

**AFFAIRE N° 2 - Proposition de vente concernant un terrain de 6.000 m<sup>2</sup> situé à Deux-Canoes, ainsi que le complexe industriel qui y est construit appartenant à l'Entreprise GALLARD - prix proposé: 30.000.000 Frs CFA**

**Le MAIRE.** - Mesdames, Messieurs, cette affaire intéressant M. GALLARD, il a demandé de se retirer au moment de la discussion du dossier.

( M. Gallard se retire donc de la salle des délibérations)

**Le MAIRE.** - La Commission du Budget s'est réunie à ce sujet et M. PARIS a été désigné comme rapporteur. Je donne la parole à M. PARIS.

"Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Par sa lettre en date du 15 Novembre dernier, M. GALLARD, entrepreneur à Saint-Denis, m'a fait savoir que, pour des raisons de convenance personnelle, il avait décidé de fermer son entreprise et de vendre son terrain de Deux Canons ainsi que tout le complexe industriel qui s'y trouve.

Il s'agit d'un terrain de 6.000 m<sup>2</sup> sur lequel ont été construits de vastes bureaux, un appartement, des magasins, des ateliers et un logement de gardien.

Approuvé,  
St Denis le 22  
Nov 1966  
Le Préfet,  
Secrétaire Général,  
Signé: J. Chuchard

M. GALLARD serait également vendeur de  
outils qui sont montés dans ses ateliers, ainsi que le petit matériel, les  
installations électriques et téléphoniques qui sont désignées dans un inventaire  
joint à sa lettre susvisée.

Une commission composée de MM. PARIS Raymond, 3ème Adjoint  
au Maire, MOY de LAGROIX, Secrétaire Général de Mairie, LAGOURGU  
Louis, Ingénieur Communal, LEBIHAN Abraham, Chef du garage municipal,  
MOREAU, Chef du Service chargé de l'entretien des bâtiments communaux,  
s'est rendue sur les lieux et a visité les bâtiments et locaux divers appartenant à l'Entreprise GALLARD.

La commission a estimé que les locaux où est installée l'Entreprise GALLARD, conviendraient parfaitement pour les Services techniques de la Commune, y compris le garage municipal.

Le matériel qui équipe cette entreprise, pourrait être également utilisé par la Commune et compléterait les équipements dont sont dotés ses différents services techniques.

La Commission municipale du budget a, dans sa séance du 17 Novembre dernier, émis un avis favorable quant à l'acquisition du terrain de 6.000 M2 sis à Deux Canons, appartenant à l'Entreprise GALLARD et sur lequel se trouve un complexe industriel, le tout pour un montant de 30.000.000 Frs CFA, sous réserve toutefois qu'une évaluation soit demandée au Service des Domaines.

La Commune ne disposant pas des ressources nécessaires pour faire face à cette nouvelle dépense, devra, une fois encore, avoir recours à l'emprunt pour le financement de cette opération.

LE MAIRE. - Mesdames, Messieurs, vous avez entendu la lecture du rapport, toutes explications vous seront fournies si le vous le désirez.

M. BEDIER. - Mes chers collègues, il est malaisé de discuter de certaines choses quand l'un des nôtres est en cause. Cependant, je me dois de dire, qu'une acquisition de cette importance est incompatible avec l'état actuel de nos finances. Nous n'avons pas à voir si l'affaire est bonne ou mauvaise mais tout simplement à juger de son opportunité. Les garages, ateliers, et parc automobile que nous avons suffisent amplement à nos besoins actuels d'autant plus qu'ils sont l'objet présentement de certains travaux d'aménagement.

Nous devons faire l'acquisition du terrain de de PALMAS alors que nous n'avons pas le premier sek et je dois signaler que nombreux sont les terrains que possède la commune et qui ne peuvent être utilisés faute de crédits. Le recours constant à l'emprunt n'est <sup>pas</sup> une solution. Les emprunts il faut les rembourser, capital et intérêts ce qui compromet de plus en plus l'équilibre de notre budget.

Je demande donc qu'on remette à plus tard l'examen de la proposition qui nous est faite.

M. PARIS. - Mes chers collègues, je regrette de prendre la parole pour contredire notre ami, M. BEDIER. J'estime qu'en ce moment-ci, les services municipaux, tant en ce qui concerne les garages que les ateliers, sont nettement insuffisants. Quelque soit le terrain que nous allons acheter pour construire ce qui existe sur le terrain GALLARD, pour avoir les appareils et outils qu'il possède, j'estime que la somme de 30.000.000 de Francs sera largement dépassée. Si la commission a présenté un rapport favorable à la proposition de M. GALLARD, c'est parce que nous avons jugé <sup>que</sup> pour nous, c'est une économie.

La construction dont parle M. BEDIER, c'est un étage qui se fait sur le garage en cas de besoin pour loger les sinistrés. Je ne vois pas comment, M. le Maire de Saint-Denis, ferait en temps de cyclone, cette année, pour loger les sinistrés, si nous n'avons pas cet étage du garage municipal. Par conséquent, je vous demande instamment, de voir l'avantage que nous avons et comme M. GALLARD n'est pas dans cette salle, je peux vous dire, et c'est l'avis même de la Commission, le prix qu'il nous a fait est inférieur à la valeur réelle. Je vous demande donc de donner un avis favorable à l'acquisition du terrain GALLARD.

M. CADET. - En tant que rapporteur du Budget, je dois reconnaître que nous devons jongler pour pouvoir financer cette opération. Mais je suis obligé de reconnaître que les ateliers, il faut les déplacer car sur le plan esthétique, il faut avouer que c'est affreux, c'est une plaie en plein centre de la Ville, tout proche de l'Hôtel de Ville.

D'autre part, il est inconcevable qu'on puisse mettre à l'étage du garage qu'on va construire des ateliers, des ateliers à l'étage, je ne vois pas comment on ferait pour travailler.

M. ATECTAM. - Je n'ai pas fait partie de la commission, mais je connais très bien les lieux et les bâtiments qui s'y trouvent. J'estime que pour 30 millions, nous pouvons faire l'affaire, d'autant plus que c'est un terrain aménagé.

M. EVAN. - Je vote pour, puisque la Commission du Budget qui a étudié très sérieusement la question a émis un avis favorable.

LE MAIRE. - Quelqu'un demande-t-il la parole? Personne.

Mesdames, Messieurs, je donnerai mon point de vue personnel sur cette affaire.

Je conviens avec M. BEDIER, ses paroles sont extrêmement sages, que nous nous trouverons dans un mois devant un budget qu'il nous sera très difficile d'équilibrer, nos charges augmentant dans des proportions considérables, alors que nos recettes sont toujours calculées sur la population d'il y a, déjà, 4 ans. Mais, il est certain que nous nous trouvons devant un problème d'utilisation qui mérite que le Conseil Municipal s'attarde quelques instants à l'examiner afin de prendre une décision en toute connaissance de cause. Il est vrai, comme vient de le dire M. le rapporteur général du budget, que cet atelier, <sup>actuel</sup> qui se trouve à quelques mètres du bureau des Adjointes et du Maire, doit disparaître, parce que c'est une laideur effroyable

2°) Il n'est pas exact de dire que les ateliers vont se trouver à l'étage du garage/ Ce qui se construit actuellement, c'est l'emploi d'un prêt obtenu de la Caisse Centrale de Coopération Economique, après le cyclone "Jennie" et ce n'est que maintenant que nous pouvons l'utiliser. Par là même j'en arrive à un reproche qui a été fait il y a quelques années par M. Marcel de Villeneuve lorsqu'il siégeait parmi nous et qui a été repris tout à l'heure par M. BEDIER. Il s'agit de l'acquisition de terrains. Je ne suis pas du tout d'accord avec les critiques qui peuvent être apportées sur l'acquisition des terrains, car il est bien certain que si les Conseil Municipaux qui nous ont précédés avaient pris la peine d'acheter des terrains à un moment où ils n'étaient pas trop chers, nous aurions actuellement pu construire des écoles, au lieu d'acheter tout d'abord très chers des terrains. Il est certain que nous avons actuellement des terrains qui ne sont pas utilisés, par exemple celui qui se trouve en face du petit marché, mais il est également certain que nous avons fait en l'achetant une bonne affaire et que le terrain ne perd pas de valeur. Alors que nous trouvons devant cette alternative d'un prix qui est extrêmement élevé par rapport à nos possibilités budgétaires et là, M. BEDIER a raison, d'un autre côté l'utilité que présente cette opération et je pense que M. GALLARD accepterait un paiement qui ne sera pas fait dans l'immédiat et qui serait réparti en deux termes, de façon que nous puissions supporter sur le budget primitif une partie de ce prix et l'autre partie par un prêt en laissant au budget de 1967 le soin de solder le terrain car il est évident que ce terrain présente pour nous des possibilités énormes. Tout d'abord il y a sa situation, pas loin du centre, ce qui nous permettra d'installer tous nos services techniques, garages, électricité etc... et un matériel dont les membres de la Commission ont reconnu qu'il est important et enfin, il y a encore une maison qui pourra nous servir. Le prix peut paraître lourd, mais il semble acceptable, d'après tous ceux qui l'ont visité. Je le connais, je peux apporter un point de vue qui serait d'ailleurs professionnel, ce prix est valable.

Sur ces explications, je donnerai de nouveau la parole à celui d'entre vous qui voudrait prendre le contrepiéd de ce que j'ai dit.

M. BEDIER. - M. le Maire, je ne conteste pas l'utilité de cet achat, seulement je ne vois pas les moyens de financer et il faudra avoir recours à l'emprunt.

M. CADET. - Ce qu'il y a de certain c'est que les ateliers actuels doivent disparaître et il faut les mettre quelque part.

M. PARIS. - En ce moment-ci, une ville de l'importance de St-Denis, ne peut vivre que sur emprunt.

Le MAIRE. - D'autant plus que nous n'avons pas encore atteint le plafond.

Mesdames, Messieurs, s'il n'y a plus d'explications, je mets la question aux voix.

Le Conseil Municipal,  
Sur le rapport présenté,

Après en avoir délibéré, vote à l'unanimité, moins la  
voix de M. BEDIER qui s'est abstenu, la délibération dont la teneur suit:

Article 1er

Monsieur le Maire est invité à réaliser auprès de la Caisse des  
Dépôts 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 600.000 NF (soit Frs CFA 20.000.000.-) destiné à financer  
" l'acquisition d'un terrain de 6.000 m<sup>2</sup>, <sup>environ</sup> sis à Deux-Canoes, appartenant  
" à M. GALLARD, ainsi que tout le complexe industriel qui s'y trouve"  
et dont le remboursement s'effectuera en 15 années à partir de  
1966.

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 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  
15 annuités constantes de 57.805,36 NF (soit Frs CFA: 2.200.265.- comp  
prenant le capital et les intérêts).

Elle s'engage, pendant toute la durée du prêt, à créer et à met-  
tre en recouvrement en cas de besoin les impositions directes nécessaires  
pour assurer le paiement des annuités.

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 effectuer, 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 aurait 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, et en son absence le Premier Adjoint, à signer le contrat à intervenir pour régler les conditions du prêt.