

AFFAIRE N° 16

ACQUISITIONS DE TERRAINS

Mickaël NATIVEL donne lecture du rapport.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Je vous propose de vous prononcer sur les projets d'acquisitions des terrains suivants pour lesquels des accords ont été conclus à l'amiable avec les propriétaires intéressés :

Références cadastr.	Superficies	Situations	Anciens propriétaires	Prix	Modalités d'acquisition	Buts d'acquisition	Imputations budgétaires
AB 77	267 m2	Petite-Ile/ Saint-Denis	BEGUE Nicole Eudoxie	300 000 F (supérieur de 15 % à l'esti- mation des Domaines)	Amiable après préemption D.P.U.	Aménagement d'un accès à l'Ecole Maternelle de Petite-Ile	901-210
AL 384	4 m2	Rue Bertin/ Saint-Denis	Mme ORRICO Michel	4 000 F (inférieur au seuil de consul- tation des Domaines)	Amiable	Aménagement de trottoir	901-210
AT 63 et 72	259 m2	Rue Bagatelle et Ruelle Routier/ Saint-Denis	Consorts PLANTE	150 000 F (conforme à l'esti- mation des Domaines)	Amiable	Boulevard Sud	901-210
AW 300	792 m2	Route Bois-de Nêfles/ Sainte- Clotilde	Veuve TECHER Marcel	300 000 F (compati- ble avec l'estima- tion des Domaines)	Amiable	Emprise du futur Boulevard Sud	901-210
BD 628	56 m2 (dont 52 m2 à titre gratuit)	Rue Ancienne Poste/ Sainte- Clotilde	LEBON Yvrin	1 200 F soit 300 F par m2 (inférieur au seuil de consul- tation des Domaines)	Amiable	Elargissement de la Rue de l'Ancienne Poste	901-210

Acquisitions de terrains

Références cadastr.	Superficies (en m2)	Situations	Anciens propriétaires	Prix (en F)	Modalités d'acquisition	Buts d'acquisition	Imputations budgétaires
BH 449 et 450	105 m2	Avenue Wagner/ Sainte-Clotilde	S.I.D.R.	26 500 F (inférieur au seuil de consultation des Domaines)	Amiable	Elargissement de la voie publique	901-210
BV 427 (partie)	10 m2	Rue Poivriers/ Montgaillard	MERABET Monique	Echange c/ terrain de 241 m2 (BV 787) avec soultte à charde Mme MERABET (évaluée à 94 000 F par les Domaines)	Amiable	Elargissement de la voie publique	901-210
BV 814 (partie)	462 m2	Rue des Bancouliers/ Montgaillard	THIA SONG FAT Hugues	Gratuit	Amiable	Elargissement de la voie publique	901-210
CR 67 (partie)		Piton Bois-de-Nêfles/ Sainte-Clotilde	LEPERLIER Claude	Gratuit	Amiable	Voie à inclure dans le domaine public	901-210
CX 155	463 m2	Ilet-à-Quinquina/ Domenjod	CHAN CHUEN KEE Victoire	200 000 F (supérieur de 33 % à l'estimation des Domaines)	Amiable	Equipement public	903-210
DM 535	176 m2	Rue de la Trinité/ Camélias	S.I.D.R.	Suivant estimation des Domaines	Amiable	Aménagement du carrefour Boulevard Monseigneur Mondon / Rue de la Trinité	901-210

220



Acquisitions de terrains

Je vous demande, Mesdames et Messieurs, en cas d'accord :

- de motiver votre décision de passer outre à l'estimation des Domaines pour les terrains cadastrés sections AB n° 77 et CX n° 155 ;
- de m'autoriser à signer les actes d'acquisition, et à verser aux intermédiaires éventuels et aux notaires rédacteurs les honoraires correspondants ;
- de me dispenser de procéder aux formalités de purge des privilèges et hypothèques, le cas échéant.



AVIS DES COMMISSIONS

Les Commissions URBANISME et FINANCES émettent un avis favorable.

Sudel FUMA revient dans la salle à 10 H 55.

Gabriel ARMOUDOM quitte la salle à 10 H 55.

M. NATIVEL M. : Je vous demande de retirer du texte du rapport la parcelle cadastré section CE n° 128. Celle-ci ne fait pas partie de la liste des acquisitions amiables de terrains de ce jour.

LE MAIRE : Oui. Il n'y a pas eu, en effet, d'accord à l'amiable sur cette transaction. Nous différons donc cette acquisition de terrain. Nous avons eu, au départ, un accord de principe. Mais, en cours de négociation, le vendeur a surenchéri. Par conséquent, pour l'instant, nous retirons cette parcelle de la liste de projets d'acquisitions.

M. GERARD M. : Je voudrais avoir des précisions sur le terrain cadastré section CX n° 155 pour lequel il est proposé un prix d'achat supérieur de 33 % à l'estimation des Domaines. Vous serait-il possible de nous montrer le plan de situation du terrain ?

Compte tenu de l'excédent au niveau du prix d'achat, nous ne pouvons pas nous prononcer sur ce projet d'acquisition de terrain. Cette procédure ne me paraît pas normale.

A quel projet ce terrain est-il destiné ?

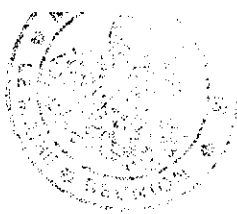
LE MAIRE : Il s'agit d'un projet d'équipement public.

Je donne la parole à Monsieur FOURNEL.

M. FOURNEL D. : Ce terrain est situé en bordure de la Rivière des Pluies. Il est mitoyen à l'Ecole Primaire de l'Ilet-à-Quinquina.

M. GERARD M. : Cette acquisition de terrain fera certainement l'objet de réflexions ou d'un rejet au niveau du contrôle de la légalité, si d'emblée nous acceptons d'acheter ce terrain à un prix supérieur de 33 % à l'estimation des Domaines. Mais, il est vrai, compte tenu de sa situation, que cette parcelle est intéressante pour la Commune.

LE MAIRE : Nous allons poursuivre la procédure. En gros, le mètre carré nous revient à 500 F environ.



M. GERARD M. : C'est tout de même relativement cher pour le quartier de l'Ilet-à-Quinquina.

LE MAIRE : Le terrain est situé à l'entrée de l'Ilet-à-Quinquina.

M. FOURNEL D. : Je précise qu'il y a sur ce terrain une petite construction légère en bois sous tôles qui servait auparavant de boutique. Aujourd'hui, une dame habite dans cette petite maison.

M. BOX D. : La remarque de Monsieur FOURNEL est nulle et non avenue, puisque les Domaines ont évalué en même temps le terrain et la case. Si Madame CHAN CHUEN KEE Victoire vend à la Commune son terrain à ce prix-là, je crois qu'elle pourra effectivement crier "Victoire".

Concernant la parcelle cadastré section n° CE n° 128 que vous avez retirée du texte, je m'étais étonné que vous échangeiez un terrain de 10 000 m² contre un autre de 20 000 m². En outre, vous nous annoncez aujourd'hui que la personne n'est plus d'accord. Pouvez-vous me donner une explication ?

M. NATIVEL M. : Il faut prendre en compte les prix des deux terrains, et faire une transaction...

M. BOX D. : Mais, s'agit-il vraiment de 20 000 m² ?

M. NATIVEL M. : Absolument. Mais, ces 20 000 m² sont situés dans une zone différente.

M. BOX D. : Mais, je voulais m'assurer qu'il s'agissait bien de cette surface. Vous proposez au propriétaire un terrain d'une superficie deux fois plus importante. Pourtant, il n'est toujours pas d'accord.

M. NATIVEL M. : Nous attendions l'estimation des Domaines. Mais, entre-temps, la discussion n'a pas avancé. Nous avons donc décidé de retirer cette parcelle des projets d'acquisitions.

LE MAIRE : Y a-t-il des questions ? Non.

Je mets cette affaire aux voix.

Oppositions ? Non. Abstentions ? Trois. Pour ? Ensemble des autres Conseillers Municipaux présents.

Le rapport est adopté à l'UNANIMITE
dont 3 abstentions

sur le projet d'acquisition du terrain cadastré section CX n° 155 sis à Domenjod et appartenant à Victoire CHAN CHUEN KEE, à Domenjod. *

* Prix d'acquisition supérieur de 33 % à l'estimation des Domaines.