

RAPPORT N° 00/4-14
au Conseil Municipal

OBJET

ZAC DE LA MONTAGNE
AVENANT N° 2 A LA CONVENTION DE CONCESSION A LA SODIAC

La mission dévolue à la SODIAC par Traité de Concession en date du 28 décembre 1992 ne prévoyait pas de rémunération pour la clôture de la ZAC.

Par Avenant n° 1 en date du 19 novembre 1994, le Cahier des Charges de la Concession a été mis en conformité pour répondre à la réglementation applicable aux SEM (Décret n° 93-584 du 26 mars 1993).

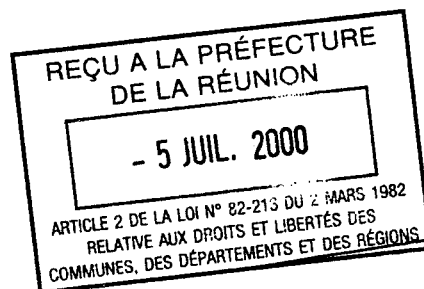
Un Avenant n° 2 vous est aujourd'hui proposé pour préparer la clôture de l'opération pour un montant de 200 000 F HT.

Je vous demande :

- 1) d'approuver l'Avenant n° 2 à la Convention de Concession à la SODIAC,
- 2) de m'autoriser à signer cet acte.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Pour le Maire absent
Le Premier Adjoint
Alain ARMAND



DELIBERATION N° 00/4-14
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 23 juin 2000

OBJET

ZAC DE LA MONTAGNE
AVENANT N° 2 A LA CONVENTION DE CONCESSION A LA SODIAC

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code des Communes ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 00/4-14 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur 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 LA MAJORITE
(2 oppositions, dont 1 vote par procuration)**

ARTICLE 1

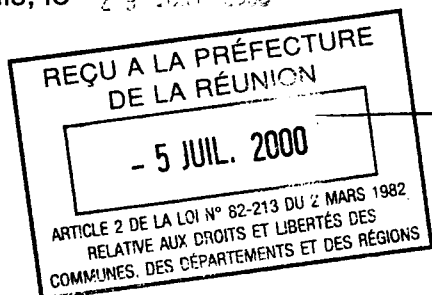
Approuve l'Avenant n° 2 au Traité de Concession du 20 décembre 1992, accordant à la SODIAC une rémunération de clôture pour l'opération d'aménagement de la ZAC de La Montagne, d'un montant de 200 000 F HT.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer cet acte.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 29 JUN 2000

Pour le Maire absent
Le Premier Adjoint
Alain ARMAND



ZAC MONTAGNE 8^{ème}

* * * * *

AVENANT N°2

AU TRAITE DE CONCESSION DU 26 DECEMBRE 1992

Vu par le Conseil Municipal
en séance du 23 JUIN 2000

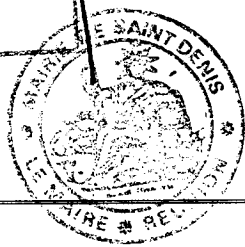
LE MAIRE absent.

REÇU A LA PRÉFECTURE
DE LA RÉUNION

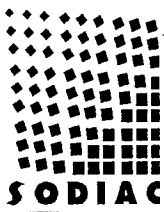
- 5 JUIL. 2000

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

Atain ARMAND
1^{er} Adjoint



Juin 2000



SOCIETE DIONYSIENNE
D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION

50 Quai Ouest - BP 710
97473 SAINT-DENIS

ENTRE

La Ville de Saint-Denis, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Michel TAMAYA agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal de Saint-Denis en date du 18 juin 1995 ci-après dénommée « La Commune » ou « Le Concédant »,

D'UNE PART

ET

La SODIAC, Société Aménagement d'Économie Mixte au capital de 15 138 000 F, dont le siège social est à Saint-Denis, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Denis, sous le numéro 90 b 385, représentée par Monsieur Éric WUILLAI, son Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 12 septembre 1997, et désignée dans ce qui suit par les mots « la Société », la SODIAC ou « le Concessionnaire »

D'AUTRE PART

IL A ETE EXPOSE PUIS CONVENU CE QUI SUI

Par délibération du Conseil Municipal du 01 juin 1991, la Commune de Saint-Denis a concédé à la **SODIAC** l'aménagement de la **ZAC Montagne 8^{ème}**.

Le traité et le cahier des charges de concession de la ZAC ont été signés le 26 décembre 1992.

Par avenant n°1 du 19 novembre 1994, les modalités de passation des marchés définies à l'article 2 du titre 4 du cahier des charges, ont été précisées.

Conformément à sa mission, la SODIAC a aménagé la ZAC Montagne et a commercialisé les terrains pour des programmes de logements et de commerces.

A l'exception du parc de stationnement derrière la mairie annexe qui doit être supprimé, la SODIAC a réalisé le programme des équipements publics dont seules les finitions restent à être exécutées.

Lorsque ces finitions seront achevées, la ZAC Montagne entrera en phase de clôture. Il restera à faire les rétrocessions d'espaces publics à la Ville, de dresser les bilans de clôture de l'opération et de préparer les documents permettant l'intégration de l'opération dans le POS.

La SODIAC, concessionnaire, a sollicité de la Commune une rémunération pour la clôture de l'opération.

Le présent avenant n°2 a donc pour objet la modification des conditions de rémunération de l'aménageur.

ARTICLE 1 : Mission de clôture de l'opération

L'article 2 du titre 1 du cahier des charges de concession est ainsi modifié :

Article 2 : Mission du concessionnaire

Il est ajouté un paragraphe « g) » ainsi rédigé :

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

- Préparer les dossiers de rétrocession 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 récolement concernant les voiries et espaces publics remis à la Commune, et le cas échéant tous les 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 ZAC par délibération du Conseil Municipal. »

ARTICLE DEUX

L'article 4 du titre 6 du cahier des charges de concession est ainsi modifié en ajoutant ce dernier paragraphe :

Article 4 : Rémunération du Concessionnaire

Au titre de sa mission de clôture de l'opération, le concessionnaire est autorisé à prélever une rémunération forfaitaire non révisable de 200 000 francs.

Cette rémunération sera imputée comme suit :

- 50 000 francs à la remise des dossiers fonciers permettant la rétrocession des parcelles d'espaces publics et de voiries publiques,
- 50 000 francs à la remise des dossiers de récolement de l'ensemble du programme des équipements publics,
- 50 000 francs à la remise du CRAC de clôture,
- 50 000 francs après la décision de l'autorité administrative constatant l'achèvement de la ZAC.

ARTICLE TROIS

Toutes les autres conditions de la convention de concession restent inchangées.

Fait à Saint-Denis, en cinq exemplaires, le

Pour la Ville de Saint-Denis,
Le Maire
Michel TAMAYA

Pour la SODIAC,
Le Directeur Général
Eric WUILLAI