

RAPPORT N° 96/7-19
au Conseil Municipal

OBJET

ZAC II SAINTE-CLOTILDE

AVENANT N° 5 AU TRAITE
ET AU CAHIER DES CHARGES DE CONCESSION

Le Traité et le Cahier des Charges de Concession de la ZAC II Sainte-Clotilde, qui lient la Commune à la SEDRE, ont été approuvés par Arrêté Préfectoral daté du 21 juillet 1981, suite à une Délibération du Conseil Municipal du 28 octobre 1980.

Conformément à sa mission, la SEDRE a aménagé la ZAC et commercialisé les terrains pour des programmes de logements et d'activités ; les derniers programmes de logements ont été livrés en 1995 et la signature du dernier terrain d'activités interviendra début 1997.

L'opération sera alors terminée, et il restera à faire les rétrocessions d'espaces publics à la Commune, à dresser le bilan de clôture de l'opération, et à préparer les documents permettant l'intégration de l'opération au Plan d'Occupation des Sols.

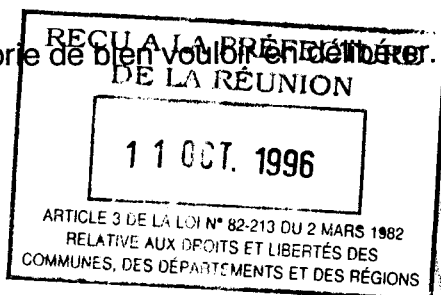
La Concession ayant expiré le 21 juillet 1995, je sou mets à votre approbation le présent Avenant n° 5 qui en proroge la durée pour trois ans, soit jusqu'au 20 juillet 1998.

Par ailleurs, rien dans le Traité et le Cahier des Charges de Concession n'est prévu pour organiser la clôture de l'opération, et mener les procédures afférentes.

En conséquence, il vous est proposé par le même Avenant d'autoriser la SEDRE à percevoir une rémunération d'un montant forfaitaire non révisable de 250 000 F pour mener à bien cette mission.

Je vous demande d'approuver l'Avenant n° 5 au Traité et au Cahier des Charges de Concession de la ZAC II Sainte-Clotilde.

Je vous prie de bien vouloir en certifier.



LE MAIRE
Michel TAMAYA

DELIBERATION N° 96/7-19
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 04 octobre 1996

OBJET

ZAC II SAINTE-CLOTILDE

AVENANT N° 5 AU TRAITE
ET AU CAHIER DES CHARGES DE CONCESSION

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (ancien Code des Communes) ;

Sur le RAPPORT n° 96/7-19 du Maire,

Vu le rapport de Monsieur Alain ARMAND, 1er Adjoint au Maire, présenté au nom de la Commission, Entreprise Municipale/Finances ;

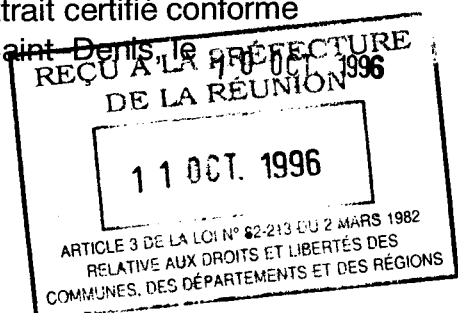
Sur l'avis favorable de ladite Commission ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE
(7 abstentions dont 2 votes par procuration)

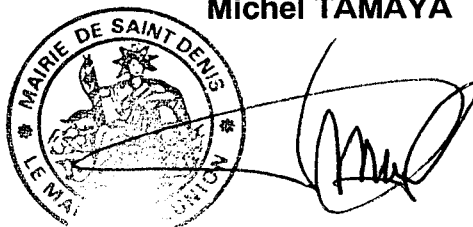
Approuve l'Avenant n° 5 au Traité et au Cahier des Charges de Concession de la ZAC II Sainte-Clotilde.

Pour extrait certifié conforme

Fait à Saint-Denis, le 11 OCT. 1996



LE MAIRE
Michel TAMAYA



COMMUNE DE SAINT-DENIS

Société d'Équipement du Département de la Réunion
(SEDRE)

AVENANT N° 5

ZAC II SAINTE-CLOTILDE

AUX TRAITE ET CAHIER DES CHARGES
DE CONCESSION
APPROUVES LE 21/07/81

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA RÉUNION

11 OCT. 1996

ARTICLE 3 DE LA LOI N° 82-213 DU 2 MARS 1982
RELATIVE AUX DROITS ET LIBERTÉS DES
COMMUNES, DES DÉPARTEMENTS ET DES RÉGIONS

Vu par le Conseil Municipal
en séance du 4 OCT. 1996

ANNEXE AU RAPPORT N° 96/7-19



LE MAIRE

M. TAMAYA



SOCIÉTÉ
D'ÉQUIPEMENT
DU DÉPARTEMENT
DE LA RÉUNION

ENTRE :

La Commune de Saint-Denis, représentée par son Maire, Monsieur Michel TAMAYA habilité en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du désignée ci-après par le terme "la Commune",

D'une part,

ET :

La SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE LA REUNION "S.E.D.R.E", Société anonyme d'économie mixte, au capital de HUIT MILLIONS CINQ CENT CINQ MILLE FRANCS (8 505 000,00 Francs), dont le siège social est à SAINT-DENIS, 53, rue de Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de SAINT-DENIS, sous le n° 73 B 49, représentée par Monsieur Georges Marie DAVRINCHE, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration dans sa séance du 26 mai 1994, désignée ci-après par le terme "la SEDRE",

d'autre part.

Il a été exposé puis convenu ce qui suit

Par délibération du Conseil Municipal du 28 octobre 1980, la Commune de Saint-Denis a concédé à la SEDRE l'aménagement de la ZAC N° 2 SAINTE-CLOTILDE.

Le traité et le cahier des charges de concession de la ZAC signés le 10 juillet 1981 ont été approuvés par arrêté préfectoral N° 2896 le 21 juillet 1981.

Par avenant N° 1 du 8 février 1983 les modalités de rémunération de l'aménageur au titre des acquisitions foncières et des cessions définies à l'article 21 du cahier des charges de concession ont été modifiées.

Par avenant N° 2 du 16 novembre 1984, les modalités d'imputation comptable de la rémunération de l'aménageur définies à l'article 21 du cahier des charges de concession ont été précisées.

Par avenant N° 3 du 19 septembre 1989, la durée de validité de la concession a été prorogée pour une durée de trois ans (1989/1992).

Par avenant N° 4 du 24 avril 1993, la durée de validité de la concession a été prorogée pour une durée de trois ans (1992/1995).

Conformément à sa mission, la SEDRE a aménagé la ZAC et a commercialisé les terrains pour des programmes de logements et d'activités ; les derniers programmes de logements ont été livrés en 1995 et la signature du dernier terrain d'activité interviendra avant la fin de l'année 1996.

L'opération sera ainsi terminée, et il restera alors à faire les rétrocessions d'espaces publics à la Commune de dresser le bilan de clôture de l'opération, et de préparer les documents permettant l'intégration de l'opération dans le POS.

Par ailleurs, la SEDRE, concessionnaire, a sollicité de la Commune une rémunération pour la clôture de l'opération.

Le présent avenant N°5 a donc pour objet la prorogation de la durée de validité de la concession d'une durée de trois ans (1995/1998), et la modification des conditions de rémunérations de l'aménageur.

ARTICLE 1 : Prorogation de la Concession

L'article 5 du Traité de concession du 21 juillet 1981 est ainsi modifié :

"La validité de la convention de concession est prorogée jusqu'au **20 juillet 1998**. Cette validité prend effet à la date d'expiration de l'avenant N°3 du 24 avril 1993".

ARTICLE 2 : Mission de clôture de l'opération

L'article 2 du cahier des charges de concession est ainsi modifié :

"ARTICLE 2 : Mission de l'Aménageur

Il est ajouté un paragraphe "j)" ainsi rédigé :

- Procéder à la clôture de l'opération lorsque toutes les missions détaillées ci-dessus seront terminées, et notamment :

-- préparer les dossiers de rétrocessions à la Commune des parcelles d'emprises de voiries ou espaces publics,

-- proposer à la Commune l'affectation de parcelles à usages privatifs et en assurer, le cas échéant, la commercialisation,

-- clôturer les marchés et contrats avec des tiers,

- transférer à la Commune, les baux ou contrats de location concernant les biens non cédés à des tiers et destinés à rester dans le patrimoine de la Commune,

-- transmettre aux services de la Commune tous les plans de recollement concernant les voiries et espaces publics remis à la Commune, et le cas échéant tous autres documents nécessaires à la bonne gestion de ces espaces (contrats de maintenance...),

-- préparer le bilan définitif de l'opération faisant apparaître le solde, positif ou négatif au profit, ou à la charge de la Commune,

-- assister les services de la Commune pour les modalités juridiques d'incorporation du PAZ dans le POS en vigueur,

- et de façon générale, exercer toutes les missions préalables à la constatation de l'achèvement de la zone par délibération du Conseil Municipal."

ARTICLE 3 : Rémunération de Clôture

L'article 21 du Cahier des Charges de Concession est ainsi modifié :

"ARTICLE 21 : Rémunération du Concessionnaire

Au titre de la mission de clôture de l'opération visée à l'article "j)" de l'article 2, le concessionnaire est autorisé à prélever une rémunération forfaitaire et non révisable de 250 000 F. Cette rémunération sera imputée comme suit :

- 80 000 F à la remise à la Commune des dossiers fonciers permettant la rétrocession des parcelles d'espaces publics et voiries publiques.
- 80 000 F à la remise du bilan de clôture à la Commune.
- Le solde après la décision de l'autorité administrative compétente constatant l'achèvement de la ZAC."

ARTICLE 4 :

Les autres conditions du Traité de Concession ne sont pas modifiées.

Fait à Saint-Denis le

Pour la SEDRE

Le Directeur Général,

SEDRE
53 rue de Paris
B.P. 172 - 97464 SAINT DENIS CEDEX
Tél: (19-262) 94.76.00
GM DAVRINCHE

Pour la Commune de Saint-Denis,