

AFFAIRE N° 8. - Acquisition d'une parcelle de terrain de 503 m<sup>2</sup>, appartenant à Monsieur LAW KOUN René, nécessaire à l'aménagement de la rue Malartic.

LE MAIRE donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

L'aménagement de la rue Malartic nécessite l'acquisition d'une parcelle de terrain de 503 m<sup>2</sup>.

Ce terrain a fait l'objet d'une proposition de vente de Monsieur LAW KOUN René, pour le prix de 11 684 892 Frs CFA, soit une majoration de 22,7 % par rapport à l'estimation des Domaines.

Je vous demande, Mesdames et Messieurs, de m'autoriser à diligenter la procédure d'acquisition du terrain LAW KOUN, pour la somme de 11 684 892 Frs CFA, toutes indemnités confondues.

La dépense sera imputée au chapitre 901 - article 210 du budget communal.

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

Vous êtes au courant du projet du prolongement de la rue Malartic. Ce prolongement nécessite l'acquisition d'une parcelle de terrain appartenant à Monsieur LAW KOUN René. Il existe, sur ce terrain, un commerce exploité par le propriétaire, depuis de nombreuses années. Il estime son préjudice assez élevé et nous demande un prix supérieur de 22,7 % à l'évaluation des Domaines.

M. Eric BOYER. - Y a-t-il une maison sur le terrain ?

LE MAIRE. - Il y a une maison, une construction en bois, qu'il faudra démolir. Nous lui démolissons sa maison et nous lui supprimons son commerce. Il faut donc considérer le prix du terrain nu, le prix de la maison et le prix du pas de porte. De toute façon, si nous nous prononçons d'une façon favorable pour l'acquisition de ce terrain, à ce prix, cette affaire passera devant la Commission des OPérations Immobilières qui statuera en dernier ressort, avec les représentants de la Préfecture, des Finances, du Conseil Général et de la Commune.

M. Bruno BOYER. - De quand date la dernière estimation du Service des Domaines ?

LE MAIRE. - La dernière évaluation remonte à novembre 1973.

M. MONDON. - C'est un peu cher !

LE MAIRE. - Quand il y a un commerce sur un terrain, il nous est difficile de dire que c'est cher. Il y a une question de pas de porte.

M. Bruno BOYER. - Cet écart est trop important pour que nous puissions suivre l'offre. Il ne faudrait pas, au préalable, donner notre accord.

LE MAIRE. - Avant que l'opération soit présentée à la C. D. O. I., il faut donner notre accord.

M. TESSIER. - Les opérations pour lesquelles nous avons attendu nous sont revenues beaucoup plus cher.

LE MAIRE. - Il faudrait aller en expropriation, si nous n'achetons pas directement. A chaque fois, nous avons vu le prix du terrain être majoré d'une façon très importante.

M. Bruno BOYER. - Nous n'avons jamais vu une telle majoration ! Dans l'estimation des Domaines, il y a des indemnités de réemploi. Je ne suis pas d'accord au-dessus de 15 %.

M. TESSIER. - C'est une opération d'intérêt d'urbanisme.

M. GERARD. - A la dernière C.D.O.I., il y a eu une opération de plus de 20 % de majoration. Le terrain de Monsieur LAW KOUN René est un des derniers terrains qui empêche la traversée.

M. Bruno BOYER. - Si l'on peut invoquer l'urgence, l'opération est peut-être possible.

M. TESSIER. - Ce n'est pas tellement l'urgence que le caractère indispensable de l'acquisition, si l'on veut dégager la circulation dans ce coin, qui importe

LE MAIRE. - La raison qui me pousse à présenter cette question est la suivante : à chaque fois que nous sommes allés en expropriation, nous avons vu l'estimation du service des Domaines être largement dépassée. Il semble que les estimations des juges soient supérieures à celles des Domaines.

M. Bruno BOYER. - Je représente assez souvent le Maire à la C.D.O.I. Cette dernière demande, en principe, des arguments importants pour accepter de telles affaires.

LE MAIRE. - Il y a un commerce. A mon avis, l'affaire n'est pas exagérée. Nous enlevons à un commerçant son gagne-pain. Son pas de porte représente quelque chose pour lui !

M. Bruno BOYER. - Nous pouvons proposer l'acquisition à ce prix. La C.D.O.I. nous dira si l'opération est valable ou non. Si elle n'est pas faisable, nous irons en expropriation.

LE MAIRE. - En allant en expropriation, cela durera deux ou trois ans !

M. MONDON. - Quand sera faite cette rue ?

M. LE MAIRE. - L'année prochaine.

M. GERARD. - Nous ne pouvons pas faire la route si nous n'avons pas le terrain.

M. Bruno BOYER. - C'est un argument que nous pouvons présenter à la C.D.O.I., compte tenu de l'urgence de l'affaire.

M. AFFEJEE Abdoul-Hack. - On a dit que le terrain était trop cher ! Il s'agit d'un vieux commerce qui est là depuis de nombreuses années. On parle d'1 300 000, alors qu'on réclame, actuellement, pour les commerces 5 ou 6 000 000 !

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

Adopté à la majorité, Messieurs Bruno BOYER, Eric BOYER, Jack AFFEJEE, Gérard LAURET et Marcel LAPIERRE s'étant abstenus.