

RAPPORT N° 97/5-13
au Conseil Municipal

OBJET

LOTISSEMENT SOCIAL A CAMELIAS
TRAITE DE CONCESSION A LA SODIAC

Par Délibération en séance du 12 mai 1997, le Conseil Municipal a approuvé la cession à la SODIAC de la parcelle cadastrée section DM n° 324 sous la réserve de la réalisation d'un lotissement et donc de sa viabilisation.

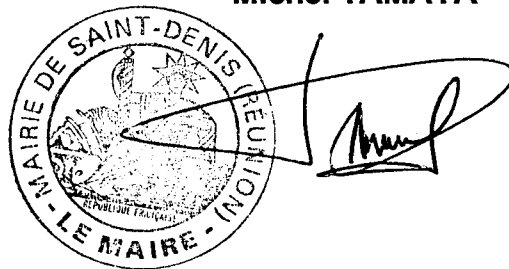
Trois parcelles seront créées et permettront d'accueillir des propriétaires concernés par un relogement à la suite d'acquisitions foncières effectuées par l'Aménageur dans les opérations d'aménagement concédées.

Afin de donner un cadre contractuel à cette mission, je vous propose de signer avec la SODIAC un Traité de Concession pour l'étude et la réalisation de ce lotissement, dont la durée sera fixée à trois ans.

Je vous demande donc de m'autoriser à procéder à la signature du Traité et du Cahier des Charges de Concession à passer avec la SODIAC.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
Michel TAMAYA



REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA RÉUNION

12 AOUT 1997

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

DELIBERATION N° 97/5-13
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 1er août 1997

OBJET

LOTISSEMENT SOCIAL A CAMELIAS
TRAITE DE CONCESSION A LA SODIAC

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 ;

Sur le RAPPORT N° 97/5-13 du Maire ;

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

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

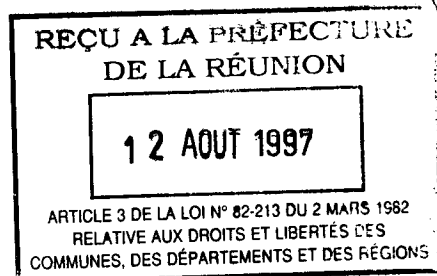
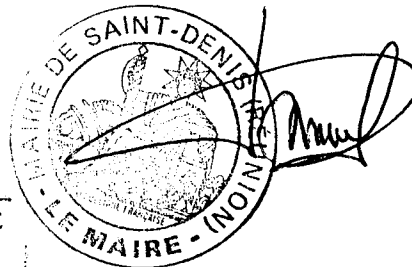
Approuve le Traité et le Cahier des Charges de Concession à la SODIAC pour l'étude et la réalisation d'un lotissement social à Camélias, sur la parcelle cadastrée section DM n° 324.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer ces actes.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 08 AOUT 1997

LE MAIRE
Michel TAMAYA





ANNEXE AU RAPPORT N° 97/5-13.

COMMUNE DE SAINT-DENIS

LOTISSEMENT SOCIAL A USAGE D'HABITATION

SUR LA PARCELLE DM 324

TRAITE DE CONCESSION

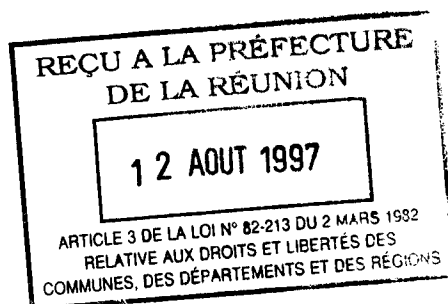
Vu par le Conseil Municipal
en séance du

01 AOUT 1997

LE MAIRE

M. TAVAYA

04 juillet 1997



A) CONVENTION DE CONCESSION

B) CAHIER DES CHARGES DE CONCESSION

PREAMBULE

TITRE Ier - MODALITES GENERALES

- Article 1er - Objet de l'opération
- Article 2 - Mission du concessionnaire
- Article 3 - Mission du concédant
- Article 4 - Opérations non prévues dans la présente concession
- Article 5 - Date d'effet et durée de la concession
- Article 6 - Etablissement du plan parcellaire
- Article 7 - Choix et rémunération des hommes de l'art, techniciens et spécialistes
- Article 8 - Modalités d'acquisition et de libération des immeubles
- Article 8 bis - Droit de préemption
- Article 8 ter - Relogement des occupants

TITRE II - REALISATION DES OUVRAGES ET EQUIPEMENTS ; MODALITES DE CESSION DES IMMEUBLES

- Article 9 - Présentation des avant-projets et projets d'exécution
- Article 10 - Modalités de passation des marchés
- Article 11 - Exécution des travaux concédés
- Article 12 - Droits et obligations du concessionnaire
- Article 13 - Indemnités aux tiers
- Article 14 - Modalités de cession, de concession ou location des immeubles

TITRE III - DISPOSITIONS FINANCIERES EN COURS DE CONCESSION

- Article 15 - Financement des opérations
- Article 16 - Comptabilité ; bilan financier et plan de trésorerie prévisionnels globaux
- Article 17 - Prévisions budgétaires annuelles ; détermination de la participation ou/et de l'avance remboursable annuelle
- Article 18 - Garantie des emprunts
- Article 19 - Rémunération du concessionnaire

TITRE IV- DISPOSITIONS JURIDIQUES ET FINANCIERES SUR L'EXPIRATION DU CONTRAT DE CONCESSION

- Article 20 - Règlement final des opérations
- Article 21 - Cas de résiliation, rachat, déchéance ou résolution
 - 21.1 - Résiliation
 - 21.2 - Rachat
 - 21.3 - Déchéance
 - 21.4 - Résolution
- Article 22 - Conséquences juridiques, pour l'avenir, de l'expiration du contrat de concession
- Article 23 - Conséquences financières de l'expiration du contrat de concession
- Article 24 - Sort des contrats avec les tiers

TITRE V - DISPOSITIONS DIVERSES

- Article 25 - Intérêts moratoires
- Article 26 - Pénalités
- Article 27 - Propriété des documents
- Article 28 - Cession de la concession
- Article 29 - Domiciliation
- Article 30 - Litiges

CONVENTION DE CONCESSION

ENTRE D'UNE PART

La Commune de SAINT-DENIS, représentée par Monsieur TAMAYA, agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du

ci-après dénommée "la Ville" ou "la Commune" ou "le concédant".

ET D'AUTRE PART

La SODIAC, Société Aménagement d'Economie Mixte au capital de 12 615 000 F, dont le siège social est situé à Saint-Denis, inscrite au Registre de Commerce et des Sociétés de Saint-Denis, sous le numéro 90 b 385, représentée par Monsieur Joël PERSONNE, son Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui sont délégués par le Conseil d'Administration, et désignée dans ce qui suit par les mots « la société », la SODIAC ou « le concessionnaire ».

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Dans les conditions déterminées par la présente convention de concession et la première et la troisième partie du cahier des charges ci-annexé, la Commune de SAINT-DENIS concède à la SODIAC, qui accepte, l'aménagement d'un lotissement social à usage principal d'habitation sur la parcelle DM 324.

ARTICLE 2

Par ailleurs, dans les conditions déterminées par la deuxième et la troisième partie du cahier des charges ci-annexé et en application des articles 5-I 3°) de la loi n° 83-597 du 7 juillet 1983 sur les SEM locales, et R.321-20 du code de l'urbanisme, la Commune de SAINT-DENIS demande à la SODIAC, qui accepte, de faire étudier et faire réaliser, au nom et pour le compte de la Commune, à la viabilité du terrain.

ARTICLE 3

La Société s'engage à exécuter les missions qui font l'objet de la présente concession et du présent mandat, en conformité avec les dispositions du cahier des charges ci-annexé.

ARTICLE 4

La Commune de SAINT-DENIS s'engage à garantir, dans les conditions déterminées par le cahier des charges ci-annexé et conformément aux textes en vigueur, si la demande en est faite par les organismes prêteurs, le service des intérêts et le remboursement des emprunts que la Société contractera pour la réalisation des opérations et à inscrire, en conséquence, à son budget les ressources correspondantes.

Elle s'engage également à mettre à la disposition de la Société le produit des emprunts qu'elle aurait contractés pour la réalisation de ces opérations, la Société ayant l'obligation de prendre en charge le paiement des annuités dans le cadre des opérations.

ARTICLE 5

La rémunération de la Société pour sa mission de concessionnaire est respectivement fixée à l'article 19 du cahier des charges.

