N° 97 Acquisition d'un immeuble

Un est saisi par Nous, Préfet de la Mle et Mlle le principe de l'acquisition de l'immeuble appartenant à la Sté Demain Nord-Est. Une délibération complémentaire donnant les indications cadastrales de la maison, et indiquant le prix d'achat devra intervenir quand la déclaration d'utilité publique de l'opération elle-même aura été sollicitée.
Fait le 29-2-68
Pour le Préfet
Le S.G. Délégué
B. Raffour

La rénovation du quartier comprenant notamment le bureau de poste, le magasin SAMAR et l'immeuble de la Sté DEMAIN-NORD-EST serait souhaitable dans le cadre du plan d'urbanisme. Le tenant dominant sur la Place Ferri se prête à une opération d'envergure, devant permettre l'implantation de bâtiments d'intérêt public. Cette opération n'est pas envisagée dans l'immédiat, suite à l'absence de fonds et à la présence de travaux plus urgents. Néanmoins elle pourrait se réaliser dans l'avenir, avec une procédure d'expropriation certainement longue et onéreuse, nous pouvant le qu'actuellement.

La Sté DEMAIN NORD-EST ayant reçu d'un particulier une offre d'achat de son immeuble, sis 4-6 et 8 rue de l'Église, a demandé à la municipalité si l'acquisition intéresserait la commune. Cet immeuble comporte 5 logements, délabrés, insalubres, encombrés et vétustes. 20 à 25 personnes y logent, sans aucun confort. De ces faits, il ressort qu'un problème social est à résoudre. Il faudrait que les locataires soient relogés avant le commencement des travaux, ou dès que l'occasion se présenterait. Pressée par les acquéreurs, la commune se trouve dans l'obligation d'acheter pour sauvegarder ses intérêts futurs (emplacement et rénovation) et éviter des expulsions éventuelles. Une expertise du bâtiment a été demandée à l'habitat rural. De cette expertise, il ressort que si les logements sont insalubres, il n'y a pas de danger immédiat.

Dans l'attente de la rénovation, deux solutions se présentent à la commune, après acquisition :

1°- Elle fait procéder aux réparations nécessaires. Elles sont importantes et onéreuses. Elle procède à son profit, pour les amortir, à une hausse des loyers.

2°- Elle n'augmente pas les loyers, relativement bas actuellement, et laisse toute latitude aux occupants pour mettre hors d'eau leurs logements respectifs.

Le premier procédé n'est pas souhaitable car la démolition nécessaire peut intervenir plus vite que prévu, et les dépenses ne seraient pas amorties.

Le deuxième procédé permet une solution d'attente, sans être onéreuse, ni pour le propriétaire, ni pour les locataires. Ceux-ci devront être relogés sitôt que la situation le permettra.

Le Conseil, vu la situation telle qu'elle se présente :

- se prononce à l'unanimité pour l'acquisition de cet immeuble
- compte tenu de la proposition faite par le propriétaire actuel — 15 000 F — pour l'ensemble, dit qu'il serait souhaitable d'effectuer l'acquisition pour le prix de 10 000 F. des pourparlers sont entrepris dans ce sens.

L'Assemblée sollicite de Mr le Préfet la déclaration d'utilité publique, prévue spécialement pour les acquisitions amiables en application de l'art. 1003 du Code général des impôts.

Une délibération complémentaire interviendra ensuite pour confirmer cette acquisition, en assurer le financement et autoriser le Maire à signer les actes à intervenir