

AFFAIRE N° 10

BAIL A CONSTRUCTION A CONSENTIR A LA S.H.L.M.R.
EN VUE DE LA CONSTRUCTION DE CENT CINQUANTE-CINQ LOGEMENTS
A PETITE-ILE (OPERATIONS "BAGATELLE" ET "CHIRICO") -

MODIFICATIONS APORTEES A LA DELIBERATION DU 10 DECEMBRE 1985

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT.

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Par délibération du 10 décembre 1985 (affaire n° 12), le Conseil Municipal avait décidé de mettre à disposition de la S.H.L.M.R., par bail à construction d'une durée de cinquante-cinq ans, un ensemble de terrains sis à Petite-Ile (Ruelle Bois Noirs), acquis dans le cadre de la procédure de réserves foncières départementales pour l'habitat très social.

Deux opérations baptisées "Bagatelle" (cent trente-et-un Logements Locatifs Sociaux) et "Chirico" (vingt-quatre logements ILM) sont en cours de réalisation sur ces terrains.

Toutefois, pour faciliter la conception du plan-masse, la Société a jugé bon d'acquérir en sus deux parcelles dont l'expropriation n'avait pas été prévue à l'origine. Ces parcelles constituaient des enclaves et leur maintien aurait entraîné une diminution du nombre de logements susceptibles d'être construits.

Afin d'harmoniser le statut foncier de l'ensemble de l'opération, ces deux parcelles acquises à l'amiable par la S.H.L.M.R. doivent logiquement être cédées par elle à la Commune, pour être ensuite incorporées dans le bail à construction consenti pour l'ensemble du terrain d'assiette.

L'une d'elles, cadastrée section AB n° 315, a déjà été acquise par la Commune à la suite d'une délibération du 10 décembre 1987 (affaire n° 42).

La seconde consiste en un terrain de 177 m², cadastré section AB n° 90, qui sera donc cédé par la S.H.L.M.R. à la Commune à son prix de revient, à savoir 410 738,74 F.

Par suite, le bail à construction à consentir à la S.H.L.M.R. portera sur l'ensemble des parcelles cadastrées section AB n° 88 à 98, 102 à 108, 112-113, 115-116, 118 à 128, 314 à 316, soit au total 13 882 m².

Sa durée sera de cinquante-cinq ans, comme prévu dans la délibération du 10 décembre 1985, avec remise des constructions à la Commune en fin de bail.

La S.H.L.M.R. versera à la Commune :

- à la signature, la somme de 1 666 940,42 F représentant les trois annuités déjà remboursées par la Commune au Département dans le cadre de la procédure décrite précédemment, à laquelle s'ajouteront les frais d'acquisition des parcelles AB n° 90 et n° 315 .
- chaque année, de 1989 à 1997, le 26 septembre, une annuité constante de 555 646 F, égale au montant remboursé par la Commune au Département aux mêmes échéances.

Le bail ne donnera plus lieu au versement d'aucun loyer à partir de 1998, jusqu'à son expiration.

Je vous demande, Mesdames et Messieurs, de vous prononcer sur ces propositions et, en cas d'accord, de m'autoriser à signer les actes correspondants :

- à l'acquisition du terrain AB n° 90 appartenant à la S.H.L.M.R. ;
- à la mise à disposition de la S.H.L.M.R., par bail à construction aux conditions ci-dessus décrites, du terrain d'assiette des opérations "Bagatelle" et "Chirico".

AVIS DES COMMISSIONS

La Commission HABITAT émet un avis favorable.

Elle précise que le projet consiste à aménager tout le secteur de Petite-Ile. La présente délibération a pour but de faciliter l'intervention de la S.H.L.M.R. dans le secteur et, surtout, d'augmenter le nombre de logements.

Les Commissions URBANISME et FINANCES émettent également un avis favorable.

Elles souhaitent que les futurs attributaires soient, dans la limite de 50 %, désignés par le Maire.

DECISION DU CONSEIL MUNICIPAL

Le rapport, ainsi que les avis des Commissions,
sont adoptés à l'UNANIMITE.

Pour extrait certifié conforme,
Saint-Denis, le 30 JUIL 1989

LE SECRETAIRE GENERAL
Yves CROCHET

