

OBJET RHI DE SAINT-BERNARD
RESTRUCTURATION DU CENTRE BOURG CAYENNE-LES-BAS

CESSION DE TERRAINS A LA SODIAC

IS 239, 240, 241, 248, 258 et 262

Par Délibération du 28 septembre 2001, la Commune a décidé d'engager une opération de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) du Bourg de Saint-Bernard.

Cette opération a pour objectif de réaliser des équipements nécessaires à l'aménagement des terrains dits « WONG HOI » en surplomb de la Léproserie pour favoriser le rélogement de cent soixante-dix familles environ dont l'habitat est insalubre, ainsi que les travaux nécessaires à l'amélioration ou la reconstruction sur place des maisons.

Par Délibération du 28 septembre 2001, la Commune 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 (CPA) d'une partie des tâches d'aménagement de cette RHI.

Par CPA du 16 octobre 2001, la Commune a confié à la SODIAC cette opération.

Dans ce cadre, le Bourg de la Cayenne-les-Bas fait l'objet d'une opération de restructuration qui consiste à réaliser :

- des travaux de création et de renforcement de réseaux ;
- la structuration d'une voirie de desserte ;
- la parcellisation en vue de commercialiser les lots pour accession à la propriété des familles occupantes.

Le périmètre d'intervention est maîtrisé à ce jour par la Commune.

Dans ce périmètre, la Commune a cédé à la SODIAC le 29 juin 2009, deux parcelles :

- IS 468 de 7 208 m²,
- IS 469 de 3 277 m².

Toutefois, pour compléter l'assiette foncière des différents programmes de logements (LES et acquisition/ amélioration), il convient de céder à la SODIAC en qualité d'aménageur les terrains (en partie) ci après :

	Référence cadastrale	Adresse	Emprise (m ²)
SAINT-BERNARD CAYENNE-LES-BAS	IS 258	Commune de Saint-Denis Secteur Montagne	276
	IS 248		191
	IS 239		326
	IS 240		72
	IS 241		48
	IS 262		34
TOTAL.			947 m²

Ces parcelles, évaluées à 55 400,00 € (947 m² x 58,50 €) par les services de France Domaine, seront cédées à la SODIAC à l'euro symbolique au même titre que les parcelles IS 468 et 469, constituant ainsi un apport en nature de la Commune à l'opération.

Il est prévu une revente aux occupants, suivant leurs projets résidentiels : accession d'un Logement Evolutif Social (LES) ou d'une acquisition/ amélioration via la SICA Habitat.

Aussi, je vous propose de vous prononcer sur cette cession, 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 aux frais des expertises préalables aux actes.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE



Gilbert ANNETTE

**OBJET RHI DE SAINT-BERNARD
RESTRUCTURATION DU CENTRE BOURG CAYENNE-LES-BAS**

CESSION DE TERRAINS A LA SODIAC

IS 239, 240, 241, 248, 258 et 262

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, Départements, et 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 (CPA) pour la Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI) ;

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 CPA ;

Vu la Délibération n° 02/4-40 portant sur l'approbation de la création de la ZAC de 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 CPA 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 CPA 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° 04/4-11 portant sur l'approbation du CRAC 2003 de la RHI de Saint-Bernard et mandat de réalisation pour le renforcement des réseaux d'assainissement des eaux usées et d'alimentation en eau potable ;

Délibération n° 09/6-45

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 CPA 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 CPA 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 ;

Vu la Délibération n° 07/2-66 portant sur l'approbation du CRAC 2006 de la RHI de Saint-Bernard ;

Vu la Délibération n° 07/2-67 portant sur la cession de terrains communaux à la SODIAC dans le cadre de la restructuration du Centre Bourg de Cayenne-les-Bas ;

Vu la Délibération n° 08/6-26 portant sur l'approbation du CRAC 2007 et de l'avenant n° 6 à la CPA de la RHI de Saint-Bernard concernant l'augmentation de la participation de la Commune liée à l'engagement des travaux d'enrobés et de prolongation de la MOUS ;

Sur le RAPPORT N° 09/6-45 du Maire ;

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

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE A L'UNANIMITE DES VOTANTS

ARTICLE 1

Autorise le Maire à procéder à la cession à la SODIAC, en sa qualité d'aménageur de l'opération de la RHI de Saint-Bernard, des parcelles suivantes :

Référence cadastrale	Surface cédée
IS 258	276 m ²
IS 248	191 m ²
IS 239	326 m ²
IS 240	72 m ²
IS 241	48 m ²
IS 262	34 m ²
TOTAL	947 m²

Ces parcelles, estimées à la somme de 55 400,00 €, seront cédées à la SODIAC à l'euro symbolique.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à faire procéder aux inscriptions budgétaires nécessaires (sous la Fonction 820 et l'Article 775 du Budget principal).

ARTICLE 3

Autorise le 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 4

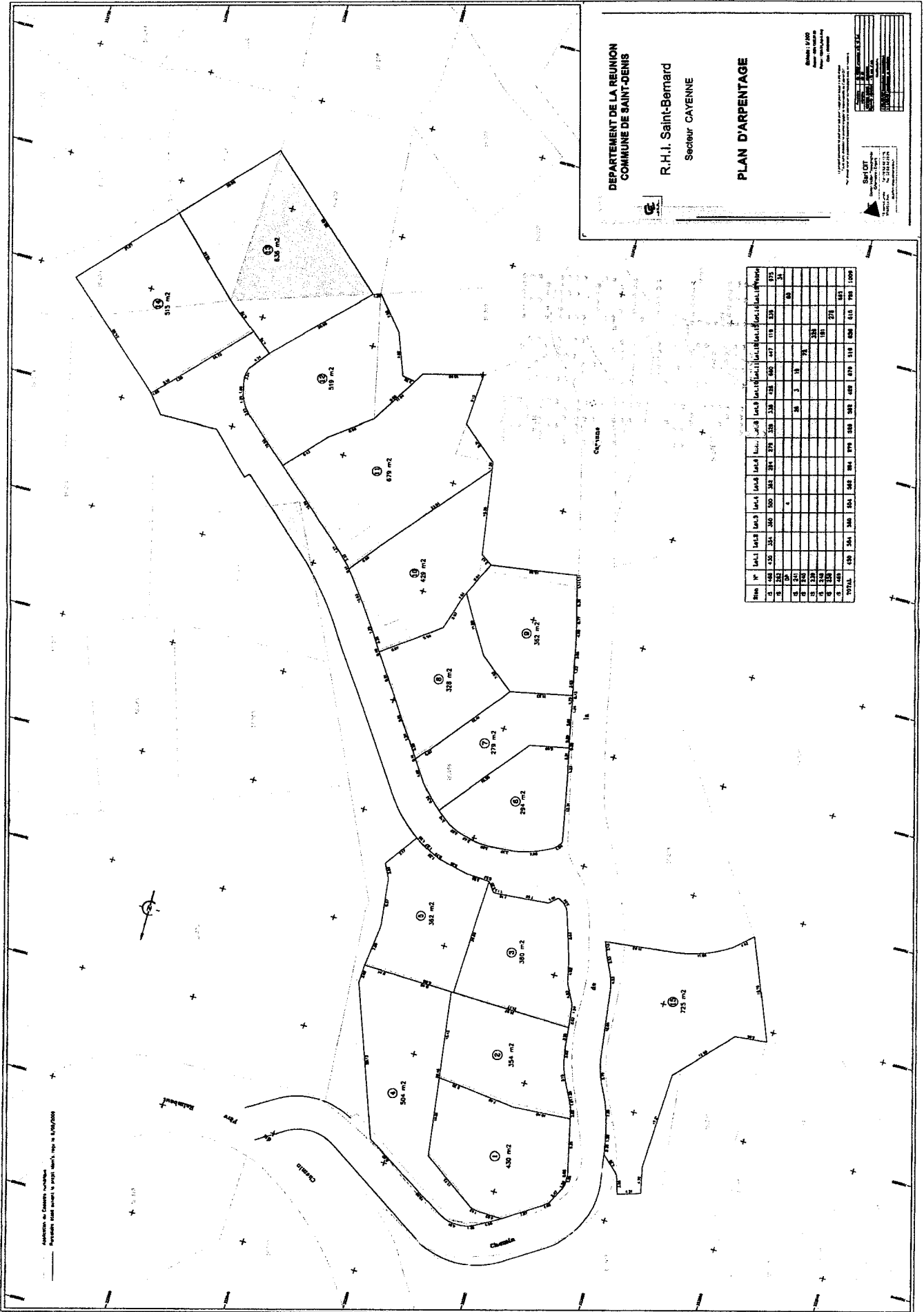
Autorise la SODIAC à prendre de manière anticipée, possession des terrains cités à l'article 1, ce, afin de respecter le planning de réalisation des travaux et de cession des parcelles aux occupants.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **24 NOV. 2009**



LE MAIRE

Bert ANNETTE



Administration de Cayenne
 République Française
 17050 Cayenne

DEPARTEMENT DE LA REUNION
 COMMUNE DE SAINT-DENIS

R.H.I. Saint-Bernard
 Secteur CAYENNE

PLAN D'ARPENTAGE

Échelle: 1/500
 Date: 10/04/2009
 Révisé: 10/04/2009

N°	Parcelle	Superficie	Contenance
1	439 m²	439	439
2	354 m²	354	354
3	300 m²	300	300
4	382 m²	382	382
5	282 m²	282	282
6	279 m²	279	279
7	282 m²	282	282
8	302 m²	302	302
9	328 m²	328	328
10	679 m²	679	679
11	425 m²	425	425
12	318 m²	318	318
13	513 m²	513	513
14	830 m²	830	830
TOTAL	4580	4580	4580

Parcelle	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	TOTAL
Superficie	439	354	300	382	282	279	282	302	328	679	425	318	513	830	4580
Contenance	439	354	300	382	282	279	282	302	328	679	425	318	513	830	4580

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 : 411V1622/09
Affaire suivie par : Jp GUILLAUD, évaluateur
Téléphone: 02 62 94.05.96
Télécopie : 02.62.94.05.83
Courriel : tgdomaine104@dgfip.finances.gouv.fr

ACQUISITION AMIABLE

1 Service consultant : SODIAC

2 Date de la consultation : 10/08/09

3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Restructuration de voiries et parcelles

4 Propriétaire présumé : Commune de St Denis

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

Commune de : St Denis – Chemin Michel Debré

Sur parcelles cadastrées IS n° 239-240-241-248-258-262 d'une superficie de 3 669 m², emprises de 940 m² selon détail ci-joint

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 : 55 000 €

11 Réalisation d'accords amiables : Marge de négociation: 10 %

12 Observations particulières :

Cette évaluation correspond 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 ne tient pas compte de l'éventuelle présence d'amiante, de termites ni des risques liés au saturnisme.

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).

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès de la Trésorerie Générale de la Réunion.

A Saint Denis le 08/09/09

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 14/11/2009
En annexe à la Délibération N° 0916-45

LE MAIRE



Jean Paul GUILLAUD