

AFFAIRE No 21 - ACQUISITION D'UN TERRAIN DE 841 M2 SITUE RUE ROLAND GARROS

M. BOYER ERIC DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

En vue de l'aménagement des abords du Petit Marché, la Municipalité de Saint-Denis envisage d'acquérir le terrain des héritiers GENGE cadastré section AO no 369 de 841 m2 sis Rue Roland Garros au prix de 900 000 Francs, représentant un dépassement de 25 % par rapport à l'estimation des Domaines et ne comprenant pas les indemnités d'éviction qui devront être versées aux occupants du terrain, à savoir :

- Madame DIJOUX qui exploite une pension de famille ;
- Monsieur CODY qui exerce la profession de matelassier ;
- Madame VAILLANT qui occupe un logement.

Je vous demande votre avis sur ce projet d'acquisition et en cas d'accord de bien vouloir m'autoriser à intervenir dans l'acte et à verser au notaire rédacteur les honoraires correspondants.

La dépense sera inscrite au chapitre 908 - article 210 du Budget Communal.

-----

M. HOARAU Marcel donne lecture des avis des Commissions.

La Commission du Cadre de Vie attire l'attention du Conseil Municipal sur l'intérêt de cet achat compte tenu de la situation du terrain.

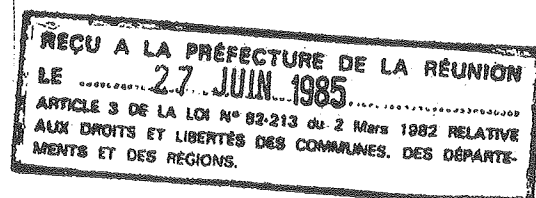
Commission des Finances : Avis favorable, malgré le dépassement de 25 % par rapport à l'estimation des Domaines. Ce service a récemment estimé à quelques dizaines de mètres de ce terrain, un terrain appartenant à Monsieur PANSBHAYA à 1 100 Francs le mètre carré contre 1 070 Francs dans le cas présent.

-----

Décision du Conseil Municipal

Le rapport et les avis des Commissions sont adoptés à l'UNANIMITE.

-----



Monsieur FOURNEL fournit des explications sur plan.

M. FOURNEL : Ce terrain se trouve en façade de la Rue Roland Garros, presque à l'intersection de celle-ci et de la Rue des Limites. C'est la parcelle n° 364.

LE MAIRE : Je voudrais vous préciser quand même que, compte tenu du dépassement de 25 %, nous serons vraisemblablement tenus de venir une deuxième fois devant le Conseil si la Commission des Opérations Immobilières le décide. Il y a de fortes chances pour que ce soit le cas.

M. GERARD G. : Généralement, une estimation des Domaines se fait sur les terrains récemment vendus. Comment expliquer cette estimation, alors que vous dites que, il y a peu de temps, on a vendu un terrain nettement plus cher à quelques mètres de là ? Qu'est-ce qui explique cela et qu'est-ce qui justifie, éventuellement, un dépassement de 25 % ?

LE MAIRE : Les Domaines ont un certain nombre de critères. Ceux-ci sont plus ou moins connus. Entre autres critères, il y a effectivement les prix des terrains voisins. Il faut cependant que les terrains soient de dimensions équivalentes. C'est un peu le cas ici. Les Domaines ont, en outre, d'autres critères d'appréciation qui nous échappent. Il est possible à un vendeur, comme à un acheteur, d'aller discuter avec eux et leur dire qu'il y a tel ou tel autre élément qui pourrait venir en plus ou en moins dans l'estimation ; et les Domaines peuvent rectifier. Dans le cas présent, nous pensons que le terrain qui se situe à côté est d'une surface équivalente au terrain des héritiers GENGE. Or, il s'est avéré que les vendeurs sont venus nous voir pour dire : "Comment ?... Vous achetez ce terrain à tel prix et le nôtre l'a été à un autre prix !...". Nous proposons ce prix. Les Domaines le soumettront à la Commission des Opérations Immobilières qui, elle-même, dira si elle est d'accord ou pas sur cette rectification. Nous ne savons pas encore ce que sera sa décision. Pour l'instant, il vous est demandé de nous donner votre accord de principe, mais vous pourriez avoir à vous prononcer là-dessus une deuxième fois si les Domaines s'en tiennent à leur premier point de vue. Ils peuvent, en effet, décider de maintenir leur premier prix. A ce moment-là, ils demanderont à ce qu'il y ait un deuxième passage du dossier devant le Conseil Municipal en vue de confirmer votre accord sur le prix fixé par eux initialement, compte tenu alors de leur refus d'augmenter ce dernier.

Je mets la question aux voix.

Le rapport et les avis des Commissions sont adoptés à l'UNANIMITE.

---o-o-oOo-o-o---