

RAPPORT N° 03/4-27
au Conseil Municipal

OBJET

OPERATION «HARBOUR» DE LA SHLMR (Ruelle Marcadet)
PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE A LA SURCHARGE FONCIERE

Lors de la Commission «Aménagement du Territoire» du 27 mars 2003, la SHLMR a présenté le projet «HARBOUR» composé de 16 LLS, situé Ruelle Marcadet.

Dans le cadre du montage financier de l'opération pour les 16 LLS, la Commune est sollicitée à hauteur de 60 213 euros au titre de la surcharge foncière, participation mobilisable, à hauteur de 50 % à 30 % de l'avancement du chantier et, le solde, à l'achèvement des travaux.

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

Une Convention est établie entre la Commune et la SHLMR, définissant les conditions de partenariat propres à l'opération.

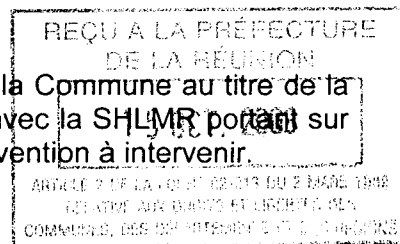
La Commune disposera d'un droit de désignation des candidats pour 4 LLS en contrepartie de sa participation, avec un droit de suite, suivant le détail ci-joint :

Types de logements	Nombre de LLS total	Nombre de LLS réservés
T1 bis	2	-
T2	-	-
T3 + V	9	3
T4 + V	4	1
T5 + V	1	-
TOTAL	16	4

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 de l'opération, de valider le partenariat avec la SHLMR portant sur la stratégie de peuplement 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° 03/4-27
du Conseil Municipal
en séance du mardi 30 septembre 2003

OBJET

OPERATION «HARBOUR» DE LA SHLMR (Ruelle Marcadet)
PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE A LA SURCHARGE FONCIERE

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° 03/4-27 du Maire ;

Vu le rapport de Gino PONIN-BALLOM, 6^{ème} Adjoint au Maire, présenté au nom des Commissions Cadre de Vie et Habitat / Aménagement du Territoire / Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable de ladite Commission ;

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

ARTICLE 1

Approuve la participation financière de la Commune à la surcharge foncière de l'opération «HARBOUR» (SHLMR / Ruelle Marcadet).

ARTICLE 2

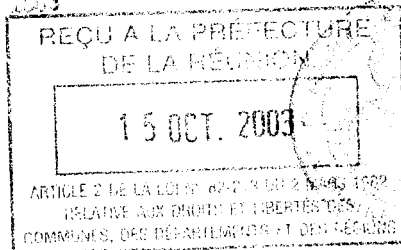
Approuve le partenariat entre la SHLMR et la Commune sur la stratégie de peuplement de l'opération.

ARTICLE 3

Autorise le Maire à signer la Convention à intervenir et tout document s'y rapportant avec la SHLMR.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 15 OCT. 2003

LE MAIRE



René-Paul VICTORIA



SHLMR

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



CONVENTION DE FINANCEMENT ET DE RESERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

OPERATION «HARBOUR»

ENTRE

la Commune de Saint-Denis,

représentée par son Maire, Monsieur René-Paul VICTORIA, dûment autorisé suivant Délibération du Conseil Municipal en séance du 17 décembre 2001,

d'une part,

ET

la SOCIETE D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION, en abrégé «SHLMR», Société Anonyme au capital de 124 000,00 euros, ayant son siège social à Saint-Denis (Réunion), Rue Bois-de-Nèfles, identifiée sous le numéro 310 895 172 RCS Saint-Denis,

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

ledit Monsieur Paul 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 du 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 «HARBOUR», comptant 16 LLS.

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

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

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

ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DE LA COMMUNE

La Commune de Saint-Denis verse à la SHLMR une subvention pour surcharge foncière pour la construction des LLS de l'opération «HARBOUR» à hauteur de **60 213 euros**.

La Commune de Saint-Denis s'engage à verser ladite subvention à la SHLMR signataire de la présente Convention suivant les modalités définies à l'Article 4.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DE LA SHLMR

En contrepartie de la subvention de la Commune de Saint-Denis, la SHLMR s'engage à réserver 4 LLS dans l'opération subventionnée, suivant la répartition par type de logements déclinée dans le tableau ci-dessous :

Types de logements	Nombre total de LLS	Nombre de LLS réservés
T1 bis	2	-
T2	-	-
T3 + V	9	3
T4 + V	4	1
T5 + V	1	-
TOTAL	16	4

La livraison prévisionnelle est envisagée courant **2005**.

La Commune 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 Commune de Saint-Denis, selon les modalités suivantes :

- un acompte de 50 %, soit **30 106** euros, à 30 % de l'avancement du chantier ;
- le solde, soit **30 107** euros, sur production de la DAT (Déclaration d'Achèvement des Travaux).

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

Le droit de désignation des locataires par la Commune 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 Commune de Saint-Denis disposera d'un délai de 3 mois maximum pour proposer un attribuaire, à compter de l'information par la SHLMR de la date de livraison prévisionnelle des logements.

Aux attributions suivantes, la Commune de Saint-Denis disposera d'un délai de 1 mois pour proposer un attribuaire à compter de l'information par la SHLMR de la disponibilité du logement.

En l'absence de proposition dans ce délai, la SHLMR aura la libre disposition des logements non attribués.

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

ARTICLE 6 : CONSTITUTION DES DOSSIERS

La SHLMR se charge de compléter le dossier de logement de la famille candidate. Les services de la SHLMR 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 GENERAL
DE LA SHLMR**

**LE MAIRE
DE LA COMMUNE DE SAINT-DENIS**

Jacques THIBIER

René-Paul VICTORIA

**ANNEXE AU RAPPORT 03/4-27
Vu par le Conseil Municipal
en séance du mardi 30 septembre 2003**

LE MAIRE



René-Paul VICTORIA

