

RAPPORT N° 97/1-12
au Conseil Municipal

OBJET

ZAC BELLEPIERRE

AVENANT N° 4 AU CAHIER DES CHARGES DE CONCESSION

La ZAC de Bellepierre, créée par Arrêté Préfectoral en date du 24 mai 1982 et dont le dossier de réalisation a été approuvé par Arrêté Préfectoral le 7 novembre 1983, a fait l'objet d'une Convention de Concession à la SEDRE par Délibération du Conseil Municipal du 15 avril 1983. Le dernier bilan de l'opération a été approuvé par le Conseil Municipal du 6 octobre 1995. La Convention de Concession a été prorogée par un Avenant en date du 28 février 1992 pour une durée de six ans.

Compte tenu de l'avancement de l'opération, il est proposé de mener une évaluation de l'opération d'urbanisme de façon à déterminer le cadre des interventions préalables à la clôture de l'opération.

Cette étude globale aurait pour objet de faire un constat et des propositions en matière d'utilisation des terrains constructibles, de réalisation d'équipements publics et de commerces, d'aménagement de cheminements internes ou de liaisons entre quartiers à l'usage des piétons ou des véhicules, et d'aménagement végétal des terrains qui ne seraient plus destinés à être construits.

Puis, à partir des données recueillies, des propositions élaborées pour le traitement bâti et paysager de l'opération et du recensement des projets étudiés par d'autres opérateurs sur le secteur, il sera préparé vraisemblablement un dossier de PAZ modificatif traduisant tous ces éléments en termes réglementaires.

Dans cette optique, la démarche de clôture de l'opération serait engagée dès 1997 avec pour terme l'objectif de l'an 2000 dans un esprit de dynamisation de quartier.

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.

Etant donné que rien dans le Traité et le Cahier des Charges de Concession n'est prévu pour organiser la clôture de l'opération ni mener les procédures afférentes, il vous est proposé d'autoriser la SEDRE à percevoir une rémunération d'un montant forfaitaire non révisable de 300 000 F pour mener à bien cette mission.

RAPPORT N° 97/1-12

Aussi, l'avenant n° 4 au Traité de Concession vous est présenté ci-joint. Il a pour objet la définition des conditions d'exécution de la mission du concessionnaire en vue de la clôture de l'opération d'aménagement.

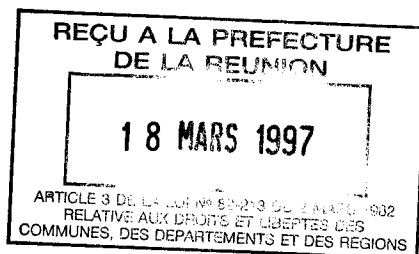
Je vous demande donc :

- d'approuver le présent Avenant n° 4 au Traité de Concession ;
- puis d'autoriser le Maire à signer toutes pièces et à accomplir tous actes dans le cadre de cette opération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE
Michel TAMAYA



DELIBERATION N° 97/1-12
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 7 mars 1997

OBJET

ZAC BELLEPIERRE

AVENANT N° 4 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° 97/1-12 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Alain ARMAND, 1er Adjoint au Maire, présenté au nom des Commissions, Aménagement et Entreprise Municipale / Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

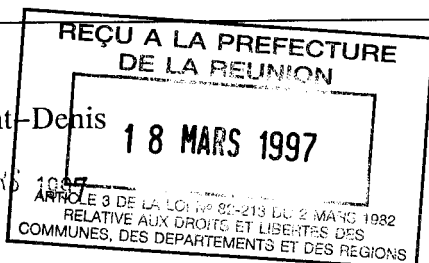
ARTICLE 1

Approuve l'Avenant n° 4 au Traité de Concession qui a pour objet la définition des conditions de la mission du Concessionnaire dans le cadre de la clôture de l'opération d'aménagement de la ZAC de Bellepierre.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer toutes pièces et à accomplir tous actes dans le cadre de cette opération.

Fait à Saint-Denis
le 13 MARS 1997



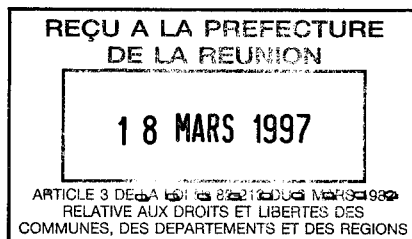
LE MAIRE
Michel TAMAYA

COMMUNE DE SAINT-DENIS

S.E.D.R.E.
(SOCIETE D'EQUIPEMENT DU DEPARTEMENT DE LA REUNION)

ZAC DE BELLEPIERRE

**Avenant n° 4 au Cahier des
Charges de Concession
approuvé le 23 Mars 1983**



Vu par le Conseil Municipal
en séance du vendredi 7 mars 1997



LE MAIRE
M. TAMAYA

S.E.D.R.E.
Société d'Équipement du
Département de la Réunion
53 Rue de Paris
97464 SAINT-DENIS CEDEX

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 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.

Par délibération du Conseil Municipal du 23 mars 1983, la Commune de Saint-Denis a confié à la SEDRE la concession d'aménagement de la ZAC de Bellepierre.

La convention de concession a été modifiée par avenant n° 1 du 5 août 1985, par avenant n° 2 du 28 février 1995, et par avenant n° 3 présenté ce jour.

Le présent avenant n° 4 a pour objet de définir les conditions d'exécution de la mission de l'aménageur dans le cadre de la clôture de l'opération.

Article 1 - Mission de la clôture de l'opération :

L'article 2 - Mission de l'aménageur du Cahier des Charges de Concession est modifié : - Il est ajouté un paragraphe "j" ainsi rédigé :

" • Procéder à la clôture de l'opération et notamment :

- Mener une évaluation de la réalisation des objectifs du PAZ et proposer les adaptations réglementaires nécessaires à la bonne fin de l'opération, en ce qui concerne l'affectation des terrains résiduels, la localisation des espaces publics et des cheminements, la définition et la localisation des équipements complémentaires.
- Préparer un dossier de modification de PAZ correspondant, en cohérence avec le règlement du POS pour des secteurs de même nature.
- Préparer les dossiers de rétrocession à la Commune des parcelles d'emprise de voirie ou espaces publics.
- Proposer à la Commune l'affectation des parcelles à usage privatif et en assurer la commercialisation.
- Clôturer les marchés et les contrats avec les tiers.
- Transférer à la Commune les baux ou contrats de location concernant les biens concédés à des tiers et destinés à rester dans le patrimoine de la Commune.
- Transmettre aux services de la Commune les plans de recolement 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).
- Assister, le cas échéant la Commune pour la liquidation des subventions dont a bénéficié l'opération.
- 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 2 - Rémunération de clôture :

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

"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 300 000 F. Cette rémunération sera imputée comme suit :

- 80 000 F à la remise à la Commune du dossier de modification de PAZ.
- 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 de l'opération.
- Le solde à la décision de l'autorité administrative compétente constatant l'achèvement de la ZAC."

Cette rémunération ne comprend pas le coût des études confiées à des tiers, notamment les études préalables à la modification du PAZ.

Article 4 :

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

Fait à Saint-Denis le

Pour la SEDRE
Le Directeur Général,

Pour la Commune de Saint-Denis,

SEDRE

53 rue de Paris
B.P. 172 - 97400 SAINT-DENIS CEDEX
Tél. (01-262) 94.76.00

M. TAMAYA



Z.A.C

Les BAS de BELLEPIERRE

PAZ

PLAN D'AMENAGEMENT DE ZONE

APR 1987

J.P. MULLIER Architecte
 200 Avenue de la République 97400 SD

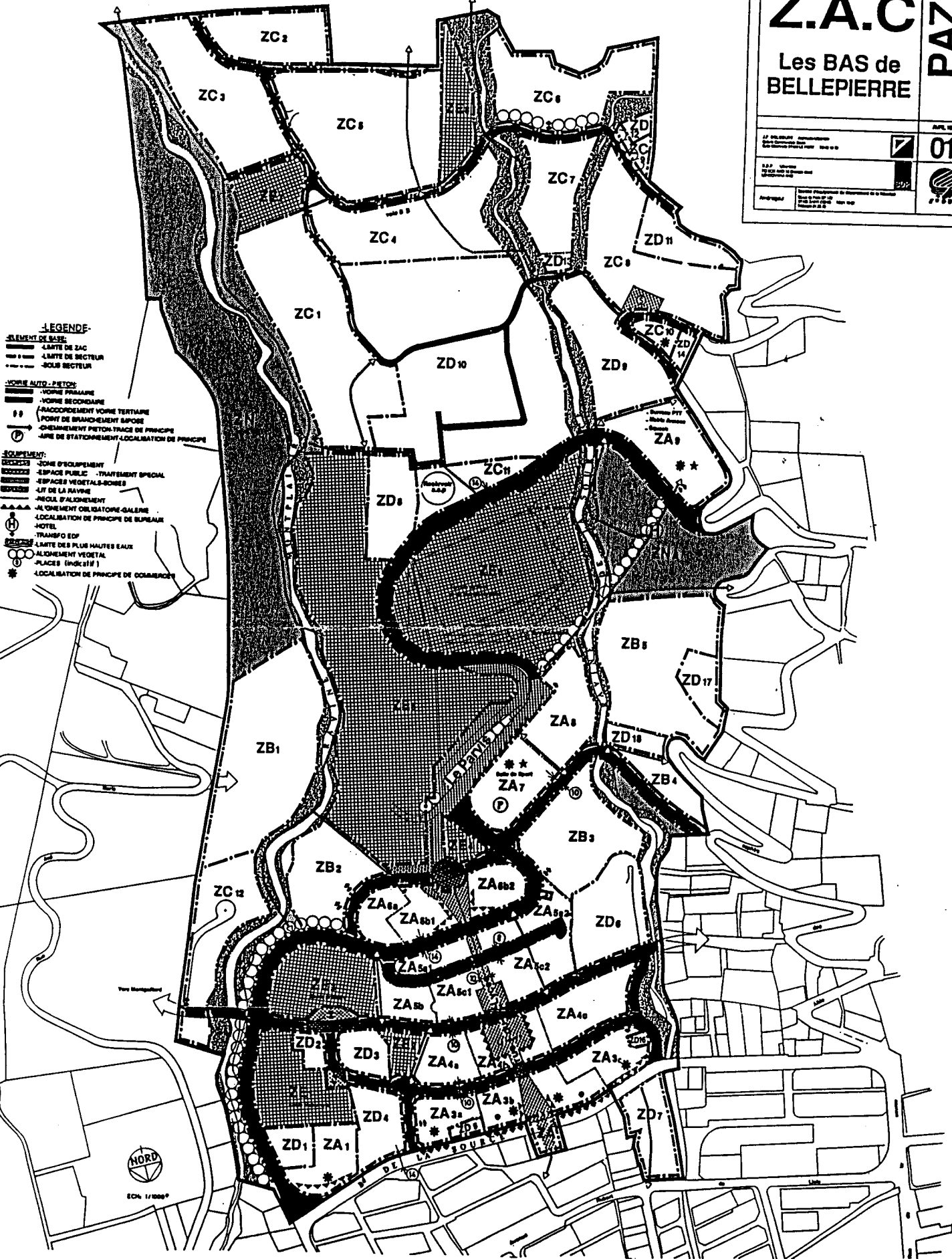


01

E.P.P. MONTAUDO
 12 Rue de la République 97400 SD



Service d'Aménagement et d'Urbanisme de la Commune
 12 Rue de la République 97400 SD



- LEGENDE-**
- ELEMENT DE BASE:**
- LIMITE DE ZAC
 - LIMITE DE SECTEUR
 - SOUS SECTEUR
- VOIE AUTO - PIETON:**
- VOIE PRIMAIRE
 - VOIE SECONDAIRE
 - RACCORDEMENT VOIE TERTIAIRE
 - POINT DE BRANCHEMENT SAPOSE
 - CHEMINEMENT PIETON TRACÉ DE PRINCIPE
 - CHEMINEMENT PIETON LOCALISATION DE PRINCIPE
- SOUS-PELEMENT:**
- ZONE D'ÉQUIPEMENT
 - ESPACE PUBLIC - TRAITEMENT SPECIAL
 - ESPACES VEGETALS-BOSCHES
 - LIT DE LA RIVIERE
 - JACUS D'ALIGNEMENT
 - ALIGNEMENT OBLIGATOIRE-GALLIE
 - LOCALISATION DE PRINCIPE DE BUREAU
 - HOTEL
 - TRANSPO EDP
 - LIMITE DES PLUS HAUTES EAUX
 - ALIGNEMENT VEGETAL
 - PLACES (INDICATIF)
 - LOCALISATION DE PRINCIPE DE COLONNADIS

NORD
 Ech. 1/10000