

OBJET EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL DE LA SODIAC

Dans le cadre de l'augmentation de capital de la SODIAC, la Commune a validé le principe de porter son engagement à 4 000 000 euros dont 2 000 000 euros en numéraire et 2 000 000 euros en nature.

S'agissant de l'apport en numéraire, un premier versement de 1 000 000 euros a été effectué en 2014 suivi d'un apport en compte courant de 1 000 000 euros supplémentaire sur le budget 2015 en vue de l'incorporation dans le capital dès appel de fonds des 2 000 000 euros par le biais d'une convention de compte courant.

En ce qui concerne l'apport en nature, un apport pur et simple au capital de la SODIAC tel que prévu initialement est légèrement différé du fait de la mise en place de l'opération qui implique que l'augmentation de capital soit globale et concomitante entre les souscripteurs que sont la Commune, la CINOR et la caisse des dépôts et consignations.

la SODIAC a toutefois fait part de son souhait d'acquérir le site de l'ancien projet Zénith à Prima d'une surface globale de 15 524 m² évalué à 2 018 000 € par France Domaine.

PARCELLES	SURFACES
BN 425p	6 080
BN 477	8 827
BN 478	69
BN 479	21
BN 481	67
Foncier non cadastré	460
TOTAL	15 524

La SEM envisage d'y réaliser un complexe moderne et ambitieux permettant d'accueillir une zone commerciale spécialisée dans le sport et les loisirs, autour de laquelle viendront s'articuler différents ensembles dédiés aux activités « indoor » dans le domaine sportif, ludique, virtuel...

Ce projet est déjà bien avancé. Dans un souci de ne pas contrarier le planning de réalisation il est proposé de céder ce foncier à la SODIAC au prix de 2 018 000 euros payable à hauteur de 18 000 euros TTC lors de la signature de l'acte et avec un paiement différé au 31 décembre 2016 à hauteur de 2 000 000 euros. La Commune pourra transformer à tout moment sa créance de 2 000 000 euros envers la SODIAC, sous réserve de l'aval de l'organe délibérant de la SEM, en apport en nature au capital à due concurrence de sa créance.

Je vous demande de valider la cession de ce foncier à la SODIAC avec les modalités décrites ci-dessus et de m'autoriser à intervenir dans les actes correspondants.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

OBJET EVOLUTION DU CAPITAL SOCIAL DE LA SODIAC

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 Général de la Propriété des Personnes Publiques ;

Vu la Délibération du Conseil Municipal en séance du 28 août 2015 portant sur la désaffectation et la décision de déclassement de l'unité foncière du domaine public communal ;

Sur le RAPPORT N° 15/5-25 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur FRANÇOISE Gérard, 5ème 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

10 abstentions
(dont 4 votes par procuration)

pour

Messieurs FOURNEL Dominique, VICTORIA René-Paul,
HOARAU Serge, Madame DOKI-THONON Lisianne,
Monsieur HUBERT Richenel et Madame VITRY Faouzia

autres élus présents et mandatés

ARTICLE 1 Approuve le projet de cession à la SODIAC des parcelles cadastrées BN 425 partie (6 080 m²), BN 477 (8 827 m²), BN 478 (69 m²), BN 479 (21 m²), BN 481 (67 m²) et foncier non cadastré (460 m²) d'une superficie globale de 15 524 m² situées à Prima, au prix de 2 018 000 euros (conforme à l'estimation domaniale) payable à hauteur de 18 000 euros TTC à la signature de l'acte de cession et le solde, soit 2 000 000 euros au 31 décembre 2016.

ARTICLE 2 La Commune pourra transformer à tout moment sa créance de 2 000 000 euros envers la SODIAC, sous réserve de l'aval de l'organe délibérant de la SEM, en apport en nature au capital à due concurrence de sa créance.

ARTICLE 3 Autorise le Maire à intervenir dans les actes correspondants.

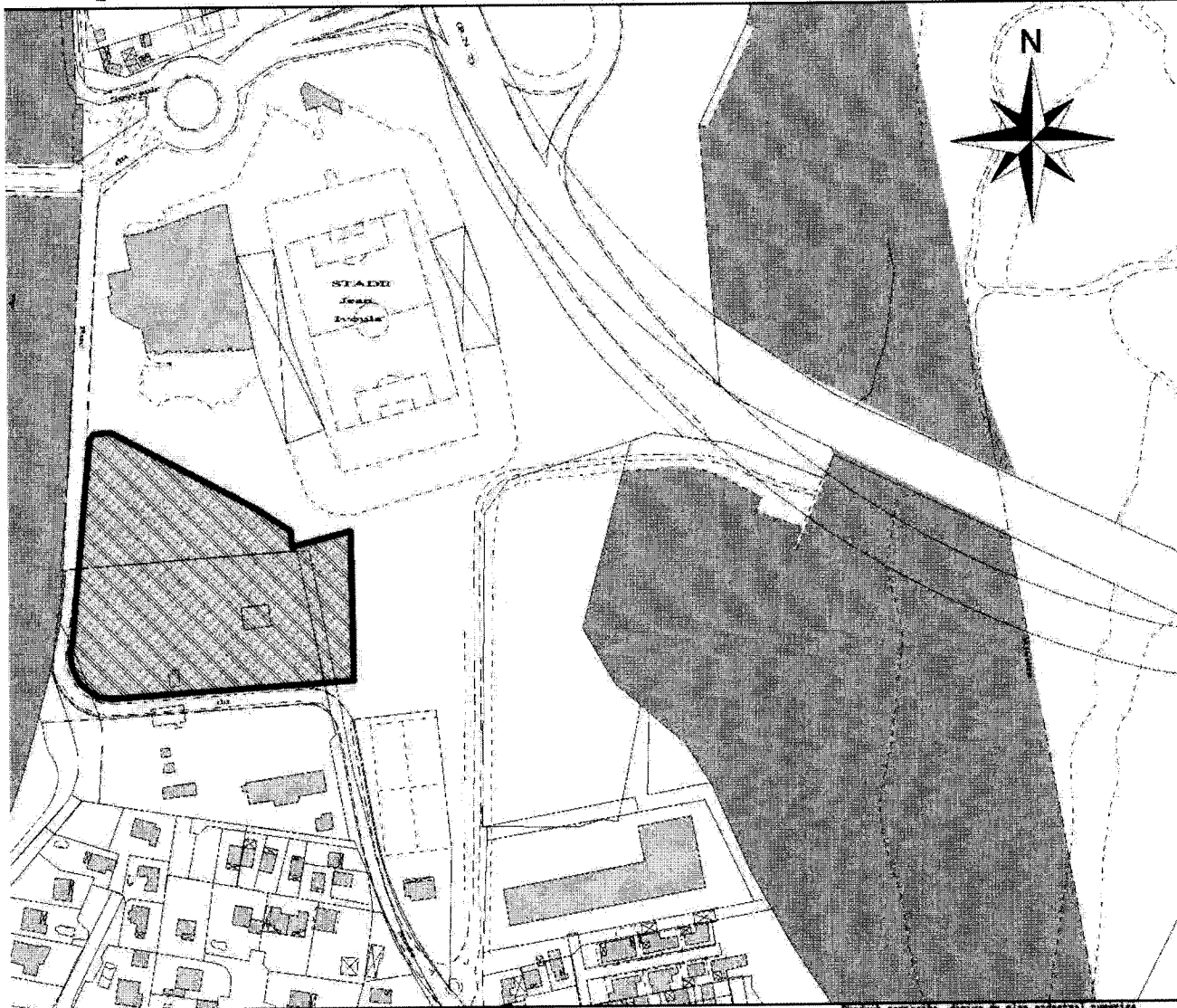
Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150926-15523-2-DE
Date de réception préfecture : 30/09/2015

Signé électroniquement par :
Le Maire
30/09/2015


Gilbert ANNETTE

erses parcelles communales (15 524 m²)

1 / 3000



DATE DU TIRAGE : 25-08-2015,09:43:48,Mar

Fichier composite, dérivé du plan cadastral numérisé, non labellisé / Origine DGI-Cadastre / Droits réservés



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
DE LA RÉUNION
Division du Domaine
7 Avenue André Malraux
97 705 SAINT DENIS Messag CEDEX 9

N° 7307

**AVIS DU DOMAINE
RECTIFICATIF**

**SUR LE PRIX OU LA VALEUR
DES BIENS IMMOBILIERS**

Pour nous joindre :

Références : N° dossier : 2015-411V1103
Affaire suivie par : Vincent VARIN
Téléphone : 02 62 94 05 88
Télécopie : 02 62 94 05 83
Courriel : drfip974.pgp.domaine@drfip.finances.gouv.fr

- 1 Service consultant : Commune de ST DENIS
2 Date de la consultation : 15/07/2015
3 Opération soumise au contrôle (objet et but) : Cession amiable de terrain en vue de la réalisation d'un complexe sports indoor intégrant l'implantation d'une zone commerciale spécialisée dans le sport et les loisirs.
4 Propriétaire présumé : Commune de ST DENIS
5 Description sommaire de l'immeuble compris dans l'opération :
Commune de ST DENIS : rue du Stade de l'Est, une unité foncière d'une superficie de 15 524 m² formées par les parcelles cadastrées BN n° 425-477-478-479p-481p.
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 : Uu
Au PPR : Néant
7 Situation locative : Libre
9 Détermination de la valeur vénale actuelle : 2 018 000 €

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.
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 Direction Régionale des Finances Publiques de LA REUNION.

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, l'expression de ma considération distinguée.

A Saint-Denis, le 11/09/2015

Pour la Directrice Régionale des Finances Publiques,
Le Responsable de la Division du Domaine

Denis RAMSAMY
Inspecteur Divisionnaires des Finances Publiques

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Accusé de réception en préfecture
974-219740115-20150926-15523-3-DE
Date de réception préfecture : 30/09/2015