

AFFAIRE N° 30. - Acquisition du Terrain de Mme Vve BOURHIS au P. K. 15.500 à la MONTAGNE.

M. TESSIER donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Je vous rappelle que par délibération en date du 14 Septembre 1966 le Conseil Municipal a voté le principe de l'acquisition d'un terrain appartenant à Mme Veuve BOURHIS, situé à la MONTAGNE, au P. K. 15,500, d'une superficie totale de 92 hectares environ, pour le prix de 4 000 000 de Frs CFA. Les crédits nécessaires au paiement de cette acquisition ont été inscrits au budget communal primitif de 1967 - chapitre 901 - article 210.

Cette délibération n'a pas encore été approuvée par la Préfecture. Il en est de même de la délibération prise par le Conseil Municipal le 17 Mars 1967, confirmant le vote de l'acquisition de ce terrain en vue de la construction d'un groupe scolaire, d'une Maison de Jeunes et éventuellement de terrains de sports.

Une Commission composée de :

- MM. RIGOLOT, Représentant Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture,
- MONDON, Adjoint Spécial au Maire pour "LA MONTAGNE"
- GALLARD, Adjoint au Maire
- BEL, Directeur des Travaux Communaux,
- ROUBAUD, Inspecteur de l'Enseignement Primaire, représentant M. le Vice Recteur,
- et le Chef du Service de la Jeunesse et des Sports,
- TEMPOREL, Ingénieur des Ponts et Chaussées, représentant M. l'Ingénieur en Chef des Ponts et Chaussées,
- GROS, représentant le Cabinet HERRARD
- BOURHIS, propriétaire du terrain et membre du Conseil Municipal.

s'est rendue sur les lieux le 25 Juillet 1967 pour examiner si le terrain proposé permettait la construction d'une école.

A la suite de cette visite, un rapport a été établi, dont je vais vous faire donner lecture.

" La Commission, réunie à 9 heures à la Mairie de Saint-Denis, étudia tout d'abord le plan présenté par M. BOURHIS.

Le terrain que la commune de Saint-Denis se propose d'acquérir est très grand : 92 hectares environ. Il constitue le flanc gauche de la Ravine à Jacques, depuis le milieu du lit de la rivière jusqu'à mi-pente, ou à des hauteurs diverses sans jamais, semble-t-il, dépasser la crête du versant. Très long puisqu'il longe la ravine depuis la route de la Montagne (18ème km) jusqu'à la mer, il est parfois très étroit.

Après cet examen du plan, la Commission accompagnée de 3 membres du Conseil Municipal se rend sur le terrain. Etant donné son étendue, il est impossible de le voir dans son ensemble. La route, d'ailleurs, ne permet d'accéder qu'à sa partie centrale, où se trouvent deux petites parcelles utilisables pour des constructions scolaires, et à sa partie haute qui jouxte la route nationale de "La Montagne" 18ème Km.

La commune se propose de construire en premier lieu une école dans la partie du terrain la plus Sud, en bordure de la route nationale (18ème km). Malheureusement, le terrain se prête peu à une telle construction, à cet endroit la pente est forte et de très gros travaux de terrassement seront nécessaires.

Néanmoins, M. ROUBAUD ayant insisté sur la nécessité d'implanter rapidement plusieurs classes dans ce secteur (Montagne 18ème Km), la Commission estime possible de réaliser sur ce terrain une école à condition toutefois que la Commune s'engage à entreprendre à ses frais tous les travaux de terrassement et soutènement nécessaire. En effet, le coût de ceux-ci particulièrement élevé de l'avis des experts, grèverait trop lourdement le marché de construction d'une école, s'il n'était pris directement en charge par la commune.

Une réserve est faite également par M. le représentant de l'Ingénieur en Chef des Ponts et Chaussées quant à l'une des parcelles de la partie centrale du terrain que doit traverser une route actuellement en construction.

En conclusion, la Commission estime :

- 1) - Qu'il ne lui appartient pas de se prononcer sur l'intérêt présenté par l'acquisition de l'ensemble du terrain BOURHIS par la Commune de SAINT-DENIS ;
- 2) - Que sa compétence est limitée à l'examen des deux parcelles susceptibles de recevoir des constructions scolaires.

En conséquence, elle émet :

- a) - un avis favorable à l'acquisition de la parcelle centrale de 80 ares environ dans la mesure où l'implantation de la route n'interdit pas une construction ;
- b) - un avis favorable à l'acquisition de la parcelle en bordure de la route nationale de La Montagne sous la réserve expresse que la commune prenne à sa charge tous les travaux de déblaiement, de terrassement, de soutènement nécessaires à l'édification d'une école.

L'ordre du jour étant épuisé, les membres de la Commission se sont séparés à 12 heures.

NOTE AVEC AVIS DE L'ARCHITECTE URBANISTE CONSEIL

M. l'Architecte Urbaniste-Conseil, qui n'assistait pas à la réunion, a bien voulu par lettre n° 67 649 du 31 Juillet 1967, faire connaître son point de vue.

a) - Dans le cadre du plan directeur de SAINT-DENIS :

Avis favorable pour une petite implantation scolaire, ce secteur rural étant actuellement très défavorisé. Une étude préliminaire spéciale des sols devra toutefois être envisagée (renforcement probable des fondations).

b) - Dans le cadre du plan régional :

Avis défavorable sur l'implantation d'un C. E. S. à cet endroit :

- 1 - Beaucoup trop excentré,
- 2 - Peu valable du point de vue sols (Coût élevé probable des terrassements et fondations spéciales).

LE MAIRE. - Mesdames et Messieurs, vous voudrez bien me faire connaître si vous estimez que nous devons faire l'acquisition de tout le terrain ou seulement de la partie qui nous est nécessaire, bien entendu au cas où Mme BOURHIS accepterait cette proposition.

M. PARIS. - Je crois savoir qu'à ce sujet il y a une correspondance échangée entre M. le Secrétaire Général de la Préfecture et le Maire. Depuis deux ans nous avons pris une délibération et jusqu'à ce jour aucune décision n'a été prise et pendant ce temps, Madame BOURHIS qui a eu d'autres propositions, attend

M. GALLARD. - Ce terrain nous revient à environ 44 F le mètre carré.

M. PARIS. - Je dois ajouter que ce terrain a une sortie sur la route du littoral.

M. RIVIÈRE. - Il y a deux ans nous nous sommes rendus sur les lieux. Il est cependant exact que l'accès n'est pas facile, mais il n'est pas moins vrai que M. BIJOUX a fourni un rapport favorable à cette acquisition ... Un fait certain, c'est que pendant deux ans ce terrain n'a rien rapporté à M^{me} BOUVIER qui nous a fait confiance et pour lequel elle a eu à payer des impôts. Est-ce que nous devons, aujourd'hui dénoncer la Commission ou bien ratifier la décision qu'elle a prise à ce sujet.

M. BIJOUX. - Il y a deux ans, il n'était pas question de route.

M. PARIS. - La construction de cette route donnera encore plus de valeur au terrain.

M. RIVIÈRE. - Les éléments produits d'il y a deux ans sont toujours valables en ce qui concerne la partie centrale sur laquelle peut être construite une école ou un terrain de sport. Quant à la partie supérieure du terrain il est évident qu'elle exige des travaux considérables qui nous reviendraient très chers.

Les éléments révisés, je ne peux les exposer n'ayant pas fait partie de cette dernière commission.

LE MAIRE. - Mesdames Et Messieurs, je vous pose la question à savoir si nous devons acquérir la totalité de ce terrain ou seulement la partie qui nous est nécessaire.

M. MAILLOT. - Si nous ne prenons que la partie centrale, le prix ne sera plus le même.

LE MAIRE. - Je mets la question aux voix. Quels sont ceux qui sont pour l'acquisition de la totalité du terrain Bouché ?

Adopté à la majorité (MM REYBELLET et AUBER s'étant abstenus et M. THESSIER ayant voté contre).