

RAPPORT N° 04/5-58
au Conseil Municipal

OBJET

OPERATION SHLMR «JOCKEY» (RUELLE SAMAT)
PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE

La SHLMR projette de réaliser une opération d'aménagement sur un terrain d'une superficie de 2 767 m², situé Ruelle Samat.

Le projet «JOCKEY» est une opération de 33 LLS en R + 3 et R + 5.

Compte tenu du prix du foncier dans cette partie de Saint-Denis et de la densité de logements limitée par la forme géométrique du terrain, la SHLMR sollicite de la Commune une participation à la surcharge foncière pour la réalisation de l'opération.

Le bilan prévisionnel d'aménagement présenté par la SHLMR fait apparaître un financement possible de la surcharge foncière par le FRAFU et la LBU ; et il est demandé à la Commune d'y participer à hauteur de 30 %, représentant 114 068,00 euros.

La Commune propose d'accorder sa participation financière à hauteur de ce montant, sous réserve que soit établie une Convention pour définir un droit de désignation des candidats à hauteur de 30 % du nombre total de LLS (soit 10 logements), pour une durée de 20 ans, cumulable au 20 % de la contrepartie liée à la garantie d'emprunt.

Cette Convention précisera les modalités propres à l'opération et mentionnera la participation de la Commune à la stratégie de peuplement.

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

- 50 % à l'ouverture de chantier (DOC),
- 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 (114 068,00 €) ;
- de valider le partenariat entre la SHLMR et la Commune, et de m'autoriser à signer la Convention y afférente.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.


LE MAIRE
René-Paul VICTORIA

**DELIBERATION N° 04/5-58
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 12 novembre 2004**

OBJET

**OPERATION SHLMR «JOCKEY» (RUE LÉ SAMAT)
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° 04/5-58 du Député-Maire présenté au nom des Commissions 1° Cadre de Vie et Habitat, et 2° 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 «JOCKEY» de la SHLMR.

ARTICLE 2

Approuve la participation de la Commune à la surcharge foncière de l'opération, à hauteur de 114 068,00 euros.

ARTICLE 3

Approuve les conditions du partenariat entre la SHLMR et la Commune.

ARTICLE 4

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

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 19 NOV. 2004


René-Paul VICTORIA
René-Paul VICTORIA

**OPERATION SHLMR «JOCKEY» (RUELLE SAMAT)
PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE**


Dépenses	€ TTC
Foncier	350 889
VRD	273 679
Frais foncier	60 607
Bâtiment	2 228 321
Honoraires	416 678
Frais opération	87 695
TOTAL dépenses	3 417 869

Recettes	€ HT
Emprunts	2 320 048
LBU construction LLS	717 595
Surcharge foncière LBU	114 068
Surcharge foncière Commune	114 068
Surcharge foncière FRAFU	-
Surcharge foncière SHLMR	152 090
TOTAL recettes	3 417 869

Décomposition de la surcharge foncière

Surcharge foncière LBU	30 %	114 068
Surcharge foncière Commune	30 %	114 068
Surcharge foncière FRAFU	0 %	-
Surcharge foncière SHLMR	40 %	152 090
TOTAL		380 226

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du vendredi 12 novembre 2004
et annexé à la Délibération n° 04/5-58

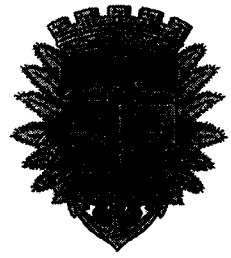


LE DÉPUTÉ-MAIRE
René-Paul VICTORIA
René-Paul VICTORIA



SHLMR

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



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

OPERATION "JOCKEY"

ENTRE

la Commune de Saint-Denis,

représentée par son Député-Maire, Monsieur René-Paul VICTORIA, dûment autorisé suivant Délibération n° 04/5-58 du Conseil Municipal en séance du 12 novembre 2004,

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 €, 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, son 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 SHLMR, aux termes d'un acte reçu par Maître Henry PELTE, Notaire associé à Saint-Denis (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 dudit Conseil d'Administration en date du 15 décembre 1988,

d'autre part,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE 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 "**JOCKEY**", comptant 33 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 "**JOCKEY**" à hauteur de **114 068,00 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 **10 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	1	1
T2 + V	1	0
T3 + V	13	4
T4 + V	11	3
T5 + V	7	2
TOTAL	33	10

La livraison prévisionnelle est envisagée courant **2006**.

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 **57 034,00 euros** sur production de la Déclaration d'Ouverture de Chantier (DOC),
- le solde, soit **57 034,00 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 DEPUTE-MAIRE
DE SAINT-DENIS**

Jacques THIBIER

René-Paul VICTORIA

