

LE MAIRE : Vous avez ici toute une série de terrains dont les prix d'acquisition sont tous conformes à l'estimation des Domaines, ou même inférieurs au seuil de consultation des Domaines.

Au niveau des avis des Commissions, un certain nombre de terrains ont été rajoutés -trois nouvelles acquisitions-.

LE MAIRE DONNE LECTURE DES AVIS DES COMMISSIONS.

Commission du Cadre de Vie

Elle émet un avis favorable.

La Commission demande de rajouter les trois nouvelles acquisitions suivantes :

1.

- * Référence cadastrale : BE (divers),
- * Superficie : 5 583 m²,
- * Situation : Rues Claude Debussy, du Bois-de-Merle et Maurice Ravel,
- * Ancien propriétaire : S.E.D.R.E.,
- * Prix : 1 116 600 F (suivant le bilan de la Z.A.C. de Sainte-Clotilde),
- * Modalité d'acquisition : amiable (rachat d'emprises publiques),
- * But d'acquisition : voirie,
- * Imputation budgétaire : 901-210,

pour laquelle la Commission émet un avis favorable ;

2.

- * Référence cadastrale : BZ 508 (partie),
- * Superficie : 5 727 m²,
- * Situation : La Montagne,
- * Ancien propriétaire : HAUTBOIS Raymond Victor,
- * Prix : 1 450 000 F (supérieur de 5 % à l'estimation des Domaines),
- * Modalité d'acquisition : amiable (après préemption DPU),
- * But d'acquisition : réserve foncière,
- * Imputation budgétaire : 908-210,

pour laquelle la Commission émet également un avis favorable, malgré le dépassement de 5 % par rapport à l'estimation des Domaines du prix d'acquisition de ce terrain, compte tenu de sa situation géographique contigu à un terrain communal ;

...../.....

3.

- * Référence cadastrale : AC 47 - 48 - 49,
- * Superficie : 762 m²,
- * Situation : Rue de la République,
- * Ancien propriétaire : VIDOT Max,
- * Prix : 420 000 F (conforme à l'estimation des Domaines),
- * Modalité d'acquisition : préemption DPU,
- * But d'acquisition : aménagement du secteur du bas de la Rivière,

pour laquelle la Commission émet aussi un avis favorable.

Commission des Finances

Elle est favorable.

D.C.M. affichée en Mairie,
Le 31 mars 1988

D.C.M. reçue à la Préfecture,
Le 6 avril 1988

LE MAIRE : Y a-t-il des intervenants ?

M. GERARD G. : Oui.

Je voudrais obtenir quelques explications quand même à propos de l'acquisition du terrain des Consorts BANGUY pour lequel le coût du mètre carré est élevé. Pourrait-on savoir pourquoi la Mairie l'achète, et quel en est l'intérêt ? S'il s'agit simplement de constituer des réserves foncières, c'est cher...

M. GERARD M. : Ledit terrain se situe dans la zone du futur aménagement du Petit Marché -les "Portes de la Ville"-, du parking du Petit Marché, et de celui de la Rue Roland Garros.

M. GERARD G. : N'y a-t-il pas un plan pour nous délimiter ce terrain ?

En attendant la projection du transparent correspondant, pourrait-on savoir pourquoi certaines personnes se font avoir -si j'ose dire- ?... Des exemples : 127 F pour 254 m², à l'Etat ; 1 F symbolique pour 2 286 m² au Conseil Général... Ce dernier, c'est aussi le contribuable.

M. HOARAU M. : Il s'agit du Cimetière de Saint-Bernard.

M. GERARD M. : Le Conseil Général vend ce terrain à la Commune au prix du franc symbolique, parce que celui-ci est destiné à la réalisation d'un cimetière.

LE MAIRE : Il y a déjà un cimetière à proximité. Il s'agit, en l'occurrence, d'une extension du cimetière existant. C'est un terrain sans valeur, d'ailleurs prévu à cette destination. Le Conseil Général ne va pas, bien entendu, faire un bénéfice là-dessus.

Pour ce qui concerne les différents terrains achetés à l'Etat, au prix de 127 F, il s'agit de la servitude d'entretien de la Ravine du Butor, l'Etat nous vend ces terrains à un prix évidemment assez symbolique, dans la mesure où ceux-ci se situent en zone inconstructible, et sont prévus pour l'entretien du canal.

(Projection du transparent concernant le terrain BANGUY).

M. FOURNEL : Le terrain des Consorts BANGUY sera inclus dans le périmètre de rénovation de la zone du Petit Marché.

Actuellement, la Commune est propriétaire de la majeure partie des terrains situés alentour.

Ce périmètre de rénovation est délimité par les Rues Maréchal Leclerc, Sainte-Anne, des Limites et Roland Garros.

La Commune est déjà propriétaire du marché couvert, du marché semi-couvert, des trois zones de parking situées à l'arrière, de l'ancienne propriété GENS -ici donc, elle le deviendra, à la suite d'une opportunité, du terrain des Consorts BANGUY, à inclure dans la zone de restructuration du Petit Marché-, et également des terrains situés de l'autre côté de la Rue Maréchal Leclerc -dénommés autrefois "parking du Petit Marché"-.

M. GERARD G. : Qu'est-ce que vous sous-entendez lorsque vous parlez d'une "opportunité" ?...

M. FOURNEL : Le terrain ayant été mis en vente, par le jeu de la procédure de préemption, la Commune a décidé d'exercer ce droit.

M. GERARD G. : Oui. Mais, à ce prix-là !?...

Un peu plus loin, il subsiste également une enclave. Ne pourrait-on pas également conserver celle-ci ?... Quel est l'intérêt de cette acquisition ?

M. FOURNEL : Cela va dans le sens de la volonté municipale de rénovation de la zone du Petit Marché.

A terme, en saisissant justement de telles opportunités, il est envisagé d'acquérir le maximum de terrains pour réaliser une opération de restructuration qui soit cohérente et pour ne pas conserver d'enclaves sur cette zone. Il en existe encore quelques-unes, parce que justement la Commune n'exerce pas d'action volontariste dans ce sens, et qu'il n'y a pas de propositions de cession dans le secteur. Cependant, dès lors qu'une Dé-

claration d'Intention d'Aliéner (D.I.A.) serait déposée en Mairie, il est très probable que nous exercerions alors notre droit de préemption.

Pour le terrain des Consorts BANGUY, il n'y a pas eu expropriation. Dans la mesure où il y a eu projet de vente, la Mairie a saisi cette opportunité.

M. GERARD G. : Même à ce prix-là !?...

M. FOURNEL : Je n'ai pas le montant correspondant sous les yeux.

M. CROCHET : 1 500 000 F, prix conforme à l'estimation des Domaines.

M. HOARAU M. : Cela se situe au lieu d'implantation de l'actuel magasin de chaussures ANDRE.

M. FOURNEL : Effectivement.

M. HOARAU M. : Le bâtiment comporte également un étage.

M. GERARD G. : Le prix du mètre carré de terrain est élevé à ce niveau (7 500 F).

M. HOARAU M. : Ce terrain nous intéresse, parce qu'il se situe à proximité du parking du Petit Marché. L'accès à ce dernier est difficile.

M. FOURNEL : C'est exact. Ledit terrain se trouve juste à l'entrée du parking, et il y existe une maison assez ancienne, sans étage. Il est probable que, dans le cadre de la restructuration de cette zone, nous bâtirons plusieurs étages à ce niveau-là, et que nous allons densifier fortement cette zone.

Je pense qu'il s'agit ici d'une maison à rez-de-chaussée.

M. HOARAU M. : Non. Elle comporte un étage en bois.

M. FOURNEL : Oui.

M. MAHE : J'aimerais obtenir des précisions sur le terrain des Consorts LENORMAND à Saint-Jacques.

M. FOURNEL : Je vais vous le délimiter tout de suite.

M. MAHE : Je connais le quartier. Par conséquent, je voudrais bien savoir où se situe ce terrain.

(Projection du transparent correspondant).

M. FOURNEL : Pour le localiser, vous partez de l'Eglise Saint-Jacques, et vous empruntez la Rue Saint-Jacques en direction de la Rue Maréchal Leclerc.

M. MAHE : Je détiens une information relativement récente -datant de l'année dernière- concernant la vente d'un terrain situé à gauche de l'Eglise Saint-Jacques -294 m² bâtis, vendus au prix de 600 000 F-. Ici, ce terrain de 96 m² est acquis au prix de 500 000 F.

M. GERARD G. : Et cette fois, on achète ce terrain dans quel but ?

M. CROCHET : Il s'agit d'un immeuble qui est frappé de l'obligation d'alignement ; ce qui signifie que, si l'on envisage d'élargir cette voie -comme cela est d'ailleurs prévu-, cet immeuble devra nécessairement disparaître.

A ce niveau également, il s'agit d'une opportunité. La personne concernée vend son terrain ; et donc, nous l'achetons.

M. HOARAU M. : Y a-t-il d'autres intervenants ?

Je mets cette affaire aux voix. Opposition ? Abstention ?

M. GERARD G. : Abstention sur le dossier des Consorts BANGUY.

M. HOARAU M. : Le rapport, ainsi que les avis des Commissions, sont adoptés à l'UNANIMITE DES VOTANTS (1 abstention).