

RAPPORT N° 92/6-33
au Conseil Municipal

OBJET

AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE MANDAT ET D'ASSISTANCE
A LA VENTE DU PATRIMOINE L.T.S. CONFIEE A LA SO.DI.A.C.

Par convention en date du 27 février 1992, la Ville a confié à la Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction (SO.DI.A.C.) une mission d'assistance et un mandat de vente de l'ensemble du patrimoine L.T.S. de la Commune..

La première année d'application de la convention, appelée année de préfiguration, devait permettre de rassembler les données nécessaires à l'analyse de la faisabilité de chaque vente.

L'étude réalisée par la SO.DI.A.C. a permis d'identifier et de répertorier l'ensemble du patrimoine L.T.S. ainsi que les attributaires qui se sont succédés dans chacun des logements.

Sur 1140 L.T.S. réalisés par la Ville entre 1981 et 1988, 713 sont construits sur des terrains communaux. Pour le reste il s'agit de terrains appartenant à la S.I.D.R. et pris à bail à construction, dont l'aliénation ne peut être décidée que par le propriétaire.

Seuls 140 des 713 attributaires de L.T.S. sur terrains communaux sont titulaires d'un acte notarié établi selon le montage imaginé à l'origine. Celui-ci leur donne un droit de propriété temporaire (18 ans) sur leur logement et un droit d'usage sur le terrain communal. Le reste des attributaires de L.T.S. sont actuellement des occupants sans titre puisque les conventions d'occupation précaires établies dans l'attente des actes sont désormais caduques.

Il apparaît alors que la vente doit être comprise comme l'un des aspects d'une démarche plus globale visant à donner à chaque occupant un statut compatible avec ses aspirations et ses ressources.

A ce jour, sur un échantillon de 158 logements représentant 20 % du patrimoine L.T.S. communal, la SO.DI.A.C. a pu établir un prix de vente pour chaque logement ainsi qu'un état des ressources de chaque famille.

Il s'agit des lotissements :

- les Grenadines (Bellepierre),
- les Girimbelles (Montgaillard),
- les Cascavels (Saint-François),
- les Bilimbis (Moufia),
- les Maisons Neuves (La Montagne).

Cette première analyse révèle une très grande disparité dans la situation des attributaires et, selon les lotissements, quant à leurs possibilités d'accéder à la pleine propriété de leur logement.

Au vu des travaux de la SO.DI.A.C, il a été décidé :

- de réviser 11 des 45 loyers du lotissement les Grenadines jugés trop élevés et de les ramener à hauteur de 20 % des revenus des familles ;
- de vendre les 14 logements du lotissement les Girimbelles pour lequel un financement a été trouvé ; ce dispositif qui s'appuie sur la création d'une Union d'Economie Sociale devrait pouvoir être étendu à l'ensemble des logements que la Ville décidera de vendre.

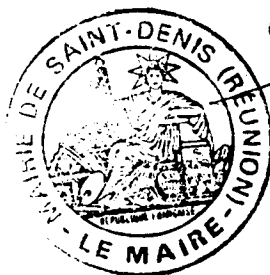
Au terme de cette période de préfiguration et en raison de l'importance du patrimoine confié, de la situation particulière de chaque attributaire et des difficultés rencontrées pour connaître le montant exact des impayés de chacun élément indispensable à la détermination du prix), l'étude préalable doit être approfondie.

Ainsi, afin de compléter ou préciser les conditions de faisabilité de chaque vente, il convient de prolonger la durée de la mission préparatoire confiée à la SO.DI.A.C pour une durée d'un an.

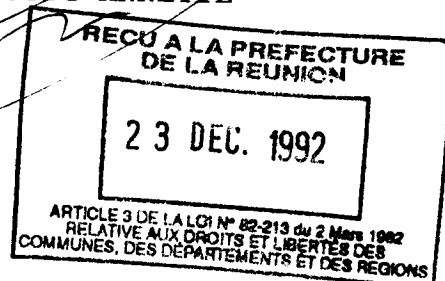
Aussi, je vous demande :

- d'approuver l'avenant n° 1 à la convention de mandat et d'assistance à la vente du patrimoine L.T.S.,
- de prolonger en conséquence la mission préparatoire pour une durée de six mois.
- de m'autoriser à signer cet avenant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE
Gilbert ANNETTÉ



PROJET DE DELIBERATION N° 92/6-33
du Conseil Municipal
en séance du samedi 12 décembre 1992

OBJET

AVENANT N° 1 A LA CONVENTION DE MANDAT ET D'ASSISTANCE
A LA VENTE DU PATRIMOINE L.T.S. CONFIEE A LA SO.DI.A.C.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et
libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée
;

Vu le Code des Communes ;

Vu le RAPPORT n° 92/6-33 du Maire ;

Vu le rapport de Mickaël NATIVEL, Adjoint au Maire, présenté au
nom des Commissions Habitat, Urbanisme et Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Approuve l'avenant n° 1 à la convention de mandat et d'assistance
à la vente du patrimoine L.T.S..

ARTICLE 2

Prolonge en conséquence la mission préparatoire pour une durée de
six mois.

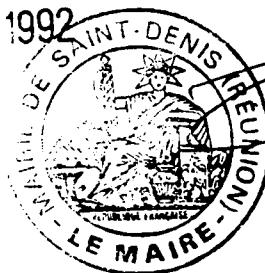
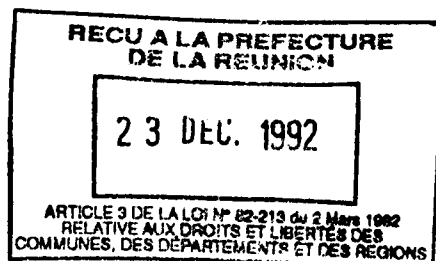
ARTICLE 3

Autorise le Maire à signer cet avenant.

Pour extrait certifié conforme

Fait à Saint-Denis, le 19 DEC. 1992

LE MAIRE
Gilbert ANNETTE



AVENANT N° 1 A LA CONVENTION
DE MANDAT
ET D'ASSISTANCE A LA VENTE
DU PATRIMOINE L.T.S.

ENTRE, D'UNE PART

La Commune de Saint-Denis, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Gilbert ANNETTE, agissant en vertu d'une délibération n°92/6-33 du Conseil Municipal en date du 12 décembre 1992,

désignée ci-après par "LA COMMUNE", ou "LA COLLECTIVITE"

ET, D'AUTRE PART

La Société Dionysienne d'Aménagement et de Construction, Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 1 500 000 F, dont le siège est à Saint-Denis, inscrite au registre du commerce de Saint-Denis sous le numéro B 378 918 510 90 B 385, représentée par Monsieur Michel MOISSENET, son Directeur Général, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration en date du 24 juillet 1990,

désignée ci-après par "LA SOCIETE" ;

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1

Les articles ci-dessous complètent ou modifient les articles initiaux de la convention de mandat et d'assistance à la vente du patrimoine L.T.S.

ARTICLE 2

Les clauses de la convention initiale non contredites par le présent avenant demeurent inchangées.

CHAPITRE III / PERIODE DE PREFIGURATION

(Chapeau liminaire modifié)

La première année d'application de la convention appelée année de préfiguration destinée à préciser ou à élargir le cadre du contrat est reconduite pour une durée de six mois. Elle prendra fin juin 1993. Durant cette période, LA SOCIETE accomplit une mission préparatoire sous forme de prestation de service.

ARTICLE 9 (modifié) / REMUNERATION

Pour la prolongation de cette mission préliminaire, LA SOCIETE percevra de LA COLLECTIVITE une rémunération forfaitaire de 120 000 F H.T. TVA en sus sur la base de 1 138 logements.

Cette rémunération sera versée de la façon suivante : 20 000 francs par mois pendant la durée de la période de reconduction.

Fait à Saint-Denis, le

Gilbert ANNETTE

Michel MOISSENET

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du Samedi 12 décembre 1992
et annexé à la Délibération n° 92/6- 33

LE MAIRE
Gilbert ANNETTE

