

RAPPORT N° 06/4-44
au Conseil Municipal

OBJET

RHI DU BRULE ET DE SAINT-FRANCOIS
CESSION DE TERRAINS A LA SODIAC

Par Délibération en séance du 27 mars 2002, vous avez autorisé le lancement des études préalables de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) sur les quartiers du Brûlé et de Saint-François.

Par Délibération n° 04/3-30 du 18 juin 2004, vous avez confié à la SODIAC la conduite de l'opération de RHI Multisites du Brûlé et de Saint-François dans le cadre d'une Convention Publique d'Aménagement.

Par Délibération n° 05/7-11 du 3 novembre 2005, vous avez validé les interventions de la première tranche de l'opération prévoyant l'aménagement de terrains communaux pour répondre aux besoins de relogement.

Les terrains désignés ci-après seront l'assiette foncière des prochains programmes de la première tranche de la RHI.

Référence cadastrale	Adresse	Surface Programme	Prix au m ²	Prix total
			(suivant estimation des services du Domaine)	
CP 241	40 Chemin Alfred Mazérieux Saint-François	2 007 m ² environ pour 4 logements	63,77 € / m ²	128 000,00 €
EW 47	153 Route de Saint-François Saint-François	8 830 m ² environ pour 31 logements	56,00 € / m ²	494 400,00 €
ET 115 et 259 p	16 Sentier des Bougainvilliers Saint-François	1 657 m ² environ pour 3 logements	55,52 € / m ²	92 000,00 €
CM 52	582 Chemin de la Roche Ecrite Brûlé	865 m ² environ pour 2 logements	46,24 € / m ²	40 000,00 €
CM 333	Chemin Général de Gaulle Brûlé	4 114 m ² environ pour 8 logements	23,33 € / m ²	96 000,00 €
			Total	850 400,00 €

Ces terrains communaux, évalués à 850 400,00 € par les services du Domaine, seront cédées à la SODIAC à l'euro symbolique, constituant ainsi un apport en nature de la Commune à l'opération. Cela entraînera une diminution de la TVA à payer par la Commune de 27 901,00 €, ainsi qu'une diminution du bilan de l'opération de 1 313 688,00 € en dépenses et en recettes.

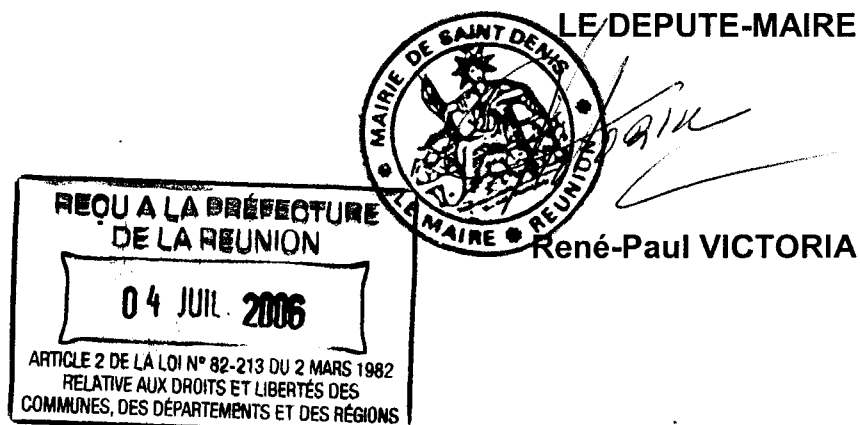
RAPPORT N° 06/4-44

Il est prévu ainsi la réalisation d'un programme global de 48 Logements Sociaux dont 31 LLTS sur la parcelle EW 47 et 17 LES sur les parcelles CP 241, ET 115 et 259 p à Saint-François, sur les parcelles CM 52 et 333 au Brûlé.

Aussi, je vous propose de vous prononcer sur cette cession de terrains communaux à la SODIAC et, en cas d'accord :

- d'en fixer le prix à l'euro symbolique, avec le rappel dans les actes des estimations des services fiscaux ;
- de m'autoriser à intervenir dans les actes correspondants et à procéder au versement des honoraires correspondants aux notaires rédacteurs et au règlement des frais d'expertise préalables aux actes.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



**DELIBERATION N° 06/4-44
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 22 juin 2006**

OBJET

**RHI DU BRULE ET DE SAINT-FRANCOIS
CESSION DE TERRAINS A LA SODIAC**

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 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les Articles L. 311-1, R. 311-2 et R. 311-5 ;

Vu la Délibération n° 04/3-30 du Conseil Municipal en séance du 18 juin 2004 portant approbation de la Convention Publique d'Aménagement pour la Résorption de l'Habitat Insalubre des deux quartiers du Brûlé et de Saint-François ;

Vu la Délibération n° 04/4-16 du Conseil Municipal en séance du 20 août 2004 portant approbation de l'ouverture de la procédure de concertation préalable de l'opération de RHI ;

Vu la Délibération n° 04/5-59 du Conseil Municipal en séance du 12 novembre 2004 portant approbation de l'Avenant n° 1 à la CPA pour la commercialisation des LTS sur les secteurs du Brûlé et de Saint-François ;

Vu la Délibération n° 05/3-17 du Conseil Municipal en séance du 28 avril 2005 portant approbation de la clôture de la concertation préalable et de l'engagement des procédures opérationnelles de l'opération de RHI ;

Vu la Délibération n° 05/04-04 du Conseil Municipal en séance du 20 mai 2005 portant approbation du lancement de l'étude préalable à l'opération de structuration de bourg du Brûlé ;

Vu la Délibération n° 05/6-70 du Conseil Municipal en séance du 15 septembre 2005 portant approbation du CRAC 2004 ;

Vu la Délibération n° 05/7-11 du Conseil Municipal en séance du 3 novembre 2005 portant approbation de la première tranche opérationnelle de la RHI Multisites du Brûlé et de Saint-François ;

DELIBERATION N° 06/4-44

Sur le RAPPORT N° 06/4-44 présenté par le Député-Maire au nom des Commissions 1° Cadre de Vie et Habitat, 2° Aménagement du Territoire, et 3° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Autorise le Député-Maire à procéder à la cession au profit de la SODIAC des terrains communaux cadastrés ci-après.

BRULE		SAINT-FRANCOIS	
CM 52 p	865 m ² environ	CP 241 p	2 007 m ² environ
CM 333	4 114 m ² environ	EW 47	8 830 m ² environ
		ET 115 et 259 p	1 657 m ² environ

Ces parcelles seront cédées à la SODIAC à l'euro symbolique.

ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à intervenir dans les actes correspondants et à procéder au versement des honoraires correspondants aux notaires rédacteurs et au règlement des frais d'expertise préalables aux actes.

ARTICLE 3

Autorise la SODIAC de prendre de manière anticipée, possession des terrains cités à l'Article 1 et, ce, afin de respecter le planning de réalisation des travaux de construction de Logements Sociaux.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **28 JUN 2006**

