

AFFAIRE N° 6. - Acquisition du terrain PONAMA, situé rue Maréchal LECLERC.

LE MAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Par délibération en date du 16 DECEMBRE 1970, autorisation m'avait été donnée de diligenter la procédure d'acquisition de plusieurs terrains situés rue Maréchal Leclerc, dont celui de Monsieur PONAMA, pour le prix de 8 071 720 Frs CFA.

Cette opération, je vous le rappelle, devait permettre de résoudre en partie le problème de la circulation et du stationnement dans les artères situées à la périphérie du Grand Marché par l'aménagement de parkings.

Monsieur PONAMA m'a fait savoir toutefois qu'il serait disposé à céder son immeuble pour le prix de 10 000 000 de Frs CFA, soit une majoration de 25 % par rapport à l'évaluation du Service des Domaines.

Cependant, la Commission Départementale des Opérations Immobilières, dans sa séance du 6 AVRIL 1971, émettait un avis favorable pour une augmentation de 10 % seulement portant le prix de l'immeuble à 8 878 892 Frs CFA, ce qui n'est pas accepté par Monsieur PONAMA, qui entend maintenir sa proposition de vente pour le prix de 10 000 000 Frs CFA.

Dans le souci d'éviter de recourir à la procédure d'expropriation et en application des dispositions de l'article 54 du décret du 28 AOÛT 1969, n° 69-825, je vous demande de passer outre à l'avis de la Commission Départementale des Opérations Immobilières en m'autorisant à poursuivre l'acquisition de l'immeuble de Monsieur PONAMA pour le prix de 10 000 000 Frs CFA, pour les motifs ci-après :

- l'intérêt de la création de parkings, dans une rue où la circulation et le stationnement causent de plus en plus de problèmes, ne fait aucun doute ;

- en engageant la procédure d'expropriation, la prise de possession de l'immeuble ne pourra intervenir que dans un délai minimum d'un an. De plus, les indemnités à allouer à Monsieur PONAMA dépasseront de loin les 25 % qu'il réclame actuellement. En effet, à la date de la fixation des indemnités, donc à l'issue de la phase judiciaire, l'évaluation des Domaines remontera, à ce moment, bien à plus de deux ans.

Ceci pourrait justifier une éventuelle majoration. Il ne fait aucun doute, d'ailleurs, que cette indemnité dépassera de loin la somme que Monsieur PONAMA souhaite obtenir. Ce cas s'est produit pour d'autres acquisitions et il a été constaté que la réévaluation se traduisait, le plus souvent, par une augmentation comprise entre 40 et 80 % (terrains VINSON, MOUROUVIN).

Ce sont les raisons essentielles qui militent en faveur de l'acquisition de l'immeuble de Monsieur PONAMA pour le prix de 10 000 000 Frs CFA.

Les locataires de ce dernier, MM. CHANE-YOU-KAYE et TOUNIA Evenor bénéficieront respectivement de l'indemnité d'éviction, à savoir 3 630 000 Frs CFA et 1 124 000 Frs CFA.

La dépense totale sera prélevée sur l'emprunt de 300 000 000 de Frs CFA que la Municipalité a contracté auprès de la C.A.E.C.L. pour l'achat de terrains.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues, je mets la question aux voix.

Adopté à l'unanimité.

En suite lecture de l'ordre du jour  
Saint-Louis, le 8 Mai 1946  
Le Maire  
Le Secrétaire Général  
Signé : S. Bassot  
Une copie certifiée conforme  
Le Directeur des Affaires  
Financières  
R. Bessy