

**OBJET : LTS HYACINTHE : modification des relations juridiques avec les
ATTRIBUTAIRES.**

LE SECRETAIRE DONNE LECTURE DU RAPPORT

Mesdames, Messieurs et Chers Collègues,

Par délibération n° 10 en date du 28 Octobre 1980, vous aviez approuvé les modalités pratiques permettant l'occupation des LTS Hyacinthe par les attributaires de logement.

Je vous en rappelle les grandes lignes :

- Le terrain devant rester la propriété de la SIDR, un bail à construction de 24 ans est conclu entre cette société et la Commune de Saint-Denis, moyennant un loyer indexé annuellement.
- Par ailleurs, une convention de gestion confère à cette même SIDR la charge de recouvrer, pour le compte de la commune, les sommes à acquitter par les occupants des logements.
- Les rapports entre les occupants et la Mairie sont régis eux aussi par des baux à construction assortis de clauses permettant à la Mairie de contrôler les cessions de logements.

L'envoi de notre délibération à la Préfecture a amené cette dernière à formuler un certain nombre d'observations tenant essentiellement à l'exigence de voir les attributaires devenir propriétaires de leurs logements. Cette disposition a été confirmée par un arrêté interministériel du 22 Février 1981.

La conciliation de cet impératif avec la volonté de la SIDR de recouvrer la propriété de son terrain à l'expiration du bail de 24 ans, a posé un problème juridique particulièrement complexe.

Une solution paraissant satisfaisante a néanmoins pu être trouvée. Les attributaires seront tout à la fois, pour une durée de 18 ans, locataires du droit de superficie provenant du bail à construction avec la SIDR et cessionnaires du droit de propriété des constructions résultant de ce même bail à construction.

S'agissant d'un lotissement, comme tout co-proprétaire des parties communes, ils acquitteront aussi une quote part des frais d'entretien de celles-ci, cet entretien étant assuré par la Mairie de Saint-Denis.

Enfin, les six années de jouissance restant à courir au profit de la Commune (bail de 24 ans avec la SIDR et contrats de 18 ans avec les attributaires) pourront être utilisées par celle-ci à son gré selon l'état des logements à la fin de la première période de 18 ans.

Etant entendu que la formule du bail à construction avec la SIDR pour une durée de 24 ans et de la convention de gestion conclue avec cette société sont conservées, je vous demande d'approuver le nouveau principe des relations juridiques entre les attributaires et la Commune de Saint-Denis et de m'autoriser à conclure tous les actes subséquents.

ADOPTE A L'UNANIMITE

10. P/le Préfet et par délégation
Le Directeur des Finances et des Collectivités
Locales, signé : M. Claude Alarcón
Par Copie Conforme
St Denis le 4 Septembre 1981
Le chef de B. Délégué
Signé : Jacques Lacoste