

RAPPORT N° 01/7-27
au Conseil Municipal

OBJET

OPERATION «MONTREUIL» (SHLMR)
PARTICIPATION FINANCIERE A LA SURCHARGE FONCIERE

Lors de la Commission Aménagement du Territoire du 9 octobre 2001, la SHLMR a présenté le projet «MONTREUIL» composé de 55 LLS et 38 LLTS situé à l'angle de la Rue Montreuil et de la Rue Maréchal Leclerc.

Dans le montage financier de l'opération, la Commune est sollicitée à hauteur de 2 357 525 F (359 402,37 €) au titre de la surcharge foncière, dont 1 496 744 F (228 177,15 €) pour les 55 LLS et 860 781 F (131 225,22 €) pour les 38 LLTS.

Cette participation sera mobilisable, à hauteur de 80 % sur production de la déclaration d'ouverture de chantier et de 20 % à l'achèvement des travaux.

La Commission a émis un avis favorable à l'opération ainsi qu'à la participation demandée, sous réserve que la Commune participe à la stratégie de peuplement de l'opération.

Une Convention est établie avec la SHLMR pour définir les conditions de partenariat propres à cette opération.

La Commune disposera d'un droit de désignation des candidats pour 16 LLS et 11 LLTS en contrepartie de sa participation, avec un droit de suite, suivant le détail ci-joint :

Types de logements	Nombre total de LLS	Nombre de LLS réservés	Nombre total de LLTS	Nombre de LLTS réservés
T1 bis	-	-	6	2
T2	2	-	-	-
T2 + V	6	2	13	4
T3	1	-	11	3
T3 + V	24	7	4	1
T4 + V	16	5	4	1
T5 + V	6	2	-	-
TOTAL	55	16	38	11

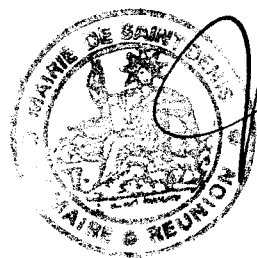
RAPPORT N° 01/7-27

Cette réservation sera cumulable au quota de 20 % du nombre de logements alloués à la Commune en droit de suite en cas de demande de garantie d'emprunt de la part de l'opérateur pour le financement de l'opération.

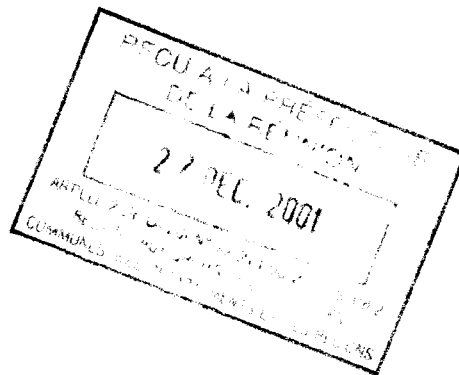
Je vous demande d'approuver la participation demandée à la Commune au titre de la surcharge foncière pour l'opération «Montreuil», de valider le partenariat entre la SHLMR et la Commune sur la stratégie de peuplement de ladite opération, et de m'autoriser à signer la Convention et tous documents y afférents avec la SHLMR.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



A handwritten signature in black ink, appearing to read "R. Victoria", written over the seal.



DELIBERATION N° 01/7-27
du Conseil Municipal
en séance du lundi 17 décembre 2001

OBJET

**OPERATION «MONTREUIL» (SHLMR)
PARTICIPATION FINANCIERE A LA SURCHARGE FONCIERE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 01/7-27 présenté par le Maire ;

Sur l'avis favorable des Commissions 1° Cadre de Vie et Habitat, et 2° Finances
et Administration Générale ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A LA MAJORITE**

(1 abstention et 5 oppositions -dont 2 votes par procuration-)

ARTICLE 1

Approuve la participation financière de la Commune à la surcharge foncière de
l'opération «Montreuil» demandée par la SHLMR.

ARTICLE 2

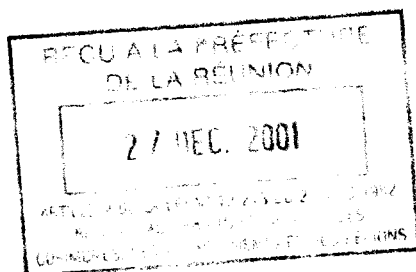
Approuve le partenariat entre la SHLMR et la Commune sur la stratégie de peu-
plement de ladite opération.

ARTICLE 3

Autorise le Maire à signer la Convention et tous documents y afférents avec la
SHLMR.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **24 DEC. 2001**

**LE MAIRE
René-Paul VICTORIA**



A handwritten signature in black ink, appearing to read "R. Victoria", written over the official seal.



SHLMR

BP.700
97474 Saint-Denis cedex
tél. 40 10 10



CONVENTION DE FINANCEMENT ET DE RESERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ET TRES SOCIAUX

OPERATION "MONTREUIL"

ENTRE

La Ville de Saint-Denis,

Représentée par son Maire, Mr R.P. VICTORIA, dûment autorisé suivant délibération du Conseil Municipal en date du 17.12.2001.

d'une part,

ET

La Société dénommée SOCIETE D'HABITATIONS A LOYER MODERE, en abrégé "S.H.L.M.R.", Société Anonyme au capital de Huit Cent Mille Francs (800 000,00 Frs), ayant son siège social à Saint-Denis (Réunion), rue Bois de Nèfles, identifiée sous le numéro 310 895 172 RCS Saint-Denis.

Latite Société représentée par Monsieur Jacques THIBIER, Directeur de la SHLMR, domicilié à Saint-Denis, rue Bois de Nèfles, a lui-même agi, avec faculté de substituer en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Paul MARTINEL, Président du Conseil d'Administration de ladite société, aux termes d'un acte reçu par Maître Henry PELTE, Notaire associé à Saint-denis (Réunion), le 21 décembre 1988.

Ledit Monsieur MARTINEL, ayant lui-même agi en sa susdite qualité de Président du Conseil d'Administration de la SHLMR, fonction à laquelle il a été nommé aux termes d'une délibération dudit Conseil d'Administration en date du 15 décembre 1988.

d'autre part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les conditions de partenariat propres au financement de l'opération "MONTREUIL", comptant 55 LLS et 38 LLTS.

En contrepartie d'une subvention pour surcharge foncière versée par la Ville de Saint-Denis, la SHLMR consent un droit de réservation sur 30 % des LLS et LLTS sus-visés.

Ce droit de réservation pourra éventuellement se cumuler aux réservations découlant de la garantie d'emprunt qui pourra être accordée par la Ville à la SHLMR.

Il sera compatible avec les réservations des autres organismes et notamment du Département sur les LLTS et avec le contingent préfectoral.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DE LA VILLE

La Ville de Saint-Denis verse à la S.H.L.M.R. une subvention pour surcharge foncière pour la construction des LLS et LLTS de l'opération "MONTREUIL" à hauteur de 2 357 525 F (soit 359 402,37 Euros).

La Ville de Saint-Denis s'engage à verser ladite subvention à la S.H.L.M.R. signataire de la présente convention suivant les modalités définies à l'article 4.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DE LA S.H.L.M.R.

En contrepartie de la subvention de la Ville de Saint-Denis, la SHLMR s'engage à réserver 16 LLS et 11 LLTS dans l'opération subventionnée, suivant la répartition par type de logements déclinée dans le tableau ci-dessous :

Types de logements	Nombre de LLS total	Nombre de LLS réservés	Nombre de LLTS total	Nombre de LLTS réservés
T1 bis	-	-	6	2
T2	2	-	-	-
T2 + V	6	2	13	4
T3	1	-	11	3
T3 + V	24	7	4	1
T4 + V	16	5	4	1
T5 + V	6	2	-	-
TOTAL	55	16	38	11

La livraison prévisionnelle est envisagée courant 2^{ème} trimestre 2004. La Ville de Saint-Denis sera tenue informée du déroulement de l'opération.

ARTICLE 4 : MODALITES DE FINANCEMENT

Le paiement de la subvention pour surcharge foncière s'effectuera par la Ville de Saint-Denis selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 80 %, soit 1 886 020 F. (ou 287 521,90 Euros), sur production de la D.O.C. (Déclaration d'Ouverture de Chantier).
- Le solde soit 471 505 F. (ou 71 880,47 Euros) sur production de la D.A.T. (Déclaration d'Achèvement des Travaux).

ARTICLE 5 : DROIT DE DESIGNATION DES LOCATAIRES – DROIT DE SUITE

Le droit de désignation des locataires par la Ville de Saint-Denis, pour les logements concernés par l'article 3 de la présente convention, s'exercera à la première location et pendant 20 ans, à chaque relocation.

A la première location, la Ville de Saint-Denis disposera d'un délai de 3 mois maximum pour proposer un attributaire, à compter de l'information par la SHLMR de la date de livraison prévisionnelle des logements.

Aux attributions suivantes, la Ville de Saint-Denis disposera d'un délai d'un mois pour proposer un attributaire à compter de l'information par la SHLMR de la disponibilité du logement.

En l'absence de proposition dans ce délai, la S.H.L.M.R. aura la libre disposition des logements non attribués.

En outre, la Ville de Saint-Denis sera associée aux discussions concernant le peuplement de l'opération.

ARTICLE 6 : CONSTITUTION DES DOSSIERS

La S.H.L.M.R. se charge de compléter le dossier de logement de la famille candidate. Les services de la S.H.L.M.R. ont en charge la vérification matérielle du dossier, la simulation de la solvabilité de la famille ainsi que la proposition de cette candidature à la Commission d'Attribution.

ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à la date de sa signature. Elle prendra fin 20 ans après la livraison de l'opération.

ARTICLE 8 : SANCTION ET RESILIATION DE LA CONVENTION

La non observation des stipulations contractuelles, et en particulier des dispositions de l'article 5, entraînera la résiliation de plein droit de la présente convention 1 mois après mise en demeure par lettre avec accusé de réception restée sans effet.

ARTICLE 9 : ELECTION DE DOMICILE – LITIGE

Pour l'exécution de la présente convention, les parties élisent domicile en leur siège respectif.

Pour tout litige pouvant survenir dans l'exécution des présentes, les deux parties décident de porter l'action devant la juridiction compétente.

Fait à Saint-Denis, le

LE DIRECTEUR
DE LA S.H.L.M.R.

LE MAIRE DE LA COMMUNE
DE SAINT-DENIS

J. THIBIER

R.P. VICTORIA