

O B J E T : Acquisition de terrains.

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Je vous propose de vous prononcer sur le projet d'acquisition des terrains suivants, pour lesquels des accords sont intervenus avec les propriétaires concernés soit à l'amiable, soit par suite de l'exercice du droit de préemption, à des prix compatibles avec les estimations des Domaines :

Superficies	Superficie	Situation	Propriétaire	Prix	Modalités d'acquisition	But de l'acquisition	Imputation Budgét.
E 146	875 m2	Rue Pasteur	Succession PALMER	900.000 F	Préemption ZAD du Centre Ville	Rénovation du secteur	908-21
L 307	427 m2	4 rue Ruisseau des Noirs	Mme GHIRENGHELLI	150.000 F	Amiable	Travaux de voirie prévus par le POS	901-21
L 432	17 m2	Angle des rues Fénelon et Bertin	S.H.L.M.R.	6.800 F	Amiable	Rectification de carrefour	901-21
L 6	8.572 m2	Le Buter	Sté JEUMONT-REUNION	5.700.000F	Préemption ZAD du Front de Mer	Réserve Foncière	908-21
D 230	1.232 m2	Ste Clotilde	HOAREAU-CADENET	200.000F	Préemption ZIF	Réserve Foncière	908-21
R 550	1.030 m2	La Bretagne	MOUTOUSSAMY Alain	115.000F	Préemption ZAD de la Bretagne	Réserve Foncière	908-21
L 638	23 m2	La Montagne	ISAUTIER Michel	gratuit	Amiable	Voie d'accès aux stade et Collège	901-21
D 127(1)	7.069 m2	St. François	Consorts AKHOUN	700.000F	Préemption ZIF	Réserve Foncière	908-21
S 181	2.850 m2	ch. Finette	Mme. DELETTRE	300.000F (indemnité de emploi comprise)	Amiable après DUP (PAF)	Réserve Foncière	908-21
S 206 p	908 m2	ch. Finette	PANECHOU Alice	115 F/m2 (indemnité de emploi comprise)	Amiable après DUP (PAF)	Réserve Foncière	908-21
S 502	3.473 m2	ch. Finette	Mme HOARAU Vve DELETTRE	150.000F	Préemption ZIF	Réserve Foncière	908-21

(1) L'acquisition de la nue-propriété de ce terrain au prix de 560.000 France a été décidée par délibération en date du 2 décembre 1982 (affaire n°25/5). Les propriétaires sont à présent décidés à le vendre en toute propriété au prix de 700.000 Francs.

.../...

Je vous demande de bien vouloir m'autoriser à intervenir dans les actes d'acquisition de ces terrains et à verser aux notaires rédacteurs les honoraires correspondants.

M. Marc GERARD - Le terrain de HOARAU-CADENET (BD 230) est retiré de l'ordre du jour.

LE MAIRE - Tous ces terrains sont pris sans expropriation. On a traité à l'amiable avec les propriétaires.

Dr Gilbert GERARD - Pourquoi le terrain de HOARAU-CADENET a été retiré de l'ordre du jour ?

LE MAIRE - C'était une affaire familiale, pour un partage entre parents.

Dr Gilbert GERARD - Quelle différence y a-t-il entre nu-propriété et toute propriété ? il y a une augmentation de 25 %.

M. CROCHET - La propriété, juridiquement, se divise en deux; il y a la nu-propriété et l'usufruit. La première D.I.A portait uniquement sur la nu-propriété et les vendeurs finalement ont préféré vendre en toute propriété.

Dr Gilbert GERARD - C'est-à-dire qu'avec la nu-propriété, ils gardaient la jouissance ?

M. CROCHET - Ils gardaient la jouissance jusqu'à leur mort.

LE MAIRE - Nous avons refusé cela et nous avons dit que nous achetons le tout. Nous avons fait estimer par les Domaines.

Dr Gilbert GERARD - Vous envisagez de faire quelque chose sur le terrain de JEUMONT pour l'instant ?

LE MAIRE - Je vous signale que c'est vendu en-dessous du prix des Domaines. JEUMONT sera, dans un premier temps, loué à la SPIE-Batignolles pour une partie ; l'autre sera affectée à des ateliers-relais.

Ce terrain est une bonne réserve foncière pour l'avenir, car elle prolonge celui où se trouve le théâtre, le Centre des Impôts.

M. Mickaël NATIVEL - Je n'ai pas bien compris pourquoi le terrain a été retiré de l'ordre du jour.

LE MAIRE - A chaque fois qu'il y a une vente, le notaire nous prévient. Le prix nous a étonné (200 000 F) ; nous étions d'accord pour le prendre à ce prix-là. Les deux parents sont alors venus nous voir pour nous informer que c'est pas un prix réel, mais un prix symbolique pour une vente dans la même famille.

M. Mickaël NATIVEL - Cela veut donc dire que lorsqu'un terrain est mis en vente, si deux personnes de la même famille s'entendent, la Mairie cède ?

LE MAIRE - Pas forcément. L'intérêt pour la Mairie passe avant tout. Pareille chose s'est déjà produite et nous avons quand même pris le terrain à un prix supérieur estimé par les Domaines.

M. Marc GERARD - Quand le notaire envoie sa déclaration d'intention d'aliéner, seul le nom du vendeur est donné. On ne connaît pas celui de l'acheteur.

Evidemment, quand le prix est intéressant pour la Commune, on préempte, et lorsqu'on s'aperçoit que c'est une affaire familiale et qu'on n'a pas de raisons urgentes de préempter le terrain, on n'a aucune raison non plus d'embêter les gens.

M. Guy Max ZITTE - Est-ce que la location à la SPIE-Batignolles est déjà effectuée et sur combien de temps ?

LE MAIRE - La SPIE occupe déjà le bâtiment. Cette façon de procéder permet de garder une société et quelques emplois à Saint-Denis, mais c'est encore un projet.

LE MAIRE - Je mets aux voix le rapport ci-dessus.

ADOPTE A L'UNANIMITE

*

*

*

M. LAW KOUN MA THON Roland - arrive en salle de séance à 17 H 25.

*

*

*

Reçu à la Préfecture
le 03/10/1983