

29) 10) Evaluation par les Domaines du terrain BERTIL situé à Saint-François.

M. GALLARD donne lecture du rapport :

" Messieurs,

Dans sa séance du 28 octobre 1964, le Conseil avait donné son accord de principe quant à l'acquisition d'un terrain de 3 ha 14 a. 86 ca, environ, situé à Saint-François, appartenant à M/BERTIL Jurien, destiné à recevoir un cimetière, pour le prix de 11.000.000, de frs.CFA. sous réserve de fixation obligatoire du prix par le Service des Domaines.

Par sa lettre N°1026-D-VV-30 en date du 10 Février 1965, M. le Directeur des Impôts (Service des Domaines) m'a fait savoir que de l'expertise qu'il a effectuée, il ressort que la valeur du terrain en cause est de 9.040.000, frs.CFA. et pourrait être fixée à 9.100.000, frs.CFA. en y comprenant le droit de passage sur une bande de terre de 5 m. de large faisant partie de la parcelle de terrain que M. BERTIL se réserve en bordure du chemin privé Leclerc.

Par ma lettre N° 170-83 en date du 13 Février dernier, j'ai demandé à M. BERTIL s'il acceptait le prix de 9.100.000, frs. fixé par les Domaines.

En réponse, M. BERTIL m'a fait savoir par sa lettre en date du 15 Février dernier, que l'évaluation des Domaines lui paraissait un peu faible et il m'a fait une dernière offre de 10.000.000, de frs. pour son terrain.

Messieurs, j'estime l'offre de M. BERTIL acceptable et je me propose de lui marquer notre accord à la condition qu'il nous en donne la jouissance immédiate, le paiement ne pouvant intervenir qu'après l'obtention du prêt que nous allons solliciter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. "

Le Maire : Je demanderai à notre Collègue GALLARD de vous entretenir de cette affaire et de vous donner lecture de l'amendement qu'il a établi à mon rapport.

M. GALLARD donne lecture de l'amendement :

" Monsieur le Maire,

Dans le cadre des réalisations prochaines, la Municipalité a décidé d'acquérir le terrain appartenant à M. Jurien BERTIL à Saint-François.

Ce terrain présente incontestablement des avantages qu'il n'est pas toujours possible de rencontrer sur un autre terrain quelconque dans la même région, tant au point de vue situation qu'au point de vue profil et voisinage.

Malheureusement, on a parlé d'y construire un cimetière. Ce serait vraiment dommage. En tenant compte de l'expansion que prennent les départs, notamment Saint-François, avec la douceur de son climat, la proximité de la capitale, l'eau, la lumière, la télévision, il ne nous sera pas possible de retrouver de sitôt un semblable terrain.

Je pense donc qu'il conviendrait de donner à la population, d'abord le nécessaire à ses besoins d'existence, avant de songer à l'enterrer... C'est pourquoi il me semble qu'avant qu'une erreur ne soit commise, il faudrait revenir d'urgence sur le premier projet, qui consiste à utiliser ce terrain à la création d'un cimetière, alors que la vie ne demande qu'à s'y installer.

Le cimetière, indispensable bien sûr, trouverait sa place sur le terrain déjà acquis par la Commune, connu sous le nom de "terrain de la Gendarmerie", et qui se trouve à proximité de l'Eglise.

Le terrain de M. BERTIL, d'une superficie de 3 ha 14 ca., présente une partie constructible de 2 ha environ et il touche un autre terrain d'une superficie de 4.000 m² environ appartenant aux Consorts LECIERG. Ce dernier terrain a déjà été l'objet d'offres à la Commune. Cette affaire est restée sans suite, depuis, pour des raisons d'ordre familial, mais le projet de vente n'en demeure pas moins.

Comme ces deux terrains sont contigus, cela représenterait une magnifique surface de 34.000 m² environ, sur laquelle la Commune pourrait envisager de construire un ensemble scolaire-sport qui ne serait pas une "demi-mesure" et qui répondrait aux besoins urgents de notre jeunesse.

Je vous demande donc, Monsieur le Maire, ainsi qu'à tous mes Collègues du Conseil Municipal, de bien réfléchir avant de nous précipiter sur des projets de construction qui pourraient par la suite susciter des regrets.

Au nom de la population de Saint-François et dans l'intérêt même de tous, je demande instamment à mes Collègues du Conseil Municipal d'approuver le principe de ce projet.

Approuvé,
M. Denis, le
23 Mars 1966,
P. Le Prof.

En foi de députation,
le Secrétaire
Général,
Monsieur J. Duchard

Signé GALLARD. "

Le Maire : vous avez entendu, Messieurs, la lecture de l'amendement présenté par notre Collègue GALLARD.

Je dois dire que j'ai vu où se trouvait ce terrain BERTIL, il y a quelques jours. Il est certain que la proposition de M. GALLARD est pertinente et logique et je souhaite que le Conseil Municipal le rejette dans ses conclusions.

Vous devez vous souvenir par ailleurs que nous avions acheté le terrain de M. Charles NOAREAU en vue de la construction d'un cimetière, mais que le Vice-Rectorat n'avait pas retenu cette destination, le cimetière étant trop rapproché de l'école.

Le terrain BERTIL servirait donc à l'édification d'un ensemble scolaire et le terrain Charles NOAREAU reviendrait à son affectation première : c'est-à-dire à la construction d'un cimetière.

M. REVELLET ayant fait remarquer qu'il existe déjà un cimetière désaffecté à Saint-François, qui pourrait être réutilisé si la route qui y conduit était convenablement réparée, M.M. GALLARD et GIGANT rétorquent que ce cimetière est bien trop éloigné du village et que la population de St-François préférerait encore enterrer ses morts à Saint-Denis...

le Maire : puisqu'il y a une nette opposition de la population, opposition qui n'est pas très logique mais qui existe tout de même, je pense préférable d'abandonner cette idée de rénovation du vieux cimetière.

Je vous prie donc, Messieurs, de vous prononcer sur les conclusions du rapport et de l'amendement qui vous ont été présentés, c'est-à-dire sur l'acquisition du terrain BERTIL en vue de la construction d'un ensemble scolaire et sportif et sur l'autorisation à accorder au Maire ou à son Premier Adjoint, de contracter un prêt de la somme de 10.000.000, de francs CFA, auprès de la CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS, en vue du financement de cette opération immobilière.

Le CONSEIL MUNICIPAL,

Qui le rapport du Maire et l'amendement présenté par M. Jean GALLARD,

Après en avoir délibéré,

Vote à l'unanimité l'acquisition du terrain BERTIL d'une superficie de 3 ha 14 ca environ, pour le prix global de 10.000.000, de frs.CFA, et décide également de solliciter un prêt de 10.000.000, de frs.CFA, auprès de la CAISSE DES DEPOTS & CONSIGNATIONS pour le financement de cette acquisition.

Le Conseil vote, en conséquence, la délibération dont la teneur suit :

Article Premier

Monsieur le Maire est invité à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts & Consignations ou l'une des Caisses dont elle a la gestion, aux conditions de ces établissements et au taux d'intérêt de 5 % l'emprunt de la somme de N.F. 200.000.----- soit frs.CFA. 10.000.000.---destiné à financer :

- l'acquisition d'un terrain de 3 ha 14 ca env? sis à Saint-François, appartenant à
- M. BERTIL Jurien, en vue de la construction d'un bloc scolaire,

et dont le remboursement s'effectuera en quinze années à partir de 1966.

Article Deux

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 Trois

Pour se libérer de la somme empruntée, la Commune paiera quinze annuités de . 19.268,44 N.F.(soit frs.CFA. 963.422.-) 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 Quatre

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 de prêt majoré de 1 %.

Article Cinq

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 Six

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 Sept

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

Article Huit

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

x x
x x