

OBJET MISE A DISPOSITION DE TERRAIN PAR VOIE DE BAIL A CONSTRUCTION
AU PROFIT DE LA SODIAC (BZ 276 / 41 Route des Eucalyptus / Montagne)

La Commune dispose dans son patrimoine d'une unité foncière communale d'une superficie de 2 754 m², constituée par la parcelle BZ 276, située 41 Route des Eucalyptus à la Montagne, dans le périmètre de l'ancienne ZAC de la Montagne 8ème.

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

Compte tenu des caractéristiques de l'opération, la solution la plus pertinente qui s'offre à la Commune 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 quinze logements sociaux de type LLS (Logements Locatifs Sociaux) individuels jumelés en bande nommée « Le Jardin des Palmes ».

En conséquence, je vous propose de délibérer sur la mise à disposition à la SODIAC de l'unité foncière décrite ci-dessus par voie de bail à construction d'une durée de quarante 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 : quarante ans, avec effet la date d'achèvement de l'opération qui devrait intervenir en fin d'année 2009 ;
- 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 tenu du caractère social de l'opération qui répond, au final, à un but d'intérêt général.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Pour le Maire absent
La 2^{ème} Adjointe



Ericka BAREIGY

**OBJET MISE A DISPOSITION DE TERRAIN PAR VOIE DE BAIL A CONSTRUCTION
AU PROFIT DE LA SODIAC (BZ 276 / 41 Route des Eucalyptus / Montagne)**

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, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Sur le RAPPORT N° 08/5-45 du Maire ;

Vu le rapport de Madame ORPHE Monique, 1ère Adjointe, présenté au nom des Commissions 1° Affaire Générale / Entreprise Municipale, 2° Aménagement / Développement Durable ;

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, du terrain communal cadastré BZ 276 situé 41 Route des Eucalyptus à la Montagne, pour une superficie de 2 754 m², en vue de la réalisation d'une opération de logements sociaux (15 LLS), selon les modalités suivantes :

- bail à construction issu de la Loi n° 64-127 du 16 décembre 1964 ;
- Durée : quarante ans, avec effet la date d'achèvement de l'opération qui devrait intervenir en fin d'année 2009 ;
- 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 tenu du caractère social de l'opération qui répond, au final, à un but d'intérêt général.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à signer le bail à construction.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 10 JUIL. 2008

Pour le Maire absent

La 2^{ème} Adjointe


Ericka BAREIGTS



TRÉSOR 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

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 411V1235/08
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 : Commune de St Denis

2 Date de la consultation : 01/07/08

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Achat à l'euro symbolique

4 Propriétaire présumé SODIAC

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

Commune de : ST DENIS

Parcelle cadastrée BZ n° 276 d'une superficie de 2 996 m².

Terrain en friches

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 Uh (zonage constructible ayant la plus faible constructibilité)

6 Origine de propriété : Indéterminée

7 Situation locative : Libre

9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 600 000 €

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 02/07/2008

Jean Paul GUILLAUD

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 03/07/2008
En annexe à la Délibération N° 025-45

LE MAIRE
La 2^{ème} Adjointe



Ericka BAREIGTS