

RAPPORT N° 03/7-17
au Conseil Municipal

OBJET

CENTRE DE SAINTE-CLOTILDE
CRAC 2002
AVENANT N° 2 AU TRAITE DE CONCESSION

Par Délibération en séance du 29 mars 1994, le Conseil Municipal a approuvé le programme et le bilan de l'opération d'aménagement du Centre de Sainte-Clotilde. L'aménagement de ce secteur a été concédé à la SODIAC par Convention approuvée par le Conseil Municipal le 14 décembre 1991 et ayant pris effet le 9 septembre 1994 pour une durée de 8 ans.

Les îlots Desbassyns et Clos Tesson 1 sont achevés.

Sur l'îlot du Marché, un programme consistant en l'aménagement d'une place publique, la construction de 71 LLS et environ 1000 m² de surface de commerces et bureaux a été réalisée.

Un terrain situé entre la Place publique et la rue Desbassyns reste inachevé et sera aménagé début 2004 en espace de détente. Au Sud du Clos Tesson 1, une opération dénommée Clos Tesson 2 de 20 logements LLS démarrera début 2004.

La SODIAC nous présente :

- le bilan financier établi au 31 décembre 2002 prenant en compte la dépense de l'aménagement des terrains situés entre la place publique et la rue Desbassyns ;
- le plan de trésorerie prévisionnel jusqu'à fin 2004.
- Le bilan financier prévisionnel révisé qui vous est soumis s'établit en dépenses à 1 770 000 € TTC et s'équilibre avec une participation communale de 348 000 € TTC déjà totalement versée.

Compte tenu de ces éléments d'information, je vous propose :

- d'approuver le Compte-Rendu Annuel au Concédant de l'opération d'aménagement du Centre de Sainte-Clotilde présentée par la SODIAC pour l'année 2002.

RAPPORT N° 03/7-17

- D'approuver l'Avenant n° 2 à la Convention d'aménagement qui proroge la durée de Concession de deux et demi soit jusqu'au 9 juin 2005 et qui fixe la rémunération de clôture de la SODIAC pour cette opération à la somme de 22 867,35€

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



COMMUNE DE SAINT-DENIS, REPUBLIQUE FRANCAISE

DELIBERATION N° 03/7-17
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 18 décembre 2003

OBJET

**CENTRE DE SAINTE-CLOTILDE
CRAC 2002
AVENANT N° 2 AU TRAITE DE CONCESSION**

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, modifiés ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 03/7-17 présenté par le Maire, au nom des Commissions Aménagement du Territoire / Finances et Administration Générale ;

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

ARTICLE 1

Approuve le Compte-Rendu Annuel au Concédant de l'opération d'aménagement du Centre de Sainte-Clotilde présenté par la SODIAC pour l'année 2002 qui s'établit à 1 770 000 € TTC et s'équilibre avec une participation communale de 348 000 € TTC.

ARTICLE 2

Approuve l'Avenant n° 2 à la Convention de Concession d'Aménagement qui proroge la Concession jusqu'au 9 juin 2005 et fixe la rémunération de clôture de la SODIAC à 22 867,35 €

ARTICLE 3

Autorise le Maire à signer ledit Avenant.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis le, 26 DEC. 2003

**LE MAIRE
René-Paul VICTORIA**




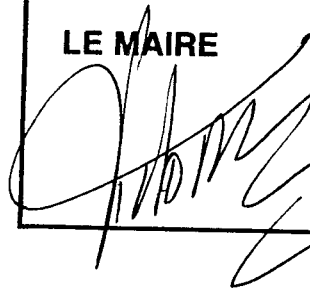
CENTRE DE SAINTE CLOTILDE

AVENANT N°2

AU TRAITE DE CONCESSION DU 9 SEPTEMBRE 1994

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 18 DEC. 2003
En annexe à la Délibération N° 08/7-17.

LE MAIRE



ENTRE

La Ville de Saint-Denis, représentée par son Maire en exercice, Monsieur René-Paul VICTORIA agissant en vertu d'une délibération du Conseil Municipal de Saint-Denis en date du....., ci-après dénommée « La Commune » ou « Le Concédant »,

D'UNE PART

ET

La SODIAC, Société Aménagement d'Économie Mixte au capital de 4 380 200 euros, 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 5 mai 2003, 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 SUIIT

Par délibération du Conseil Municipal du 14 décembre 1991, la Commune de Saint-Denis a concédé à la **SODIAC** l'aménagement du centre de Sainte Clotilde.

Le traité et le cahier des charges de concession de la ZAC ont été signés le 9 septembre 1994.

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 les îlots prévus au programme de l'opération et a commercialisé les terrains pour des constructions de logements et de commerces.

A l'exception de la finition de l'aménagement de la place de l'îlot du Marché et de la réalisation des trottoirs côté Sud de la rue Méziaire Guignard, la SODIAC a réalisé l'ensemble du programme des équipements publics.

Lorsque ces derniers travaux seront achevés, l'opération "Centre de Sainte Clotilde" entrera en phase de clôture. Il restera à faire la rétrocession de la place publique à la Ville et dresser les bilans de clôture de l'opération.

Le délai fixé au traité de concession ne permettra pas à la SODIAC de terminer sa mission d'aménagement et de réaliser sa mission de clôture et il est donc nécessaire d'envisager une prorogation de la durée de la concession.

Par ailleurs le CRAC 2000/2001 approuvé en date du 27 mars 2002, prévoyait une rémunération de la SODIAC pour assurer sa mission de clôture. Il convient par le présent avenant de régulariser cette rémunération.

CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIIT:

ARTICLE 1 : Durée de la concession

L'article 6 de la convention de concession est modifiée comme suit :

« La durée de la convention est fixée à 10 années, à partir de la date de son entrée en vigueur ».

La durée de la convention est donc prolongée de deux années et demi et expirera sauf nouvelle prorogation le 9 juin 2005.

ARTICLE 2 : Rémunération de la SODIAC

L'article 5 du titre 6 du traité de concession est complété comme suit :

" Rémunération de clôture : En contre partie de sa mission de clôture foncière, comptable et financière de l'opération, la SODIAC percevra une rémunération forfaitaire fixée à 22 867,35 euros. Cette rémunération sera imputée au compte de l'opération lors de la présentation du bilan de clôture soumis à la ville pour quitus."

ARTICLE 3 : Dispositions diverses

Toutes les clauses de la convention et du traité de concession non modifiées par le présent avenant demeurent en vigueur.

Fait à Saint-Denis, le

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

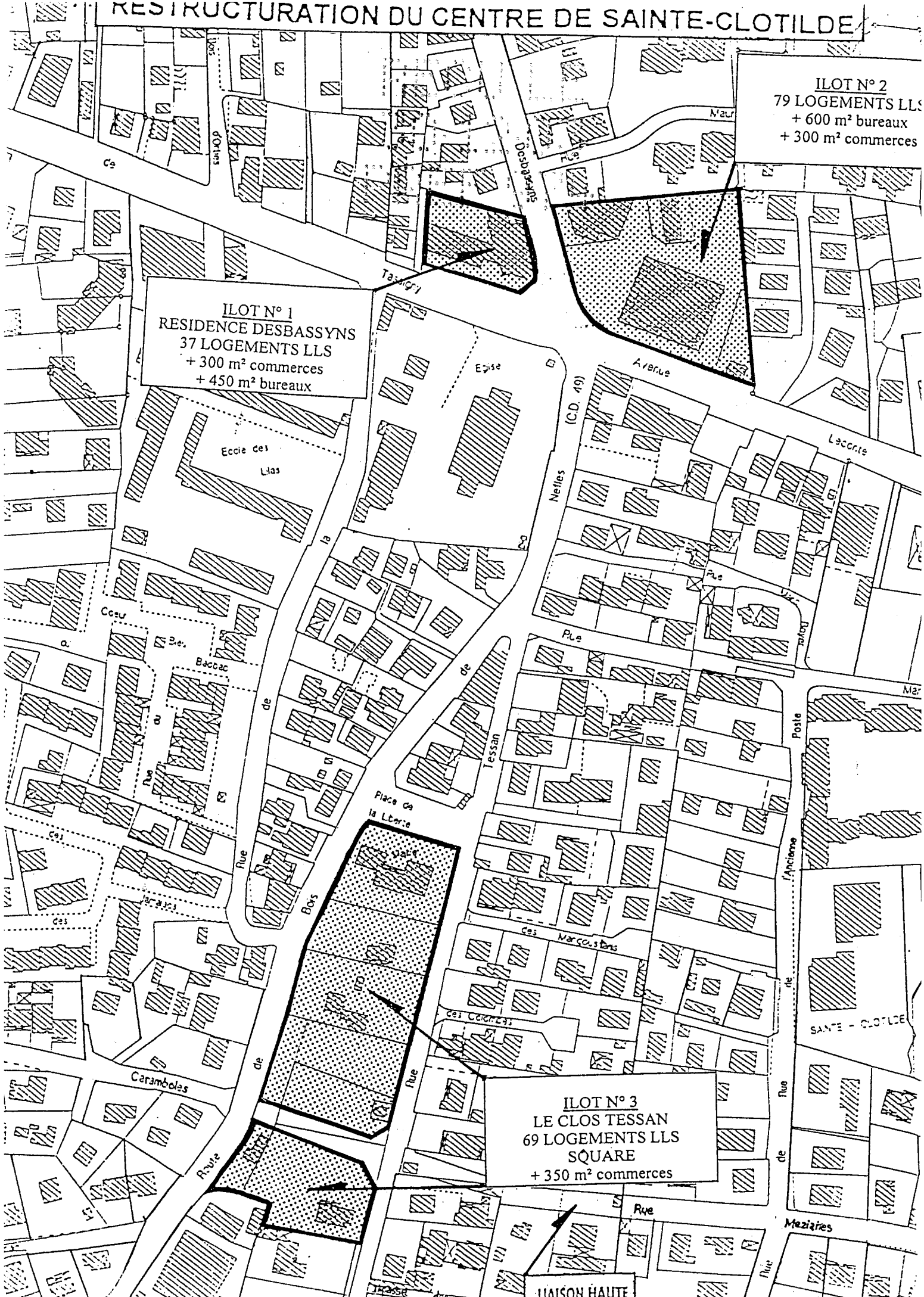
Pour la SODIAC,
Le Directeur Général
Eric WULLAI

RESTRUCTURATION DU CENTRE DE SAINTE-CLOTILDE

ILOT N° 2
79 LOGEMENTS LLS
+ 600 m² bureaux
+ 300 m² commerces

ILOT N° 1
RESIDENCE DESBASSYNS
37 LOGEMENTS LLS
+ 300 m² commerces
+ 450 m² bureaux

ILOT N° 3
LE CLOS TESSAN
69 LOGEMENTS LLS
SQARE
+ 350 m² commerces



MAISON HAUTE

BILAN FINANCIER- PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

désignation en K euros	Montant gér. Bilan approuvé	Montant nouveau bilan	Total cumulé au 31/12/2002	PREV 2003	PREV 2004
DEPENSES					
Etudes générales	82	82	82		
Acquisitions et frais sur acq.	485	514	485	30	
Participations et taxes	5	3	1	1	1
Travaux raccordement réseaux	0	51			51
Travaux Infra. secondaires	828	820	727	23	69
Equipements superstructure	0	0			0
Travaux divers	91	91	85	6	0
Honoraires Maitrise Oeuvre...	58	77	58	9	10
Assurance	0	0			
Autres dépenses rémunérables (divers)	8	13	12	1	0
Autres dépenses non rémunérables	0	0	0		
Frais financiers sur emprunt	0				
Frais/Produits financiers de C.T.	7	2	5	-2	-1
TVA due	0	0	0		
Sous total C.O.	1 565	1 654	1 455	68	130
Hono. sur acquisitions	29	31	29	1	
Hono. Sté proportionnels / DEP.	35	36	32	2	3
Hono. Sté proportionnels / REC.	25	27	25	0	2
Hono. Sté Forfait de gestion	0				
Provisions pour clôture	23	23			23
Hono. Sté de comm. (calculé sur recettes encaissées)	0				
Sous-total honoraires	112	117	85	3	28
Participations Equipements Primaires					
TOTAL DEPENSES	1 677	1 770	1 541	71	158
RECETTES					
Cessions de terrains à bâtir					
Cessions de charges fonc. Logement	799	891	799		91
Cessions de charges fonc. commerces	175	175	175		
Cessions de charges fonc. Bureaux	99	99	99		
Cessions de charges fonc. activité	0				
Cessions de ter. aux const. non rémun.	0				
Cessions de terrain à collectivité	0				
Participation collectivité	346	348	348		
Subventions CIV	0				
Subvention COH	0				
Subventions autres (Frafu)	256	256	224		33
Autres Participations	0				
Produits de gestion	1	1	1		
TOTAL RECETTES	1 677	1 770	1 646	0	124