

AFFAIRE N° 10.

OBJET : CONCLUSION DE BAUX A CONSTRUCTION POUR L'OPERATION L.T.S.
HYACINTHE DU CHAUDRON.

LE SECRETAIRE donne lecture du rapport :

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Pour reloger définitivement les sinistrés du cyclone Hyacinthe, la Commune de Saint-Denis réalise, avec le concours financier de l'Etat, un ensemble d'opérations de construction de logements très sociaux. L'apport de l'Etat est subordonné à des conditions tenant à la qualité des logements construits, aux faibles ressources des attributaires et à la jouissance par ceux-ci de leur habitation en qualité de quasi-propriétaires.

Par ailleurs, pour le cas plus particulier de l'opération L.T.S. Hyacinthe du Chaudron (49 et 57 logements Ticase 78), les constructions seront édifiées sur un terrain appartenant à la SIDR (ex "SIDR en bois" à proximité immédiate du nouveau Central des PTT) et qui devra rester sa propriété.

Enfin, la gestion de ces logements sera prise en charge, au moins à court terme, par cette même SIDR, une telle tâche ne pouvant être effectuée directement par la Commune, dépourvue de moyens appropriés.

Pour répondre à toutes ces exigences, un montage de divers actes juridiques est nécessaire.

C'est ainsi que vous avez déjà donné votre accord lors d'un Conseil précédent pour qu'une convention donne mandat à la SIDR de procéder à la gestion des logements.

Pour régler les rapports entre la SIDR et la Commune de Saint-Denis, un bail à construction paraît préférable. La Commune serait locataire du terrain à la SIDR avec possibilité d'en jouir au profit des attributaires et restitution du terrain en fin de bail à cette société.

Les attributaires quant à eux concluraient des baux à construction avec la Commune de Saint-Denis. En contraignant le locataire de ce type de bail à n'user de son droit de cession qu'au profit de personnes elles aussi socialement défavorisées, la Commune de Saint-Denis garantirait le maintien du caractère très social de ces logements.

Comme un propriétaire, l'attributaire devrait alors effectuer toutes les constructions confortatives et réparations. L'entretien des parties communes resterait quant à lui à la charge de la Commune de Saint-Denis.

.../...

Pour correspondre exactement à la durée de l'amortissement de l'emprunt contracté par la Commune de Saint-Denis pour les besoins de cette opération, c'est la durée légale minimale du bail à construction qui serait retenue, soit 18 années.

Si, comme vous avez accepté le principe de ce programme de constructions très sociales, vous en acceptez aussi les modalités pratiques, je vous demande de bien vouloir m'autoriser à conclure tous les baux à construction nécessaires à cette opération.

Mise aux voix, cette affaire EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ.
