

RAPPORT N° 03/4-30  
au Conseil Municipal

OBJET

OPERATION «PIERRE BOULANGER 2» DE LA SHLMR (Allée Bonnier)  
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 «PIERRE BOULANGER 2», composé de 71 LLS, situé Allée Bonnier.

Dans le cadre du montage financier de l'opération pour les 71 LLS, la Commune est sollicitée à hauteur de 194 283 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, 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 14 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	71	14

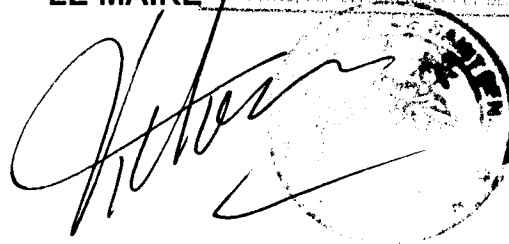
Compte tenu que cette opération sera gérée par l'ORIAPA, ce quota pourra être mis à la disposition des partenaires sociaux œuvrant au sein de ce type d'établissement.

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.

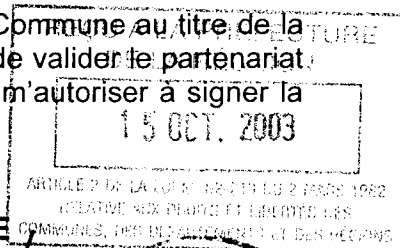
Je vous demande d'approuver la participation demandée à la Commune au titre de la surcharge foncière de l'opération «PIERRE BOULANGER 2», de valider le partenariat avec la SHLMR portant sur la stratégie de peuplement, et de m'autoriser à signer la Convention à intervenir.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE MAIRE



René-Paul VICTORIN



DELIBERATION N° 03/4-30  
du Conseil Municipal  
en séance du mardi 30 septembre 2003

**OBJET**

OPERATION «PIERRE BOULANGER 2» DE LA SHLMR (Allée Bonnier)  
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 ;

Vu le RAPPORT N° 03/4- 30 du Maire ;

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

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

**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 «PIERRE BOULANGER 2» (SHLMR / Allée Bonnier).

**ARTICLE 2**

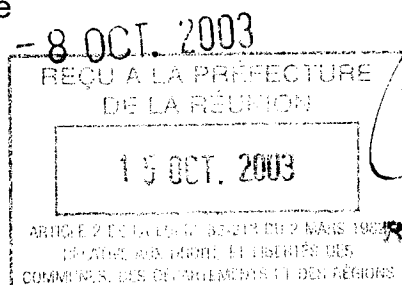
Approuve le partenariat entre la SHLMR et la Commune sur la stratégie de peuplement de l'opération.

**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

**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 «PIERRE BOULANGER 2»**

**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,

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,

**ET**

l'ORIAPA - 35 Rue Bois-de-Nèfles - Immeuble Proxima - Saint-Denis, représentée par sa présidente, Madame Marie-Françoise DUPUIS,

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 «PIERRE BOULANGER 2», comptant 71 équivalents LLS.

En contrepartie d'une subvention pour surcharge foncière versée par la Commune de Saint-Denis, la SHLMR consent un droit de réservation sur 20 % des LLS sus-visés, avec l'accord du gestionnaire.

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 avec le contingent préfectoral.

Il sera mis en œuvre auprès du gestionnaire de l'établissement.

## **ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DE LA VILLE**

La Commune de Saint-Denis verse à la SHLMR une subvention pour surcharge foncière pour la construction des LLS de l'opération «PIERRE BOULANGER 2» à hauteur de **194 283 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 ET DE L'ORIAPA**

En contrepartie de la subvention de la Commune de Saint-Denis, la SHLMR et l'ORIAPA s'engagent à réserver 14 équivalents LLS dans l'opération subventionnée, suivant la répartition par type de logements déclinée dans le tableau ci-dessous :

<b>Types de logements</b>	<b>Nombre total d'équivalents LLS</b>	<b>Nombre d'équivalents LLS réservés</b>
Equivalent - T1	71	14

Compte tenu du fait, que cette opération sera gérée par l'ORIAPA, ce quota pourra être mis à la disposition des partenaires sociaux œuvrant au sein de ce type d'établissement.

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 à la SHLMR, selon les modalités suivantes :

- un acompte de 50 %, soit **97 141** euros, à 30 % de l'avancement du chantier ;
- le solde, soit **97 142** 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 attributaire, à compter de l'information par le gestionnaire de la date de livraison prévisionnelle de l'opération.

Aux attributions suivantes, la Commune de Saint-Denis disposera d'un délai de 1 mois pour proposer un attributaire à compter de l'information par le gestionnaire de la disponibilité de la chambre.

En l'absence de proposition dans ce délai, le gestionnaire aura la libre disposition des chambres non attribuées.

#### **ARTICLE 6 : CONSTITUTION DES DOSSIERS**

Le gestionnaire se charge de compléter le dossier de logement de la famille candidate. Les services du gestionnaire 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'Admission.

#### **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 parties décident de porter l'action devant la juridiction compétente.

Fait à Saint-Denis,  
Le

**LE DIRECTEUR  
DE LA SHLMR**

**LA PRESIDENTE  
DE L'ORIAPA**

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

Jacques THIBIER

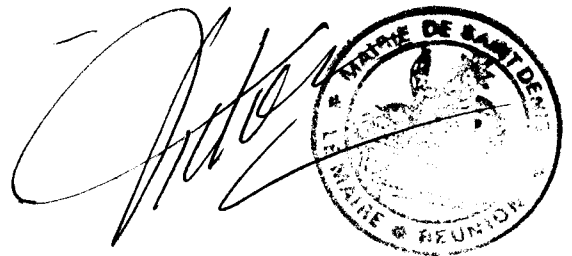
Marie-Françoise DUPUIS

René-Paul VICTORIA

---

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

**LE MAIRE**



**René-Paul VICTORIA**

