

OBJET : BAIL A CONSTRUCTION SUR TERRAINS COMMUNAUX
HH 306 ET HH 309p. / CHEMIN DES MIMOSAS / BOIS-DE-NEFLES / SODIAC

La Ville dispose dans son patrimoine d'une unité foncière communale d'une superficie de 9 792 m², constituée par les parcelles HH 306 et HH 309p, située chemin des Mimosas à Bois de Nèfles.

Afin de poursuivre son effort en matière de création de logements sociaux sur son territoire, il est apparu opportun de valoriser ces terrains par la réalisation d'une opération à caractère social.

Compte tenu des caractéristiques de cette opération, la solution la plus pertinente qui s'offre à la Ville est celle de la mise à disposition par voie de bail à construction de son unité foncière au profit de la SODIAC.


Le programme de cet opérateur consiste, plus précisément, en la réalisation d'une opération de logements sociaux de type LLS qui se déroulera en deux tranches :


- la tranche 1 consistera en la réalisation de 60 logements répartis sur trois bâtiments en R+1, R+2 et R+3 ;
- la tranche 2 correspondra, quant à elle, à la réalisation de 15 logements et d'un LCR.

En conséquence, il vous est proposé de délibérer sur la mise à disposition à la SODIAC de l'unité foncière décrite ci-dessus par le biais d'un bail à construction d'une durée de 50 ans (durée d'amortissement de l'immeuble) aux conditions suivantes :

- Bail à construction issu de la loi n° 64-127 du 16 décembre 1964 ;
- Durée : 50 ans ;
- Clause résolutoire : en cas d'inexécution des constructions visées par la présente délibération, le preneur devra verser au bailleur une indemnité correspondant à la valeur vénale du terrain estimée par les Services Fiscaux ; étant précisé par ailleurs qu'en cas de résiliation anticipée du bail, les constructions édifiées par la SODIAC deviendront la pleine propriété de la Commune.
- Loyer à l'euro symbolique compte du caractère social de l'opération qui répond, au final, à un but d'intérêt général.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE-MAIRE

René-Paul VICTORIA



OBJET : BAIL A CONSTRUCTION SUR TERRAINS COMMUNAUX
HH 306 ET HH 309p. / CHEMIN DES MIMOSAS / BOIS-DE-NEFLES / 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 ;

Sur le RAPPORT N° 07/1-50 présenté par le Député-Maire, au nom des Commissions Cadre de Vie et Habitat / Aménagement du Territoire / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

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

ARTICLE 1

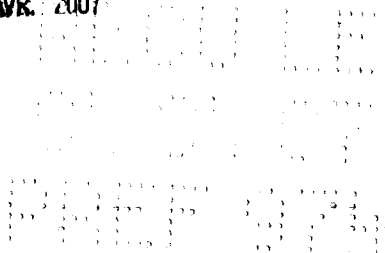
Approuve le principe de mise à disposition au profit de la SODIAC, par voie de bail à construction, des terrains communaux cadastrés HH 306 et HH 309p situés chemin des Mimosas à Bois de Nèfles, pour une superficie de 9 792 m², en vue de la réalisation d'une opération de logements sociaux, selon les modalités suivantes :

- Bail à construction issu de la loi n° 64-127 du 16 décembre 1964 ;
- Durée : 50 ans ;
- Clause résolutoire : en cas d'inexécution des constructions visées par la présente délibération, le preneur devra verser au bailleur une indemnité correspondant à la valeur vénale du terrain estimée par les Services Fiscaux ; étant précisé par ailleurs qu'en cas de résiliation anticipée du bail, les constructions édifiées par la SODIAC deviendront la pleine propriété de la Commune.
- Loyer à l'euro symbolique compte du caractère social de l'opération qui répond, au final, à un but d'intérêt général.

ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à signer le Bail à Construction.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **02 AVR.** 2007



LE DEPUTE-MAIRE

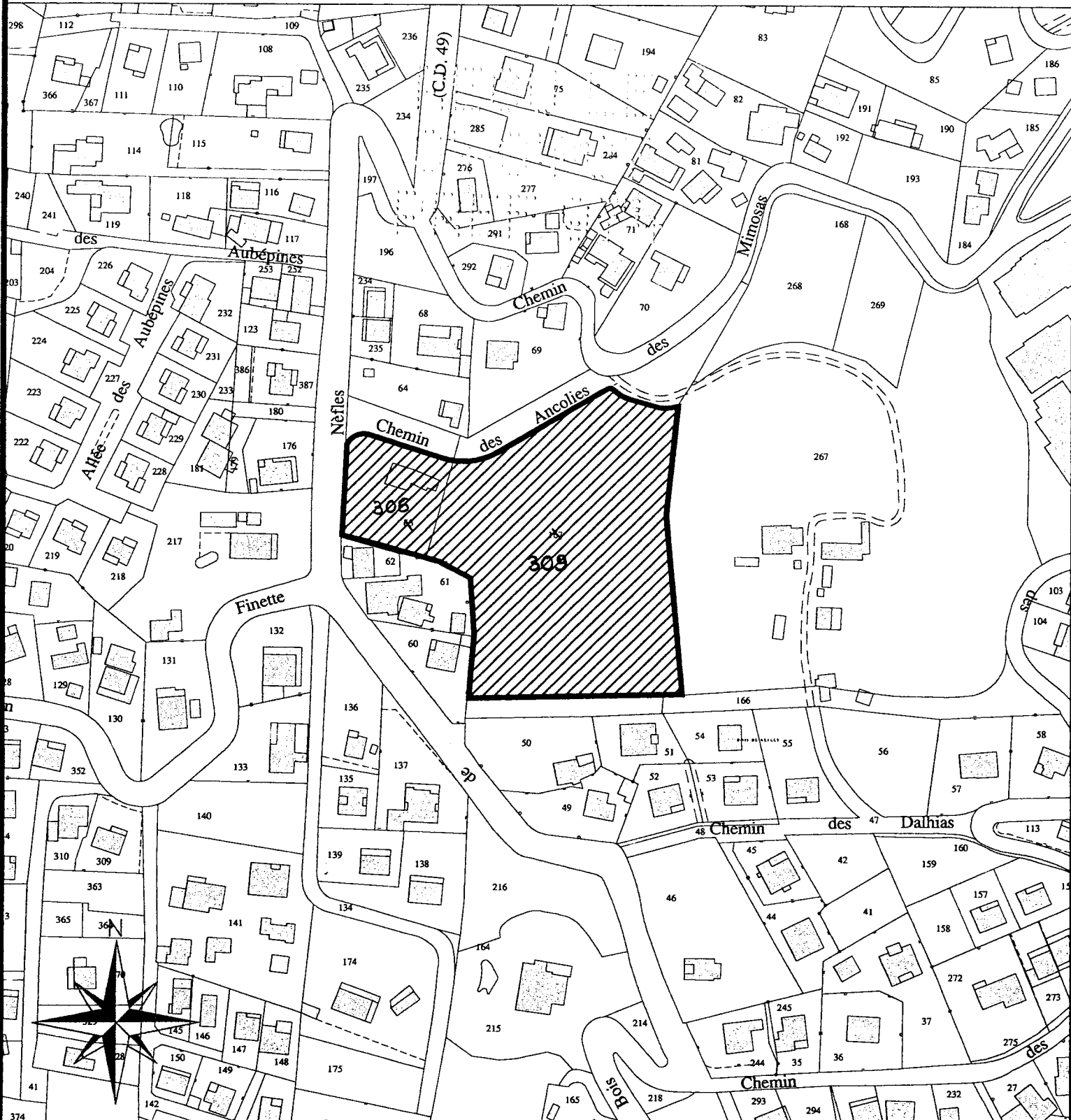


René-Paul VICTORIA

MISE A DISPOSITION DE LA SODIAC D'UN TERRAIN
COMMUNAL PAR BAIL A CONSTRUCTION

Parcelles HH 306 et 309 p

S = 9792 m²



PLAN DE SITUATION

ECHELLE: 1/2000