M. HEYDELLET : je pense que nous serons dans l'obligation de demander à la Commission de Contrôle des Constructions Scolaires d'examiner ce dossier...

Le Maire : Je mets aux voix :

- 1°) l'acquisition du terrain de la Congrégation des Filles de Marie de St-Denis, au prix de 4.000.000. de francs CFA ;
- 2°) l'autorisation de solliciter un emprunt de même montant auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de cette opération immobilière.

Le Conseil Municipal vote à l'unanimité, à l'exception de M. FORT qui s'est abstenu volontairement, le principe de l'acquisition du terrain proposé sous réserve qu'un emprunt soit obtenu pour financer l'opération ;

Et prend, en outre, la délibération dont la teneur suit:

~~Après débats, le Conseil Municipal vote à l'unanimité la délibération~~

#### Article 1er

Monsieur le Maire est invité à réaliser auprès de la CAISSE DES DEPOTS 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 60.000.----- N.F. (soit Frs CFA 4.000.000.---) destiné à financer

" l'acquisition d'un terrain de 10.000 m<sup>2</sup> environ, sis à la Montagne,  
" au P.R.15, appartenant à la Congrégation des Filles de Marie de  
" Saint-Denis, destiné à la construction d'une nouvelle école et d'une  
" cantine.  
et dont le remboursement s'effectuera en 15 années à partir de 1965.

#### 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 quinze annuités constantes de ~~7.707,38~~ N.F. (soit Frs CFA ~~885.369,---~~ ) comprenant le capital et les intérêts.

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 à signer le contrat à intervenir pour régler les conditions du prêt.

*Approuvé*  
*St Denis, le 16 Sept 1964*  
*Le Secrétaire Général*  
*Signé: J. Ch. Clément*