

RAPPORT N° 02/7-11
au Conseil Municipal

OBJET

ZAC BAS DE LA RIVIERE
AVENANT N°4 AU TRAITE DE CONCESSION / PROROGATION DE 3 ANS

Au terme d'un traité de concession en date du 5 août 1994 et reçu en Préfecture le 9 août 1994, la Ville de Saint-Denis a confié à la SODIAC l'aménagement du secteur du Bas de la Rivière.

Ce traité de concession a fait l'objet d'un premier Avenant en date du 19 décembre 1994 pour l'utilisation des procédures de mise en concurrence définies à l'Article 48-1 de la Loi n° 93-122 du 29 janvier 1993 et de son décret d'application.

Au cours des premières années de cette mission, le processus d'aménagement s'est concrétisé par une démarche d'acquisition foncière très importante, la commercialisation de différentes charges foncières pour l'édification de nombreux programmes immobiliers et la réalisation de travaux connexes sur les espaces publics, aux abords de ces programmes immobiliers.

Par Avenant n° 2 du 3 avril 2000 reçu en préfecture le 13 Avril 2000, le mode de rémunération de la SODIAC a été modifié pour s'adapter aux conditions de gestion de l'opération.

Par Avenant n° 3 du 25 Juillet 2000 reçu en préfecture le 31 Juillet 2000, la Ville a confié à la SODIAC le pilotage d'une étude de mise en cohérence des facteurs d'urbanisation de l'ensemble du site bas du quartier du Bas de la Rivière.

Cette étude, qui nécessite une concertation avec les habitants, est en lien direct avec le projet d'endiguement de la Rivière Saint-Denis, les projets de développement à l'entrée Ouest de la Ville. Elle est à mener de pair avec les réflexions du PRU (plan de renouvellement urbain).

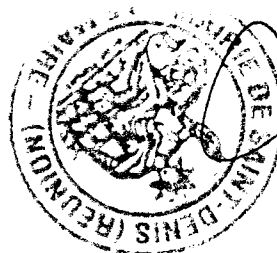
Afin de permettre à la SODIAC de mener jusqu'à son terme cette étude, de préparer les opérations de clôture de la concession, de rétrocéder les terrains acquis au titre de la concession,

Je vous demande :

- d'approuver le projet d'Avenant n° 4 au traité de Concession de la ZAC du Bas de la Rivière prorogeant la concession.
- de m'autoriser à signer cet acte.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



DELIBERATION N° 02/7-11
du Conseil Municipal
en séance du lundi 16 décembre 2002

OBJET

ZAC BAS DE LA RIVIERE
AVENANT N°4 AU TRAITE DE CONCESSION / PROROGATION DE 3 ANS

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code des Communes ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 02/7-11 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Jean-Pierre FOURTOY, Conseiller Municipal, présenté au nom des Commissions Aménagement du Territoire / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

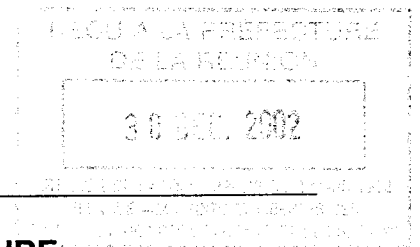
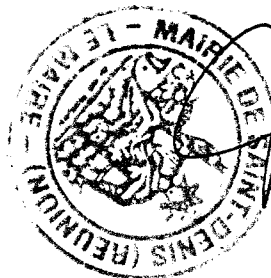
Approuve le projet d'Avenant n° 4 de prorogation du traité de Concession de la ZAC du Bas de la Rivière.

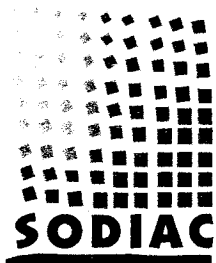
ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer cet acte.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis, le 26 DEC. 2002

LE MAIRE
René Paul VICTORIA



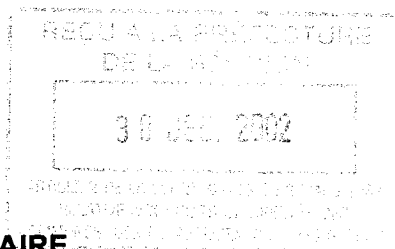


ZAC DU BAS DE LA RIVIERE

AVENANT N°4 AU TRAITE DE CONCESSION D'AMENAGEMENT

Annexe au rapport n° 02/7-11
Vu par le Conseil Municipal
en séance du lundi 16 décembre 2002

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



CECI EXPOSE

Entre

La Commune de Saint-Denis, représentée par Monsieur René-Paul VICTORIA, son Député Maire en exercice, en vertu d'une Délibération du Conseil Municipal en date du 16 Mars 2001.

Et,

La SODIAC, Société Dyonisienne d'Aménagement et de Construction, Société d'Economie Mixte Locale au capital de 4 380 200 €, 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 Eric WUILLAI, son Directeur Général Délégué, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration lors de sa séance du 12 juillet 2001,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT.

PREAMBULE

Aux termes du traité de concession en date du 5 août 1994, reçu en préfecture le 9 août 1994, la Commune de Saint Denis a confié à la SODIAC l'aménagement de la ZAC du Bas de la Rivière, pour une durée de 8 ans.

La ZAC du Bas de la Rivière découle d'une volonté de renouvellement urbain de la Ville de Saint-Denis exprimée dès 1989, en partenariat avec les acteurs du quartier. Elle est le pendant des opérations GERINGERE et PETITE ILE qui ont été réalisées sur la rive Ouest de la Rivière Saint Denis et qui ont permis d'améliorer les conditions de vie des habitants et de créer les logements locatifs sociaux.

La ZAC du Bas de la Rivière s'étend sur 38 hectares, sur la rive Est de la Rivière Saint-Denis.

Cette opération est une déclinaison concrète du projet urbain de la Ville de Saint-Denis pour son centre-ville, dans la mesure où elle repose sur quatre objectifs majeurs :

- Favoriser la construction d'un habitat de qualité pour les Dionysiens avec l'ensemble des partenaires opérateurs de la Ville.
Ici, ce sont près de 400 logements neufs ainsi que des réhabilitations lourdes générées par la ZAC. Cet habitat crée un cadre de vie moderne tout en empruntant des formes et des éléments de tradition locale, support d'identité.
- Permettre le développement de commerces et services de proximité, facteurs de dynamisme économique et support de la vie sociale de quartier : 3.800 m² de surfaces commerciales et de services en pieds d'immeuble, qui s'accompagneront de la réhabilitation des cases traditionnelles de la Place Tortue.
- Réhabiliter l'espace public et le développer dans le respect du passé – Place Tortue – Escalier Pti' 4 Sous – Jardin Pti' 4 Sous – et dans une logique d'ouverture et d'extension – mail central et futurs espaces de loisirs et de sports en concertation avec les partenaires concernés.
- Faciliter l'accès au centre-ville et les liaisons inter-quartiers par tous les modes de transport. C'est le sens de la réalisation du Parking République et de l'ascenseur qui facilite la liaison entre le quartier et la plate forme TCSP et l'Hôtel de Ville. Ce sera l'axe de réflexion principal à développer pour ce qui est de l'optimisation des liaisons Quai EST et Quai OUEST.

Etant entendu que, par délibération du Conseil Municipal du 24-7-2000, la Ville a demandé à la SODIAC de mener une réflexion sur la cohérence du site pour l'ensemble du quartier bas bordant la Rivière Saint-Denis, il est nécessaire de mener à terme les études urbaines en lien avec les projets de développement.

Le présent avenant a pour objet, la prorogation de la durée du traité de concession jusqu'à l'achèvement prévisionnel de l'opération.

ARTICLE 1 : OBJET DU PRESENT AVENANT

Conformément à l'article 5 du titre 1 du traité de concession, le présent avenant a pour objet la prorogation de délai du traité de concession initial.

ARTICLE 2 :

L'article 5 du titre 1 du traité de concession est modifié par ce qui suit :

Le traité de concession est prorogé pour une durée de trois (3) ans soit jusqu'au 4-08-2005 et expire en tout état de cause à l'achèvement de la mission de clôture de l'opération.

Dans le cas où après cette durée, il serait nécessaire de prolonger la mission du concessionnaire, les parties devront conclure un avenant de prorogation exécutoire.

ARTICLE 3 : CONDITIONS GENERALES

Les clauses de la convention initiale non contraires aux stipulations du présent avenant n°4 demeurent applicables et inchangées.

Fait à Saint-Denis, le

**Pour la Commune de Saint Denis
le Député Maire**

**Pour la SODIAC
Le Directeur Général Délégué**