

AFFAIRE N° 33. - Acquisition amiable d'un terrain de 4370,40 m² environ
situé à Sainte Clotilde, appartenant à la SOCIÉTÉ Ivrin PAYET, pour le prix de
2.622.640 Frs CFA correspondant à l'évaluation des Domaines.

LE SECRÉTAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

En 1965, des pourparlers avaient été engagés avec la SOCIÉTÉ Ivrin PAYET représentée par M. DOUYERE, Directeur de cette Société, en vue de l'acquisition par la Commune de Saint-Denis d'un terrain situé à Sainte-Clotilde, d'une superficie de 10 400 m², destiné à la création d'une école.

La Société Ivrin PAYET n'avait pas accepté l'estimation faite par le Service des Domaines en Juillet 1965, qui faisait ressortir une valeur vénale de 3 420 000 Frs pour ce terrain.

Par contre, elle avait donné son accord au Maire pour la cession amiable à titre exceptionnel, d'une parcelle de terrain de 1 000 m² destinée à la construction d'une cantine, au prix fixé par les Domaines, soit de 684 Frs le mètre carré.

Une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique avait été alors engagée par la Commune pour le surplus du terrain.

Entre temps, les plans d'aménagement de la Ville de Saint-Denis ayant été établis par les Services de l'Urbanisme, notamment en ce qui concerne la création de voies de dégagement à la sortie Est de la Ville, la Commune avait dû abandonner son projet initial d'expropriation bien qu'une Ordonnance ait été rendue par le Tribunal de Grande Instance le 6 OCTOBRE 1966.

Dans le nouveau rapport établi par le Service des Domaines à la date du 8 AOUT 1968, il est précisé que :

" l'aménagement de la sortie Est de Saint-Denis comporte l'emprise totale de la
" parcelle BE 134 - et partie, soit 3 860,25 m², de la parcelle BE 135, d'une su-
" perficie totale de 9 133 m².

" Sur ces 9 133 m², 1 000 m² ont déjà été acquis par la Commune de Saint-
" Denis, en bordure Ouest (acte à établir par Me LEMERLE), l'emprise de la route
" sur cette partie est de 97,65 m² ; sur le surplus de la parcelle, l'emprise est
" de (3 860,25 m² - 97,60 m²) = 3 762,60 m².

" La Commune de Saint-Denis ne peut donc acquérir que le solde disponible
" soit (9 133 m² - 1 000 m² - 3 762,60 m²) = 4 370,40 m².

" Cette partie présente dans sa partie Ouest une cuvette dont la dénivell-
" tion par rapport à la route est de l'ordre de 2 mètres au point le plus bas.

" Dans la partie Est le niveau moyen s'élève presque au niveau de la route
" par apports successifs de remblais.

" La totalité de ces 4 370,40 m² est comprise dans le périmètre d'agglomé-
" ration avec un recul des constructions de 14 m de l'axe de la RN2 et de 16,50 m
" de l'axe de la future route littorale.

" Sous cette réserve, il s'agit de terrains constructibles, après de légers
" travaux de nivellement dans la partie Ouest, et d'importants travaux de remblaie-
" ment dans la partie Est."

M. DOUYERE, mis au courant de cette nouvelle estimation, m'a donné son accord pour le prix fixé à 2 622.640 Frs CFA pour une superficie de terrain réduite à 4 370,40 m², soit au prix moyen de 600 Frs CFA au mètre carré.

Par ailleurs, Monsieur ROUBAUD, Inspecteur Départemental de la Circonscription II, m'a dit qu'il verrait, pour sa part, d'un oeil favorable l'acquisition de ce terrain par la Commune, car malgré la présence de routes à grande circulation dans ce secteur, il est absolument nécessaire que la Commune prévoit dans un très proche avenir la possibilité de construire des classes à cet endroit.

J'estime donc que, compte tenu de la rareté des terrains actuellement à Sainte-Clotilde, il serait peut-être préférable de ne pas laisser échapper cette occasion. Je vous demande donc, Mesdames et Messieurs, de me donner votre accord pour la réalisation de cette opération immobilière.

Je vous signale que les crédits nécessaires sont déjà inscrits au budget communal de 1968, au Chapitre 903 - Article 210, "CREDITS REPORTEES".

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

Adopté à l'unanimité.