

**OBJET MISE A DISPOSITION DE TERRAINS COMMUNAUX (parcelles non bâties)
PAR VOIE DE BAIL A CONSTRUCTION AU PROFIT DE LA SODIAC**

- 1° BZ 1467, 1471, 1472 et 1474 / Route des Palmiers et Chemin Bailly à la Montagne /
opération mixte immobilière « La Poterne »
 - 2° CE 472 / 1 Chemin Dépêche - Saint Bernard - Montagne /
opération immobilière « Terre de Mire »
-

La SODIAC a sollicité les services de la Ville pour bénéficier d'une mise à disposition, par voie de bail à construction, sur des terrains communaux, aux conditions juridiques et financières décrites ci-après, afin de réaliser des opérations de logements.

1° sur les parcelles non bâties

. BZ 1467 (ex-BZ 85 partie)	pour 1 575 m ² ,
. BZ 1471 (ex-BZ 86 partie)	pour 408 m ² ,
. BZ 1472 (ex-BZ 1092 partie)	pour 391 m ² ,
. BZ 1474 (ex-Chemin Bailly déclassé)	pour 172 m ² ,

soit une superficie cadastrale totale de 2 546 m² environ, en vue de construire sur le secteur de la Montagne 8ème km un projet mixte immobilier dénommé « La Poterne » comportant :

- 41 logements,
- 2 commerces
- 1 micro crèche communale ;

Cette mise à disposition se fera par bail à construction sur une durée totale de cinquante-deux (52) ans à compter de la signature de l'acte y afférent et moyennant le versement d'un loyer unique de 250 000,00 € à la date de signature du bail.

2° sur la parcelle communale non bâtie cadastrée CE 472, située sur le secteur de Saint-Bernard à la Montagne, d'une superficie cadastrale de 10 822 m² environ, pour construire :

- 69 logements locatifs très sociaux (LLTS).

Il est proposé de louer ce terrain à la SEML par voie de bail à construction pendant une durée de cinquante (50) ans à compter de la signature de l'acte y afférent et à l'euro symbolique au vu de l'intérêt public que représente la construction de logements sociaux.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- 1° de vous prononcer sur la mise à disposition de ces terrains, par voie de bail à construction, aux conditions mentionnées ci-dessus ;

Rapport n° 10/5-35

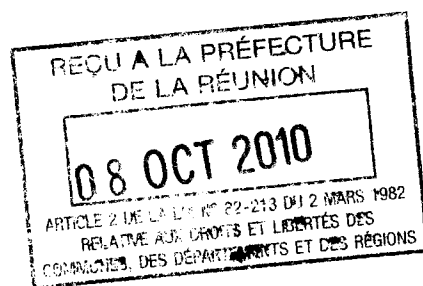
2° en cas d'accord, de m'autoriser à signer les baux à construction y afférents par devant le notaire de la Commune, étant précisé que tous les frais inhérents à la rédaction des actes seront à la charge exclusive du preneur à bail.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE



**OBJET MISE A DISPOSITION DE TERRAINS COMMUNAUX (parcelles non bâties)
PAR VOIE DE BAIL A CONSTRUCTION AU PROFIT DE LA SODIAC**

- 1° BZ 1467, 1471, 1472 et 1474 / Route des Palmiers et Chemin Bailly à la Montagne /
opération mixte immobilière « La Poterne »
- 2° CE 472 / 1 Chemin Dépêche - Saint Bernard - Montagne /
opération immobilière « Terre de Mire »
-

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 ;

Sur le RAPPORT N° 10/5-35 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur ESPERET Jean-Pierre, 13ème Adjoint, 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 mettre à la disposition de la SODIAC les terrains non bâtis cadastrés :

- BZ 1467, 1471, 1472 et 1474,
d'une superficie totale de 2 546 m² environ,
par voie de bail à construction sur une durée de cinquante-deux (52) ans à compter de la signature de l'acte y afférent,
moyennant le versement d'un loyer unique de 250 000,00 € à la date de signature du bail ;
- CE 472,
d'une superficie de 10 822 m² environ,
par voie de bail à construction sur une durée de cinquante (50) ans à compter de la signature de l'acte y afférent,
à l'euro symbolique.

ARTICLE 2

Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

ARTICLE 3

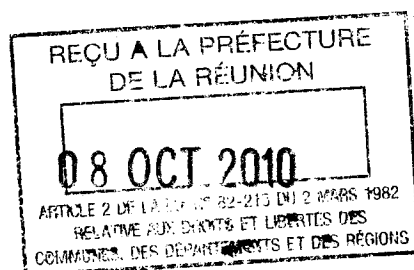
Précise que tous les frais inhérents à la rédaction des baux à construction seront à la charge exclusive du preneur à bail.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le - 6 OCT 2010



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

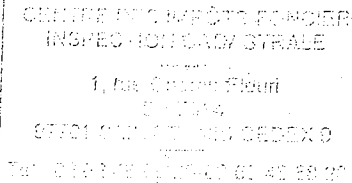


Commune :
Saint-Denis

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISE

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 21010010
Numéro d'ordre du registre de
constatation des droits : _____

Cachet du service d'origine :



CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :

- A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
- B - En conformité d'un piquetage : _____ effectué sur le terrain ;
- C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le 09/10/2009 par M Sarl QIT _____ géomètre à Le Port.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463

A Saint-Denis _____, le 25/01/2010

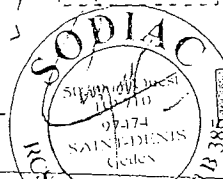
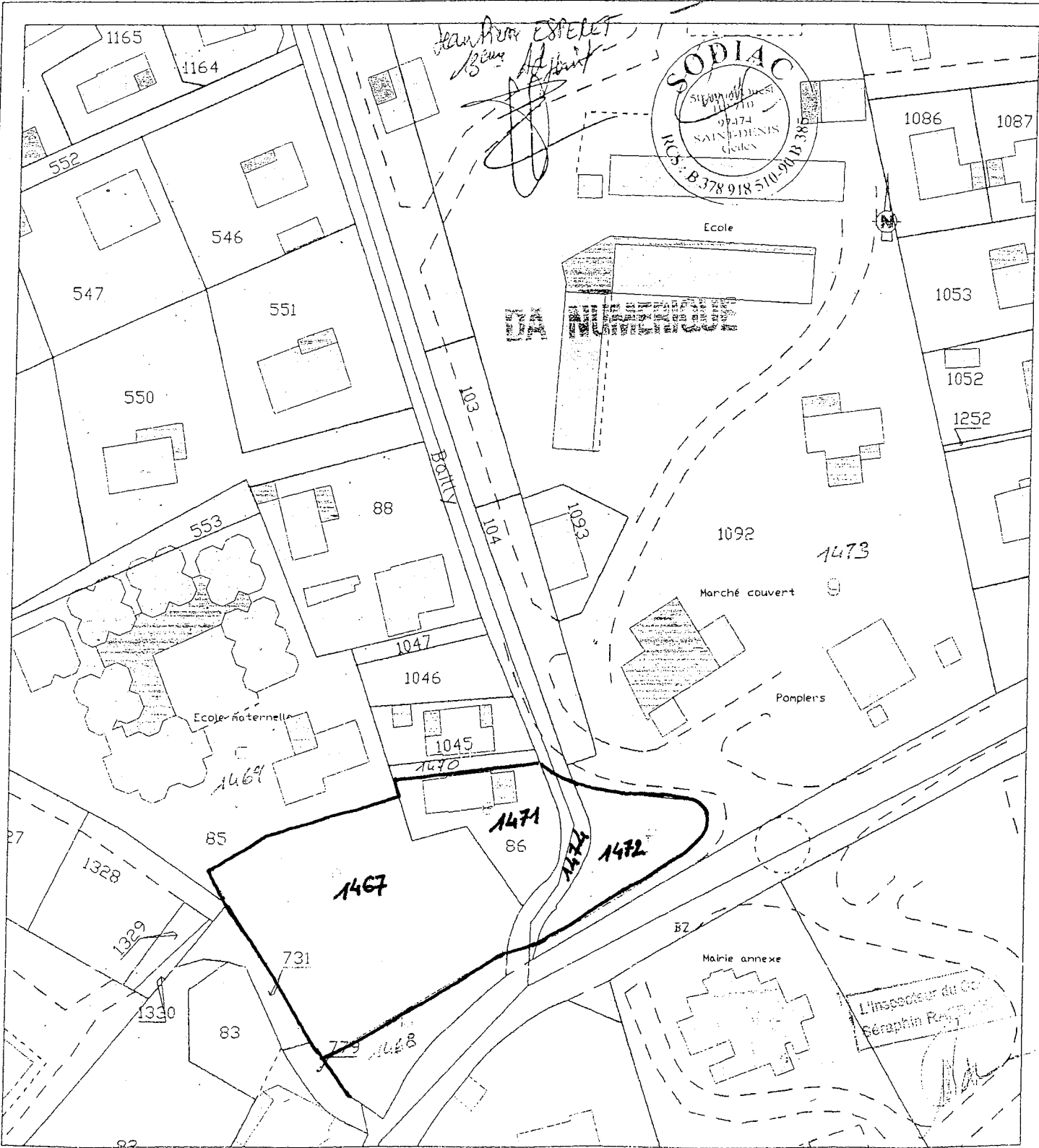
Section : BZ
Qualité du plan :
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 21/01/2010
Support numérique :

Document d'arpentage dressé
par M. HUET Denis
à : LE PORT
Date : 21/01/2010
Signature :

(1) Rayer les mentions touchées. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (plan révisé par voie de mise à jour), dans le formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)
(3) Préciser les noms et qualités de l'algèbre s'il est différent du propriétaire (mandataire, avocat représentant qualité de l'autorité copropriétaire).

Copie

*Jean Aron ESPELET
Bureau Adjoint*



L'inspecteur du Cadastre
Séraphin P...

TRESORERIE GENERALE DE LA REUNION



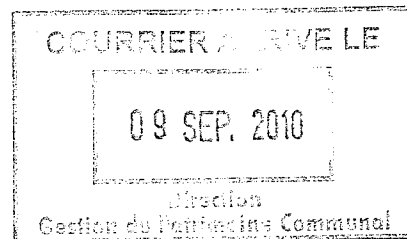
Brigade d'Evaluation Domaniale
7 avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9
Réception sur rendez-vous

AVIS DU DOMAINE

AVIS SUR LA VALEUR LOCATIVE

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : **411L1527/10**
Affaire suivie par : **Lilian SAVIRAYE**
Téléphone: **02 62 94 05 85**
Télécopie : **02 62 94 05 83**
Courriel : tedomaine104@defip.finances.gouv.fr



1 Service consultant : **COMMUNE DE SAINT-DENIS**

2 Date de la consultation **23/07/2010 complétée le 2/09/2010**

3 Opération soumise au contrôle(objet et but) : Bail à construction entre la Commune de Saint-Denis et la SODIAC d'une durée de 52 ans avec versement d'un loyer unique de 250 000 € pour la construction de 34 LLS + commerces de 2 978 m² de SHON.

4 Bailleur : **COMMUNE DE SAINT-DENIS**

5 Description sommaire de l'immeuble et/ou des locaux à évaluer :
Commune de **St Denis – Chemin Bailly - LA MONTAGNE**
Parcelles communales **BZ n° 1467, 1472 et 1474** d'une superficie de 2 138 m² et parcelle BZ n° 1471 d'une superficie de 408 m² actuellement propriété de la SODIAC.

5a Utilisation actuelle - Environnement - Autres éléments de plus - value ou de moins - value- Appréciation d'ensemble

7 Situation locative : **libre**

9 Valeur locative retenue : Le bail à construction de 52 ans avec versement d'un loyer unique de 250 000 € n'appelle pas d'observation.

Valeur retenue pour le denier d'entrée ou pas de porte: Eventuellement, pour une location commerciale

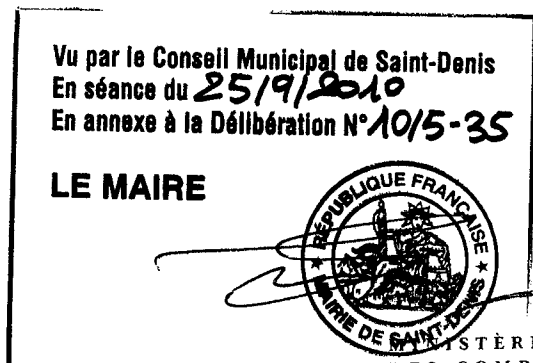
12 Observations particulières

La parcelle BZ n° 1471 est actuellement propriété de la SODIAC et il est prévu sa cession à la ville au prix d'achat.

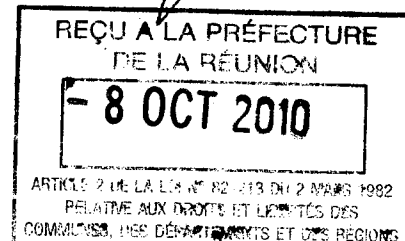
A Saint Denis le 2 septembre 2010

Pour le Trésorier-Payeur général
Par délégation, l'Inspecteur du Trésor


Lilian SAVIRAYE

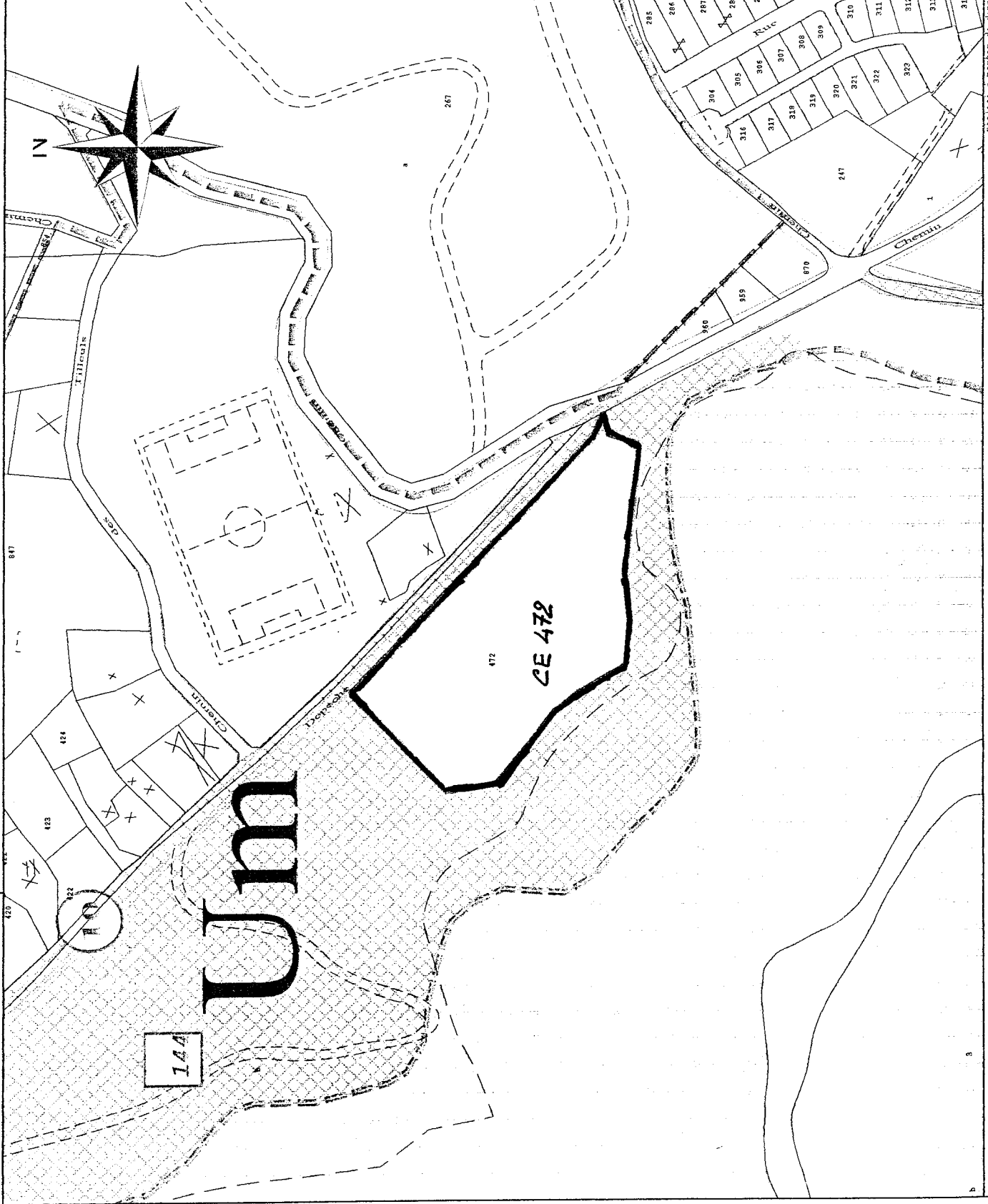


MINISTÈRE DU BUDGET
DES COMPTES PUBLICS
ET DE LA RÉFORME DE L'ÉTAT













PARCELLE COMMUNALE CE 472

1 / 2483






LEGENDE

LEGENDE DU P.L.U.







-  Limite de zone et de secteur
-  Espace boisé classé
-  Emplacement réservé
-  Emplacement réservé avec espace qui à conserver, modifier ou créer (Z.A.C)
-  Numéro de l'emplacement réservé
-  Emprise de voie
-  Règles particulières d'implantation des constructions
-  Périmètre de Z.A.C.
-  Limite des PAS GEOMETRIQUES
-  Principe de liaison (voirte)

RAPPEL DU P.P.R.

ZONES DE PRESCRIPTIONS

-  Zone Bg
-  Zone Bi
-  Zone Bgi

ZONES D'INTERDICTION

-  Zone R1
-  Zone Rii
-  Zone Rit
-  Zone R2 - Inconstructible sauf aménagement global de la zone et révision du P.P.R.
-  Zone d'études particulières - voir documents annexés au projet du P.P.R.
-  Zone sans contrainte spécifique

TRESORERIE GENERALE DE LA REUNION



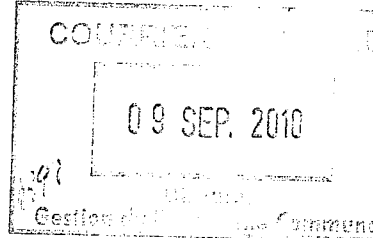
Brigade d'Evaluation Domaniale
7 avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS CEDEX 9
Réception sur rendez-vous

AVIS DU DOMAINE

AVIS SUR LA VALEUR LOCATIVE

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : **411L1300/10**
Affaire suivie par : **Lilian SAVIRAYE**
Téléphone : **02 62 94 05 85**
Télécopie : **02 62 94 05 83**
Courriel : **tdomaine104@defip.finances.gouv.fr**



1 Service consultant : **COMMUNE DE SAINT-DENIS**

2 Date de la consultation **22/06/2010 complétée le 2/09/2010**

3 Opération soumise au contrôle(objet et but) : Bail à construction entre la Commune de Saint-Denis et la SODIAC d'une durée de 50 ans sans contrepartie de loyer pour la construction de 69 LLTS de 5 057 m² de SHON.

4 Bailleur : **COMMUNE DE SAINT-DENIS**

5 Description sommaire de l'immeuble et/ou des locaux à évaluer :
Commune de **St Denis - 1 Chemin de la Dépêche - LA MONTAGNE**
Sur parcelle cadastrée **CE n° 472** d'une superficie de **10 822 m²**, une emprise de **8 392 m²**

5a Utilisation actuelle - Environnement - Autres éléments de plus - value ou de moins - value- **Appréciation d'ensemble**

7 Situation locative : **libre**

9 Valeur locative retenue : **Le bail à construction de 50 ans sans contrepartie de loyer n'appelle pas d'observation.**

Valeur retenue pour le denier d'entrée ou pas de porte: **Eventuellement , pour une location commerciale**

12 Observations particulières

A Saint Denis le 3 septembre 2010

**Pour le Trésorier-Payeur général
Par délégation, L'Inspecteur du Trésor**

Lilian SAVIRAYE

