

AFFAIRE N° 15. - Expropriation de différentes parcelles de terrains d'une superficie totale de 15 ha 73 a 93 ca situées dans le lit de la Ravine de Patates à Durand en vue des travaux d'endiguement de ladite Ravine.

Le SECRETAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Je crois devoir vous rappeler que la Commune avinage, avec l'aide de l'Etat et du Département, de faire construire un canal pour conduire jusqu'à la mer les eaux de la Ravine de Patates à Durand qui, en période de pluies, constitue un véritable danger pour les propriétaires riverains.

L'étude de cet ouvrage a été confiée à la SOGREAH qui l'a maintenant terminée. Le coût de l'opération sera d'environ UN MILLIARD de Frs CFA.

Monsieur le Préfet avait demandé à la Société centrale de l'Équipement du territoire (Société métropolitaine) d'étudier ce problème et de confier ensuite à une société d'équipement le soin de procéder à l'aménagement des terrains récupérables dans le lit de la Ravine de Patates à Durand d'en effectuer la viabilité et de les vendre ensuite à des particuliers. Les sommes ainsi récupérées seraient utilisées pour le financement partiel des travaux de construction du canal.

Il est bien entendu que la Société qui s'occuperait de la récupération des terrains se chargerait également de constituer les dossiers d'emprunt à contracter auprès d'une caisse prêteuse en vue du financement complémentaire de cette opération.

Avant toute chose, la Commune a dû faire procéder par le Cabinet AUDRY à une étude en vue de déterminer d'une façon précise quels sont les terrains de la zone en question qui pourraient être récupérés et de délimiter les terrains appartenant respectivement à la Commune, à l'Etat et aux particuliers.

Les travaux sont maintenant terminés et il ressort que sur une superficie totale de terrains récupérables de 644 970 m², 477 577 m² appartiennent à la Commune. Donc il ne lui reste plus qu'à exproprier 167 393 m² de terrain appartenant aux propriétaires ci-après désignés:

	<u>Superficie</u>
- Parcelle n° 22 appartenant à M. ERUDEL	579 m ²
- " n° 7 " à M. GRONDIN Paul	35.125 m ²
- " n° 1 " à Melle BOYER Mimose ..	20.560 m ²
- " n° " " à M. MAILLOT Louis ...	440 m ²
- " n° 206 " à M. FUTAZAR	3.960 m ²
- " n° 210 " à M. BESUE Elle	29.690 m ²
- " " " à Incennus	77.039 m ²
	<hr/> <hr/>
	167.393 m ²

Les terrains appartenant à l'Etat est constitué par le lit de la Ravine des Deux Canons (ancienne ravine de Patates à Durand) dont je n'ai pas cru nécessaire de faire déterminer la superficie étant donné que le canal pour l'endiguement des eaux de la Ravine de Patates à Durand va être construit sur cet emplacement.

Mesdames et Messieurs, je vous demande de m'autoriser à procéder à l'acquisition par la voie de l'expropriation des parcelles de terrain d'une superficie totale de 167.393 m² qui font partie des terrains récupérables de la zone dite du lit de la Ravine de Patates à Durand en vue de leur mise en valeur ultérieure par une Société qui sera désignée par la Commune de SAINT.DENIS.

Les terrains de cette zone, dans leur état actuel, peuvent être estimés sur la base moyenne de 50 Frs le m² + une indemnité de remploi dont le montant sera déterminé par le Juge de l'Expropriation pour chaque cas particulier.

Dans ces conditions, je pense qu'il faut compter sur une somme de 8.000.000 de Frs CFA environ pour faire face à la dépense. La Commune ne disposant pas de ressources nécessaires, il lui faudra avoir recours à un emprunt à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'acquisition des terrains en cause.

LE MAIRE. - Mesdames et Messieurs, je mets la question aux voix.

Le Conseil Municipal,

Sur le rapport du Maire,

Après en avoir délibéré,

Décide de procéder à l'acquisition à l'amiable des parcelles de terrain en cause. Les propriétaires intéressés seront donc contactés, mais en cas de refus de leur part, il sera procédé à l'expropriation.

Décide, en outre, que pour faire face à la dépense, une demande d'emprunt d'un montant de Frs CFA 8.000.000 sera adressée à la Caisse des Dépôts et Consignations,

et vote, en conséquence, la délibération dont la teneur suit :

ARTICLE I

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 8.000.000 NF. (soit Frs CFA. 8.000.000) destiné à financer

" l'acquisition de 7 parcelles de terrain de la zone dite du lit de
" la Ravine de Patates à Durand

et dont le remboursement s'effectuera en 15 années à partir de 1969.

ARTICLE II -

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 III -

Pour se libérer de la somme empruntée, la Commune paiera 15 annuités constantes de 15.414,76 NF. (soit Frs. CFA. 770.738 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 IV -

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 V -

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 VI -

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 réverser 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 VII -

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

ARTICLE VIII -

Monsieur le Maire est autorisé, et en son absence le premier adjoint, à signer le contrat à intervenir pour régler les conditions du prêt.

Approuvé
M. Denis, le 24 Mai 1968
P. le Préfet
Le Secrétaire Général
signe: Ph. Kessler

2ème adjoint
Approuvé
M. Denis le 24 mai 1968
P. le Préfet
Le Secrétaire Général
signe: Ph. Kessler

Pour copie conforme
M. Denis le 24 mai 1968
Pour le Préfet
Le Directeur des Affaires
signe: C. Vaug