

RAPPORT N° 00/1-05
au Conseil Municipal

OBJET

PROGRAMME DES LTS DE LA VILLE
PROPOSES A LA VENTE EN 2000

Fin 1998, la Ville a initié avec le concours de Réunion Habitat et de la Caisse d'Epargne un nouveau dispositif de vente des Logements Très Sociaux aboutissant à des propositions de prêts conformes à l'objectif social de la Municipalité et aux capacités contributives des familles (taux des prêts variant entre 6,5 % et 8 %).

Par Délibération n° 99/2-07 du 24 mars 1999, la Ville a fixé les modalités de calcul du prix de vente des LTS et arrêté la liste des programmes proposés à la vente au titre de l'année 1999.

Précisons que le calcul du prix de vente repose sur l'estimation faite par le Service des Domaines de la valeur au mètre carré du prix du terrain et de la maison.

Concernant le terrain, le prix du foncier est constitué d'un forfait de charge foncière pondéré par l'application du prix des Domaines sur l'assiette foncière supérieure à la moyenne des parcelles du lotissement.

L'originalité du dispositif tient au fait que les loyers payés par l'acquéreur depuis son entrée dans les lieux vient en déduction du prix de vente à concurrence de la valeur de la maison. Le terrain restant à acquérir dans sa totalité.

Par Délibération n° 99/3-23 du 21 mai 1999, la Ville a arrêté le montant du forfait des charges foncières pour chaque lotissement du programme proposé à la vente pour l'année 1999.

Ce sont ainsi 16 programmes de Logements Très Sociaux qui ont été mis en vente, soit 299 lots.

Depuis juin 1999, la SODIAC, mandatée par la Ville pour l'assister dans la vente des LTS, a conduit les enquêtes sociales auprès des familles locataires de ces lotissements et aujourd'hui 279 foyers ont été visités.

Sur les 120 dossiers déposés auprès de l'intermédiaire financier, 92 ont eu un avis favorable après les analyses et simulations financières. Ces dossiers ont été transmis à l'organisme bancaire pour les octrois de prêts.

RAPPORT N° 00/1-05

En plus de ces dossiers, une dizaine de familles ont souhaité faire l'acquisition de leur logement par leur propre moyen. En tout, ce sont 104 compromis qui ont été signés.

36 offres de prêt ont été octroyées et 56 dossiers sont dans l'attente d'une décision d'octroi de prêt.

Au 31 décembre 1999, 27 familles étaient devenues propriétaires de leur terrain et de leur maison.

77 autres familles seront conviées très prochainement à la signature de l'acte d'acquisition de leur LTS et d'ici mars 2000 ce seront plus d'une centaine de locataires qui deviendront ainsi propriétaires de leur logement.

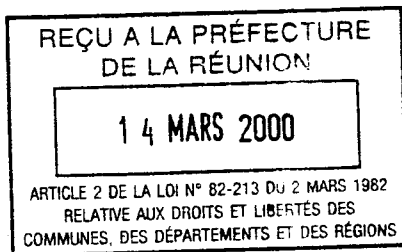
Au vu de ces résultats encourageants (35 % de ventes sur les 16 premières opérations), la Ville de Saint-Denis souhaite étendre le dispositif de vente des Logements Très Sociaux à de nouveaux groupes d'habitations.

C'est pourquoi, une nouvelle série de logements très sociaux (289 foyers concernés) regroupés dans 12 opérations situées sur l'ensemble du territoire communal, est proposée à la vente pour l'année 2000 (tableau en annexe).

Je vous propose donc :

- de mettre en vente les opérations du programme proposé à la vente au titre de l'année 2000 (tableau en annexe) ;
- de reprendre la formule de détermination de la valeur des lots et des modalités de cession des lots aux acquéreurs conformément aux Délibérations n° 99/2-07 du 24 mars 1999 et n° 99/3-23 du 21 mai 1999 ;
- d'arrêter le montant du forfait des charges foncières pour chaque lotissement de ce nouveau programme.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



LE MAIRE
Michel TAMAYA

DELIBERATION N° 00/1-05
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 3 mars 2000

OBJET

PROGRAMME DES LTS DE LA VILLE
PROPOSES A LA VENTE EN 2000

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 Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la Loi n° 93-122 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques ;

Sur le RAPPORT N° 00/1-05 du Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Ibrahim PATEL, 6ème Adjoint, présenté au nom des Commissions Aménagement, et Entreprise Municipale/ Finances ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

ARTICLE 1

Approuve le programme des LTS de la Ville proposés à la vente en 2000 (tableau joint en annexe).

ARTICLE 2

Approuve la formule de détermination de la valeur des lots et les modalités de cession des lots aux acquéreurs conformément aux Délibérations n° 99/2-07 du 24 mars 1999 et n° 99/3-23 du 21 mai 1999.

DELIBERATION N° 00/1-05

ARTICLE 3

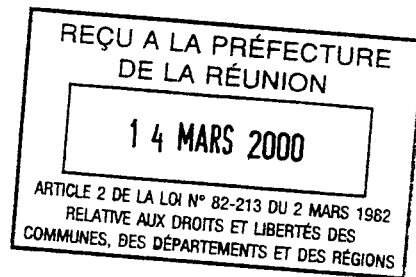
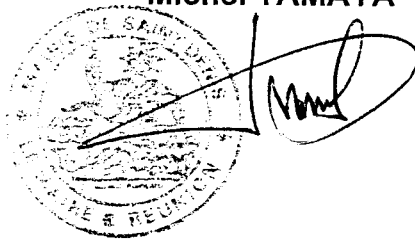
Approuve les montants des parties fixes de charges foncières pour chaque lotissement (confer annexe).

ARTICLE 4

Autorise le Maire à signer les actes à intervenir.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 14 MARS 2000

LE MAIRE
Michel TAMAYA



ANNEXE

Programme des LTS de la Ville proposés à la vente en 2000

Opération concernée	Lieu d'implantation	Estimations des Domaines		Charge foncière	Nombre de LTS
		Foncier	Bâti		
Les Grenadines	Bellepierre	500 F/m ²	1 700 F/m ²	70 000 F	43
Les Barbadienes	Saint-Denis	900 F/m ²	1 700 F/m ²	100 000 F	30
Les Jamblons	Bois-de-Néfles	250 F/m ²	1 700 F/m ²	60 000 F	15
Figuiers	Montagne 8ème	200 F/m ²	1 700 F/m ²	50 000 F	14
Poincétias	Ruisseau Blanc	300 F/m ²	1 700 F/m ²	50 000 F	19
Vangassayes	Ruisseau Blanc	300 F/m ²	1 700 F/m ²	50 000 F	17
Jamalacs 1 et 2	Sainte-Clotilde	600 F/m ²	1 700 F/m ²	100 000 F	60
Jamalacs 3	Sainte-Clotilde	600 F/m ²	1 700 F/m ²	100 000 F	53
Framboises 1	Saint-François	90 F/m ²	1 700 F/m ²	50 000 F	11
Framboises 2	Saint-François	90 F/m ²	1 700 F/m ²	50 000 F	14
Framboises 3	Saint-François	90 F/m ²	1 700 F/m ²	50 000 F	13
TOTAL					289

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis en séance du vendredi 3 mars 2000 et annexé à la Délibération n° 00/1-05

LE MAIRE
Michel TAMAYA

