

**AFFAIRE N° 28**

**PASSATION DE CONVENTIONS AVEC LA S.E.D.R.E.**  
**POUR L'ACQUISITION ET L'AMENAGEMENT D'UN TERRAIN**  
**DE VING-NEUF HECTARES A BOIS-DE-NEFLES**

**Rapporteur : Mickaël NATIVEL.**

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Avec l'accord de la Commune, la S.E.D.R.E. a recueilli une promesse de vente concernant un ensemble immobilier d'environ 29 ha, cadastré section CT n° 96 - 424 et CV n° 2 - 3 - 5, sis à Bois-de-Nèfles, Route du Piton, au prix de 5 000 000 F.

Elle se propose de préfinancer cette acquisition, et par la suite, de réaliser sur le terrain une opération d'aménagement répondant aux objectifs d'urbanisme fixés par la Municipalité.

Deux Conventions formaliseraient comme suit les accords à passer avec la S.E.D.R.E. :

- la première autorisant cette Société à opérer l'acquisition au prix de 5 000 000 F, et à engager les études préopérationnelles pour lesquelles la Commune lui garantit l'exclusivité (avec rachat du terrain et indemnisation du coût des études si, dans un délai maximal de quatre ans, la Commune renonce à réaliser une opération d'aménagement, ou décide de la confier à un autre opérateur) ;
- la seconde réglant les modalités des études et fixant un délai de huit mois pour la présentation par la S.E.D.R.E. à la Commune d'un montage opérationnel ; le coût de ces études sera préfinancé par la S.E.D.R.E. et imputé au bilan de l'opération d'aménagement le cas échéant, à défaut remboursé par la Commune.

Je vous demande de bien vouloir m'autoriser à signer ces Conventions à passer avec la S.E.D.R.E. et qui n'impliquent dans l'immédiat aucune dépense pour la Commune, mais lui garantissant en revanche un potentiel d'aménagement important à terme de deux ou trois ans.

(Délimitation sur plan).

M. FOURNEL D. : Vous pouvez repérer l'Ecole du Piton Bois-de-Nèfles. Le terrain concerné est parallèle à la Route descendant vers la mer.

LE MAIRE : C'est le propriétaire qui a proposé de nous vendre ce terrain.

M. LECHAT M. : Mais, j'aimerais savoir si cet accord amiable a été conclu sur la constructibilité d'une partie du terrain ou sur le prix.

M. CHAN-LIAT M. : Le propriétaire va bientôt partir à la retraite. Il n'habitera plus à Saint-Denis. Il nous a vendu le terrain sans contrepartie. Il n'y a pas de déclassement possible.

Le terrain n'est pas très éloigné de la Z.A.C. de Bois-de-Nèfles. Nous avons l'intention d'y construire un collège ou un lycée. Nous allons peut-être également vendre par l'intermédiaire de la S.E.D.R.E. des parcelles de ce terrain à certains propriétaires de la Z.A.C..

M. LECHAT M. : Cette réserve foncière doit donc accueillir prochainement des logements.

LE MAIRE : Non. Ce projet n'est pas définitif.

M. LECHAT M. : Quoiqu'il en soit, je tiens à souligner qu'un problème d'eau relativement important se pose dans cette zone.

LE MAIRE : Y a-t-il d'autres questions ? Non.

Je mets cette affaire aux voix.

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

Le rapport est adopté à l'UNANIMITE.

\*

\*

\*