

RAPPORT N° 03/1-13
au Conseil Municipal

OBJET

OPERATION «ILES EPARSEES» - SIDR - 98 LOGEMENTS
PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE

La SIDR projette de réaliser une opération d'aménagement sur des terrains, d'une superficie de 3 ha, situés dans les hauts de Montgaillard.

Le projet «Iles éparses» est une opération de 98 unités d'habitation de différentes typologies visant à mieux répondre à la demande de logements.

Il est composé de quatre sous-opérations :

- | | |
|-------------------|----------|
| - Juan de Nova | 31 LLS, |
| - Bassas de India | 47 LLTS, |
| - Europa | 12 LES, |
| - Glorieuses | 8 PTZ. |

L'ensemble est desservi par une voie réalisée par la CINOR.

Dans le cadre de la réalisation de l'opération d'aménagement, les coûts liés au projet sont importants et supérieurs au plafond LBU classique.

Lors de la Commission Aménagement du Territoire du 22 mai 2002, la SIDR avait sollicité la participation financière de la Commune au titre du financement du «déficit» de l'opération par le FRAFU de type secondaire.

Le bilan prévisionnel d'aménagement présenté par la SIDR fait apparaître un déficit de 769 246 €. Celui-ci sera pris en charge à hauteur de 60 % par le FRAFU secondaire ; et il est demandé à la Commune d'y participer à hauteur de 40 %, conformément à la réglementation FRAFU.

La Commune se propose d'accorder sa participation financière à hauteur de 307 698 € aux conditions énumérées ci-après :

- établir une Convention pour définir un droit de désignation des candidats à hauteur de 30 à 40 % du nombre de logements en locatifs LLS/ LLTS (cumulable avec les 20 % liés à la garantie d'emprunt) ;
- vérifier, dans le cadre d'un contrôle strict associant la Commune, l'attribution des logements PTZ (en conformité avec les tranches de revenus des familles candidates), afin d'éviter tout phénomène de spéculation.

RAPPORT N° 03/1-13

L'appel de fonds de la part de la SIDR sera effectué en deux parties :

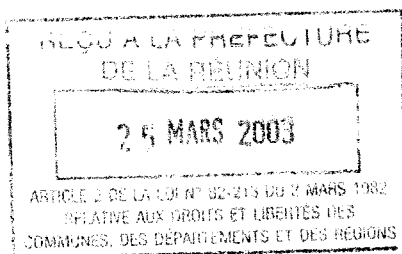
- 50 % à la fin du premier semestre 2004,
- 50 % à la livraison de l'opération (DAT).

Je vous demande donc :

- d'approuver le bilan prévisionnel de l'opération ;
- d'approuver la participation communale demandée ;
- de valider le partenariat entre la SIDR et la Commune, et de m'autoriser à signer la Convention à intervenir.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE
René-Paul VICTORIA



DELIBERATION N° 03/1-13
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 21 2003

OBJET

**OPERATION «ILES EPARSEES» - SIDR - 98 LOGEMENTS
PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE**

LE CONSEIL MUNICIPAL

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 03/1-13 présenté par le Maire au nom des Commissions 1° Cadre de Vie et Habitat, 2° Aménagement du Territoire, et 3° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

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

ARTICLE 1

Approuve le bilan prévisionnel de l'opération «Iles Eparses» - SIDR.

ARTICLE 2

Approuve la participation financière (FRAFU secondaire) de 307 698 € demandée à la Commune.

ARTICLE 3

Approuve le partenariat entre la SIDR et la Commune.

ARTICLE 4

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

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, 25 MARS 2003

**LE MAIRE
René-Paul VICTORIA**

