

AFFAIRE N° 21/3. - Implantation d'une station service au BUTOR.

LE MAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Par sa lettre en date du 13 Décembre 1973, le Directeur des Etablissements SANGLIER me propose d'implanter une station service ELF sur le terrain communal qui borde le C.D. 44 au niveau du Lycée du Butor.

A cet effet, il a été établi un projet de convention dont les principales conditions sont les suivantes :

- durée du contrat : 15 ans - éventuellement renouvelable -
- prix : 250 000 Frs CFA par an - révisable tous les 3 ans -

En outre, le concessionnaire s'engagerait à construire 28 places de parking qui seraient mises gracieusement à la disposition du public.

Mesdames et Messieurs, je vous demande votre avis à ce sujet.

Je vous sou mets le rapport dont lecture vient de vous être donnée.

A ce propos, la Commission des Finances a émis l'avis suivant :

" AVIS FAVORABLE sous réserve que le loyer soit passé de 250 000 Frs CFA par an à 1 000 000 de Frs CFA par an."

M. CHANE KUNE. - Je crois savoir que la Société ELF devait faire l'acquisition de deux terrains sur la route départementale pour 35 000 000.

LE MAIRE. - En premier lieu, la Société rend propre ce coin de la ville qui devient un dépottoir. En second lieu, la Société construit, outre la station service, qui doit être faite sous notre contrôle, 28 places de parkings, hors station. Il est déjà prévu des parkings dans la station.

M. CHANE KUNE. - Il faudra voir de près comment est conçu le projet.

LE MAIRE. - Le projet comprend, non seulement la station elle-même, avec ses parkings prévus réglementairement, mais encore d'autres parkings publics, ainsi que des espaces verts.

M. CHANE KUNE. - C'est conçu de telle sorte qu'il n'y a qu'une seule entrée !

M. TESSIER. - Il faudra détacher un agent de la Police Municipale pour régler les entrées et les sorties des parkings !

M. DE BALBINE. - Dans les stations services qui ont des parkings destinés au public, en ville, ce dernier ne peut jamais s'en servir.

LE MAIRE. - Aucune station n'a de parkings publics en ville. Elles ont simplement les parkings réglementaires. Là, il s'agit de parkings supplémentaires et en dehors de la station. J'attire votre attention sur le point suivant : si nous devions nous-mêmes réaliser ces parkings, cela nous coûterait fort cher. Dans le cas présent, nous ne déboursions rien.

M. TESSIER. - Ne pourrait-on pas faire un appel d'offres, de façon à proposer l'utilisation éventuelle du terrain ? Quand on regarde le prix du terrain, cela ne représente même pas le 1/4 de l'intérêt que pourrait rapporter cet argent.

LE MAIRE. - Cela ne nous rapporte rien, mais, si nous voulons assainir ce coin, il nous faudra engager des frais et faire un parking. L'intérêt, dans cette affaire, c'est que quelqu'un fait les travaux à notre place et nous paie.

M. HOARAU. - L'idée de Monsieur TESSIER de donner l'affaire au mieux offrant n'est pas mauvaise.

M. CHANE KUNE. - C'est certainement une bonne affaire pour la Mairie, mais c'est encore une meilleure affaire pour la Société.!

M. TESSIER. - Au bout d'x années, l'opération sera propriété totale de la Commune.

LE MAIRE. - Il est prévu un contrat de 15 ans.

M. TESSIER. - Si la Société rajoute quoi que ce soit, au bout de 15 ans, nous ne serons pas propriétaires.

LE MAIRE. - Elle ne peut le faire qu'avec notre autorisation, sinon ce n'est pas valable.

M. TESSIER. - S'il n'y a pas d'obstacle aux travaux, nous ne pourrions pas refuser l'autorisation !

LE MAIRE. - Aujourd'hui, on nous donne 28 parkings gratuitement et on nous dit presque que c'est une mauvaise affaire ! Si nous devons les réaliser par nous-mêmes, cela nous coûterait fort cher. Un parking vaut au moins entre 800 000 et 1 000 000 de Frs CFA.

M. HOARAU. - Si nous devons seulement asphalté un terrain qui appartient à la Commune, cela nous coûtera seulement entre 50 000 et 100 000 Frs. C'est en ville qu'il faut compter 1 000 000.

LE MAIRE. - A quoi vous ralliez-vous ? 1 000 000 de location ou l'appel d'offres ?

M. RIVIERE. - En ce qui concerne l'appel d'offres, je rejoins l'avis de mon collègue APAVOU. Avant la Société ELF personne n'avait pensé à cette affaire. Nous pouvons demander une location plus forte, mais faire un appel d'offres, c'est "poignarder" la Société, et ce n'est pas normal !

LE MAIRE. - Effectivement, il y a l'idée d'une personne et nous l'offrons à d'autres !

M. HOARAU. - A prix égal, nous donnerions la préférence à la Société ELF.

LE MAIRE. - C'est quand même son idée et nous la lui prenons.

M. Bruno BOYER. - Je propose de nous rallier à la majoration de la location à 1 000 000. Il est possible que la Société nous suive dans cette voie.

M. TESSIER. - Je suis pour la proposition, mais également pour la défense des intérêts de la Commune.

M. BEDIER. - Je propose 500 000 Frs de location.

LE MAIRE. - Nous avons donc plusieurs propositions :

- celle du rapport qui porte le prix de location à 250 000 Frs CFA par an ;
- celle de Monsieur BEDIER qui porte le prix de location à 500 000 frs CFA par an ;
- celle de la Commission des Finances qui porte le prix de location à 1 000 000 de Frs CFA par an ;
- celle de Monsieur Jacques TESSIER qui propose un appel d'offres.

Je mets donc aux voix les propositions suivantes, en commençant par le prix de location du terrain porté à 1 000 000 de Frs CFA par an, qui est le plus favorable aux intérêts de la Commune.

A l'unanimité, le Conseil Municipal adopte la proposition de la Commission des Finances qui est de porter le prix de location du terrain à la Société ELF à 1 000 000 de Frs CFA par an.

Approuvé  
Saint-Denis, le 24 mars 1975  
Pour le Préfet  
Secrétaire Général  
Signé: J. P. PROUST  
Pour copie certifiée conforme  
Le Directeur des Finances  
et des Collectivités locales  
Signé: P. GIANNI