

AFFAIRE N° 9. - Etat et enquête parcellaires concernant la superficie de terrain supplémentaire cédée par la Commune à l'Etat pour la construction de la Cité Scolaire du Butor.

LE MAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Par sa délibération en date du 23 FEVRIER 1965 le Conseil Municipal a voté la cession gratuite à l'Etat, à titre de participation pour offre de concours, d'une portion d'environ 12 ha du terrain Paul VINSON sis à Patates à Durand, c'est à-dire à peu près toute la partie constructible de ce terrain dont la superficie totale était de 43 ha.

Par la suite la Commune, sur la demande du Ministère de l'Education Nationale, a procédé à l'expropriation de 19 parcelles de terrain limitrophes du terrain VINSON, qui constituaient en quelque sorte une enclave dans le terrain destiné à l'Education Nationale. Il convient de préciser à ce sujet que c'était le Cabinet HERRARD, architecte chargé de la construction de la cité scolaire qui avait signalé le fait à l'Education Nationale.

Dans le même temps, la Commune avait chargé le Cabinet AUDRY, Ingénieur topographe et Expert assermenté, de délimiter sur plan la superficie de terrain que la Commune avait décidé de céder à l'Etat.

Le plan de bornage établi par le Cabinet AUDRY faisait ressortir que la superficie totale de terrain à céder à l'Etat pour la construction de la cité scolaire du BUTOR était de : 12 ha 44 a 05 ca y compris les 19 parcelles de terrain en voie d'expropriation et les ruelles qui les desservaient ainsi que le surplus de terrain restant d'une expropriation effectuée par le Département pour les travaux de prolongement du CD 44.

Par ses lettres N°° 1123 SG/DAF/3 et 2273 SG/DAF/3 des 17 FEVRIER et 4 AVRIL 1969, M. le Préfet m'a fait remarquer que les superficies de terrain mentionnées dans le jugement d'expropriation (8 718 m²) ne correspondaient pas aux superficies figurant dans les actes notariés concernant les 19 parcelles de terrain en cause (7 537 m²), soit une différence de 1 181 m².

Ceci s'explique du fait que le juge s'est basé, pour prononcer son expropriation sur les renseignements qui lui avaient été fournis par les intéressés dont la plupart n'avaient aucun titre de propriété et qui affirmaient avoir occupé les terrains depuis plus de trente ans.

D'autre part, il n'avait pas été fait mention lors de la remise des documents à la Préfecture, des 3 ruelles qui desservaient ces parcelles de terrain et dont la superficie totale est de 874 m² à laquelle il convient d'ajouter les parties restantes des trois parcelles de terrain expropriées par le département pour les travaux de prolongement du CD. 44 (parcelles 72, 91 et 93 dont la superficie totale est de 507 m² que le Cabinet AUDRY a compris dans la superficie totale de terrain à céder à l'Etat.

En définitive, les superficies des 19 parcelles de terrain cédées à l'Etat (7 537 m²) plus celle des ruelles 1, 2 et 3 = 874 m² + la superficie restante des parcelles expropriées par le Département = 507 m² donnent au total : 8 918 m² qui ont été purement et simplement incorporés par le Cabinet AUDRY dans la superficie totale de terrain 12 ha 44 a 05 ca à céder à l'Etat pour la construction de la cité scolaire du Butor.

En conclusion, j'estime, Mesdames et Messieurs, qu'il convient de préciser que la Commune cède gratuitement à l'Etat, à titre de participation pour offre de concours, les 19 parcelles de terrain portant les numéros 73 - 74 - 75 - 76 - 77 - 78 - 79 - 80 - 81 - 82 - 83 - 84 - 85 - 86 - 87 - 88 - 90 et 92 situées

à l'attribution à Durand d'une superficie réelle de 7 537 m² dont l'expropriation a été prononcée en faveur de la Commune de SAINT-DENIS pour permettre l'implantation de la Cité Scolaire du BUTOR, à l'exception toutefois de la parcelle de terrain n° 78 qui n'a pas été expropriée, compte tenu de ce que la Commune s'en était rendue acquéreur suivant acte en date du 19 Septembre 1964 ainsi que les ruelles 1, 2 et 3 qui desservent les parcelles de terrain en cause et dont la superficie totale est de 507 m², soit au total un terrain d'une superficie de 8 044 m² à laquelle il convient d'ajouter le terrain de 507 m² de superficie provenant du surplus des parcelles de terrain expropriées par le Département et qu'il n'a pas utilisées pour la construction du CD. 44. Toutefois, concernant ce surplus de terrain de 507 m², il convient de préciser que l'expropriation des parcelles de terrain portant les

numéros 72, 91 et 93 a bien été prononcée en faveur du Département par Jugement du Tribunal de Grande Instance de Saint-Denis en date du 17 JUIN 1966, mais qu'une deuxième ordonnance en date du 19 SEPTEMBRE 1967 la modifie en ce sens que le tableau fixant les superficies de terrain à exproprier a été modifiée, le Département ayant demandé qu'il n'y soit indiqué que les superficies de terrain nécessaires à l'emprise du CD. 44.

De tout ce qui précède, il résulte que la Commune devra s'entendre à l'amiable avec Monsieur DREKAN, Mesdames PAYET et TECHER pour se rendre acquéreur des superficies de terrain qui l'intéressent : DREKAN 230 m² - Mme PAYET Louis 164 m² et Mme TECHER 108 m², de manière à pouvoir compléter la superficie de terrain qu'elle a cédée à l'Etat.

Mesdames et Messieurs, je mets la question aux voix.

M. BEDIER. - Ces parcelles ne nous appartiennent pas. Il faut donc les acheter et les donner à l'Education Nationale ?

LE MAIRE. - Oui.

M. TESSIER. - J'ai cru comprendre que vous disiez qu'il s'agissait d'un dossier confus. Quant à moi, je crois, je persiste à penser qu'il s'agit d'une opération qui a été menée à la légère par les responsables. Je m'explique : on a parlé, dans le dossier, de quelques 19 dossiers d'actes notariés, mais je ne crois pas qu'on ait parlé de l'acte notarié concernant la cession de terrain. L'acte notarié n'existe pas ; donc on ne peut pas dire qu'il y a eu erreur. S'il y a eu erreur, l'erreur a été faite au tribunal. C'est le tribunal qui s'est trompé en jugeant, en donnant des chiffres qui n'étaient pas précis. Il ne nous appartient pas, à nous, Commune, de réparer cette erreur. Qu'il y ait des parcelles, des ruelles qui aient été omises, encore une erreur de plus. On rectifie, on en fait cadeau, c'est déjà utilisé. Mais qu'on achète des terrains pour en faire cadeau à l'Etat, je ne suis plus d'accord, et ce, d'autant plus que l'occasion est unique de desservir une école communale, en l'occurrence, l'Ecole de Champ Fleuri Filles qui n'est même pas desservie par une route communale. Ceci m'a été confirmé ces jours derniers. Il m'a été confirmé, également, hier, l'appréhension que j'avais au sujet du Stade. Il se trouve enclavé dans la Cité Scolaire du Butor. Il deviendra un stade scolaire de par la force des choses, même s'il est municipalisé, autrement dit, s'il est payé par la Commune, peu importe le pourcentage, il sera entretenu, entièrement, par la Commune. Les civils ne pourront pas y aller. De toute façon le dossier a été tellement bien établi que la piscine a été, comme le C.R.E.P.S., à roulettes. Elle a été transportée de droite et de gauche. Ces temps derniers, elle se trouvait dans le lit de la Rivière. Il m'est revenu qu'une commission, dont vous avez eu l'honneur de faire partie, je crois, a dit, à juste raison, que la piscine était mal placée dans le lit de la Rivière.

Ceci pour vous préciser que l'occasion est unique pour la Commune de sauvegarder ses droits en disant à l'Etat : nous ne sommes pas obligés de vous donner des terrains pour réparer une erreur du Tribunal, mais, en contre partie, nous maintenons la surface qui était précisée et nous vous demandons maintenant, si vous voulez que le Stade soit municipalisé, que la route qui passe devant l'Ecole de Champ Fleuri soit une réserve, une route communale de même que la cité scolaire réclamera un accès au stade municipal. C'est là, le but de mon intervention.

LE MAIRE. - Vous avez parlé de stade enclavé, en l'occurrence, il n'est pas enclavé, puisqu'il a été mis en dehors de la Cité Scolaire.

M. TESSIER. - Je ferai appel au Président de la Commission du Budget et des Finances qui nous a réunis hâtivement avant-hier. Mes collègues étaient présents et ils ont entendu confirmer que le stade était enclavé.

M. HOARAU. - Le stade n'est pas enclavé, il est desservi par la route qui sera construite en prolongement de la rue du Bois de Nèfles.

LE MAIRE. - En effet, la route du Bois de Nèfles desservira le stade du Butor.

M. TESSIER. - Autrement dit les gens du Butor, pour aller au Stade, devront faire un détour par la ville et revenir par la rue du Bois de Nèfles.

M. PARIS. - Dernièrement, il y a eu une discussion à ce sujet. Nous mettons le terrain aplani à la disposition de l'Education Nationale avec comme conditions qu'elle construise et entretienne le stade. Aujourd'hui, j'entends parler de municipalisation du stade. C'est contraire à la délibération pris il y a deux ou trois mois.

LE MAIRE. - Vous faite erreur. Il y a deux ou trois mois, il y a eu une autre délibération du Conseil et nous avons accepté la municipalisation du stade.

M. PARIS. - On parlait de terrain aplani

M. TESSIER. - Il y a eu deux délibérations parce qu'il y a eu une intervention en haut lieu qu'on ne pouvait pas discuter.

LE MAIRE. - M. TESSIER, s'il vous plaît, ne parlez pas d'intervention ! Cette affaire est passée ici et tous les conseillers ont accepté la délibération à l'unanimité.

M. TESSIER. - Puisqu'il s'agit du stade et que les crédits ont déjà été inscrits, on a même parlé de l'arrêté d'approbation technique qui a été pris, j'aimerais qu'on me dise d'une façon bien précise aujourd'hui si les plans sont arrêtés s'ils sont définitifs. "Radio-trottoir" prétend que le dossier est loin d'être établi.

LE MAIRE. - Comme vous le dites vous-même, c'est "radio-trottoir". Les crédits sont votés et le stade est en train de se faire.

M. TESSIER. - C'est la première tranche de travaux qui se fait.

LE MAIRE. - Evidemment, il faut bien commencer par la première tranche avant de faire les autres.

M. TESSIER. - Oui, je sais que dans 10 ans le stade ne sera pas fait.

LE MAIRE. - Mesdames et Messieurs, nous sommes sortis de notre sujet, je mets la question aux voix.

Adopté à l'unanimité, moins la voix de M. TESSIER qui a voté contre.

Approuvé
du Maire, le 24 Avril 1969
Pour le Maire

Pour copie certifiée conforme
Directeur des affaires financières
L. P.