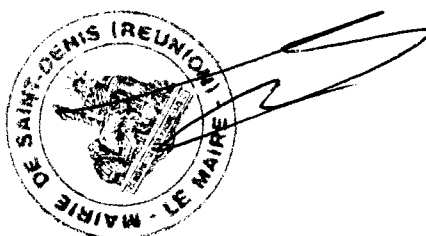


VILLE DE SAINT DENIS DE LA REUNION

ANNEXE AU RAPPORT N° **112-28**



**CONVENTION DE MANDAT POUR LA CESSION DE
TERRAINS COMMUNAUX AUX FAMILLES
OCCUPANTES ET CONVENTIONNEES**

Marché de prestations de service

L'an DEUX MIL ONZE, le SAMEDI 23 AVRIL, à 09 h 10, le Conseil Municipal de Saint-Denis s'est assemblé en deuxième séance annuelle, dans la Salle des Délibérations, sur convocation légale du Maire faite en application des Articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (séance clôturée à 11 h 10).

Il a été, conformément aux dispositions de l'Article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, procédé à la nomination de la Secrétaire de Séance pris dans le sein du Conseil Municipal. CÉCILÉRY Nathalie a été désignée, par vote à main levée et à l'unanimité des votants, pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

ÉTAIENT PRÉSENTS

ANNETTE Gilbert/ ORPHÉ Monique/ BAREIGTS Éricka/ HOAREAU Jean-François/ PONIN-BALLOM Gino/ PICARD Hajasoa/ LAURET Edmond/ VICTORIA RETOURNAT Danielle/ PESTEL René Louis/ VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini/ ARMAND Alain/ HUMBLLOT Nicole/ ESPÉRET Jean-Pierre/ BRISSAC-FÉRAL Claude/ COUDERC Alain/ ADAME Brigitte/ LOUISE Rose Blanche/ KICHENIN Virgile/ Didier EUPHRASIE/ CATHERINE Aline/ HOARAU Emmanuel/ ASSABY Maximilien/ DINDAR Ibrahim/ TURPIN Marie-Annick/ CASSIM-CADJEE Mohammad/ FIDJI Jean-Claude/ ANDAMAYE Marie-Annick/ NAILLET Philippe (arrivé à 10 h 23, au Rapport n° 11/2-13)/ LOWINSKY Jacques/ SERVANTÈS Marie/ PAULÉE Marie-Thérèse/ PELTIER Hélyette/ FRANÇOISE Gérard/ AHAMADI Salama/ TOQUET Stéphanie/ CÉCILÉRY Nathalie/ FOURNEL Dominique/ ALLIÉ Carmen/ BARDIÈRE Jean-Michel/ VICTORIA René-Paul/ CHÉFIARE Claudine

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

MAILLOT Gérald		par LOWINSKY Jacques
CLAIN Claudette		par VÉLOUPOULÉ MERLO Nalini
ISIDORE Marylise		par ORPHÉ Monique
NATIVEL Mickaël		par ANNETTE Gilbert
JAVEL François	pour toute la durée de la séance	par ANDAMAYE Marie-Annick
VARONDIN Frédéric		par PELTIER Hélyette
JUSTINE Marie Séverine		par KICHENIN Virgile
INGAR Iqbal		par ALLIÉ Carmen
HOARAU Serge		par VICTORIA René-Paul
SALIMINA Patricia		par CHÉFIARE Claudine
TOQUET Stéphanie	à son départ, à 10 h 35, au Rapport n° 11/2-23	par DINDAR Ibrahim

Les membres présents, au nombre de 41 sur 55, ont pu délibérer en exécution de l'Article L. 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ÉLUS INTÉRESSÉS

Article L. 2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales

En application des dispositions de l'Article L. 2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales, les élus intéressés n'ont pas pris part au vote portant sur les Rapports dont la liste suit.

- ANNETTE Gilbert Rapport n° 11/2-24
au titre de la Caisse des Ecoles
- PAULÉE Marie-Thérèse
- PICARD Hajasoa
- VARONDIN Frédéric
- FRANÇOISE Gérard
- VICTORIA RETOURNAT Danielle
- BARDIÈRE Jean-Michel (représentant les professeurs des écoles)

- (*) MAILLOT Gérald Rapport n° 11/2-27
au titre du SIDEO
- ESPÉRET Jean-Pierre
- LOWINSKY Jacques

- KICHENIN Virgile Rapport n° 11/2-29
au titre du CAUE
- LOWINSKY Jacques Rapport n° 11/2-30
au titre de la SHLMR
- Emmanuel HOARAU (en qualité de Conseiller Général)

- ORPHÉ Monique Rapport n° 11/2-31
au titre de la SIDR
- (*) MAILLOT Gérald (en qualité de Conseiller Général)
- PONIN-BALLOM Gino (en qualité de Conseiller Général)

- LOWINSKY Jacques Rapport n° 11/2-31
au titre de la SHLMR
- HOARAU Emmanuel (en qualité de Conseiller Général)

SIDEO Syndicat Intercommunal d'Exploitation d'Eau Océanique
(Comité Syndical du)

CAUE Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement

SHLMR Société d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion

SIDR Société Immobilière du Département de la Réunion

(*) élu absent à la séance

ELUS INTERESSES

(suite)

Article L. 2131-11 du Code Général des Collectivités Territoriales

- LAURET Edmond	au titre de la SEDRE	Rapport n° 11/2-32
- ORPHÉ Monique	au titre de la SIDR	Rapport n° 11/2-33
(1) MAILLOT <i>Gérald</i> (en qualité de Conseiller Général)		
- PONIN-BALLOM Gino (en qualité de Conseiller Général)		
- LAURET Edmond	au titre de la SEDRE	
- ORPHÉ Monique	au titre de la SIDR	Rapport n° 11/2-35
(1) MAILLOT <i>Gérald</i> (en qualité de Conseiller Général)		
- PONIN-BALLOM Gino (en qualité de Conseiller Général)		
- LOWINSKY Jacques	au titre de la SHLMR	Rapport n° 11/2-37
- HOARAU Emmanuel (en qualité de Conseiller Général)		
- ANNETTE Gilbert	au titre du CCAS	Rapport n° 11/2-39
- ANDAMAYE Marie-Annick		
- ORPHÉ Monique		
- TURPIN Marie-Annick		
- VICTORIA RETOURNAT Danielle		
(2) ISIDORE <i>Marylise</i>		
- PESTEL René Louis		
(3) ALBANY <i>Christian</i>		
(4) TROTET <i>Maryse</i>		
- ANNETTE Gilbert	au titre de la MLN	
- AHAMADI Salama		
- ANDAMAYE Marie-Annick		
- KICHENIN Virgile		
- LOWINSKY Jacques		
- ANDAMAYE Marie-Annick	au titre de l'OTI Nord	
(5) JAVEL <i>François</i>		
- BAREIGTS Éricka	au titre de l'UR	

SEDRE Société d'Équipement du Département de la Réunion

SIDR Société Immobilière du Département de la Réunion

SHLMR Société d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion

CCAS Centre Communal d'Action Sociale

MLN Mission Locale Nord

OTI Nord Office de Tourisme Intercommunal du Nord

UR Université de la Réunion

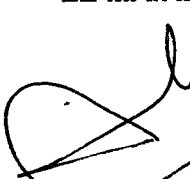
(1) à (5) élus absents à la séance

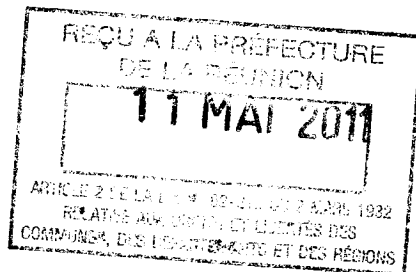
DÉPLACEMENTS D'ÉLUS en Salle des Délibérations pendant les travaux

Elus	Horaires	Remarques
	ARRIVÉES	
NAILLET Philippe	à 10 h 23	au Rapport n° 11/2-13
	DÉPARTS	
TOQUET Stéphanie	à 10 h 35	au Rapport n° 11/2-23 procuration à DINDAR Ibrahim

Le Maire certifie que le compte rendu de la présente séance a été affiché à la porte de l'hôtel de Ville de Saint-Denis le
- 5 MAI 2011 et que le nombre de Conseillers Municipaux présents a été de 41 sur 55.

LE MAIRE


GILBERT ANNETTE LE MAIRE



**OBJET DESIGNATION D'UN MANDATAIRE POUR LA CESSION DE TERRAINS
COMMUNAUX AUX FAMILLES OCCUPANTES ET CONVENTIONNEES**

- APPROBATION DU PROJET**
- APPROBATION DE LA PROCEDURE DE PASSATION DE L'APPEL D'OFFRES**
- AUTORISATION DE SIGNER LE(S) MARCHE(S)**

FAVORISER L'ACCESSION A LA PROPRIETE DE CHACUN SELON SES MOYENS

PREAMBULE : CONTEXTE DE LA MISSION

Depuis les années 1960, la ville de Saint Denis s'est engagée dans une politique volontariste en matière de constitution de réserves foncières afin d'anticiper et accompagner le développement de l'urbanisation à la Réunion ; volonté locale qui s'est notamment traduite par des campagnes d'expropriation sans précédent sur de vastes unités foncières situées principalement sur le plateau de La Montagne (Moulin Cader, Couilloux,...etc.) et dans les écarts de Saint-François et Le Brûlé. Au fil des années, l'occupation des familles sur terrains communaux s'est étendue jusqu'à provoquer un développement non maîtrisé de l'urbanisation (mitage) pouvant faire craindre l'essor de nouvelles zones d'habitats insalubres sur le territoire.

Aussi, dès la fin des années 1970, la Ville a entrepris une démarche de régularisation des occupations existantes et mis en place une procédure d'attribution - au cas par cas - de nouvelles parcelles. Sur le plan opérationnel, ce cadre juridique a permis d'endiguer le développement des constructions sauvages dans les écarts ; de protéger les droits et obligations des familles en matière d'habitat, d'aides au logement et d'accès aux réseaux publics d'eaux et d'électricité et aussi de sécuriser le positionnement de fait de l'administration communale et de ses élus.

Aujourd'hui, la commune dénombre 446 familles conventionnées dont environ 15% sont en cours de renouvellement et/ou de transfert (expiration des conventions au 31 décembre 2010), à savoir :

- 95 familles sur le secteur de La Montagne 8^{ème},
- 214 familles sur le secteur de La Montagne 15^{ème} Km (Saint Bernard)
- 123 familles à Saint-François,
- 5 familles sur Bois de Nêfles,
- 5 familles sur Sainte Clotilde,
- 2 familles au Brûlé,
- 1 famille à La Bretagne,
- 1 famille dans le Bas de la Rivière (site de la pépinière municipale).

Rapport n° 11/2-28

Dans le cadre d'une bonne gestion de son patrimoine et en vue de donner la possibilité aux familles conventionnées d'accéder à la pleine propriété de leurs logements, la Ville de Saint-Denis souhaite céder à ces occupants les emprises de terrains bâtis par eux.

L'objet du marché porte donc sur la **désignation d'un mandataire** chargé d'organiser et planifier ces ventes, en lieu et place du propriétaire foncier, la Ville de Saint-Denis, et ce dans le respect des procédures publiques applicables en matière d'aliénation des biens immobiliers (cf. Code Général des Collectivités Territoriales, Code Général de la Propriété de la Personne Publique...)

La durée de la mission est fixée à trois (3) ans à compter de la date à laquelle elle sera rendue exécutoire. Elle pourra néanmoins être prorogée d'une (1) année afin de permettre la finalisation des transactions engagées, à la demande de l'une ou l'autre des parties adressée par lettre recommandée avec accusé de réception au moins trois (3) mois avant le terme de la mission.

La mission se déroulera en trois grandes phases :

1. Phase A : Etudes de capacité & Prospection.

Cette phase aura pour objectif d'identifier les familles pouvant prétendre à l'accession

2. Phase B : Formulation des offres de ventes

Cette phase aura pour objectif de programmer l'examen des projets de ventes devant le Conseil municipal de Saint-Denis

3. Phase C : Négociation des prêts bancaires et Ventes

Cette dernière phase aura pour objectif de déboucher à la signature des actes de propriété après négociation des prêts bancaires aux meilleurs taux et conditions du marché.

L'estimation prévisionnelle du coût de l'opération s'élève à 3 000 € par dossier (toutes taxes et toutes charges comprises), soit pour un montant total de 1 338 000,00 euros. En retour, le potentiel de recettes pour la Collectivité est estimé à près de 13 millions d'euros.

L'imputation budgétaire de la dépense sera réalisée sur la ligne FSDU0007 CHAPITRE 011 FONCTION 020 de la commune.

Je vous demande, en conséquence :

1- d'adopter la procédure de passation, le mode de dévolution et les caractéristiques du marché, comme suit :

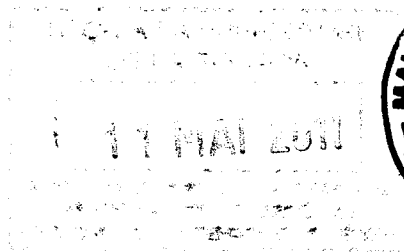
- procédure d'appel d'offres ouvert,
- durée : 3 ans, éventuellement prorogeable d'une année supplémentaire

Rapport n° 11/2-28

2- de m'autoriser à lancer la consultation ;

3- de m'autoriser, moi-même ou mon Délégué, à signer ce marché avec le candidat classé en premier par la commission d'appel d'offres, comme exposé ci-dessus.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

N.B : les pièces constitutives du dossier de consultation des entreprises pour la mission visée en objet peuvent être librement consultées auprès de la Direction Gestion du Patrimoine Communal – 2^{ème} étage de la Mairie centrale – Aile Est – aux dates et heures ouvrables de l'administration communale, soit du lundi au jeudi entre 8h00 et 16h00 et le vendredi entre 8h00 et 11h00.

**OBJET DESIGNATION D'UN MANDATAIRE POUR LA CESSION DE TERRAINS
COMMUNAUX AUX FAMILLES OCCUPANTES ET CONVENTIONNEES**

- APPROBATION DU PROJET
 - APPROBATION DE LA PROCEDURE DE PASSATION DE L'APPEL D'OFFRES
 - AUTORISATION DE SIGNER LE(S) MARCHE(S)
-

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 ;

Sur le RAPPORT 11/2-28 du Maire ;

Vu le rapport de Madame Monique ORPHE, 1^{ère} 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 Approuve la procédure de passation, le mode de dévolution et les caractéristiques du marché pour la **désignation d'un mandataire** chargé d'organiser et planifier les ventes de terrains communaux aux familles occupantes et conventionnées.

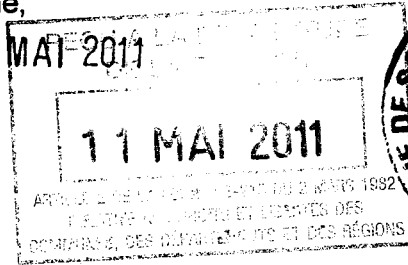
ARTICLE 2 Approuve le Dossier de Consultation des Entreprises et les pièces associées au marché.

ARTICLE 3 Autorise le lancement de la consultation et la passation de(s) marché(s) avec le(s) candidat(s) classé(s) premier par la Commission Appels d'Offres ou, en cas de résultat infructueux, à traiter par marché(s) négocié(s).

Délibération n° 11/2-28

ARTICLE 4 Autorise le Maire ou son délégué à signer le(s) marché(s) et tout acte y afférent.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 5



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE

N.B : les pièces constitutives du dossier de consultation des entreprises pour la mission visée en objet peuvent être librement consultées auprès de la Direction Gestion du Patrimoine Communal – 2^{ème} étage de la Mairie centrale – Aile Est – aux dates et heures ouvrables de l'administration communale, soit du lundi au jeudi entre 8h00 et 16h00 et le vendredi entre 8h00 et 11h00.