

RAPPORT N° 00/8-36
au Conseil Municipal

OBJET

CESSION DE TERRAIN
(SODIAC / Ilot Monthyon / 15 Rue des Manguiers / AS 28)

Par Délibération n° 98/7-26 du 18 décembre 1998, la Commune a confié à la SODIAC le mandat d'études de la RHI Boulevard Sud/ section Cœur de Ville.

Cette étude a permis de recenser les poches d'insalubrité et de précarité le long du projet routier Boulevard Sud/ section Cœur de Ville et de déterminer les sites potentiels d'accueil des populations concernées.

Par ailleurs, le bureau d'études DEVILLERS a, dans le cadre des études urbaines Boulevard Sud/ section Cœur de Ville, donné les orientations en terme d'aménagement urbain et de restructuration des franges urbaines.

L'ilot Monthyon fait parti des îlots étudiés par le Cabinet DEVILLERS dans le cadre du Plan de Référence Boulevard Sud et qualifié comme étant un îlot d'aménagement prioritaire en accompagnement au projet routier.

En outre, l'ilot Monthyon se trouve dans le périmètre de la Concession de Renouvellement urbain et fait partie des opportunités d'aménagement pour la réalisation de programmes mixtes social / privé dans une logique de RHI Multi-sites.

Dans le périmètre de la CRU, la Commune a délégué son droit de préemption urbain à la SODIAC.

A ce titre, la Municipalité a demandé à la SODIAC de préempter les parcelles cadastrées section AS n° 6, 7, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 533, 534 et 535 d'une contenance globale de 6 158 m², propriété des Consorts RAMAYE.

De plus comme suite à la concertation préalable menée à l'initiative de la Commune courant 1999, deux promesses de vente concernant des terrains limitrophes ont été signées entre la SODIAC et les propriétaires privés des parcelles cadastrées section AS n° 3 et n° 18.

Sur cet îlot, la Commune s'est également rendue propriétaire en 1997 de la parcelle cadastrée section AS n° 28, d'une contenance de 985 m².

RAPPORT N° 00/8-36

Aujourd'hui, je vous propose de vendre à la SODIAC cette dernière parcelle, en vue de permettre :

- la résorption d'une poche d'insalubrité privée par une opération globale,
- le désenclavement des parcelles maîtrisées en offrant un débouché sur la Rue des Manguiers,
- la réalisation d'une cinquantaine de logements en promotion privée,
- la réalisation d'une quarantaine de Logements Sociaux, avec des commerces en pied d'immeuble, comme première tranche de réalisation de la RHI du Boulevard Sud.

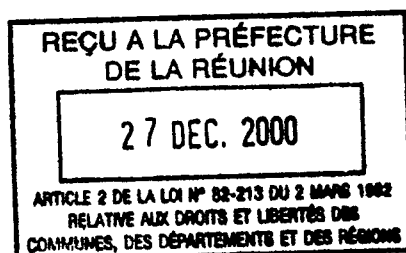
Dans le cadre du dossier de RHI en cours d'élaboration, des premiers contacts ont été pris entre les services de la Commune et de l'Etat, pour la prise en compte par la future RHI, du déficit généré par les coûts d'accompagnement social des ménages à reloger et de foncier liés à la réalisation du programme de Logements Sociaux.

Je vous demande donc :

- d'approuver la proposition de vente à la SODIAC de la parcelle cadastrée AS n° 28 d'une contenance de 985 m², au titre de la Concession de Renouvellement Urbain ;
- d'en fixer le prix à 1 600 000 F, conforme à l'estimation des services du Domaine ;
- de m'autoriser à intervenir dans les actes correspondants.

Je vous prie de bien vouloir délibérer.

LE MAIRE
Michel TAMAYA



DELIBERATION N° 00/8-36
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 14 décembre 2000

OBJET

CESSION DE TERRAIN
(SODIAC / Ilot Monthyon / 15 Rue des Manguiers / AS 28)

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 ;

Vu la Loi n° 93-122 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques ;

Sur le RAPPORT N° 00/8-36 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 L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Approuve la proposition de vente à la SODIAC de la parcelle cadastrée section AS n° 28 d'une contenance de 985 m², au titre de la Concession de Renouvellement Urbain.

ARTICLE 2

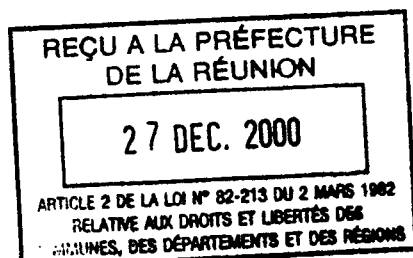
Fixe le prix de vente de la parcelle à 1 600 000 F, conforme à l'estimation des services du Domaine.

ARTICLE 3

Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

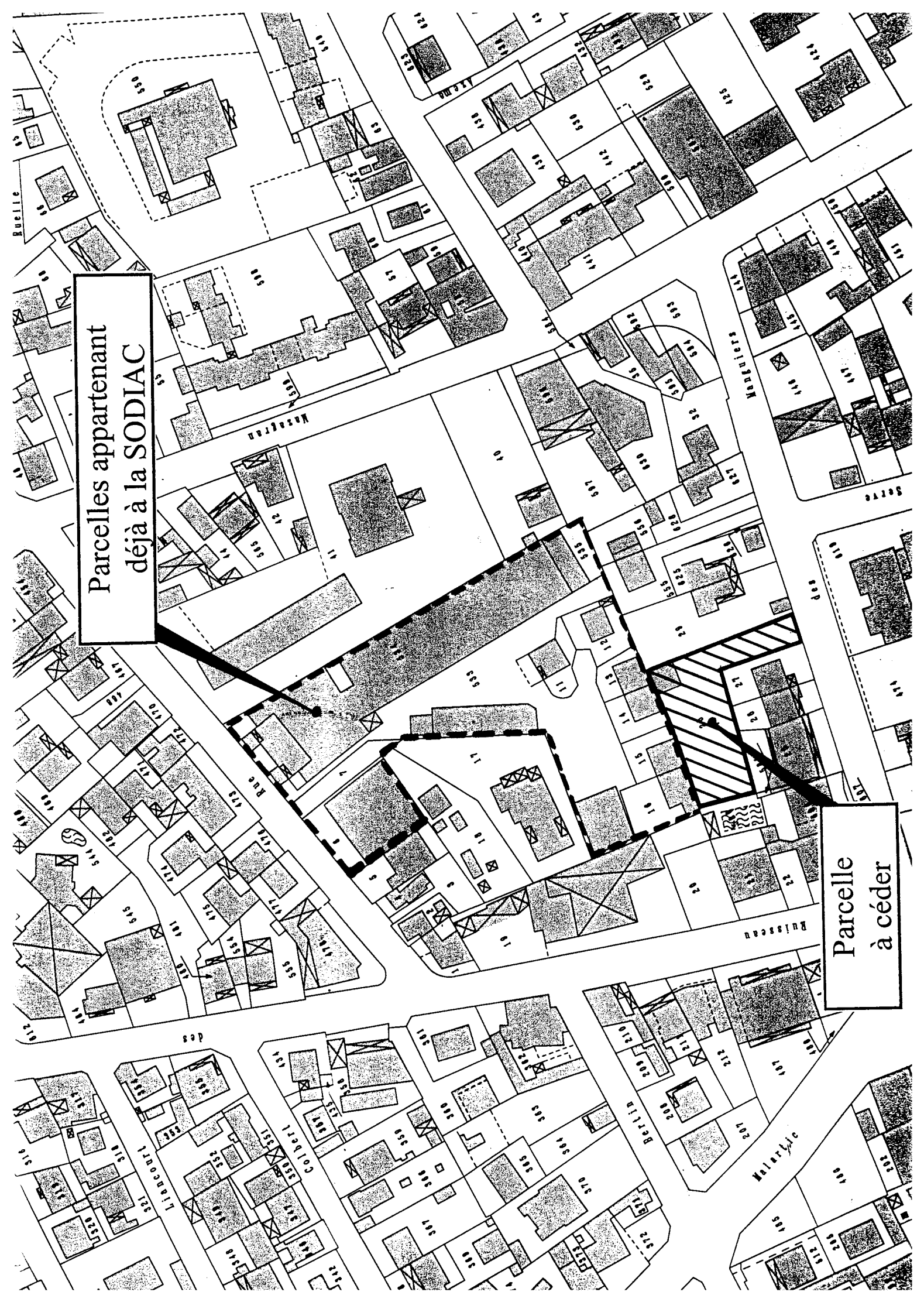
Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **21 DEC. 2000**

LE MAIRE
Michel TAMAYA



Parcelles appartenant
déjà à la SODIAC

Parcelle
à céder



Brigade d'Evaluation Domaniale
Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest
1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde
BP 7015
97701 Saint Denis Messag Cédex 9
Tel : (02 62) 48 69 31

AVIS DU DOMAINE

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : VV 1990 / 2000 Evalueur : J-C LELIEVRE Dact: DOM7301.DOT

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : COMMUNE DE SAINT DENIS

2 Date de la consultation : 17/10/2000

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession éventuelle

4 Propriétaire COMMUNE DE SAINT DENIS

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de : SAINT DENIS

Parcelle cadastrée AS n° 28, terrain de 985m² en façade sur la rue des Manguiers.

5a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-Servitudes_Etat du
sous sol-Elements particuliers de plus valeur et de moins valeur-Voies et réseaux divers :
Au POS approuvé le 03/12/1998 : zone UB

7 Situation locative : Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 1 600 000 F (HT)

12 Observations particulières :

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale
actuelle, une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération
n'était pas réalisée dans le délai *d'un an*

Pièces jointes :

A Saint Denis le 03 Novembre 2000 .
Le Directeur des Services Fiscaux
par délégation, le Directeur Divisionnaire
Chef de Brigade



MM . PIRON

