

RAPPORT N° 04/2-39
au Conseil Municipal

OBJET

CESSION DE TERRAIN A LA SODIAC
(Ilot Saint-Jacques / AO 604 / 252 Rue Maréchal Leclerc)

Par Délibération du Conseil Municipal en séance du 18 décembre 2003, la Commune a décidé de modifier le programme initial d'aménagement de l'Ilot Saint-Jacques prévu dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement des Quartiers anciens du Centre-Ville.

Cette opération d'aménagement concédée consistera en la réalisation par la SODIAC d'un programme composé notamment :

- de la réalisation d'une centaine de Logements Locatifs Sociaux,
- de la prolongation de la Rue Roland Garros,
- de la création de places et liaisons piétonnes,
- d'équipements publics (implantation du CCAS, création de structures en faveur de la jeunesse et du monde associatif).

Ce nouveau programme d'aménagement a conduit à réviser le bilan financier de la sous-opération « Ilot Saint-Jacques » qui prévoit notamment la participation prévisionnelle de la Commune au bilan financier de cette sous-opération. Cette participation se traduira par l'apport à la Convention Publique d'Aménagement du terrain communal cadastré section AO 604 d'une contenance de 5 689 m² valorisé par les services du Domaine à 2 700 000,00 euros. Ce prix sera payé comptant le jour de la signature de l'acte authentique.

A travers l'Article 3 de Délibération du 18 décembre 2003, le Conseil Municipal a expressément approuvé la participation de la Commune à cette sous-opération. Le prix du terrain sera réglé par la SODIAC avec les fonds provenant de la participation communale à l'opération.

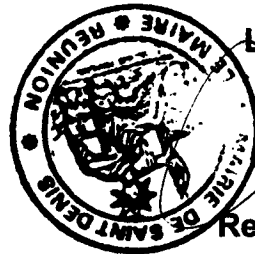
En conséquence, il sera procédé à une compensation entre le prix de l'acquisition dû à la Commune par la SODIAC et le montant de la participation due à la SODIAC par la Commune.

RAPPORT N° 04/2-39

Je vous propose donc :

- de vous prononcer sur la cession à la SODIAC du terrain cadastré section AO 604 au prix de 2 700 000,00 euros conforme à l'estimation du Domaine ;
- de décider de procéder, pour le règlement de ce prix, à la compensation avec le versement de la participation de la Commune à l'opération «Ilot Saint-Jacques» de montant équivalent ;
- de m'autoriser à signer l'ensemble des actes correspondants.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE DEPUTÉ-MAIRE

Rene-Paul Victoria
Rene-Paul VICTORIA

DELIBERATION N° 04/2-39
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 7 mai 2004

OBJET

CESSION DE TERRAIN A LA SODIAC
(Ilot Saint-Jacques / AO 604 / 252 Rue Maréchal Leclerc)

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 Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 02/4-39 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2^{ème} Adjoint au Député-Maire, présenté au nom des Commissions 1° Aménagement du Territoire, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Approuve la cession à la SODIAC du terrain communal cadastré section AO 604 d'une contenance de 5 689 m², au prix de 2 700 000,00 euros conforme à l'avis du Domaine.

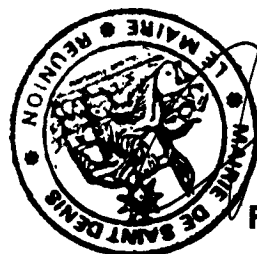
ARTICLE 2

Décide de procéder, pour le règlement du prix dû par la SODIAC, à la compensation avec le versement de la participation de la Commune à l'opération « Ilot Saint-Jacques » de montant équivalent.

ARTICLE 3

Autorise le Député-Maire à signer l'ensemble des actes correspondants.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **13 MAI 2004**



LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA

00. DIRECTION DES SERVICES FISCAUX DE LA REUNION

Brigade d'Évaluation Domaniale
Hôtel des Impôts de Saint Denis Ouest
1 Rue Champ Fleuri à Sainte Clotilde
BP 7014

97701 Saint Denis Cédex 9

Tel : 02 62 48 69 31

N° 7307 V-R

AVIS DU DOMAINE

CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES SUR LA VALEUR VENALE

Références : N° dossier : 411-V.0685/2004

Évaluateur : Jean-Claude LELIEVRE

VENTE AMIABLE

1 Service consultant : Commune de Saint-Denis

2 Date de la consultation : 29 mars 2004

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) non précisée

4 Propriétaire Commune de Saint-Denis

5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :

Commune de St-Denis

Parcelle cadastrée AO 604, terrain de 5 689 m², de forme irrégulière, en façade sur la rue du Maréchal Leclerc et la ruelle Pavée

5a. Urbanisme- Situation au plan d'aménagement - Zone du plan C.O.S. - Servitudes - Etat du sous-sol -
Éléments particuliers de plus-value et de moins-value - voies et réseaux divers :
au POS zone UA

7. Indication sommaire de la situation locative : libre

9 détermination de la valeur vénale actuelle :

2 700 000 €

13 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*

A Saint Denis le 9 avril 2004

Le Directeur des Services Fiscaux
par déléation, le Directeur Divisionnaire

André MERCADAL

COURRIER ARRIVE LE

20 AVR. 2004

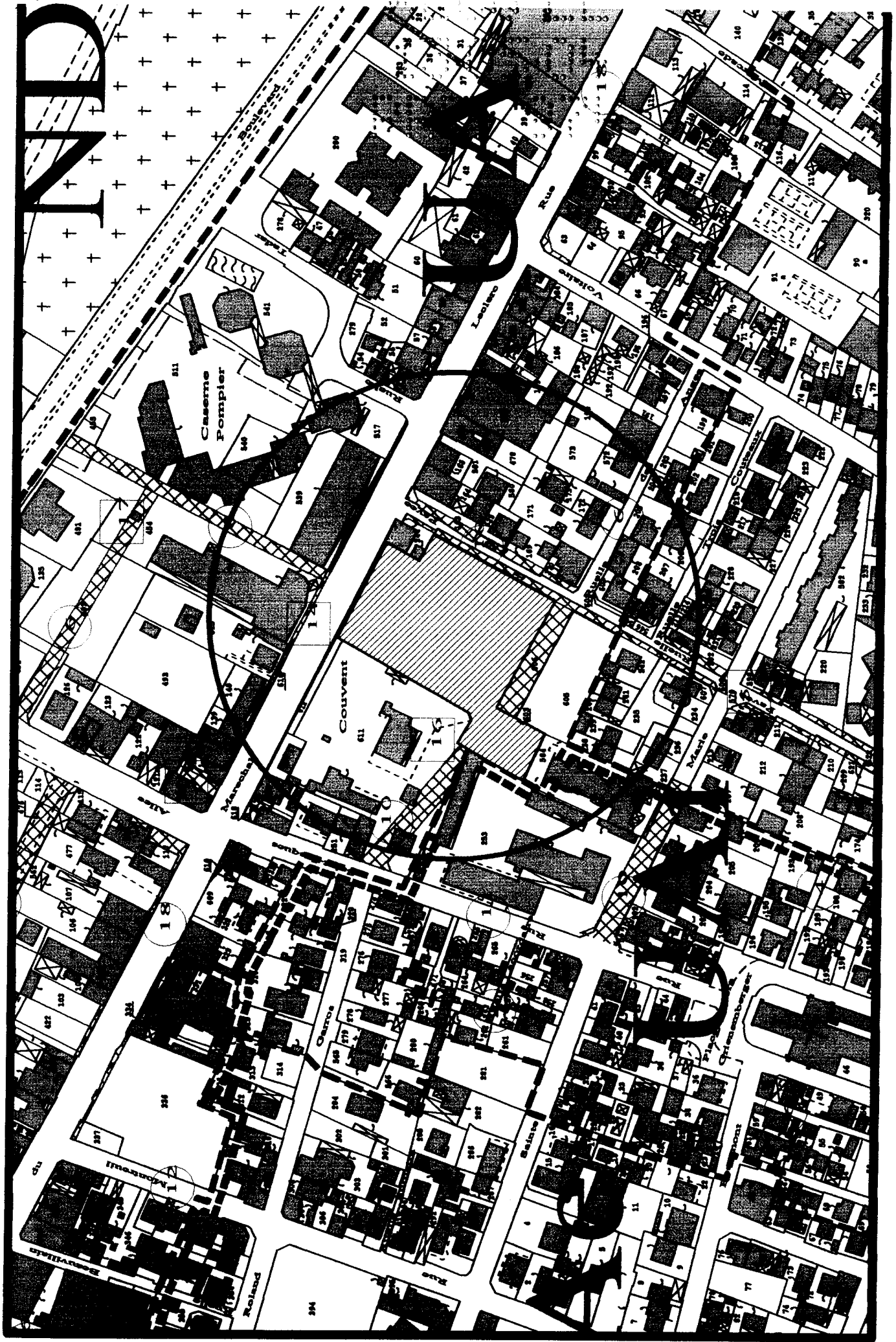
Commune de Saint-Denis
Direction du Domaine

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis

En séance du 7/5/04
En annexe à la Délibération N° 04/2-39

LE MAIRE





CESSION AO 604 à la SODIAC