

AFFAIRE N° 33. - Acquisition d'un terrain de 90 hectares situé à MONTGAILLARD, appartenant à Monsieur TECHER Gilbert.

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

La Municipalité envisage l'acquisition d'un terrain de 90 hectares, situé à Montgaillard, appartenant à Monsieur G. TECHER.

Ce terrain a fait l'objet d'une proposition de vente pour le prix de 11 000 000 de Frs CFA, conforme à l'estimation des Domaines.

L'acquisition de ce terrain présente un intérêt certain, compte tenu des nombreuses possibilités qu'il offre en plus de sa qualité première de réserve foncière exceptionnelle.

Situé dans les hauts de Montgaillard, à proximité du chemin du Cimetière dont la réfection est programmée cette année, le terrain TECHER, desservi par des chemins d'exploitation, prendra, après l'aménagement de la principale voie d'accès une plus-value considérable.

Une commission, chargée spécialement d'examiner cet immeuble, a émis un avis favorable, après visite effectuée le 9 Mai dernier.

Je vous demande donc, Mesdames et Messieurs, de m'autoriser à diligenter la procédure d'acquisition de ce terrain pour la somme de 11 000 000 de Frs CFA.

La dépense sera prélevée sur l'emprunt de 300 000 000 Frs CFA contracté auprès de la CAISSE d'AIDE à l'EQUIPEMENT des COLLECTIVITES LOCALES pour l'achat de terrains.

LE MAIRE. - Mesdames et Messieurs, je vous sou mets le rapport dont lecture vient de vous être donnée.

M. FERRERE. - S'agit-il de la totalité du terrain, ou d'une partie seulement ?

M. GERARD. - Il y a environ 30 % du terrain qui est correct, d'après la Commission qui s'est rendue sur les lieux. 30 %, cela ramène le prix à 37 Frs le m², mais c'est quand même acceptable.

M. FERRERE. - C'est un terrain qui monte sur Patates à Durand.

LE MAIRE. - Il y aura des routes et ce terrain va prendre de la valeur.

M. FERRERE. - Il ne vaudra rien du tout. C'est un flanc de rempart, avec quelques petits îlets ! on achète la ravine !

LE MAIRE. - Vous avez vu que la route du Cimetière va être faite. Elle aboutira à cet endroit.

M. FERRERE. - Il y a une question d'eau, également.

LE MAIRE. - Tout cela, ce sont des problèmes annexes, compte tenu du prix du terrain.

A 13 Frs le mètre carré, vous n'allez pas le refuser ! et même à 37 Frs !

Mme ROCHE. - A quoi servira ce terrain ?

LE MAIRE. - C'est une réserve foncière. Il y a à peu près une douzaine d'usines qui ont voulu s'installer à Saint-Denis et qui n'ont pas pu le faire parce que la Commune de Saint-Denis n'a pas pu leur proposer de terrain.

Vous verrez, dans une autre affaire, qu'une usine, appelée "PLASTYL" a pris un terrain au bord du rempart, parce que nous avons pu lui offrir. Autrement, elle serait partie s'installer à Saint-Pierre.

Or, à chaque fois qu'une usine va à Saint-Pierre, c'est autant d'argent qui rentre dans les patentes de cette ville, et autant qui en sort de Saint-Denis.

Voilà quel est l'intérêt des réserves foncières. Si nous pouvons faire le C. E. S. de Montgaillard, par exemple, c'est parce que, justement, il y a quelques années, nous avons acheté un terrain, pour y implanter autre chose.

M. FERRERE. - Il ne faut pas confondre le terrain du C. E. S. et le terrain TECHER !

M. ROBERT. - Il y a également une différence de prix.

LE MAIRE. - La Municipalité aura besoin de ce terrain. Une commission s'est d'ailleurs rendue sur les lieux.

M. FERRERE. - Je faisais partie de cette commission.

LE MAIRE. - Il y avait également Monsieur Marcel HOARAU - Monsieur Eric BOYER - Monsieur Valère ROBERT et Madame André PAYET. Personnellement, je ne suis pas allé voir le terrain, mais le Premier Adjoint, et les autres collègues se sont rendus sur les lieux et sont revenus satisfaits de leur visite.

D'autre part, vu le prix du terrain, quelle que soit la façon dont on le prend, même à 37 Frs le m², c'est encore une très bonne affaire. Les Commissions des Finances et des Travaux Publics ont donné un avis favorable quant à son acquisition.

M. FERRERE. - Pourquoi ne pas faire autre chose, de plus utile, plutôt que d'acheter ce terrain !

LE MAIRE. - Ce n'est pas de l'argent dépensé inconsidérément. A chaque fois qu'une Commune fait des réserves foncières, elle s'en porte très bien. Chez nous, l'erreur a été qu'il n'y a pas eu assez de réserves auparavant, et, aujourd'hui, nous sommes obligés d'acheter des terrains, au prix fort.

M. ROBERT. - Si la Commune n'achète pas le terrain, la S. A. F. E. R. le fera.

LE MAIRE. - Mesdames et Messieurs, je mets aux voix le rapport ci-dessus.

Adopté à la majorité, Monsieur Chantilly FERRERE ayant voté contre.