

OBJET RHI DE SAINT-BERNARD

RESTRUCTURATION DU CENTRE BOURG DE CAYENNE LES BAS
CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX A LA SODIAC

Par délibération en date du 28 septembre 2001, la Commune de Saint-Denis a décidé d'engager une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre du Bourg de Saint-Bernard. Cette opération de RHI a pour objectif de réaliser les équipements nécessaires à l'aménagement des terrains en surplomb de la Léproserie pour favoriser le relogement de 170 familles environ dont l'habitat est insalubre, ainsi que les travaux nécessaires à l'amélioration ou la reconstruction sur place des maisons qui au plan réglementaire et technique peuvent être maintenues.

Par la même délibération, la Commune de Saint-Denis, a décidé, en application des dispositions des articles L. 300-4 et L. 300-5 du Code de l'urbanisme, de confier à la SODIAC, la réalisation dans le cadre d'une convention publique d'aménagement, de l'opération de RHI du Bourg de Saint-Bernard. Ladite convention a été signée le 16 octobre 2001 et reçue en Préfecture le 22 octobre 2001.

Dans ce périmètre, la Commune de Saint-Denis est propriétaire de 18 parcelles qui ont été regroupées pour former 2 parcelles cadastrées section IS 468 et 469 d'une contenance respective de 7 208 m² et 3 277 m². Sur ces terrains, les premiers travaux ont démarré début 2007. Il convient, par conséquent, de céder à la SODIAC ces 2 parcelles pour mener à bien l'opération d'aménagement.

Les terrains communaux désignés dans le tableau ci-dessous constituent l'assiette foncière des prochains programmes de l'opération de RHI.

Références cadastrales	Localisation	Surface (m²)	Evaluation par les services du Domaine
IS 468	Saint-Bernard	7 208 m ²	350 000,00 €
IS 469	Saint-Bernard	3 277 m ²	160 000,00 €
TOTAL		10 485 m²	510 000,00 €

Ces parcelles, évaluées à 510 000,00 € par les services du Domaine, seront cédées à la SODIAC à l'euro symbolique, et constituent ainsi un apport en nature de la Commune à l'opération.

A l'achèvement de travaux d'aménagement, il est prévu une revente aux occupants (10 familles).

Aussi, je vous propose de vous prononcer sur la cession à la SODIAC des parcelles IS 468 et 469 précitées et, en cas d'accord :

- d'en fixer le prix à 1,00 euro, avec 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 aux frais des expertises préalables aux actes.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE DEPUTE-MAIRE

René Paul VICTORIA

OBJET RHI DE SAINT-BERNARD

RESTRUCTURATION DU CENTRE BOURG DE CAYENNE LES BAS
CESSION DE TERRAINS COMMUNAUX 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° 01/5-76 portant sur l'aménagement du centre bourg de Saint- Bernard, ouverture de la concertation préalable ;

Vu la Délibération n° 01/6-16 portant sur l'aménagement du bourg de Saint-Bernard et approuvant le projet de convention publique d'aménagement pour la résorption d'habitat insalubre ;

Vu la Délibération n° 02/2-14 portant sur la réalisation des logements de secours DINA ;

Vu la Délibération n° 02/2-15 portant sur l'approbation de l'avenant n° 1 à la convention publique d'aménagement ;

Vu la Délibération n° 02/4-40 portant sur l'approbation de la création de la ZAC Saint-Bernard ;

Vu la Délibération n° 02/6-29 portant sur l'approbation du CRAC 2001 de la RHI de Saint-Bernard ;

Vu la Délibération n° 02/6-18 portant sur approbation de la garantie partielle d'emprunt à la SODIAC de la RHI de Saint-Bernard ;

Vu la Délibération n° 02/7-16 portant sur l'approbation de l'avenant n° 2 à la convention publique d'aménagement de la RHI de Saint-Bernard concernant la MOUS ;

Vu la Délibération n° 02/7-17 portant sur l'approbation de l'avenant n° 3 à la convention publique d'aménagement de la RHI de Saint-Bernard concernant les modalités de la gestion locative des modules DINA ;

Vu la Délibération n° 03/3-31 portant sur l'approbation du CRAC 2002 de la RHI de Saint-Bernard ;

Vu la Délibération n° 04/4-17 portant sur l'approbation du CRAC 2003 de la RHI de Saint-Bernard ;

Vu la Délibération n° 05/6-73 portant sur l'approbation du CRAC 2004 de la RHI de Saint-Bernard ;

Vu la Délibération n° 04/5-60 portant sur l'approbation de l'avenant n° 4 à la convention publique d'aménagement de la RHI de Saint-Bernard concernant les modalités de la gestion des logements LTS ;

Vu la Délibération n° 06/4-47 portant sur l'approbation du CRAC 2005 et de l'avenant n° 5 à la convention publique d'aménagement de la RHI de Saint-Bernard concernant l'augmentation de la participation de la Commune liée à l'engagement des travaux du secteur de Cayenne les bas ;

Sur le RAPPORT N° 07/2-67 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2ème Adjoint, présenté au nom des Commissions 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

Autorise le Député-Maire à procéder à la cession au prix de 1,00 euro symbolique au profit de la SODIAC des parcelles IS 468 d'une contenance de 7 208 m² et IS 469 d'une contenance de 3 277 m² sur le territoire de la Commune de Saint-Denis.


ARTICLE 2

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

ARTICLE 3

Autorise la SODIAC à prendre possession des terrains cités à l'article 1 de manière anticipée, ce, afin de respecter le planning de réalisation des travaux et de cession des parcelles aux occupants.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 28 JUL. 2007

LE DÉPUTÉ-MAIRE

Paul VICTORIA

TRESOR PUBLIC

TRESORERIE GENERALE DE LA REUNION



Brigade d'Evaluation Domaniale
7 avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9
Réception sur rendez-vous

AVIS DU DOMAINE

N° 7300 A-R

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 411V0022/07
Affaire suivie par : Jp GUILLAUD, évaluateur
Téléphone : 02 62 48 69 31
Télécopie : 02.62.48.26.83
Courriel : tgdomaine104@cp.finances.gouv.fr

ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : SODIAC

2 Date de la consultation : 11/01/07

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Opération de résorption de l'habitat insalubre – Acquisition à l'euro symbolique.

4 Propriétaire présumé Commune de St Denis

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

Commune de : ST DENIS – St Bernard

Parcelles cadastrées IS n° 468-469 d'une superficie respective de 7 208 m² et 3 277 m².
Parcelles mitées de constructions vétustes à démolir.

5a Urbanisme-Situation au plan d'aménagement-Zone de plan-C.O.S.-Servitudes_Etat du
sous sol-Elements particuliers de plus value et de moins value-Voies et réseaux divers :
Au PLU actuel: Zone Um

6 Origine de propriété : Indéterminée

7 Situation locative : Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle :
- Parcelle 468: 350 000 €
- Parcelle 469: 160 000 €

11 Réalisation d'accords amiables :

12 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

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. Les actes destinés à constater les acquisitions poursuivies par les services de l'Etat sont passés par le Service des Domaines (Art R 18 du Code du Domaine de l'Etat).

A Saint Denis le 26/02/2007

Jean Paul GUILLAUD

RHI ST-BERNARD - REUNION DE PARCELLES

1 / 1000

