

RAPPORT N° 02/7-15
au Conseil Municipal

OBJET

ZAC DE LA MONTAGNE
AVENANT N° 4 AU TRAITE DE CONCESSION / PROROGATION

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.

Par Avenant n°2 du 29 juin 2000, une rémunération de clôture a été accordée à la SODIAC.

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

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, d'engager la modification du programme des équipements publics et de solder le bilan des encaissements sur l'opération « cession des parcelles pour l'extension de CHAMPION ».

Le délai nécessaire à la réalisation de la mission de clôture dépassera le terme actuel de la concession fixé au 3 mars 2003.

La SODIAC, concessionnaire, a sollicité de la Commune une prorogation de délai pour permettre la clôture de l'opération dans le délai de la concession.

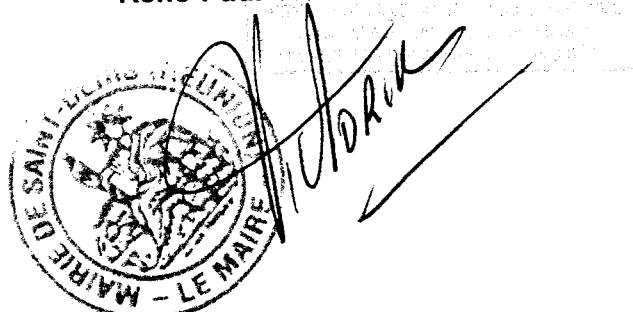
L'Avenant n°4 a donc pour objet la prorogation de la durée de la concession.

Je vous demande donc :

De proroger la durée de la convention de concession de la Montagne d'une durée de 2 années et quatre mois pour la porter au 30 juin 2005 et de m'autoriser à signer avec la SODIAC, l'Avenant n°4 au traité de concession correspondant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



DELIBERATION N° 02/7-15
du Conseil Municipal
en séance du lundi 16 décembre 2002

OBJET

**ZAC DE LA MONTAGNE
AVENANT N° 4 AU TRAITE DE CONCESSION / PROROGATION**

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° 02/7-15 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

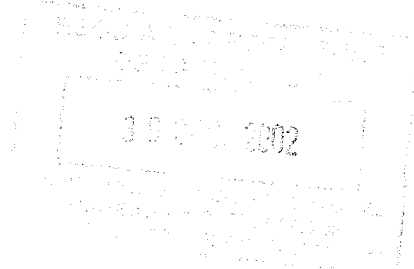
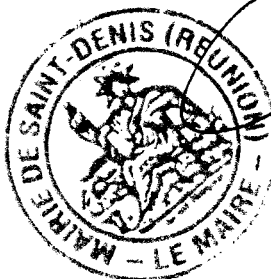
Approuve la prorogation de la concession de la ZAC Montagne jusqu'au 30 juin 2005.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer l'Avenant n°4 à la convention de concession du 19 novembre 1994 de la ZAC Montagne avec la SODIAC.

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

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



ZAC MONTAGNE 8^{ème}

* * * * *

AVENANT N°4

AU TRAITE DE CONCESSION DU 26 DECEMBRE 1992

Annexe au rapport 02/7-15
Vu par le Conseil Municipal
en séance du lundi 16 décembre 2002

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



30 DEC 2002

Décembre 2002

ENTRE

La Commune de Saint-Denis représentée par Monsieur René Paul VICTORIA, son Maire en exercice, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 16 mars 2001 et désignée dans ce qui suit par les mots « La Collectivité », « la Commune » ou « le Concédant »

D'UNE PART

ET

La SODIAC, Société Aménagement d'Économie Mixte au capital de 19 566 300 F, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Denis, sous le numéro 90 b 385 dont le siège social est à Saint-Denis, représentée par Monsieur Eric WUILLAI, son Directeur Général Délégué, habilité par une délibération du Conseil d'Administration lors de sa séance du 12 juillet 2001.

Ci-après dénommée « LA SODIAC » ou « La Société » ou « l'aménageur » ou « le concessionnaire »

D'AUTRE PART

IL A ETE EXPOSE PUIS CONVENU CE QUI SUIIT

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.

Par avenant n°2 du 29 juin 2000, une rémunération de clôture a été accordée à la Sodiacy.

Par avenant N°3 du 23 octobre 2000 (reçu en préfecture le 31 octobre 2000), la durée de la convention a été prolongée jusqu'au 3 mars 2003.

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 .

La clôture de l'opération de ZAC envisagée pour mars 2003 n'est pas compatible avec les éléments suivants :

- Clôture du marché de travaux engagés sur le chemin Hautbois :

Suite aux procédures engagées concernant les travaux réalisés sur le Chemin Hautbois, le chantier a été arrêté. Des travaux concernant des reprises et des malfaçons ainsi que des finitions doivent être réalisés afin de réceptionner l'ensemble du marché de travaux. Ces travaux devraient être réalisés en fin d'année 2002 – début année 2003..

- Clôture de la rétrocession d'espaces publics

La rétrocession de la voie d'accès à l'opération de logements 8 LLS Grévilleas (chemin de la Crèche) ne pourra être engagée que lorsque l'opération de logements sera livrée (date de livraison prévue fin 2003)

- Clôture du bilan financier

La clôture du bilan financier de la concession est assujettie à l'encaissement de l'ensemble des recettes prévisionnelles. Le paiement de la cession des parcelles BZ 144 et BZ 145 au groupe CAILLE (dans le cadre de l'extension du CHAMPION) pour un montant de 453 215.68 euros TTC, selon les modalités contractuelles adoptées, doit s'achever en juin 2004.

- Rétrocession à la Ville de toutes les parcelles SODIAC acquises dans le cadre de la convention de concession.

Le délai nécessaire à la réalisation de la mission de clôture dépassera le terme actuel de la concession fixé au 3 mars 2003 par l'article 1 de l'avenant N°3 à la convention de concession.

La SODIAC, concessionnaire, a sollicité de la Commune une prorogation de délai pour permettre la clôture de l'opération dans le délai de la concession.

Le présent avenant n°4 a donc pour objet la prorogation de la durée de la concession.

ARTICLE 1 : Durée de la concession

L'article 5 du titre 1 du cahier des charges de la convention de concession de la Zac Montagne est modifié comme suit : « **Sa durée est fixée à 10 années, à compter** ».

La durée de la convention est prolongée jusqu'au 30 juin 2005.

ARTICLE DEUX

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

Fait à Saint-Denis, le

Pour la Ville de Saint-Denis,
Le Député Maire
René Paul VICTORIA

Pour la SODIAC,
Le Directeur Général
Eric WUILLAI