Rs 3058/13

VILLE DE TOULOUSE

# OBSERVATIONS DE M. LE MAIRE

EN RÉPONSE

## AU RAPPORT DE LA COMMISSION DES GRANDS TRAVAUX

SUR LE SERVICE DES GRANDES RUES

BIBLIOTHÈQUE TOULOUSE UNIVERSITAIRE

BIBLIOTHÈQUE TOULOUSE UNIVERSITAIRE

## RÉPONSE DE LA COMMISSION DES GRANDS TRAVAUX

*AUX OBSERVATIONS PRÉSENTÉES PAR M. LE MAIRE*

VILLE DE TOULOUSE

# CONSEIL MUNICIPAL

## Séance du 8 Janvier 1870.

PRÉSENTS :

M. FILHOL, maire, *président ;*

MM. PETIT, BONNAL, Louis-Ariste PASSERIEU, CANTON, FORT, DOUMENG, CASTELBOU, FABRE, ESQUIÉ, MONNIÉ, TOURNÉ, BÉZIAT, VALETTE, MULE, RESSÉGUIER, THÉRON de MONTAUGÉ, ROQUELAINE, ÉBELOT, IZAR, BÉGUÉ, GATIEN-ARNOULT, de PLANET, BIBENT, *secrétaire.*

L'ordre du jour appelle la discussion sur le service des grands travaux.

M. le Maire donne lecture d'un mémoire en réponse au rapport de la Commission des grands travaux. — Il s'exprime en ces termes :

MESSIEURS

Le rapport dont vous avez entendu la lecture dans votre dernière séance, et qui conclut à la suppression du service spécial des grandes rues, formule des accusations si étranges et établit une confusion si grande dans la situation, que l'Administration, prise à l'improviste, n'a pu discuter, séance tenante, les nombreux griefs que relève ce rapport à la charge des agents du service dont il s'occupe. Elle a demandé, en conséquence, l'ajournement de la discussion.

Je l'avoue, la première audition de ce document avait produit sur moi une impression qui n'était pas exempte de tristesse. Quoi ! l'Administration avait pu laisser s'accomplir, à son insu, des erreurs aussi préjudiciables aux intérêts de la ville? La Commission municipale avait pu sanctionner de telles erreurs sans les reconnaître et les réprimer?

Cela ne pouvait être ; la vigilance de l'Administration n'avait pu être mise ainsi en défaut. Non, les intérêts de la ville n'avaient pu être sacrifiés par la Commission municipale. La hauteur de vues de celle-ci, l'honnêteté des agents du service des grandes rues, le concert établi entre tous pour mener à bonne fin une opération dans laquelle chacun avait sa dignité et son mérite personnel engagés, ne pouvaient avoir créé les résultats que le rapport dénonce.

Revenu de cette première impression, j'ai abordé les faits articulés dans le travail qui vous a été lu par M. Esquié, comme rapporteur de la Commission des grands travaux ; je les ai commentés avec le calme qui convient à toute discussion franche et loyale, et je viens réduire à sa juste valeur la laborieuse et confuse argumentation de l'auteur du rapport.

Mais d'abord, tout est à refaire dans l'exposé de la situation telle que vous l'a représentée M. Esquié. Le rôle que chacun y a joué, ses attributions, sa part de responsabilité, tout a été confondu à plaisir, afin de pouvoir englober finalement dans une même réprobation, et les agents qui ont fait partie du service des grandes rues, et l'Administration dont ils ont suivi les inspirations.

Je rétablis donc la situation ; après quoi je discuterai les faits énumérés par M. le rapporteur, en les plaçant dans leur ordre véritable.

A l'origine des travaux des grandes rues, c'est-à-dire pour la partie de la rue Transversale qui s'étend de la place du Pont à la rue des Changes, le service avait été partagé, suivant leurs attributions respectives, entre l'architecte et l'ingénieur de la ville. Le premier était chargé de l'estimation des immeubles et de la surveillance des démolitions ; le second avait à faire exécuter les nivellements et pavage de la rue, et la construction des aquéducs et trottoirs.

Les occupations déjà importantes et multipliées de ces deux chefs de service ne leur laissaient que peu de temps à consacrer aux travaux des

grandes rues ; aussi, malgré leurs efforts, la marche du service ne répondit-elle pas complétement à l'attente de l'Administration. Il y avait là, en effet, un défaut d'unité qui gênait l'action commune et nuisait à la marche rapide des opérations.

Dans cette situation, l'Administration reconnut la nécessité de créer, pour la suite des travaux, un service spécial qui pût leur consacrer tout son temps et en suivre sans interruption les minutieux détails, et, sur ma proposition, la Commission municipale, autorisant la création de ce service suivant sa délibération du 18 juillet 1868, vota une somme de 7,500 fr. pour frais de personnel et de bureau.

On chercherait en vain à contester la nécessité qui était faite à l'Administration de créer ce nouveau service. On objecte, il est vrai, qu'au moment où il a été organisé, le service de l'ingénieur comptait sept employés et venait d'occasionner un supplément de dépense de 50 p. %; que le service de l'architecte comptait, de son côté, six employés, et que ces bureaux, sans augmentation de personnel et sans frais, auraient pu suffire à la tâche et ouvrir les voies nouvelles jusqu'à la rue Louis-Napoléon, puisqu'ils l'avaient déjà fait de la place du Pont au Marché-Couvert.

L'expérience a contredit cette supposition : l'importance du personnel de l'architecte et de l'ingénieur répondait sans les excéder aux besoins rigoureux de ces deux services, accrus, le premier par les nouveaux travaux de canalisation, le second par la construction de bâtiments communaux importants. L'unité d'action ne reposait pas, d'ailleurs, sur la force numérique du personnel.

Le nouveau service des grandes rues commença donc à fonctionner dans les derniers jours du mois de juillet suivant. Il se composait d'un ingénieur, d'un dessinateur et d'un expéditionnaire.

Le 1er février 1869, le secrétaire général de la Mairie, M. Pifteau, dont M. le rapporteur a fait, à juste titre, l'éloge, fut admis, sur sa

demande, à faire valoir ses droits à la retraite. Il a été remplacé par M. Volat, dont l'Administration avait fait choix comme ingénieur des travaux des grandes rues à l'époque de l'organisation de ce service.

Le rapport ne manque pas, Messieurs, de vous faire remarquer que le traitement de M. Volat, fixé à 4,000 fr. comme ingénieur des travaux, a été élevé à 4,800 fr. par suite de sa nomination au poste de secrétaire général, alors que M. Pifteau ne recevait annuellement, et depuis quelque temps seulement, qu'un traitement de 3,300 fr. Que conclure de là? Ou que le traitement du secrétaire général actuel est trop élevé, ou que celui de M. Pifteau n'était pas suffisamment rémunérateur. On résoudra sans peine la question dans ce dernier sens. Il suffit, pour cela, de dire que le traitement des secrétaires généraux des villes

De Marseille, est de 9,000 fr. ;

De Saint-Etienne, de 6,000 fr. ;

De Nantes, de 5,000 fr. ;

De Lille, de 10,500 fr ;

Du Havre, de 9,500 fr. ;

De Bordeaux, de 10,000 fr. ;

D'Angers, de 5,000 fr.

Cependant la situation n'aurait pas été modifiée probablement en faveur du successeur de M. Pifteau, si l'augmentation qui a été accordée n'avait été justifiée par cette considération que M. Volat devait garder en même temps la direction des travaux des grandes rues pendant toute la durée de leur exécution.

Quoi qu'il en soit, il faut reconnaître que cette combinaison, loin d'être onéreuse à la ville, a, au contraire, réalisé une économie, puisque M. Volat a été remplacé par un conducteur chargé des opérations du dehors et dont les appointements ont été fixés à 1,800 fr.

En résumé, le crédit de 7,500 fr. affecté au service des grandes rues a été allégé de 2,200 fr. par an ; celui du personnel de la Mairie augmenté de 1,500 fr. ; il en résulte une économie définitive de 700 fr. Ce résultat me paraît échapper à toute critique qui n'aurait pas plutôt pour objectif les personnes que les faits.

M. le rapporteur fait ensuite passer sous vos yeux une délibération de la Commission municipale, en date du 10 septembre dernier, qui a voté à l'unanimité une indemnité de 3,500 fr. destinée à être distribuée aux employés du service des grandes rues, en vue, dit cette délibération, « de manifester à ces employés sa vive satisfaction, à raison » du zèle et de l'intelligente activité dont ils ont fait preuve et des » résultats considérables qu'on leur doit. »

M. Esquié examine : « si, en ce cas, l'enthousiasme avec lequel la » Commission municipale a disposé des fonds de la commune a pu » prendre sa source dans la réalité des services rendus. »

Tout était fait, dit M. Esquié : « le projet des rues, l'estimation des » immeubles à acquérir, les indemnités à payer aux locataires déplacés » avaient été déjà l'œuvre de M. Maguès et des ingénieurs des ponts-et- » chaussées ; les plans parcellaires avaient été faits par MM. Bayard et » Giroux et payés par la ville; le tracé des nouvelles voies avait été éga- » lement effectué sur les maisons aux frais de la caisse communale. Les » bureaux ordinaires de la Mairie avaient fait exproprier les immeubles » nécessaires à l'ouverture de la partie de la rue Transversale, comprise » entre la place du Pont et le Marché-Couvert ; enfin, c'est le service » ordinaire des ponts-et-chaussées qui donne et trace les alignements. »

Ainsi, il ne restait plus rien à faire pour le nouveau service, conclut M. le rapporteur. Il faut être complétement étranger aux détails de l'Administration pour soutenir une pareille thèse.

Mais aussitôt, par une de ces contradictions qui sont familières à M. Esquié, il reprend :

« Le bureau dont M. Volat est le chef s'est occupé de l'*achat*, de » l'expropriation et de la démolition des immeubles compris entre la » place Rouaix, la rue des Tourneurs et la rue Louis-Napoléon. »

Il paraît, cependant, qu'il restait encore quelque chose à faire !...

Ici commence la série des erreurs dont fourmille le rapport de de M. Esquié, et qui, en jetant la confusion dans les situations personnelles à chacun des agents, établit à dessein, et pour les besoins de sa cause, entre ceux-ci, une solidarité qui n'a pas existé. Ainsi, il est inexact que le bureau de M. Volat se soit occupé des achats des immeubles. Ce bureau est resté, au contraire, complétement étranger à ces opérations. Il a été chargé des formalités d'enquête et d'expropriation, de la mise en adjudication des matériaux à provenir des démolitions et de celle des terrains à revendre en dehors de la voie, des traités amiables à passer avec les locataires, de la surveillance des travaux de démolition, de la délimitation de la voie, des nivellements et pavage des projets et de la construction des aquéducs et trottoirs, correspondance, instruction des réclamations des riverains, etc. Tel était son lot. Et nous demandons à tout homme compétent en matière d'administration, de dire si les attributions confiées au nouveau service des grandes rues ne dépassaient pas les forces d'un personnel restreint à quatre employés, et pouvaient se concilier, d'un autre côté, avec celles des services existants déjà et surchargés de travail.

D'après ces considérations, la création d'un service spécial des grandes rues est complétement justifiée, et sa raison d'être, manifeste.

Mais ce n'était là qu'une partie du programme à remplir. Il restait en dehors la question importante des acquisitions d'immeubles.

Cette partie du service a été confiée à M. Hénault, agent expérimenté, et dont l'aptitude en ces sortes d'affaires présentait à la ville toutes les garanties désirables. M. Hénault relevait exclusivement de l'Administration et ne recevait d'instructions que d'elle et de la Sous-Commis-

sion des grands travaux. Il préparait les traités amiables avec les propriétaires et les notaires de ces derniers, et les soumettait, avant de conclure, à l'examen de cette Sous-Commission, qui les approuvait ou les modifiait au mieux des intérêts de la ville.

Toutes les garanties d'ordre ou d'économie ne se trouvaient-elles pas réunies dans cette manière de procéder?

M. Esquié fait intervenir dans le débat M. Delcros, qui, suivant lui, aurait pris part aux achats d'immeubles et aurait reçu pour ce motif une somme de 1,500 fr.

C'est une deuxième erreur. M. Delcros ne s'est pas occupé des achats, et la somme de 1,500 fr. qu'il a touchée lui a été payée à tout autre titre. M. Delcros a une industrie; il gère les bains Baichère, situés rue des Arts. Ces bains avaient autrefois issue sur l'Impasse-des-Augustins. La démolition des maisons qui formaient cet impasse, à peine large de 1m 50, a intercepté l'entrée des bains de ce côté; de telle sorte que les baigneurs, qui s'y rendaient des abords du Marché-Couvert, lui firent défaut pendant la meilleure saison, l'accès de son établissement n'étant plus possible dans cette direction. M. Delcros, gêné dans son industrie, adressa à la Commission municipale une réclamation tendant à être indemnisé du préjudice qu'il éprouvait par le fait des démolitions. La Commission, reconnaissant cette réclamation fondée, lui accorda une indemnité de 1,500 fr., qui représentait la perte qu'il avait subie dans l'exploitation de son industrie. Il s'agit donc uniquement ici d'une satisfaction donnée à un industriel lésé dans ses moyens d'existence, et nullement d'une rétribution accordée à un agent mêlé aux travaux de la ville.

Cependant, M. Delcros, comme dizenier du quartier, a bien voulu se charger de surveiller la sortie des locataires des maisons expropriées. Il a prêté gratuitement son concours à l'Administration dans cette circonstance, et je saisis cette occasion pour le remercier publiquement.

Mais son nom doit être écarté de la question qui nous occupe, et la somme de 1,500 fr. qu'il a reçue doit être rayée du bilan des grandes rues.

Ceci exposé, nous avons à examiner les prétendues erreurs relevées à la charge du bureau de M. Volat, et qui auraient pour résultat, dit M. le rapporteur, des procès et des indemnités considérables.

Les employés de ce bureau, dit M. Esquié, « entrent dans l'exercice » de leurs fonctions, et ils ne s'aperçoivent pas que la maison apparte- » nant à M. de Figuerie, se trouve en travers de la rue Longitudinale » et doit conséquemment être expropriée. Cette erreur rend néces- » saires les formalités à remplir pour une nouvelle et tardive » expropriation. »

Je réponds : Les employés du bureau des grandes rues se sont parfaitement aperçus que la maison de M. de Figuerie, rue du Fourbastard, était en partie sur la rue Longitudinale, mais ils n'ont pas pensé que cette maison dût être expropriée, à moins d'obéir à une prévoyance qui eut été sans motif alors. En voici la raison :

M. Caunes, se préparant à exécuter le traité qu'il avait passé avec la ville de Toulouse pour l'exécution des grandes rues, avait acquis la maison de Figuerie suivant *sous seing privé*, déposé en l'étude de Me Gay, notaire. Ce traité n'ayant pas été approuvé, M. Caunes, qui avait acheté la maison de Figuerie sur la foi d'un contrat régulier, approuvé par le Conseil municipal, manifesta l'intention formelle d'obliger la ville à prendre cet immeuble pour son compte et à se substituer à lui dans la vente que lui avait consentie M. de Figuerie. Ce propriétaire accéda à cet arrangement et se déclara prêt à vendre son immeuble à la ville au prix de 50,000 fr., convenu avec M. Caunes, dès que celle-ci le demanderait.

Le traité définitif était donc imminent et les intéressés liés par des engagements réciproques regardaient la vente comme réalisée. La propriété

de Figuerie était considérée par tous comme appartenant à la ville. Dans ce cas, l'expropriation devenait inutile, la ville n'ayant pas à s'exproprier elle-même, et c'est pour cela que la maison de Figuerie n'a pas été comprise dans le tableau des immeubles à exproprier.

Cependant, contre toute prévision et par suite de difficultés inopinément survenues entre M. Langrand-Dumonceau et M. Caunes, son mandataire, celui-ci retira sa parole et fit défense à la ville et à M. de Figuerie, par actes extrajudiciaires, de passer outre à la vente. De là survint, entre MM. Langrand-Dumonceau, Caunes et de Figuerie, un procès qui remit tout en question ; mais il était trop tard, l'expropriation était commencée et les formalités à remplir à l'égard de la maison de Figuerie durent être ajournées.

On objectera, pour mettre l'Administration en contradiction avec elle-même, que les maisons Guibal et Chamayou, situées rue Porte-Nove, également acquises par M. Caunes, ont néanmoins été soumises aux formalités d'expropriation. Nous répondrons que la situation de ces deux dernières maisons n'était pas la même. Celles-ci avaient été achetées en vertu d'un *acte public* qui en transférait définitivement la propriété à M. Langrand-Dumonceau. Le nouveau propriétaire habitait Bruxelles; une entente avec lui était difficile, et pour couper court aux lenteurs d'une transaction encore incertaine, ces maisons furent expropriées.

M. Esquié fait un grief au bureau des grandes rues de l'oubli dans lequel a été laissé la maison de Figuerie. Nous avons établi qu'il n'y a eu ni oubli ni erreur. En fût-il autrement, nous demanderions quel est le dommage qu'en a éprouvé la ville. Nous ne le voyons nulle part. La maison de Figuerie a été expropriée par jugement du 22 avril dernier, au lieu de l'avoir été par le jugement du 9 octobre 1868; elle fera partie des affaires qui seront soumises au jury entre la place Rouaix et la rue de la Colombe. On n'aura même pas à réunir un jury spécial pour cet immeuble. Les formalités d'expropriation se font sans frais, en

vertu du décret déclaratif d'utilité publique, rendu à l'égard des grandes rues. Il est donc impossible de relever même l'ombre d'un dommage quelconque causé à la ville.

Ainsi, ce grief tombe à néant.

Maintenant, nous sera-t-il permis, à notre tour, de demander à M. Esquié s'il s'est aperçu, lui, gardien vigilant des intérêts de la ville, que les écuries de l'archevêché, qu'il faisait construire en 1867, alors qu'il était architecte du département, sont en plein en travers de la rue Longitudinale. En cas de négative, nous le prions de lire la fable de l'*Homme aux deux besaces ;* l'une, celle de derrière, renfermant ses propres fautes qu'il ne voit pas ; l'autre, celle de devant, renfermant les fautes d'autrui qu'il voit sans cesse. Cette lecture le disposera peut-être à l'indulgence pour les fautes des autres, fussent-elles mieux établies que celles qu'il relève ici. En cas d'affirmative, l'opinion publique sera en droit de lui demander compte de son erreur, qui oblige aujourd'hui la ville à acquérir un terrain bâti au lieu d'un terrain vacant, et la met dans la nécessité, pour traiter avec l'Etat, de lui donner, en échange de cette construction, tout ce qui restera de l'hôtel d'Auriol et de la maison Cavalié, c'est-à-dire trois fois la surface des terrains qu'abandonnera l'Archevêché. Voilà un dommage réel, positif.

Nous nous bornons à indiquer ce fait, nous ne l'incriminons pas. Nous croyons M. Esquié trop honnête pour avoir volontairement sacrifié les intérêts de la ville.

Comme deuxième grief, M. Esquié poursuit : « Les héritiers Delmas » traitent à l'amiable avec la ville, qui leur cède, sur les indications de » M. Volat, des parties de la rue Lapeyrouse et de la maison Montano, » destinées à être voie publique d'après les plans régulièrement ap- » prouvés. M. Volat et ses agents ne s'aperçoivent que plus tard qu'une » place doit être établie en ce point, suivant le plan d'alignement » approuvé par l'ordonnance royale de 1842. »

Autant de mots, autant d'erreurs.

Nous avons déjà dit que M. Volat et son bureau sont restés entièrement étrangers à toutes les conditions qui ont réglé les traités amiables passés avec les propriétaires. L'Administration seule a établi ces conditions, et elle ne craint pas d'en assumer sur elle la responsabilité.

Voyons maintenant à quoi se réduisent les assertions de M. Esquié :

M. le rapporteur se trompe quand il avance que les parties de la rue Lapeyrouse et de la maison Montano, qui ont été cédées aux héritiers Delmas, étaient destinées à être voie publique, *d'après les plans régulièrement approuvés*. Ces plans, dressés en 1865 spécialement pour l'exécution des grandes rues, ne figurent, en aucune façon, la place dont parle M. Esquié. La rue Longitudinale, avec sa largeur uniforme de 15 mètres, règne, d'un bout à l'autre du tracé, entre la rue Transversale et la rue Louis-Napoléon. Le plan général d'alignement de la ville de Toulouse, approuvé en 1842, indique, cela est vrai, un projet de place à créer sur la rue de la Pomme, à la rencontre des rues Lapeyrouse et de la Baruthe; mais cette place ne devait se faire que par voie de recul ou par l'acquisition successive des emplacements, lorsque l'état de vétusté des maisons commanderait de les reconstruire, c'est-à-dire dans les conditions ordinaires des alignements. Cette modification à l'état des lieux, dont la réalisation ne pouvait s'effectuer que dans un lointain avenir, avait autrefois sa raison d'être. Les rues Lapeyrouse et de la Baruthe sont très étroites. La circulation des piétons et des voitures est très grande sur ce point de la ville. La place projetée créait un dégagement utile. Rien de mieux. Mais aujourd'hui, avec une rue de 15 mètres de largeur et avec le déplacement de la circulation qui s'opèrera par suite du prolongement de la rue Gamion, songer à faire une place en ce même point et à la faire sans répit, alors que l'acquisition des immeubles nécessaires occasionnerait une dépense énorme, serait un acte insensé dont aucune administration sérieuse n'oserait assumer sur elle la responsabilité.

Le plans des grandes rues, approuvés par les décrets de 1865 et 1868, n'ont-ils pas modifié à cet égard le plan d'alignement de la ville dans cette partie de la rue de la Pomme? Poser la question, c'est la résoudre.

Le bureau des grandes rues ne s'est donc *pas aperçu*, ni avant ni après, qu'une place dût être établie en ce point, et nous l'en félicitons. Nous laissons cette responsabilité à ceux qui oseront l'affronter.

Ce second grief est donc, comme le premier, dénué de toute vérité et de tout fondement.

Comme troisième grief, toujours à la charge du bureau des grandes rues, M. le rapporteur dit :

« La ville, ayant acheté les maisons Hemmer et Montano, devait, » cédant à la fois à ses promesses, aux vœux des habitants et aux exi- » gences de l'art, prolonger autant que possible en façade sur la nou- » velle voie l'église Saint-Jérôme. »

» Maîtresse du terrain qui démasquait cet édifice, elle l'a cédé en » échange, sans soulte ni retour, au propriétaire voisin, M. Bezin, en » ne réservant qu'un passage de 7 mètres pour aboutir à l'église. » M. Volat, après avoir concédé à ce propriétaire la faculté de remas- » quer l'église, lui a imposé l'obligation barbare, au point de vue de » l'art, de raccorder sa maison, par la corniche et le couronnement, avec » la façade que la ville se propose d'élever à l'entrée de l'église Saint- » Jérôme.

» Or, le propriétaire fait aujourd'hui sa construction. Comme il ne » peut la raccorder avec une entrée qui n'existe pas, il faudra plus » tard que la ville, humiliant son renom artistique, fasse raccorder son » monument religieux avec la maison bourgeoise du voisin, et unisse » ainsi, par une monstrueuse alliance, deux bâtiments de caractères » distincts et inconciliables. »

Nous sommes encore obligé de répéter ici, au nom de la vérité des faits, que M. Volat n'a rien concédé, n'a rien imposé à M. de Bezin, et que les conditions du traité passé avec ce propriétaire ont été réglées exclusivement par la Sous-Commission des grands travaux qui, assurément, n'en déclinera pas la responsabilité.

Au fond, examinons la critique de M. le rapporteur, et voyons ce qu'elle vaut encore ici.

M. Esquié prétend que la ville, « cédant à ses promesses, aux vœux » des habitants, devait prolonger autant que possible en façade sur la » nouvelle voie l'église Saint-Jérôme. »

Quant aux promesses de la ville, l'Administration n'a pas souvenir qu'il en ait été fait de la nature de celles qu'indique M. Esquié. D'un autre côté, elle a peine à comprendre l'indignation subite dont M. le rapporteur est saisi en voyant méconnus, dit-il, les vœux des habitants, qui espéraient voir l'église Saint-Jérôme s'agrandir au moyen des terrains devenus libres par suite de la démolition des maisons Hemmer et Montano, lui, M. Esquié, qui, dans une récente occasion, a refusé de voter une somme minime pour l'agrandissement de l'église de Croix-Daurade et pour les réparations urgentes que réclamait le presbytère de cette église.

La Sous-Commission des grands travaux, qui a parfaitement compris dans quelles énormes dépenses l'entraînerait l'agrandissement de l'église Saint-Jérôme, n'a pas été d'avis d'entrer dans cette voie; elle s'est bornée à proposer un passage de 7 mètres de largeur, ayant façade sur la rue Longitudinale, laquelle se relierait avec la maison de M. de Bezin, d'un côté, et le presbytère de l'autre. C'est par ce motif que la Sous-Commission a imposé à M. de Bezin certaines dispositions de détail à suivre dans la construction de sa maison, afin de la mettre en harmonie avec le projet de construction du passage à ouvrir et le projet de reconstruction du presbytère.

Quoi de plus logique !

Le projet de passage a été mis aux enquêtes. Les partisans de l'agrandissement de l'église ont consigné leurs observations au procès-verbal; les adversaires de cette idée ont formulé par écrit leurs critiques; M. le juge-enquêteur a exprimé une opinion favorable au projet de la ville; l'autorite supérieure a approuvé ce projet.

Les récriminations de M. Esquié tombent donc devant le résultat de l'enquête, qui a donné raison à l'Administration.

Comme quatrième grief, M. Esquié dit : « Dans sa précipitation à » exécuter les nouvelles voies, l'Administration, sur les indications de » M. Volat et de son bureau, a vendu dans la rue Transversale, à » MM. Denat et Badin, des terrains qui, d'après les plans approuvés, » doivent former une place, *si l'on ne démolit pas le Marché-Couvert* » ou si l'on ne modifie pas cette partie du tracé. »

» La prudence la plus vulgaire imposait l'obligation d'attendre que » cette modification au plan d'alignement fût effectuée, et de ne vendre » qu'après l'accomplissement de cette formalité les terrains en dehors » de la voie. Cette sage résolution n'a pas été prise. Aussi la ville se » trouve-t-elle en présence de deux procès et d'indemnités à payer aux » deux acquéreurs qui ont versé dans la caisse municipale le prix de » leurs achats. »

Eh bien ! examinons ce que valent encore les allégations de M. Esquié.

Il est très vrai que les plans dressés en 1865 indiquaient une place à établir entre le Marché-Couvert et la rue Longitudinale.

Cette place devait embrasser tout l'espace compris entre les alignements donnés par les constructions formant les rues Saint-Géraud et Esquirol. Mais je prie M. Esquié de lire le décret du 14 juin 1865; il y verra ce qui suit :

« Dans le cas où la ville de Toulouse viendrait à déplacer la halle » couverte, située entre la rue des Tourneurs et la rue des Changes, de » manière à permettre d'établir la nouvelle route au milieu de l'empla- » cement occupé aujourd'hui par ce bâtiment, l'autorité municipale » aurait la faculté de réduire et même de supprimer complétement la » place triangulaire à former à l'aide de pans coupés à l'extrémité de » la halle, du côté du pont, sans que l'économie résultant de cette dis- » position puisse être une cause de réduction pour la subvention de » l'Etat. »

Or, à la suite de ce décret, la Commission municipale prit, dans sa séance du 15 janvier 1867, une délibération ainsi conçue :

« Art. 3.— Le décret impérial du 14 juin 1865, qui dispose que les » branches nord et ouest des rues Longitudinale et Transversale servi- » ront de traverse à la route impériale n° 20, offrant l'option de faire » passer la traverse, soit par le milieu de la halle, soit par les rues » latérales, la ville déclare se décider pour le passage direct. »

Est-ce clair? Et en présence de ces faits, la ville n'était-elle pas fondée à se croire dégagée, entièrement dégagée de l'obligation d'établir la place imposée par l'avant-projet? Nous le demandons à tout homme de bonne foi.

M. Esquié veut-il une autre preuve du droit de la ville? Qu'il lise le décret impérial du 17 juin 1868, postérieur au décret et à la délibération de la Commission municipale précités; il y verra encore ce qui suit :

« Art. 1er — Sont déclarés d'utilité publique dans la ville de Tou- » louse :

» 4° L'ouverture de la RUE TRANSVERSALE, entre la rue Longitudinale » et la rue des Tourneurs.

» Le tout conformément aux alignements indiqués par des liserés

» bleus sur les deux plans ci-annexés portant le visa du Préfet du 18 » février 1867, *et que nous approuvons à cet effet.* »

Remarquez-le bien, Messieurs, l'avant-projet figurait une place entre la rue des Tourneurs et la rue Longitudinale. Le décret de 1865, approuvant cet avant-projet, obligeait la ville à établir cette place : mais avec cette restriction que, dans le cas où la halle couverte serait déplacée de manière à faire passer la route impériale n° 20 dans son milieu, la ville aurait la faculté de réduire et même de supprimer entièrement cette place. Or, la Commission municipale a décidé la suppression de la halle couverte, suivant sa délibération du 14 janvier 1867.

Aussi le décret impérial du 17 juin 1868, qui vise cette délibération, a-t-il soin, pour éviter toute équivoque, de statuer à nouveau sur cette partie du tracé qui était déjà comprise dans le décret de 1865, et il dit : « Est déclarée d'utilité publique l'ouverture de la *rue Transversale,* » entre la rue Longitudinale et la rue des Tourneurs. » En présence de termes aussi précis, la rue Transversale, avec sa largeur normale de 15 mètres, est logiquement, forcément substituée à la place projetée. En effet, si l'établissement de cette place était resté obligatoire pour la ville, pourquoi le décret de 1868 serait-il revenu sur une question déjà tranchée? C'eut été une superfétation. Evidemment, le décret de 1868 a eu en vue de modifier celui de 1865 ; et ce qui le prouve, c'est que, loin de maintenir cette place, à l'égard de laquelle il n'est plus fait de réserve, il déclare d'utilité publique l'ouverture de la rue Transversale.

C'est dans cet état de choses que l'Administration s'est cru et persiste à se croire en droit, sous réserve de l'accomplissement de l'engagement pris par la ville au sujet du Marché-Couvert, de continuer la rue Transversale, entre la rue Longitudinale et la rue des Tourneurs, avec sa longueur normale de 15 mètres, au lieu de maintenir la place projetée dans le principe.

Elle persistera d'autant plus dans l'affirmation de son droit, que

l'établissement d'une place dans les conditions actuelles du tracé n'a plus sa raison d'être, et qu'il coûterait à la ville une somme considérable, puisqu'on serait dans l'obligation d'acquérir encore sur ce point plusieurs immeubles importants, dépense superflue dont l'Administration espère affranchir la ville.

Quoi qu'il en soit, au moment où les parcelles retranchées des terrains Puget et Azimon ont été vendues, les acquéreurs, MM. Denat et Badin, ont demandé à l'administration des ponts-et-chaussées de leur donner l'alignement suivant lequel ils devaient élever leurs constructions en façade sur la rue Transversale. Celle-ci s'y est refusée, en alléguant que le décret de 1865 imposait à la ville l'obligation d'établir une place et non une rue sur ce point, et que le décret de 1868 ne modifiait pas explicitement à ses yeux les dispositions premières.

Nous comprenons jusqu'à un certain point cette réserve de l'Administration des ponts-et-chaussées qui, craignant d'engager sa responsabilité, a cru devoir différer de satisfaire à la demande de MM. Denat et Badin. Nous avons pleine confiance que l'Autorité supérieure lèvera ses scrupules. L'Administration municipale a fait ce qu'elle avait à faire en pareille circonstance ; elle a prié M. le Préfet d'intervenir auprès du Ministre de l'Intérieur pour obtenir une solution.

Mais, objectera-t-on, le Conseil municipal actuel vient de prendre une délibération qui décide que le Marché-Couvert sera maintenu à sa place. Alors, la question est replacée à son point de départ, et l'établissement de la place reste obligatoire pour la ville ; conséquemment, MM. Denat et Badin devront rétrocéder les terrains qu'ils ont acquis, et ils réclameront des indemnités.

Ne préjugeons pas, Messieurs, de l'avenir de la question, et renfermons-nous dans les faits contemporains du grief allégué. Au moment où les terrains Puget et Azimon ont été vendus, le Conseil municipal n'avait pas pris sa délibération. L'Administration a interprété la situa-

tion telle qu'elle était alors, et elle était en droit de vendre ces terrains. Si cette nouvelle délibération devait compliquer la situation et empêcher l'Etat de donner satisfaction à la demande de la ville, la responsabilité en retomberait sur qui de droit.

D'après ces explications, il reste bien démontré que l'Administration, en vendant à MM. Denat et Badin les deux parcelles qui confrontent à la rue Transversale, aux abords du Marché-Couvert, n'a pas agi avec précipitation, qu'elle n'a fait qu'user d'un droit certain, incontestable.

On voit donc à quoi se réduisent encore sur ce point les allégations de M. le rapporteur.

Enfin, comme dernier grief imputable au bureau des grandes rues, M. Esquié dit : «Par suite de vices de forme dus au bureau de M. Volat, » M. Ansas s'est pourvu en cassation contre la décision du jury qui a » fixé à 200,000 fr. la somme à payer pour l'achat de sa maison, il et » est à présumer qu'on fera droit à sa demande. »

Nouvelle erreur. Il s'agit, dans cette circonstance, d'une formalité judiciaire à laquelle le service des bureaux est resté étranger. Et ici nous nous adressons aux hommes compétents que nous faisons juges de la question.

Voici le fait :

La loi du 3 mai 1841 sur l'expropriation impose à l'Administration l'obligation de faire au propriétaire des offres pour la surface expropriée de son immeuble. La ville fit donc offrir à M. Ansas une indemnité de 35,566 fr. pour une surface de 187 mètres. La superficie totale de l'immeuble est de 648 mètres.

M. Ansas répondit, dans les délais de la loi, en refusant comme insuffisante l'offre de 35,566 fr., et fit en même temps connaître son intention de céder à la ville, ainsi que l'art. 50 de la loi précitée lui en conférait le droit, la totalité de son immeuble, moyennant la somme de 421,850 fr.

Le jury se réunit le 25 août dernier. La cause de M. Ansas est appelée le 26. Ce propriétaire, présent à l'audience, fait défendre ses droits. La ville, en réponse à sa demande portant sur la totalité de son immeuble, lui offre, séance tenante, 150,000 fr. M. Ansas déclare persister dans sa demande de 421,850 fr., et la discussion s'engage sur ces deux chiffres d'indemnité. M. Ansas n'élève aucune réclamation, ne fait aucune réserve devant le jury qui, après avoir entendu les parties dans leurs dires contradictoires, fixe à 200,000 fr. l'indemnité revenant à l'exproprié.

M. Ansas, ne se trouvant pas suffisamment indemnisé, s'est pourvu en cassation contre la décision du jury, motifs pris de ce que la ville ne lui avait pas fait notifier des offres supplétives en réponse à sa demande de 421,850 fr., portant sur l'intégralité de son immeuble.

Or, la loi de 1841 prescrit à l'Administration de placer sous les yeux du jury le tableau des offres qui ont été faites par elle à l'exproprié, et il doit s'écouler un délai de quinze jours entre la date de ces offres et la réunion du jury. Ce délai a été observé quant aux offres faites pour la surface expropriée, mais la ville n'a pas fait signifier d'offres nouvelles à M. Ansas à la suite de sa demande de 421,850 fr. Elle ne l'a pas fait, parce que la loi de 1841 ne dit pas un mot de ces offres supplétives, et qu'elle n'impose aucune obligation à cet égard à l'expropriant.

Cependant, il paraît que la jurisprudence établie par la cour de cassation, suppléant au laconisme de la loi, a consacré dans la pratique l'obligation pour l'Administration de répondre par de nouvelles offres à la demande faite par le propriétaire, en observant toujours le délai de quinzaine entre la signification de ces dernières offres et la réunion du jury.

Nous le répétons à dessein. La loi ne prescrit pas ces offres ; elles ont uniquement leur raison d'existence dans des décisions de la Cour

de cassation, lesquelles peuvent être infirmées par des décisions contraires, suivant les diverses espèces. Cette formalité n'a donc rien d'absolu, rien qui ait pu constituer un défaut de perspicacité ou de vigilance.

Quoi qu'il en soit, le pourvoi de M. Ansas fût-il admis, il n'est pas permis de faire des conjectures quant à ses conséquences. En cas de cassation, le jury d'expropriation qui sera appelé à régler l'indemnité due à ce propriétaire peut maintenir le chiffre de 200,000 fr., il peut rester même au-dessous de ce chiffre. S'il l'augmente, que faudra-t-il en conclure? Que la ville subit un dommage? Non, en vérité. Il faudra tout simplement en conclure que le nouveau jury aura trouvé dans la cause des éléments d'appréciation plus favorables à l'exproprié, éléments qui auront échappé à l'examen des premiers juges. L'Administration défend énergiquement les droits de la ville; mais elle servirait mal les intérêts de celle-ci, si elle recherchait des expédients juridiques pour échapper à la juste rémunération des dommages que l'expropriation peut causer aux propriétaires qui la subissent.

L'Administration attend donc avec confiance l'issue de cette affaire, et proclame hautement, dans tous les cas, qu'il n'y a eu ni faute, ni négligence dans l'accomplissement des formalités prescrites par la loi. J'en appelle au témoignage des praticiens qu'une longue expérience a rompus aux affaires. Combien d'entr'eux oseraient affirmer, à moins d'ériger en dogme l'infaillibilité humaine, qu'ils auraient prévu et empêché la difficulté qui s'est produite dans l'affaire Ansas?...

Enfin, je rétablis à l'avoir du bureau des grandes rues la question des indemnités de locataires, puisque c'est ce service qui s'en est spécialement occupé. Voici le bilan de cette opération :

Il résulte des documents officiels que 180 locataires ont été évincés des maisons expropriées entre la place Rouaix, la rue des Tourneurs et la rue Louis-Napoléon.

Sur ces 180 locataires, la ville a traité à l'amiable avec 144, moyennant diverses indemnités, dont le total s'est élevé à la somme de 198,251 fr.

Les 36 autres locataires ont été réglés par le jury, qui leur a alloué ensemble une indemnité de 247,700 fr.

Si l'on met en regard ces deux chiffres, on voit que la moyenne des indemnités réglées à l'amiable par les soins du bureau des grandes rues est de 1,376 fr. 74 c. par locataire, tandis que la moyenne de celles accordées par le jury est de 6,880 fr. 55 c.

Nous livrons sans commentaire ces deux chiffres à votre attention; ils parlent assez haut par eux-mêmes.

En résumé, en ce qui touche au bureau spécial des grandes rues dont nous venons de nous occuper, il est constant et avéré :

Que ce bureau n'a coûté à la ville, depuis le mois de juillet 1868 jusqu'à la fin de l'exercice 1869, c'est-à-dire après 17 mois d'existence, qu'une somme de 7,294 fr. 60 c., tant pour les frais de personnel que pour les frais de bureau, ainsi que cela résulte des pièces comptables;

Que la création de ce bureau a été une nécessité commandée par le besoin d'unité que réclamait le service, et par les travaux importants qui étaient déjà confiés à l'ingénieur et à l'architecte de la ville;

Que l'augmentation de traitement accordée à M. Volat, et justifiée par le double service dont il était chargé, n'a pas augmenté les charges de la ville, puisque, par suite des mesures adoptées dans la nouvelle organisation du service des grandes rues, il y a eu, au contraire, une économie réelle de 700 fr.;

Que l'indemnité de 3,500 fr., votée par la Commission municipale en faveur des employés de ce service, n'a été qu'une juste récompense des services rendus et du travail exceptionnel que ces employés ont dû faire en dehors des heures de bureau, à raison de l'insuffisance reconnue du personnel;

Que l'ajournement qu'a subi l'expropriation de la maison de Figuerie n'a pas été le résultat d'une erreur, mais bien la conséquence réfléchie d'une situation particulière que des circonstances imprévues sont venues modifier après coup, il est vrai, mais qu'il n'appartenait à personne de prévoir ou d'empêcher, et que, dans tout les cas, cet ajournement n'a pas causé à la ville même l'ombre d'un dommage;

Que les employés du bureau des grandes rues sont restés complétement étrangers aux conditions qui ont réglé l'échange fait entre la ville et les héritiers Delmas; que d'ailleurs ces conditions n'ont rien d'onéreux pour la ville, et que la création d'une place, telle que M. le rapporteur l'indique, à la rencontre des rues Lapeyrouse et de la Baruthe, serait, au contraire, dans l'état actuel de la question, une solution irréfléchie et désastreuse pour les intérêts de la commune qui engloutirait là des capitaux énormes sans but utile;

Que les employés du bureau des grandes rues sont restés encore complétement étrangers aux conditions faites à M. de Bezin; que l'Administration elle-même n'avait fait aucune promesse l'obligeant à agrandir l'église de Saint-Jérôme; qu'elle a sagement agi en résistant à cette idée qui aurait grevé le trésor communal de dépenses considérables sans nécessité bien démontrée, puisque l'enquête ouverte sur le projet de la ville a conclu au maintien de l'état des choses;

Que la mise en vente des anciens terrains Puget et Azimon n'a été qu'un acte très régulier, résultant d'un droit qu'avaient successivement établi deux décrets impériaux et une délibération de la Commission municipale; qu'en conséquence, on ne saurait reprocher au bureau des grandes rues, ni précipitation, ni oubli des intérêts de la ville; que pour se prononcer, quant au résultat définitif, il est juste d'attendre la solution qui sera donnée à cette affaire par l'Administration supérieure, solution qui, alors même qu'elle serait contraire au sentiment de l'Administration, n'engagerait la responsabilité de personne, puisque les faits accomplis ont eu lieu dans le sens le

plus favorable aux intérêts du trésor communal, qui se trouvait ainsi dégrevé des dépenses considérables devant résulter de l'acquisition de nouveaux immeubles (1);

Que le pourvoi formé par M. Ansas contre la décision du jury, qui lui accorde une indemnité de 200,000 fr., ne peut être imputé ni à l'incurie, ni au défaut de perspicacité des conseils chargés de défendre les intérêts de la ville. Il a été, en effet, exactement satisfait, dans le cours de la procédure en expropriation, à toutes les prescriptions de la loi; mais, dans l'espèce, il s'agit d'une de ces subtilités juridiques qui tiennent moins du texte de la loi écrite que de l'interprétation des points laissés dans l'oubli, et, dans ces questions, l'expérience du plus habile praticien peut se trouver en défaut aujourd'hui pour avoir gain de cause demain.

Dans ce cas également, il est sage d'attendre le résultat avant de se prononcer sur les conséquences du conflit engagé par M. Ansas.

Enfin, en ce qui concerne les traités passés avec les locataires, nous avons démontré que les traités amiables réalisés par les soins du bureau des grandes rues font ressortir la moyenne des indemnités accordées à 1,376 fr. 74 c., alors que les allocations du jury ont élevé cette moyenne à 6,880 fr. 55 c. par locataire. Ces chiffres sont concluants.

Maintenant, Messieurs, j'aborde un dernier ordre de faits, qui seraient en effet très graves, ainsi que le dit M. le rapporteur, s'ils étaient exacts: je veux parler des acquisitions d'immeubles.

Ces acquisitions ont fait l'objet d'un service particulier placé complétement en dehors des bureaux de la Mairie et fonctionnant sous la

---

(1) Ces lignes étaient écrites au moment où M. le Préfet a été officiellement informé que le Ministre de l'Intérieur venait d'inviter l'administration des ponts-et-chaussées à donner l'alignement demandé par MM. Denat et Badin, consacrant ainsi définitivement les droits de la ville.

direction immédiate de l'Administration et de la sous-commission des grands travaux.

Elles ont été confiées à M. Hénault, homme des plus compétents de la ville en pareille matière, et qui s'occupe spécialement des achats et ventes de propriétés. Les intérêts de la ville ne pouvaient être placés en de meilleures mains, M. Hénault réunissant toutes les conditions désirables d'aptitude et d'honorabilité.

M. Esquié, s'emparant des estimations faites en 1863 par M. l'inspecteur général Maguès, et contrôlées par MM. les ingénieurs des ponts-et-chaussées, documents qu'il a vivement critiqués à une autre époque, mais qu'il déclare parfaits aujourd'hui pour les besoins de sa cause, prétend que, pour huit immeubles seulement qu'il indique dans son rapport, il y a une augmentation de plus de 620,000 fr. sur les prévisions du devis; et comme ce chiffre ne lui paraît pas assez rond pour donner corps à son argumentation, il l'arrondit d'un coup de plume par voie d'induction, et il porte définitivement la perte que subit la ville, d'après lui, à plus d'un million, ajoutant très sérieusement que cette perte doit être imputée aux exagérations dans les prix d'achat des immeubles et à l'*influence* funeste que ces exagérations dans les traités amiables ont exercé devant le jury qui, *naturellement*, dit M. Esquié, a basé ses décisions sur les prix bénévolement accordés par la ville.

Nous répondrons en peu de mots, avant de discuter les chiffres mis en avant, aux singulières assertions de M. le rapporteur. Nous avons une entière confiance dans les lumières de M. l'inspecteur général Maguès et de MM. les ingénieurs des ponts-et-chaussées; mais n'oublions pas que l'estimation des immeubles a été faite en 1863 et que nous sommes en 1869. Or, personne n'ignore l'augmentation notable qu'a subie la propriété depuis six ans à Toulouse. Nous avons aussi une entière confiance dans les lumières et la probité du jury, et c'est pour cela que nous ne pouvons admettre que les hommes honnêtes dont il se

compose se laissent influencer naturellement, comme le dit M. Esquié, dans leurs appréciations par les indemnités payées à l'amiable, et basent leurs décisions « sur les prix bénévolement accordés par la ville. »

Ce serait taxer le jury d'incapacité et de légèreté. Nous ne lui ferons pas cette injure.

Examinons maintenant la situation des divers immeubles qu'énumère le rapport.

La ville, dit M. Esquié, a acheté la maison Naudin au prix de 220,000 fr. Cet immeuble a été estimé, en 1863, 70,000 fr., c'est-à-dire qu'il a été acquis à 150,000 fr. au-dessus du prix d'estimation.

Le prix ci-dessus de 70,000 fr. fait ressortir le mètre carré à 59 fr. 77 c. Eh bien! nous le demandons de bonne foi, le prix de 59 fr. 77 c. par mètre carré peut-il être appliqué aujourd'hui à l'hôtel Naudin, situé dans le centre de la ville, ayant issue sur les rues Lapeyrouse et de la Pomme, et loué depuis un très grand nombre d'années au gérant de l'hôtel de Londres à raison de 7,000 fr. par an, alors que la ville elle-même a revendu les terrains non bâtis, Pujet et Azimon, aux abords du Marché-Couvert, au prix de 150 et 155 fr. le mètre carré? Le prix de location ci-dessus, à 3 p. 100, représente une valeur immobilière de 233,000 fr. Evidemment l'estimation première ne peut être prise ici pour terme de comparaison. La ville a acheté cet immeuble 220,000 fr., soit à 186 fr. le mètre carré, et nous ne craignons pas d'avancer que ce prix eut été, non pas atteint, puisqu'il faut tenir compte ici de l'indemnité de dépossession forcée, mais qu'il eut été peu inférieur à celui que la ville a payé, si M. Naudin avait vendu volontairement sa propriété à un particulier. Le prix de 220,000 fr. n'a donc rien d'exagéré.

L'immeuble Massot, rue du Fourbastard, d'une contenance de 217 mètres, a été acquis au prix de 50,000 fr. L'estimation de 1863 était de 20,000 fr., soit 30,000 fr. au-dessus du prix d'estimation.

Le produit locatif de la maison Massot était de 1,600 fr., ce qui représente une valeur immobilière de 53,000 fr. Baissons, si l'on veut, à raison des non locations et des charges immobilières, mais ajoutons l'indemnité de dépossession forcée, et nous revenons au prix de 50,000 f. qui a été payé.

Les immeubles Hemmer, rue de la Pomme, ont été acquis au prix de 180,000 fr. L'estimation de 1863 était de 100,000 fr., soit 80,000 fr. au-dessus de l'estimation.

Ces immeubles ont été payés par M. Hemmer, en 1863, 76,000 fr. Le propriétaire a justifié des dépenses qu'il y avait faites, et s'élevant à 27,000 fr. Total, 103,000 fr. pour valeur intrinsèque. La valeur locative de ces deux immeubles était de 6,280 fr. par an, représentant une valeur immobilière de 210,000 fr. Le prix de 180,000 fr. n'est donc pas exagéré, surtout si l'on tient compte de la situation très favorable qu'occupait M. Hemmer dans la partie la plus fréquentée de la ville, et du déplacement que son industrie importante a dû subir. Evidemment, l'estimation de 1863, qui fixait un chiffre de 100,000 fr. pour un immeuble acquis 76,000 fr., ne comprenait ni les réparations qui ont été faites postérieurement, ni le revenu donné par les locations, ni le déplacement d'industrie.

L'immeuble Laurent, rue de la Pomme, a été acquis au prix de 325,000 fr.; l'estimation de 1863 l'évaluait à 204,000 fr.; d'où une augmentation de 121,000 fr.

La contenance de la maison Laurens est de 956 mètres carrés. Sa valeur locative était de 9,200 fr., soit une valeur immobilière de 307,000 fr. Le prix d'acquisition est donc égal à la valeur locative, si l'on y ajoute l'indemnité de dépossession forcée.

L'immeuble Londie, rue du Musée, a été payé, pour la surface acquise qui est de 1,149 mètres, la somme de 218,293 fr. L'estimation de 1863 fixait la valeur de l'immeuble entier, qui a une contenance de

2,130 mètres, à 152,000 fr. M. Caunes, ajoute M. Esquié, avait acquis tout l'immeuble au prix de 200,000 fr.

Voyons le rapprochement. L'estimation de MM. les ingénieurs des ponts-et-chaussées fixe la valeur totale de l'hôtel de Londie, en 1863, à 152,000 fr., et en 1865, M. Caunes est obligé de l'acquérir au prix de 200,000 fr., 48,000 fr. d'augmentation en deux ans !... La ville ne prend à M. Londie, pour cette somme de 218,293 fr., qu'une surface de 1,149 mètres, soit ! mais il faut examiner la situation particulière qui est faite à ce propriétaire. Son immeuble est coupé en deux parties par la rue Longitudinale. Ainsi, d'un côté, des constructions à mettre en façade sur la grande rue; de l'autre, des terrains vacans ; bref, une surface à rebâtir de plus de 1,100 mètres. Or, il a été calculé que le mètre courant de façade à construire, suivant les usages modernes, et pour une hauteur de 16 à 17 mètres, donne lieu à une dépense de 1,150 fr. par mètre courant. La longueur des façades des nouvelles maisons Londie sera de 108 mètres environ, et occasionnera, par conséquent, une dépense d'environ 124,200 fr. Il était juste de tenir compte de ce surcroit de dépense dans une certaine proportion.

L'accroissement de valeur donné en moins de deux ans à l'hôtel Londie, l'augmentation du prix des immeubles depuis 1863, les charges imposées à M. Londie par les nouvelles constructions qu'il établira des deux côtés de la rue Longitudinale, démontrent évidemment que l'estimation de 1863, peut-être exacte alors surtout quand il s'agissait de l'acquisition totale de l'immeuble, ne peut pas être prise aujourd'hui comme un élément certain d'appréciation.

Dans l'état présent, et avec les sujétions imposées au propriétaire, le prix de 190 fr., auquel revient l'hôtel Londie par mètre carré, ne paraîtra donc pas exagéré.

Les immeubles Montano, rue de la Pomme, ont été acquis au prix de 155,000 fr. L'estimation de 1863 les portait à 101,000 fr.; d'où une augmentation de 54,000 fr.

La contenance totale des deux maisons Montano était de 349 mètres; leur valeur locative de 6,000 fr., représentant une valeur immobilière de 200,000 fr.

En dehors de ces éléments, il faut considérer la position exceptionnelle de MM. Montano. Ces propriétaires étaient à la tête de l'une des maisons les plus importantes de commerce de Toulouse, et l'Administration a jugé très sage, en se rappelant les indemnités accordées par le jury à divers négociants déplacés entre la place du Pont et la rue des Changes, de traiter à l'amiable avec MM. Montano. Elle a la conviction d'avoir bien servi les intérêts de la ville.

La différence qui existe entre l'estimation de 1863 et le prix payé en 1869, se justifie donc surabondamment par l'accroissement général de la valeur des propriétés pendant cette période, non moins que par la contenance, la valeur locative des immeubles Montano, et surtout par le déplacement du siége du commerce de ces honorables industriels.

L'immeuble Roux-Guy, rue du Fourbastard, a été acquis au prix de 105,100 fr. L'estimation de 1863 le portait à 40,000 fr.; soit une augmentation de 65,100 fr.

Cet immeuble, pris en entier, avait une surface de 378 mètres. Il a été acheté en 1849 par les époux Roux-Guy devant le tribunal de Toulouse, moyennant la somme de 34,125 fr. Si nous suivions la progression croissante qu'a subie la valeur des immeubles pendant ces vingt dernières années, le prix payé par la ville serait facilement dépassé. Il faut cependant en tenir compte dans une juste mesure ; et si, à cette cause d'élévation du prix, nous ajoutons la valeur locative de l'immeuble et l'indemnité généralement accordée pour la dépossession forcée, nous justifions pleinement le prix d'acquisition de l'immeuble Roux-Guy.

Enfin, la maison Galarin, rue du Fourbastard et rue de la Pomme, a été acquise, pour la partie expropriée seulement qui est de 150 mètres

carrés, moyennant la somme de 70,000 fr. L'estimation de 1863 fixait le prix de cette partie à 37,720 fr.; d'où une augmentation de 32,280 fr.

Ici, encore, l'accroissement de la valeur des immeubles ; mais, en outre, il faut avoir égard à la situation particulière du sieur Galarin. Ce propriétaire n'a vendu à la ville que la partie retranchable de sa maison, qu'il doit démolir à ses frais. Il sera dans l'obligation de reconstruire sur la rue Longitudinale une longueur de façade de 26 mètres ; de plus, le retranchement de la partie expropriée le force à démolir et à reconstruire tout le corps de bâtiment donnant sur la rue du Fourbastard, et pour faire un logement habitable, il sera dans la nécessité de réduire la largeur de la cour qui éclaire les appartements intérieurs. Il est certain qu'à ce point de vue sa maison subira une dépréciation dont il a été juste de lui tenir compte. Si, à ces causes de dépense ou de dommage, on ajoute la privation de ses loyers pendant la durée des travaux et l'indemnité de dépossession forcée, on justifie, à bien peu de chose près, je pense, la somme qui a été payée au sieur Galarin.

Les explications que je viens de fournir, à l'égard de chacun des immeubles que M. Esquié signale dans son rapport comme ayant été acquis à des prix qui ont constitué la ville en perte, auront dissipé, je l'espère, les préventions que vous pouviez avoir à ce sujet.

M. Esquié oppose, à des opérations réalisées en 1869, des estimations faites en 1863. Est-ce sérieux ? Tout le monde sait quel accroissement sensible s'est opéré dans la valeur des immeubles pendant ces dernières années. Les estimations de 1863 pouvaient être exactes alors ; elles ne le sont plus aujourd'hui, et le point de comparaison choisi par M. le rapporteur est erroné.

Et d'ailleurs, ces estimations ont-elles réuni tous les éléments d'appréciation nécessaires pour s'en servir comme point de départ dans les cas

si divers qui se présentent ? A-t-on fait entrer en ligne de compte, par exemple, les indemnités qu'il y aurait lieu de payer pour reconstruction des façades dans le cas où le propriétaire ne consentirait à céder que la partie retranchable de son immeuble ? A-t-on chiffré les dépenses dans lesquelles l'entraînerait la reconstruction des corps de bâtiments attaqués ? Assurément, non.

A-t-on entendu indemniser le propriétaire de la dépréciation que subirait son immeuble par un changement de dispositions intérieures, devenu nécessaire à raison de la réduction des surfaces à bâtir ? A-t-on eu égard à la diminution d'air et de lumière qu'imposera aux maisons ainsi tronquées le rétrécissement des cours, comme dans le cas de M. Galarin ? Pas davantage.

L'estimation de 1863 n'a pu porter que sur le fait matériel de la dépossession. Elle a pris pour base la surface de l'immeuble, sa valeur intrinsèque, sa valeur locative, sa situation, et elle a ajouté sans doute à ces éléments d'appréciation une indemnité pour dépossession forcée ; c'est ainsi que se font les estimations préparatoires ; mais elle n'a certainement pas pris en considération les conséquences diverses qui pourraient résulter pour le propriétaire de la cession de son immeuble dans telle ou telle hypothèse, et elle ne le pouvait pas, puisque ces conséquences ne se manifestent que par les conditions qui résultent des conditions définitives de la vente.

Consultez les acquisitions faites par l'Etat ou par les compagnies de chemins de fer, voyez les écarts qui existent entre les estimations premières et les résultats définitifs, et alors vous modifierez vos impressions à l'égard des opérations faites par la ville.

En vérité, je m'étonne du langage de M. Esquié. Il reproche à l'Administration de ne s'être pas renfermée dans l'estimation de MM. les ingénieurs des ponts-et-chaussées, et il conclut des écarts qu'il signale : ou bien que M. Magués, MM. les ingénieurs, M. Caunes et les agents de la

Mairie « se sont trompés grossièrement dans leurs évaluations de 1863, « ou bien que les intérêts de la ville ont été complétement sacrifiés aujourd'hui. »

Mais puisque M. Esquié connaissait si bien cette estimation et qu'il prétend qu'il était si facile de ne pas sortir des indemnités qu'elle indique, je me permettrai de lui demander comment il se fait que devant le jury, réuni le 28 août dernier, l'avocat de M. Langrand-Dumonceau, s'inspirant des conseils de M. le rapporteur lui-même, qui l'assistait à l'audience, ne s'est pas renfermé dans le chiffre exact donné par l'estimation de 1863, et a réclamé pour son client la somme de 301,400 fr., à laquelle il évaluait, d'après le devis dressé par M. Esquié, l'indemnité nécessaire pour tenir un juste compte à M. Langrand-Dumonceau de la dépossession de la partie expropriée des anciennes maisons Guibal et Chamayou, situées rue Porte-Nove, et devenues en 1865 sa propriété?

Or, veut-on savoir quelle est l'indemnité que fixait l'estimation de 1863 pour 80 mètres à acquérir?... 18,000 francs. En réalité, la ville a exproprié 106 mètres. Elevons l'indemnité à 25,000 fr., si l'on veut, pour cette différence de surface. Et l'on ose faire demander 301,400 fr.!... Mais c'est qu'alors l'avocat de M. Langrand-Dumonceau, se faisant fort du plan et du devis dressé par M. Esquié, qu'il proclamait un des hommes les plus compétents, plaidait avec chaleur toutes ces circonstances que nous avons relevées plus haut, que l'on veut bien s'approprier, mais dont on nous interdit le bénéfice, et qui viennent, à la dernière heure, modifier les prévisions. Me Tournayre exposa au jury toutes les charges, tous les inconvénients qui résulteraient pour son client du retranchement fait à ses constructions par le nouvel alignement, les dépenses qu'entraineraient la reconstruction de la façade de ses immeubles et le remaniement des dispositions intérieures, lesquels équivaudraient à la réfection totale des deux corps de bâtiments; la perte des loyers qu'il subirait pendant la durée des travaux; enfin, les sujé-

tions et embarras de toutes sortes que lui créerait cette opération, à raison de son absence de Toulouse.

Oui, ce jour-là, les intérêts de la ville eussent été complétement sacrifiés si le jury d'expropriation n'eût fait la part et de l'exagération des chiffres de la demande et des droits réels du propriétaire, en allouant à M. Langrand-Dumonceau une indemnité de 80,000 fr., au lieu de 301,400 fr. que ce propriétaire demandait.

Après ces observations de détail, je termine, Messieurs, en plaçant sous vos yeux le résultat de nos opérations, en ce qui concerne les acquisitions d'immeubles :

Les propriétés achetées, en partie ou en totalité, par la ville, entre la place Rouaix, la rue des Tourneurs et la rue Rivals, sont au nombre de 45, et représentent une surface totale de 16,104 mètres, dont 15,037 ont été acquis par traités amiables et 1,067 mètres par expropriation forcée.

Les indemnités payées dans le premier cas s'élèvent à la somme de 3,397,893 fr., et dans le second à celle de 340,000 fr.

En rapprochant ces sommes des surfaces acquises, on voit que la ville a payé les immeubles cédés à l'amiable à raison de 225 fr. 96 c. le mètre carré, tandis que ceux réglés par décision du jury reviennent à 318 fr. 65 c.; soit une différence de 92 fr. 69 c. par mètre carré en faveur des traités amiables.

A l'égard des locataires, on voit que, pour 144 locataires qui ont traité à l'amiable, la ville a payé une indemnité totale de 198,251 fr.; soit, en moyenne, 1,376 fr. 74 c. par locataire, tandis que pour 36 locataires qui ont été réglés par le jury, la moyenne est de 6,880 fr. 55 c.; ce qui donne une différence, à l'avantage des traités amiables, de 5,503 fr. 81 c. par locataire.

Enfin, si l'on réunit, dans leur ensemble, les résultats donnés, tant par les acquisitions d'immeubles que par l'éviction des locataires qui en a été la conséquence, on trouve que la ville a payé à l'amiable :

Pour 15,037 mètres carrés d'immeubles acquis, la somme totale de 3,596,144 fr., c'est-à-dire, par mètre carré. . . . . 239 f. 15 c.

Et que le jury a alloué :

Pour 1,067 mètres, la somme de 587,700 fr., c'est-à-dire, par mètre carré. . . . . 550 f. 79 c.

Différence finale en faveur des traités amiables . . . . . 311 f. 64 c. par mètre carré.

D'où l'on peut conclure, en définitive, que si le jury avait statué, à l'égard des 42 immeubles que la ville a achetés à l'amiable et des 144 locataires avec lesquels celle-ci a traité de gré à gré, le montant total des indemnités payées serait, en chiffres ronds, de . . . . 8,300,000 f.
tandis qu'il n'est que de. . . . . 3,600,000 f.

Economie pour la ville. . . . . 4,700,000 f.

Tels sont, Messieurs, les résultats définitifs que je viens opposer aux griefs relevés par M. le rapporteur contre l'Administration et les agents du service des grandes rues. Ils répondent victorieusement, je crois, à toutes les critiques. Je les livre à vos réflexions et je fais appel à votre impartialité. Faites justice des erreurs et des abus quand ils existent, — l'Administration applaudira à vos résolutions, — mais ne frappez pas de parti pris : vos décisions y perdraient en force et en dignité.

Vous avez autorisé l'impression, aux frais de la ville, du rapport de M. Esquié. Je demande à être autorisé à faire imprimer ma réponse. Il est juste que la défense riposte à l'attaque. Dans tous les cas, je vous prie de décider que mes observations seront consignées, *in extenso*, au procès-verbal de la séance de ce jour.

Toulouse, le 8 janvier 1870.

*Le Maire,*

E. FILHOL.

---

M. Esquié demande la parole pour répondre à M. le Maire. Il sera bref, ne voulant pas abuser de l'attention du Conseil.

Il remercie M. le Maire de lui avoir adressé des personnalités qui lèvent ses scrupules et lui permettent d'être à l'avenir moins discret. Il lui reproche toutefois d'avoir oublié que le rapport auquel M. le Maire a répondu a été présenté, non par M. Esquié, architecte, mais par M. Esquié, organe de la Commission des grands travaux.

Ce rapport, selon M. le Maire, fourmille de contradictions et d'erreurs. Comment se fait-il qu'il n'ait pu en citer une seule?

M. Esquié conteste l'exactitude des chiffres et des résultats signalés dans la note dont il vient d'entendre la lecture.

M. le Maire, pour échapper à de justes critiques, a voulu déplacer la question et la porter sur l'ensemble des rues. Il est inutile de le suivre dans cette voie,

alors que la grosse affaire des rues doit être incessamment soumise au Conseil par la Commission des grands travaux.

Par une contradiction singulière, M. le Maire, qui a énuméré d'abord avec complaisance les occupations nombreuses du bureau de M. Volat, a fini par déclarer que M. Volat n'avait rien fait et était conséquemment irresponsable des fautes qu'on lui reproche. Un bureau qui ne fait rien est un bureau inutile.

Reprenant un à un les faits exposés dans le rapport de la Commission, M. Esquié déclare que M. le Maire s'est borné à les expliquer sans pouvoir en contester l'exactitude.

A l'observation que les estimations de 1865 n'étaient plus exactes en 1869 par l'effet de la plus-value naturelle des immeubles, M. Esquié répond que, dans une récente brochure, M. Filhol a dit tout le contraire.

Quant au reproche d'avoir exagéré la différence entre les prix d'estimation et les prix d'achat, M. le rapporteur affirme qu'il y a eu, en effet, exagération, mais en sens contraire ; que la différence est de près de 1,200,000 fr., et non de 1,000,000 fr. pour 36 immeubles payés à l'amiable 3,000,000 fr. environ, alors que l'estimation n'en portait le chiffre qu'à 1,829,313 fr. 88 c. Il regrette que ces 1,200,000 fr. aient été employés sans contrôle, et que l'Administration n'en puisse justifier l'emploi autrement que par d'insuffisantes affirmations.

Au reste, pour ne point ajouter à la fatigue du Conseil, M. Esquié se réserve de donner à la prochaine séance, sur ces questions diverses, des explications plus complètes.

M. Castelbou déclare que, d'après lui, il n'y a qu'une réponse à faire au mémoire de M. le Maire, qui contient, à l'égard du rapporteur de la Commission des grands travaux, des termes inqualifiables : c'est de refuser l'impression demandée et de voter sur l'heure le projet de délibération soumis au Conseil par la Commission.

MM. Fort et Ebelot insistent pour qu'on vote l'impression du mémoire de M. le Maire. Il ne faut pas, ajoute M. Ebelot, que l'on puisse croire que le Conseil a voulu étouffer sa voix. Il comprend le sentiment de M. Castelbou. Comme lui, il a été choqué des énonciations que ce mémoire contient contre M. Esquié. Ces attaques personnelles n'avaient que faire dans la discussion. Ce n'est pas par de pareils arguments que M. le Maire devait répondre aux chiffres écrasants que

lui opposait la Commission des grands travaux. Le Conseil doit voter l'impression du rapport. Néanmoins, si M. le Maire voulait retrancher les passages qui ont si justement blessé le Conseil, on ne devrait pas s'y opposer ; mais c'est là une question de convenance qu'il appartient au Maire seul de décider.

M. Gatien-Arnoult désire que le mémoire soit imprimé tel quel. M. Filhol a prononcé quelques paroles malheureuses, paroles bien étudiées, qui, d'ailleurs, ne sont pas de lui ; il faut qu'elles demeurent.

M. Fabre propose de renvoyer à la prochaine séance la discussion, et de déclarer que le mémoire de M. le Maire sera imprimé avec la réponse que M. Esquié doit lui faire. Il sera ainsi permis de juger de l'attaque et de la réponse.

Le Conseil adopte la proposition de M. Fabre.

La séance est levée.

# RÉPONSE

DE LA

# COMMISSION DES GRANDS TRAVAUX

AUX

## OBSERVATIONS PRÉSENTÉES PAR M. LE MAIRE FILHOL

*Dans la Séance du 8 Janvier 1870.*

## Séance du 22 Janvier 1870.

PRÉSENTS :

M. DE PLANET, adjoint au maire, *président ;*

MM. PETIT, BONNAL, CANTON, FORT, DOUMENG, CASTELBOU, ESQUIÉ, TOURNÉ, BÉZIAT, VALETTE, MULÉ, RESSÉGUIER, THÉRON de MONTAUGÉ, ÉBELOT, MANAU, IZAR, BÉGUÉ, SABATIÉ, GATIEN-ARNOULT, BIBENT, *secrétaire.*

L'ordre du jour appelle la discussion sur le service des grandes rues.

M. Esquié, chargé de répondre, au nom de la Commission des grands travaux (1), aux observations présentées par M. le Maire dans la séance du 8 janvier 1870, regrette vivement, dit-il, l'absence de M. Filhol, qui, après l'avoir

---

(1) Cette Commission est composée de MM. Fabre, président; Esquié, rapporteur; Castelbou, Mulé, Petit, Bonnal, Gatien-Arnoult, Passerieu, Ebelot, Manau, Izar et Bégué.

personnellement attaqué, n'a pas jugé à propos d'entendre la réponse. — M. le Rapporteur s'exprime en ces termes :

MESSIEURS

Dans la dernière séance, en votant avec vous l'impression de la note lue par notre président, je n'ai pas obéi, je l'avoue, à un sentiment désintéressé. J'ai voulu que M. le Maire de Toulouse, cause de la dissolution du précédent Conseil, se montrât ainsi à tous tel qu'il est, agressif, provocateur, manquant de sagesse comme de science administrative, donnant enfin officiellement au pouvoir trop facile qui l'a nommé, au pouvoir trop aveugle qui l'a maintenu, la preuve et le regret de son erreur.

Aujourd'hui, la Commission des grands travaux doit répondre à cette réfutation, qui déjà, à une première lecture, nous a désarmés tous par la longueur et la fatigue. Ce mode de défense d'une administration dans l'embarras est un piége qu'il faut éviter.

La Commission aura bientôt à traiter devant vous l'affaire des rues.

Son rapport fera justice alors des assertions inexactes, des faux arguments et des faux calculs.

Accepter là-dessus un débat prématuré, ce serait scinder la discussion, l'obscurcir et l'égarer en perdant de vue la question qui vous est actuellement soumise et sur laquelle je ne veux que très brièvement revenir.

La Commission, dont j'ai traduit ici la pensée, a dit : La création du service des grandes rues a été inutile et onéreuse.

Pourquoi inutile? — Voici les raisons déjà données :

L'essentiel était fait. Le projet des rues, l'estimation des immeubles à acquérir et des indemnités à payer aux locataires déplacés avaient

été déjà l'œuvre de M. Maguès et des ingénieurs des ponts-et-chaussées. Les plans parcellaires avaient été rédigés par MM. Bayard et Girou. Le tracé des nouvelles voies avait été également effectué sur les maisons, aux frais de la caisse communale. Les bureaux ordinaires de la mairie avaient fait exproprier les immeubles nécessaires à l'ouverture de la partie de la rue Transversale, comprise entre la place du Pont et le Marché-Couvert; enfin, c'est le service ordinaire des ponts-et-chaussées qui donne et trace les alignements.

Ajoutons :

Que les entrepreneurs qui ont démoli les maisons en ont établi le sol de niveau avec les rues voisines, sans nécessiter aucun frais de direction et de surveillance;

Que les trottoirs, pavages, aquéducs de la place du Pont au Marché-Couvert, ont été faits par le service ordinaire de la Mairie;

Que les pavages, trottoirs, aquéducs et nivellements, exécutés, dit-on, par M. Volat, à part quelques 60 mètres derrière le Capitole, n'ont pas même été projetés;

Que, d'après les affirmations de M. le Maire, le bureau de M. Volat ne s'est point occupé de l'achat des immeubles;

Qu'en dehors de ce bureau, M. Hénault a été seul chargé par l'Administration de traiter à l'amiable avec les propriétaires;

Que, dans l'élan d'un dévouement sans exemple, M. Delcros, d'après les affirmations officielles, a déserté son magasin pour aller traiter gratuitement avec les locataires;

Qu'enfin M. Volat, c'est là la thèse de M. le Maire, *n'est intervenu presque en aucune affaire*, et qu'il est conséquemment irresponsable des fautes commises.

L'inutilité de son service, déjà démontrée par nos observations, nous semble donc complétement confirmée par le témoignage de l'Administration elle-même.

Toutefois, dans son excusable ignorance des détails administratifs, M. le Maire n'a pas compris qu'on lui faisait faire, avec trop d'assurance et de hauteur, un ridicule étalage des occupations du service spécial des grandes rues, devant de vieux employés qui jadis ont présidé aux expropriations de la place du Capitole et du quai de Tounis. Ajoutons qu'aux petites formalités d'usage, ces employés joignaient le relevé détaillé des maisons à exproprier, afin d'en connaître, par le mode de construction, la valeur réelle et afin d'estimer ainsi avec une exactitude rigoureuse le dommage causé par l'alignement, opérations importantes, nécessaires, que M. Volat n'a pas faites et n'aurait pas su faire.

En quoi maintenant le service des grandes rues a-t-il été onéreux?

Il l'a été d'abord en grévant inutilement le budget d'une dépense de 44,344 fr., car, aux 7,294 fr. 60 c. accusés par M. le Maire, il faut ajouter la gratification de 3,500 fr., les 1,500 fr. donnés à M. Volat en excédant sur les appointements de M. Pifteau, les 1,500 fr. accordés à M. Delcros sous le faux titre d'indemnité, et les 30,475 fr. alloués, par un affligeant gaspillage, à M. Hénault, comme récompense de quelques services passagers qu'un employé des bureaux aurait pu réaliser sans frais.

Il l'a été ensuite par les conséquences fâcheuses que nous avons signalées dans notre rapport et sur lesquelles nous ne voulons revenir qu'à titre de réponse aux arguments de M. le Maire.

*Propriété Figuerie.* — La note de M. le Maire déclare que, contrairement à nos assertions, on *n'a pas oublié* d'exproprier cet immeuble.

Comme M. le Maire a sans doute plus de foi dans ses affirmations que dans les nôtres, nous rappelons à sa mémoire, devenue peu fidèle, que la feuille d'introduction d'une affaire récemment soumise par lui au conseil, commence par ces mots :

Messieurs,

« La maison Figuerie, située rue du Fourbastard, n° 18, atteinte en » partie par le tracé de la rue Longitudinale, ayant été *omise* dans l'ex- » propriation, » etc...

*Héritiers Delmas.* En réponse à nos critiques, la note rectificative dit :

1° Que M. Volat et son bureau « sont restés entièrement étrangers à » toutes les conditions qui ont réglé les traités amiables passés avec les » propriétaires. »

D'où nous concluons qu'un bureau spécial qui n'intervient pas pour épargner à l'Administration des erreurs préjudiciables à la commune, est évidemment le plus inutile des bureaux.

2° Que le terrain Montano ne devait pas être réuni à la voie publique.

D'après le plan officiel remis par M. le Maire à la Commission des grands travaux, la partie de la propriété Montano, cédée aux héritiers Delmas, fait partie du sol de la rue Longitudinale.

3° Qu'il n'y avait point de place projetée en ce point.

M. le Maire, que sa mémoire sert si mal, a oublié que, dans la première quinzaine de septembre, il a fait une enquête précisément pour arriver à la suppression de cette place.

*Maison de Bezins.* — L'Administration, dit la note, « n'a pas souve- » nir de la promesse faite de démasquer l'église Saint-Jérôme. »

M. le Maire, dont la mémoire est de plus en plus infidèle, a oublié :

1° Que, dans sa délibération du 14 janvier 1867, la Commission municipale dit : « Au point de vue de l'embellissement, le projet crée » au centre de la ville de vastes artères, dont l'une, la rue Longitudi-

» nale, *dégage* plusieurs monuments, tels que *l'église Saint-Jérôme* et le Musée ;

2° Que dans le compte-rendu de la gestion administrative (15 septembre 1869), il est dit, page 88 : « A côté des avantages que présentera » l'ouverture des nouvelles rues au point de vue de la circulation, il » faut signaler d'autres avantages non moins heureux : c'est le *déga-* » *gement* de trois édifices importants à divers titres, qui sont : le » Musée, le Capitole et *l'église Saint-Jérôme.* »

C'est là ce que M. le Maire signait et publiait il y a quatre mois.

*Affaire Denat et Badin.* Dans l'intérêt du trésor communal, et pour couvrir la responsabilité du Conseil, nous devons abandonner ici la discussion pour dégager plus clairement, des explications données par M. le Maire, un résumé historique qui porte avec lui de graves enseignements.

En 1865, un décret du 14 juin approuve deux projets pour la rue Transversale : l'un avec la rue directe, coupant par le milieu le Marché Couvert qu'elle enlève ; l'autre, conservant le Marché et établissant à ses deux extrémités deux places de dégagement, une place triangulaire du côté de la rue des Changes, une place rectangulaire du côté de la rue des Tourneurs.

Le 14 janvier 1867, la Commission municipale, usant de son droit d'option, vote le premier projet avec suppression du Marché.

En juin 1868, le ministre approuve ce vote, et le décret qui intervient en est la suprême sanction.

La Commission municipale, n'osant braver l'opinion publique par la destruction du Marché, et voulant par un atermoiement calculé faire peser cette responsabilité sur le futur Conseil municipal, approuve la vente des terrains destinés à la place, du côté de la rue des Tourneurs.

En consacrant à des constructions cette place, condition rigoureuse

de la réalisation du projet qui conserve le marché, on rend obligatoire le projet qui le détruit.

L'administration des ponts-et-chaussées refuse de donner l'alignement à MM. Denat et Badin.

A l'instigation de M. le Maire, M. le Préfet agit aussitôt auprès du ministre, qui vient, nous dit la note lue dans la dernière séance, d'envoyer aux ingénieurs l'ordre de donner l'alignement.

Interprète des vœux de la population, *nous avons voté, dans la séance du 17 novembre 1869, la conservation du Marché Couvert.*

M. le Maire et M. le Préfet, s'engageant de plus en plus dans la voie qu'ils ont suivie jusqu'à ce jour, ont-ils caché notre décision au ministre ? C'est là ce qu'il importe de savoir et ce que M. le Maire ne peut s'empêcher de nous dire.

Ce qui résulte de cet exposé, Messieurs, c'est que l'Administration se dégage sur nous d'un vote qu'elle n'ose ni réaliser, ni avouer ; c'est que l'autorisation de bâtir donnée à MM. Denat et Badin, implique l'obligation de détruire le Marché Couvert ; c'est que le refus de la part du Conseil municipal d'autoriser cette dilapidation des deniers publics, entraîne logiquement, de la part de l'Etat, le refus de la subvention promise ; c'est que nous nous trouvons ainsi placés dans cette alternative également compromettante, ou de détruire un marché qui a entraîné une dépense de 1,200,000 fr., ou de priver la ville d'une subvention d'autant plus nécessaire que la caisse communale, confiée à des hommes que n'avait point honorés d'avance le choix de leurs concitoyens, a été longtemps livrée à des prodigalités sans limite, et que, sans ce secours de l'Etat, l'Administration communale ne pourrait faire honneur à ses engagements.

En nous réservant de recourir aux voies légales pour épargner aux contribuables de nouveaux gaspillages, le Conseil, dont je suis certainement l'organe en ce moment, proteste ici, et au besoin protestera publi-

quement, contre les violences déloyales qu'on oppose à la liberté de ses décisions et de sa conscience, et rendra ainsi M. le Maire et M. le Préfet seuls responsables, devant l'opinion de nos concitoyens, des fautes commises et des fautes à commettre.

*Propriété Ansas.* La Commission avait reproché à M. Volat l'oubli fâcheux d'une formalité nécessaire. M. le Maire veut bien reconnaître que la jurisprudence de la cour de cassation justifie ce reproche.

Nous devons, complétant l'énoncé des fautes imputables au service des grandes rues, mentionner ici :

La vente des matériaux de la maison Guittard (rue de la Colombe, 11) que la ville n'avait encore ni achetée ni payée ;

La mise en adjudication de la démolition de la maison Belou (rue de la Colombe), sur laquelle le propriétaire et les locataires voisins avaient des servitudes, sans traiter préalablement avec eux ;

La démolition, en face de la halle, d'immeubles habités par des locataires, commerçants ou industriels, qui avaient des baux à loyer non arrivés à terme ;

En un mot, la violation brutale des droits de propriété, des droits de servitude, des droits de location.

Messieurs, nous avons établi que le service des grandes rues a été à la fois inutile et onéreux. Si je ne craignais de vous fatiguer par des détails techniques, je puiserais, en outre, dans les pièces qui sont entre mes mains, la preuve irrécusable que ce service a été confié à des employés incapables, ne possédant pas les premiers éléments de l'art de bâtir (1), ne sachant pas dresser un projet, et rédigeant des devis de manière à exciter le sourire de nos plus modestes maçons.

---

(1) Dans le devis dressé le 18 janvier 1869, M. Volat indique comme nécessaire, sous l'asphalte du trottoir, une couche de beton de *trente-deux* centimètres, et comme

Si je voulais vous livrer un peu des secrets de ce gâchis dont je n'ai jamais trouvé d'exemple dans ma longue carrière administrative, je vous montrerais la Commission municipale déclarant, le 4 juin 1869 (1), avoir *vu et approuvé*, par l'effet d'une prévision miraculeuse, des comptes qui n'ont été dressés que le 16 octobre de la même année, c'est-à-dire *quatre mois plus tard*; et je serais alors forcé d'en déduire deux hypothèses, les seules en ce moment auxquelles il convienne de s'arrêter: ou que la Commission municipale délivrait d'avance, par une confiance aveugle et anticipée, des blanc-seings à M. Volat, ou que l'Administration laissait substituer de nouveaux décomptes aux décomptes approuvés.

Au demeurant, la Commission des grands travaux, embarrassée outre mesure par la solution de ce problème, a voulu examiner, à son tour, le décompte vu et vérifié par M. Volat, le 25 octobre 1869.

---

suffisante, pour un mur de clôture en maçonnerie, une fondation en beton de *trente centimètres* seulement.

Il appelle *crépis à la tyrolienne* les *crépis ordinaires*.

Il oublie de déterminer l'épaisseur de la couche de sable à placer sous les pavages à faire, dont la dépense pourtant s'élève à la somme de 2,411 fr. 17 c.

Il ne donne point de sous-détail des prix des travaux, d'état approximatif des briques, matériaux, bois, etc., provenant des démolitions qui doivent rester la propriété des entrepreneurs, etc., etc.

Il ne prévoit pas le raccordement du pavé neuf avec celui de la rue du Poids-de-l'Huile et de la rue Louis-Napoléon, etc., etc.

(1) Les membres de la Commission, après avoir attentivement examiné les registres et les minutes des délibérations de la Commission municipale, ont constaté :

1° Que, sur les registres des délibérations, c'est au bas de la page, sur le recto et à la suite d'un état qui occupe les deux pages, état signé par le Maire et les membres de la Commission municipale, que la délibération du 4 juin 1869 est transcrite avec une écriture différente de l'état qui précède et des délibérations qui suivent;

2° Que, sur la minute de la séance du 4 juin, la délibération dont s'agit est inscrite *en marge* et avec une écriture différente de celle des autres délibérations.

Elle a constaté que, pour le mur de clôture construit sur la partie *est* du Capitole, le décompte porte :

1° Le crépi des deux faces ;

2° La construction entière de ce mur en briques (1).

Or, le crépi n'a été fait qu'en partie et les cinq sixièmes du mur ont été construits en simples matériaux.

Ainsi, aux dépens de la ville, M. le Maire, par suite des affirmations de M. Volat, a fait tenir compte à l'entrepreneur de *crépis qui n'ont pas été faits* et de *briques qui n'ont pas été employées* (2).

Est-ce là de l'incurie, est-ce de l'indélicatesse? --- La Commission vous laisse le choix de l'expression.

Messieurs, ce qu'il importe de noter, c'est que toutes les assertions, tous les chiffres contenus dans le rapport de la Commission, ont été puisés dans les documents officiels, et que M. le Maire, si ardent dans sa défense, n'a même pas songé à en contester l'exactitude.

Néanmoins, pour se disculper d'un flagrant abus de dépenses, l'Administration, réduite aux expédients, a eu recours à ce que nous devons appeler la *plaisanterie des moyennes*.

Exproprier une maison sur la place du Capitole, acheter à l'amiable

---

(1) D'après les conditions du cahier des charges, l'entrepreneur, devenu possesseur de tout ce que les démolitions devaient produire, était tenu de construire *tout le mur de clôture en briques* en ayant soin de choisir les meilleures.

(2) Le devis de ces travaux a été dressé par M. Volat le 18 janvier 1869.

L'adjudication a eu lieu le 9 avril 1869 en faveur de M. Gélibert, entrepreneur.

La Commission municipale a approuvé, par délibération du 4 juin 1869, les travaux exécutés par M. Gélibert, alors que ce n'est que *quatre mois plus tard*, c'est-à-dire le 25 octobre 1869, que M. Volat en a vu et vérifié le décompte.

Malgré cette impossibilité matérielle, malgré cette irrégularité évidente qui aurait dû éveiller son attention, M. le *préfet Dulimbert* a approuvé sans observation, le 5 janvier 1870, le décompte vu et vérifié par M. Volat.

une maison dans une rue déserte, constater qu'à surface égale l'expropriation accuse un prix dix fois plus cher que l'achat amiable, et, faisant de cette *exception une règle applicable aux cas ordinaires*, avancer que la préférence donnée aux traités amiables sur les décisions du jury a fait gagner à la ville, dans l'acquisition des immeubles nécessaires aux rues, une somme de *quatre millions sept cent mille francs*, c'est là une petite débauche de raisonnement à laquelle M. le Maire s'est livré avec une légèreté qui n'est digne ni de lui, ni de nous.

En ne comparant que ce qui peut être comparé, c'est-à-dire des cas identiques, l'expérience faite par la ville atteste, au contraire, que l'expropriation ménage beaucoup plus les intérêts communaux que la voie des traités amiables (1).

Nous attachant aux principes, substituons aux arguties la langue du bon sens et de la vérité.

---

(1) Le jury d'expropriation n'a fonctionné que pour les immeubles de MM. *Ansas*, *Bosc* et *Langrand-Dumonceau*.

Suivant les états remis à tous les membres du Conseil, le jury a accordé à M. *Ansas* 322 francs par mètre carré, tandis que la ville a acheté amiablement l'immeuble contigu appartenant au sieur *Portes* au prix de 391 fr. le mètre carré (on pourrait même dire 446 fr., car tout le monde sait la vérité de cet achat). Le traité amiable a donc fait payer le mètre carré 69 fr. de plus que le jury d'expropriation.

Le jury d'expropriation a accordé à M. *Bosc*, rue du Poids-de-l'Huile, 192 fr. par mètre carré.

La ville a donné à l'amiable à M. *Rougé*, même rue, n° 16, 218 fr. par mètre carré, c'est-à-dire 26 fr. de plus par mètre carré.

Le jury a accordé à M. *Langrand-Dumonceau*, rues Louis-Napoléon et du Poids-de-l'Huile, 755 fr. par mètre carré de terrain pris exclusivement sur la façade.

La ville a donné à l'amiable à M. *Thomas*, rues Lapeyrouse et du Poids-de-l'Huile, 2,778 fr. par mètre carré de terrain pris sur le fond de la propriété, c'est-à-dire 2,003 fr. de plus par mètre carré que n'a accordé le jury à M. *Langrand-Dumonceau*, et encore doit-on admettre que les indemnités accordées par le jury eussent été moins élevées s'il ne se fût trouvé en présence des sommes exagérées accordées à l'amiable par l'Administration municipale, sommes qui étaient toujours prises comme points de comparaison par les défenseurs des expropriés.

Toute rue à ouvrir entraîne l'acquisition des immeubles qu'elle traverse. Il y a deux manières d'acquérir ces immeubles : par traité amiable, quand les conditions n'ont rien d'exagéré ; par voie d'expropriation, lorsque, comme c'était ici le cas, les prétentions des propriétaires sont excessives.

Administrativement, l'expropriation est la voie loyale, car elle est publique et porte en elle son contrôle. Le traité amiable est la voie scabreuse, délicate, obscure, car elle est secrète et sans garantie. L'Administration a préféré ce dernier mode d'achat. Enlevant alors au bureau de l'architecte, à des fonctionnaires capables, connus, éprouvés, la direction d'une opération qui naturellement rentrait dans leurs attributions, dans les droits, en quelque sorte, de leur aptitude, elle a créé un bureau spécial pour des hommes nouveaux, inconnus, incapables, inéprouvés.

Elle a, en outre, appelé à son aide des entremetteurs étrangers, sans titre, sans responsabilité, les poussant à la prodigalité par des salaires proportionnels aux prix d'achat, mesurant ainsi les récompenses aux pertes éprouvées par la ville, et opposant follement, dans des auxiliaires d'un jour, l'intérêt à l'honnêteté.

Quel a été le dénouement de pareils actes?

Le voici :

M. le Maire nous a dit dans sa défense que les estimations faites en 1865, exactes à cette époque, cessaient de l'être en 1869 par l'effet du surenchérissement naturel des immeubles. Mais, quelques mois auparavant, à la date du 14 septembre 1869 et à la page 89 du compte-rendu de sa gestion administrative, ce prudent magistrat avait eu soin de nous prémunir contre cette assertion, en louant : « l'habileté et la » sage prévoyance des ingénieurs qui ont conçu, préparé et contrôlé » les projets » et en faisant ressortir « l'erreur ou la mauvaise foi des

» personnes qui combattaient la réalisation de ces projets en opposant « des *excédents de dépense* effrayants. »

Cédant là-dessus à l'ardeur de ses convictions, M. le Maire allait plus loin. Arrivé presque au terme de l'entreprise, il disait : « Les dépenses » relatives aux acquisitions des terrains seront *ramenées au chiffre de* » *prévision fixé par M. l'ingénieur Magués et par MM. les ingénieurs* » *des ponts-et-chaussées,* si même ces dépenses ne sont *inférieures* à ce » chiffre. »

Nous avons déjà dit que nous présenterons prochainement les résultats réels de l'ouverture des nouvelles voies; mais, pour le moment, d'après les déclarations qui précèdent, à moins de mettre en doute la bonne foi de l'Administration, nous devons admettre l'exactitude des estimations faites par M. Magués et par MM. les ingénieurs.

Or, la ville a acheté, au prix de 2,984,383 fr., 36 maisons estimées ensemble 1,829,313 fr. 88 c. Elle a donc payé à l'amiable ces immeubles 1,155,079 fr. 12 c. au-dessus du prix d'estimation, écart énorme dont naguère M. le Maire proclamait lui-même l'impossibilité.

Ici les questions se pressent :

Pourquoi cette préférence donnée par l'Administration aux traités secrets sur les expropriations publiques ?

Pourquoi cette exclusion des fonctionnaires connus et capables ?

Pourquoi la création d'un service spécial, alors que les employés des autres bureaux pouvaient largement suffire à la tâche ?

Pourquoi, en dehors même de ce service spécial, l'intrusion de faiseurs passagers, indépendants, irresponsables ?

Pourquoi ce défaut d'unité, cet éparpillement d'action, de direction, de surveillance, de responsabilité ?

Pourquoi ces étranges procédés administratifs, ces mesures inusitées?

Pourquoi, enfin, ces façons d'agir inexplicables, ténébreuses, suspectes ?

Nous, les élus, les mandataires de la population toulousaine, nous lui devons compte de ces 1,155,079 fr. 12 c. qui ont dépassé les prévisions et démenti les assurances récentes de l'Administration elle-même. Par quelles mains et par combien de mains est passée cette énorme somme ? Qui en a rigoureusement surveillé l'emploi ? Qui en a suivi la distribution ? qui en a constaté le chiffre ?

En un mot, où est le contrôle réel? où est la garantie sérieuse ? où est la preuve administrative et légale ? où est la sécurité ? où est la certitude ?

Il est triste, M. le Maire, que, pour vous couvrir, vous n'ayez aujourd'hui que votre parole; et il est plus fâcheux encore que, devant l'évidence des faits, cette parole, malgré notre bon vouloir, malgré notre désir d'y croire, soit devenue impuissante à remplacer une justification régulière, à détruire nos doutes et à rassurer ainsi la conscience publique alarmée.

Substituant follement l'attaque à la défense, me prenant personnellement à partie et m'imposant, par cet oubli des convenances, la dure obligation de parler de moi, vous me reprochez, comme membre du conseil « d'avoir refusé de voter une somme minime pour l'agrandis-» sement de l'église de Croix-Daurade.» Vous vous trompez, et cette erreur, je le reconnais, accuse moins votre bonne foi qu'elle n'humilie votre intelligence. C'est sur mon rapport, au contraire, qu'ont été votées par le Conseil, alors qu'elles auraient pu être *laissées à votre charge*, des dépenses faites *sans autorisation* pour l'agrandissement de l'église de Croix-Daurade.

Vous me condamnez, en outre, comme architecte, pour avoir compromis les intérêts communaux, une première fois par la construction des écuries de l'archevêché, qui croulaient et que j'ai dû faire recons-

truire sur le même emplacement ; une seconde fois par le concours que j'ai prêté devant le jury d'expropriation à M. Langrand-Dumonceau.

De ce dernier reproche, nul certes n'en comprendra la justice ; mais moi, Messieurs, j'en sais trop la cause pour ne pas vous la dire.

Le concours que je n'ai point offert, que j'ai *accordé* à M. Langrand Dumonceau après lui avoir déclaré de prime abord que j'étais son adversaire le plus convaincu, rappelle à bien des gens une date néfaste. Dès ce jour, en effet, j'ai pu sûrement inscrire sur les états de service de nos autorités locales une page tristement mémorable de notre histoire administrative.

Dès ce jour, on m'a livré toutes les preuves de ce que je ne puis m'empêcher d'appeler maintenant un *piége* financier. J'ai eu sous les yeux tout un dossier. J'ai lu des traités, des correspondances, des signatures. J'ai su le rôle et la part de butin des chefs de cette entreprise immorale que M. le préfet *Dulimbert* n'était pas seul à favoriser et que la décision du conseil d'Etat a justement flétrie. J'ai eu dans *mes mains* le jugement du tribunal de Bruxelles qui, à la date du 12 décembre 1866, rompait tout lien entre M. Caunes et M. Langrand-Dumonceau, alors que, bientôt après, gardant sur ce fait un coupable silence et s'appuyant toujours sur la garantie de M. Langrand-Dumonceau, on livrait ici, par un traité spoliateur, la ville de Toulouse à celui qu'on savait n'être plus le représentant de la Compagnie belge.

J'ai trahi, dites-vous, les intérêts communaux. C'est là une accusation que je pourrais vous renvoyer avec bien des preuves. J'aime mieux vous dire comment je les ai servis.

Pendant six ans, au prix de ma position officielle, sans un jour de repos, sans une minute de défaillance, ouvertement, devant toute autorité bienveillante ou non, ici et ailleurs, dans le cabinet du préfet comme dans le cabinet du ministre, attendant la punition de mon dévouement

comme d'autres le prix de leurs manœuvres, j'ai défendu Toulouse contre des spéculateurs dont je connaissais l'avidité besogneuse et dont les noms seuls me disaient la puissance. Et ce qui aujourd'hui me touche plus certes que ma disgrâce, c'est l'orgueil légitime du succès, c'est la joie de la conscience satisfaite, c'est la pensée d'avoir contribué à sauver notre cité des mains d'avides faiseurs et à la sauver aussi de ce que, par générosité, j'appelle en ce moment *vos oublis*.

Je m'arrête, car j'ai confié à présent à mes collègues ce que vous, M. le Maire, vous saviez déjà mieux que personne; c'est que, dans les affaires communales, nous n'avons jamais eu ni les mêmes vues, ni les mêmes intérêts, ni la même conduite. Le mur de clôture récemment bâti sur le côté *est* du Capitole, vient d'en fournir une dernière preuve. Ce qu'il accuse dans sa construction comme dans les documents qui la *constatent*, nous l'avons déjà dit, c'est une *flagrante indélicatesse*. Encore une fois, qui la signale et la poursuit? C'est moi. Qui l'absout et la patronne? C'est vous. Voilà, M. le Maire, toute la différence entre mon rôle et le vôtre.

En présence des considérations qui précèdent, vu les motifs et les faits précités, la Commission des grands travaux, reproduisant avec plus d'instance et complétant ses premières conclusions, a l'honneur de soumettre à l'approbation du Conseil le projet de délibération qui suit :

Le Conseil délibère :

Art. 1er. Le service spécial organisé par la délibération du 18 juillet 1868, pour l'exécution des rues Longitudinale et Transversale, est immédiatement supprimé.

Art. 2. Les travaux à faire pour l'ouverture des nouvelles voies seront exécutés par les employés du service ordinaire, sous la direction de l'architecte en chef de la ville.

Art. 3. Les décomptes des travaux exécutés par le sieur Gélibert sur le côté *est* du Capitole, à la suite de son adjudication en date du 9 avril 1869, seront vérifiés et réglés à nouveau par l'architecte en chef de la ville.

Ces décomptes ne comprendront que les travaux faits par cet entrepreneur qui, après une vérification nouvelle, devra reverser à la caisse municipale le montant des sommes qu'il a indûment perçues, suivant les décomptes vus et vérifiés le 25 octobre 1869 par M. Volat, chef du service des grandes rues.

Art. 4. M. le Maire de Toulouse est invité à remplir, sans délai, toutes les formalités nécessaires pour assurer la conservation définitive du Marché-Couvert, conformément à la décision prise par le Conseil municipal dans la séance du 17 novembre 1869.

M. le Maire fait observer que, par des motifs que le Conseil comprendra, l'Administration s'abstient de voter en cette circonstance.

Le projet de délibération de la Commission des grands travaux est mis aux voix et adopté.

BIBLIOTHÈQUE TOULOUSE UNIVERSITAIRE

Toulouse. – Imprimerie Mélanie Dupin, rue de la Pomme, 28.