

**RAPPORT N° 04/5-59**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**RHI MULTISITES DU BRULE ET DE SAINT-FRANCOIS**

**AVENANT N° 1 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT**  
**PORTANT MANDAT DE VENTE DES LTS (LOTISSEMENTS DIVERS)**

**HISTORIQUE**

Pour répondre à une forte demande en logements, la Commune a fait réaliser entre 1982 et 1988, des lotissements de «Logements Très Sociaux» sur l'ensemble de son territoire.

L'objectif était de permettre aux attributaires, sur la base d'un financement de l'Etat, d'accéder à terme à la propriété.

Par Délibérations successives, entre 1991 et 2000, le Conseil Municipal a lancé la vente de 31 programmes et fixé les modalités de calcul du prix de vente des LTS à leurs occupants.

Par ailleurs, en séance du 18 juin 2004, le Conseil Municipal a validé une Convention Publique d'Aménagement pour l'opération de RHI Multisites du Brûlé et de Saint-François.

Dans le cadre de cette opération, les orientations d'aménagement suivantes ont été proposées pour répondre aux attentes de la population :

- . un programme de logements neufs
  - sur Saint-François, construction de 43 logements sociaux,
  - sur le Brûlé, construction de 36 logements sociaux ;
- . un programme d'amélioration de l'habitat
  - sur Saint-François, aide sociale et technique aux familles pour l'amélioration ou la reconstruction de 120 logements et des 44 LTS présents sur ce secteur,
  - sur le Brûlé, aide sociale et technique aux familles pour l'amélioration ou la reconstruction de 60 logements et des 12 LTS présents sur ce secteur.
- . la mise en valeur des quartiers
  - améliorer la circulation des usagers dans les quartiers,
  - aménager le bourg du Brûlé.

Le périmètre de l'opération intègre donc des travaux de réhabilitation sur les LTS situés au Brûlé et à Saint-François.

## RAPPORT N° 04/5-59

Enfin, la mission d'accompagnement social et technique de l'opération doit permettre de réaliser les enquêtes sociales auprès des familles concernées et de détecter ainsi les familles ayant la volonté et la possibilité de s'engager dans un processus d'acquisition.

### OBJET DE L'AVENANT N° 1 A LA CPA DE LA RHI DU BRULE ET DE SAINT-FRANCOIS

Aujourd'hui, la Commune souhaite aller plus loin dans la prise en compte de la problématique des LTS communaux.

Au vu de l'intérêt que portent les familles à devenir propriétaires de leur logement, la Commune entend poursuivre le processus de vente des Logements Très Sociaux qu'elle avait initié en 1992.

L'Avenant proposé à la CPA de la RHI Multisites du Brûlé et de Saint-François a pour but de compléter l'intervention initiale pour y adjoindre une mission de vente des groupes de LTS situés sur ces deux quartiers.

\* Opérations concernées

LOTISSEMENT	SECTEUR	ANNEE DE LIVRAISON	NOMBRE DE LOGEMENTS EN VENTE
GOYAVIERS	Brûlé	1984	2
AZALEES	Brûlé	1986	5
MURIERS	Brûlé	1984	5
CASCAVELS	Saint-François	1981	9
FRAMBOISES 1	Saint-François	1987	11
FRAMBOISES 2	Saint-François	1987	11
FRAMBOISES 3	Saint-François	1987	13
TOTAL			56

Ainsi, outre les missions citées dans la CPA relative à la RHI Multisites du Brûlé et de Saint-François, la SODIAC sera chargée d'assister la Commune dans la vente de son patrimoine LTS situé dans le périmètre de la RHI, soit 56 parcelles composant les 7 lotissements concernés.

Pour mener à bien cette mission, la SODIAC devra :

- effectuer les démarches préalables (récolte des données à la Trésorerie Municipale, pour chaque locataire) permettant de réaliser les simulations de prix ;
- collecter les pièces nécessaires auprès des familles en vue de la mise en place des prêts bancaires ;
- coordonner le rôle de chacun des partenaires dans le processus de vente (locataire, Commune, banque, notaire...) ;
- établir les compromis de vente et suivre la régularisation des actes ;

## RAPPORT N° 04/5-59

- d'une manière générale, effectuer toutes les tâches nécessaires à la vente des logements à leurs occupants.

Pour la mission d'assistance à la Commune pour la vente de son patrimoine LTS situé dans le périmètre de la RHI Multisites du Brûlé et de Saint-François, la SODIAC aura droit, outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, à une rémunération de 250,00 € par lot cédé qui sera prise en totalité en charge par la Commune.

Tous les autres articles et clauses de la Convention Publique d'Aménagement non modifiés par le présent Avenant demeurent en vigueur en ce qu'ils ne sont pas contraires aux dispositions de ce dernier, lesquelles prévalent en cas de différence.

Je vous propose donc :

- de valider l'Avenant n° 1 à la CPA de la RHI Multisites du Brûlé et de Saint-François (joint en annexe) ;
- d'approuver la mission de vente, confiée à la SODIAC, des LTS situés sur les deux quartiers (confer le tableau des opérations concernées) ;
- de reprendre la formule de détermination de la valeur des lots et des modalités de cession des lots aux acquéreurs, conformément à la Délibération n° 99/2-07 en séance du 24 mars 1999 et n° 99/3-23 en séance du 21 mai 1999 ;
- d'arrêter le montant du forfait des charges foncières pour chaque lotissement de ce nouveau programme ;
- de m'autoriser à signer les actes et tous les documents y afférents.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

  
DEPUTÉ-MAIRE  
*René-Paul VICTORIA*  
René-Paul VICTORIA

**DELIBERATION N° 04/5-59**  
**du Conseil Municipal**  
**en séance du vendredi 12 novembre 2004**

**OBJET****RHI MULTISITES DU BRULE ET DE SAINT-FRANÇOIS****AVENANT N° 1 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT  
PORTANT MANDAT DE VENTE DES LTS (LOTISSEMENTS DIVERS)****LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

Vu la Loi n° 93-122 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la Délibération n° 99/2-07 du Conseil Municipal en séance du 24 mars 1999 relative à la vente du patrimoine LTS ;

Vu la Délibération n° 99/3-23 du Conseil Municipal en séance du 21 mai 1999 relative à la vente des LTS communaux ;

Sur le RAPPORT N° 04/5-59 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 la mission de vente confiée à la SODIAC et ses modalités, pour le programme proposé de Logements Très Sociaux sur les secteurs du Brûlé et de Saint-François.

LOTISSEMENT	SECTEUR	ANNEE DE LIVRAISON	NOMBRE DE LOGEMENTS EN VENTE
GOYAVIERS	Brûlé	1984	2
AZALEES	Brûlé	1986	5
MURIERS	Brûlé	1984	5
CASCVELS	Saint-François	1981	9
FRAMBOISES 1	Saint-François	1987	11
FRAMBOISES 2	Saint-François	1987	11
FRAMBOISES 3	Saint-François	1987	13
TOTAL			56

**DELIBERATION N° 04/5-59**

**ARTICLE 2**

Approuve l'Avenant n° 1 à la Convention Publique d'Aménagement (joint en annexe) qui intègre la vente de ces LTS dans l'opération de RHI Multi-sites du Brûlé et de Saint-François.

**ARTICLE 3**

Approuve la formule de détermination de la valeur des lots et les modalités de cession des lots aux acquéreurs, conformément aux Délibérations n° 99/2-07 et n° 99/3-23 susvisées.

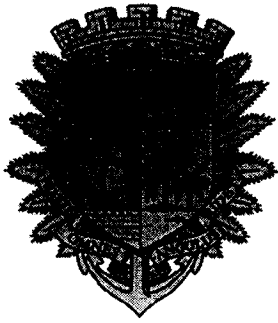
**ARTICLE 4**

Autorise le Député-Maire à signer les actes et tous les documents y afférents.

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

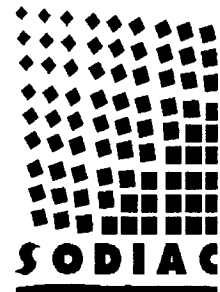


LE DEPUTE-MAIRE  
*[Signature]*  
René Paul VICTORIA



DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-DENIS



**CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT  
DE LA RHI MULTISITES  
DU BRULE ET DE SAINT-FRANCOIS**

\*\*\*\*\*

**AVENANT N° 1  
A LA CPA DU 28 JUILLET 2004**

**OCTOBRE 2004**

**SOCIETE DIONYSIENNE  
D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION  
50 Quai Ouest  
BP 710  
97474 SAINT-DENIS**

## ENTRE

la Commune de Saint-Denis représentée par Monsieur René-Paul VICTORIA, son Maire en exercice, habilité aux fins de signature des présentes en vertu de la Délibération n° 04/5-59 du Conseil Municipal en séance du 12 novembre 2004, et désignée dans ce qui suit par les mots «la Collectivité», «la Commune»,

d'une part,

## ET

la SODIAC, Société Aménagement d'Économie Mixte au capital de 4 380 200 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Denis, sous le numéro 90 b 385 dont le siège social est à Saint-Denis, représentée par Madame Claudine MIROLO, sa Directrice Générale, habilitée par Délibération du Conseil d'Administration en réunion du 7 octobre 2004, et ci-après dénommée «la SODIAC», ou «la Société», ou «l'aménageur»,

d'autre part,

### IL EST EXPOSE CE QUI SUIT.

Pour répondre à une forte demande en logements, la Commune a fait réaliser entre 1982 et 1988, des lotissements de «Logements Très Sociaux» sur l'ensemble de son territoire.

L'objectif était de permettre aux attributaires, sur la base d'un financement de l'Etat, d'accéder à terme à la propriété.

Par Délibérations successives, prises entre 1991 et 2000, le Conseil Municipal a lancé la vente de 31 programmes et a fixé les modalités de calcul du prix de vente des LTS à leurs occupants.

Parmi les programmes mis en vente, des lotissements sont situés dans le périmètre de la RHI Multisites du Brûlé et de Saint-François et des cessions ont été enregistrées depuis leur mise en vente, à savoir :

#### . au Brûlé

- Lotissement Les Azalées 12 lots dont 1 détruit et 6 cessions effectuées en 1999 et 2000,
- Lotissement Les Goyaviers 4 lots dont 2 cessions effectuées en 2000,
- Lotissement Les Mûriers 6 lots dont 1 cession effectuée en 2000 ;

#### . à Saint-François

- Lotissement Framboises 1 11 lots (aucune cession effectuée),
- Lotissement Framboises 2 14 lots dont 3 cessions effectuées en 2001,
- Lotissement Framboises 3 13 lots (aucune cession effectuée),
- Lotissement Cascavels 13 lots dont 4 cessions effectuées entre 1999 et 2003.

La vente sur ces différents programmes a été suspendue en raison des travaux à mener sur la voirie et les réseaux divers.

Le programme de travaux de la RHI Multisites du Brûlé et de Saint-François doit permettre de trouver des solutions à ces problèmes techniques. La procédure de RHI doit également permettre de redéfinir les limites de chaque lot pour les rendre conformes à la situation sur le terrain.

Enfin, la mission MOUS de l'opération doit permettre de réaliser les enquêtes sociales auprès des familles concernées et, ainsi, de détecter celles ayant la Volonté et la possibilité de s'engager dans un processus d'acquisition.

Afin de compléter ce dispositif, la Commune a souhaité confier à la SODIAC dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement la mission de vendre ces LTS à leurs occupants tout en s'assurant des conditions d'appropriation par les familles.

<b>CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT.</b>
---

## **ARTICLE 1 : MISSION DE L'AMENAGEUR**

L'article 2 de la CPA est complété comme suit :

*i) Outre les missions précédemment citées, la SODIAC est chargée par la Commune de l'assister dans la vente de son patrimoine LTS situé dans le périmètre de la RHI, soit :*

- 44 parcelles à Saint-François (9 sur Cascavel et 35 sur Framboises 1,2 et 3),
- 12 parcelles au Brûlé (5 sur le lotissement Azalées, 2 sur Goyaviers et 5 sur Mûriers).

*Pour mener à bien cette mission, la SODIAC devra :*

- effectuer les démarches préalables (récolte des données à la Trésorerie Municipale pour chaque locataire) permettant de réaliser les simulations de prix,
- collecter les pièces nécessaires auprès des familles en vue de la mise en place des prêts bancaires,
- coordonner le rôle de chacun des partenaires dans le processus de vente (occupant, Commune, banque, notaire...),
- établir les compromis de vente et suivre la régularisation des actes,
- d'une manière générale, effectuer toutes tâches nécessaires à la vente des logements à leurs occupants.

## **ARTICLE 2 : REMUNERATION DE L'AMENAGEUR**

L'article 21 de la CPA est complété comme suit :



II. 6 : pour la mission d'assistance à la vente du patrimoine LTS de la Commune situé dans le périmètre de la RHI Multisites du Brûlé et de Saint-François (lotissements Azalées, Goyaviers et Mûriers au Brûlé, et lotissements Cascavel, Framboises 1,2 et 3 à Saint François), la Société aura droit, outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, à une rémunération fixée à 250,00 euros par lot cédé. Cette rémunération sera perçue à la signature de l'acte de cession entre l'acquéreur et la Commune. Cette rémunération sera prise en totalité en charge par la Commune.

### ARTICLE 3

Tous les autres articles et clauses de la Convention Publique d'Aménagement non modifiés par le présent Avenant demeurent en vigueur en ce qu'ils ne sont pas contraires aux dispositions de ce dernier, lesquelles prévalent en cas de différence.

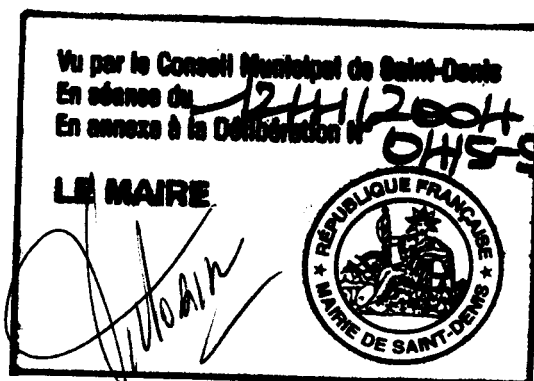
Fait à Saint-Denis (en 6 six exemplaires),  
Le

Pour la Commune de Saint-Denis  
LE MAIRE

Pour la SODIAC  
LA DIRECTRICE GENERALE

René-Paul VICTORIA

Claudine MIROLO



**RAPPORT N° 04/5-59**  
**au Conseil Municipal**

**OBJET**

**RHI MULTISITES DU BRULE ET DE SAINT-FRANCOIS**

**AVENANT N° 1 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT  
PORTANT MANDAT DE VENTE DES LTS (LOTISSEMENTS DIVERS)**

**HISTORIQUE**

Pour répondre à une forte demande en logements, la Commune a fait réaliser entre 1982 et 1988, des lotissements de «Logements Très Sociaux» sur l'ensemble de son territoire.

L'objectif était de permettre aux attributaires, sur la base d'un financement de l'Etat, d'accéder à terme à la propriété.

Par Délibérations successives, entre 1991 et 2000, le Conseil Municipal a lancé la vente de 31 programmes et fixé les modalités de calcul du prix de vente des LTS à leurs occupants.

Par ailleurs, en séance du 18 juin 2004, le Conseil Municipal a validé une Convention Publique d'Aménagement pour l'opération de RHI Multisites du Brûlé et de Saint-François.

Dans le cadre de cette opération, les orientations d'aménagement suivantes ont été proposées pour répondre aux attentes de la population :

- . un programme de logements neufs
  - sur Saint-François, construction de 43 logements sociaux,
  - sur le Brûlé, construction de 36 logements sociaux ;
- . un programme d'amélioration de l'habitat
  - sur Saint-François, aide sociale et technique aux familles pour l'amélioration ou la reconstruction de 120 logements et des 44 LTS présents sur ce secteur,
  - sur le Brûlé, aide sociale et technique aux familles pour l'amélioration ou la reconstruction de 60 logements et des 12 LTS présents sur ce secteur.
- . la mise en valeur des quartiers
  - améliorer la circulation des usagers dans les quartiers,
  - aménager le bourg du Brûlé.

Le périmètre de l'opération intègre donc des travaux de réhabilitation sur les LTS situés au Brûlé et à Saint-François.

## RAPPORT N° 04/5-59

Enfin, la mission d'accompagnement social et technique de l'opération doit permettre de réaliser les enquêtes sociales auprès des familles concernées et de détecter ainsi les familles ayant la volonté et la possibilité de s'engager dans un processus d'acquisition.

### OBJET DE L'AVENANT N° 1 A LA CPA DE LA RHI DU BRULE ET DE SAINT-FRANCOIS

Aujourd'hui, la Commune souhaite aller plus loin dans la prise en compte de la problématique des LTS communaux.

Au vu de l'intérêt que portent les familles à devenir propriétaires de leur logement, la Commune entend poursuivre le processus de vente des Logements Très Sociaux qu'elle avait initié en 1992.

L'Avenant proposé à la CPA de la RHI Multisites du Brûlé et de Saint-François a pour but de compléter l'intervention initiale pour y adjoindre une mission de vente des groupes de LTS situés sur ces deux quartiers.

#### \* Opérations concernées

LOTISSEMENT	SECTEUR	ANNEE DE LIVRAISON	NOMBRE DE LOGEMENTS EN VENTE
GOYAVIERS	Brûlé	1984	2
AZALEES	Brûlé	1986	5
MURIERS	Brûlé	1984	5
CASCAVELS	Saint-François	1981	9
FRAMBOISES 1	Saint-François	1987	11
FRAMBOISES 2	Saint-François	1987	11
FRAMBOISES 3	Saint-François	1987	13
TOTAL			56

Ainsi, outre les missions citées dans la CPA relative à la RHI Multisites du Brûlé et de Saint-François, la SODIAC sera chargée d'assister la Commune dans la vente de son patrimoine LTS situé dans le périmètre de la RHI, soit 56 parcelles composant les 7 lotissements concernés.

Pour mener à bien cette mission, la SODIAC devra :

- effectuer les démarches préalables (récolte des données à la Trésorerie Municipale, pour chaque locataire) permettant de réaliser les simulations de prix ;
- collecter les pièces nécessaires auprès des familles en vue de la mise en place des prêts bancaires ;
- coordonner le rôle de chacun des partenaires dans le processus de vente (locataire, Commune, banque, notaire...) ;
- établir les compromis de vente et suivre la régularisation des actes ;

## RAPPORT N° 04/5-59

- d'une manière générale, effectuer toutes les tâches nécessaires à la vente des logements à leurs occupants.

Pour la mission d'assistance à la Commune pour la vente de son patrimoine LTS situé dans le périmètre de la RHI Multisites du Brûlé et de Saint-François, la SODIAC aura droit, outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, à une rémunération de 250,00 € par lot cédé qui sera prise en totalité en charge par la Commune.

Tous les autres articles et clauses de la Convention Publique d'Aménagement non modifiés par le présent Avenant demeurent en vigueur en ce qu'ils ne sont pas contraires aux dispositions de ce dernier, lesquelles prévalent en cas de différence.

Je vous propose donc :

- de valider l'Avenant n° 1 à la CPA de la RHI Multisites du Brûlé et de Saint-François (joint en annexe) ;
- d'approuver la mission de vente, confiée à la SODIAC, des LTS situés sur les deux quartiers (confer le tableau des opérations concernées) ;
- de reprendre la formule de détermination de la valeur des lots et des modalités de cession des lots aux acquéreurs, conformément à la Délibération n° 99/2-07 en séance du 24 mars 1999 et n° 99/3-23 en séance du 21 mai 1999 ;
- d'arrêter le montant du forfait des charges foncières pour chaque lotissement de ce nouveau programme ;
- de m'autoriser à signer les actes et tous les documents y afférents.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

  
DEPUTÉ-MAIRE  
*René-Paul VICTORIA*  
René-Paul VICTORIA

**DELIBERATION N° 04/5-59**  
**du Conseil Municipal**  
**en séance du vendredi 12 novembre 2004**

**OBJET****RHI MULTISITES DU BRULE ET DE SAINT-FRANÇOIS****AVENANT N° 1 A LA CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT  
PORTANT MANDAT DE VENTE DES LTS (LOTISSEMENTS DIVERS)****LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

Vu la Loi n° 93-122 relative à la prévention de la corruption et à la transparence de la vie économique et des procédures publiques ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la Délibération n° 99/2-07 du Conseil Municipal en séance du 24 mars 1999 relative à la vente du patrimoine LTS ;

Vu la Délibération n° 99/3-23 du Conseil Municipal en séance du 21 mai 1999 relative à la vente des LTS communaux ;

Sur le RAPPORT N° 04/5-59 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 la mission de vente confiée à la SODIAC et ses modalités, pour le programme proposé de Logements Très Sociaux sur les secteurs du Brûlé et de Saint-François.

LOTISSEMENT	SECTEUR	ANNEE DE LIVRAISON	NOMBRE DE LOGEMENTS EN VENTE
GOYAVIERS	Brûlé	1984	2
AZALEES	Brûlé	1986	5
MURIERS	Brûlé	1984	5
CASCVELS	Saint-François	1981	9
FRAMBOISES 1	Saint-François	1987	11
FRAMBOISES 2	Saint-François	1987	11
FRAMBOISES 3	Saint-François	1987	13
TOTAL			56

**DELIBERATION N° 04/5-59**

**ARTICLE 2**

Approuve l'Avenant n° 1 à la Convention Publique d'Aménagement (joint en annexe) qui intègre la vente de ces LTS dans l'opération de RHI Multi-sites du Brûlé et de Saint-François.

**ARTICLE 3**

Approuve la formule de détermination de la valeur des lots et les modalités de cession des lots aux acquéreurs, conformément aux Délibérations n° 99/2-07 et n° 99/3-23 susvisées.

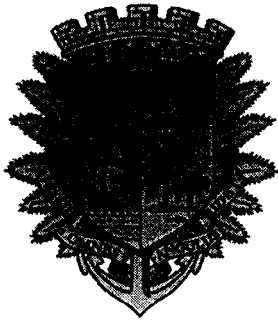
**ARTICLE 4**

Autorise le Député-Maire à signer les actes et tous les documents y afférents.

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

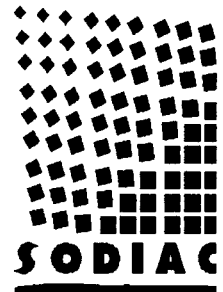


LE DEPUTE-MAIRE  
*[Signature]*  
René Paul VICTORIA



DEPARTEMENT DE LA REUNION

COMMUNE DE SAINT-DENIS



**CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT  
DE LA RHI MULTISITES  
DU BRULE ET DE SAINT-FRANCOIS**

\*\*\*\*\*

**AVENANT N° 1  
A LA CPA DU 28 JUILLET 2004**

**OCTOBRE 2004**

**SOCIETE DIONYSIENNE  
D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION  
50 Quai Ouest  
BP 710  
97474 SAINT-DENIS**

## ENTRE

la Commune de Saint-Denis représentée par Monsieur René-Paul VICTORIA, son Maire en exercice, habilité aux fins de signature des présentes en vertu de la Délibération n° 04/5-59 du Conseil Municipal en séance du 12 novembre 2004, et désignée dans ce qui suit par les mots «la Collectivité», «la Commune»,

d'une part,

## ET

la SODIAC, Société Aménagement d'Économie Mixte au capital de 4 380 200 euros, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Saint-Denis, sous le numéro 90 b 385 dont le siège social est à Saint-Denis, représentée par Madame Claudine MIROLO, sa Directrice Générale, habilitée par Délibération du Conseil d'Administration en réunion du 7 octobre 2004, et ci-après dénommée «la SODIAC», ou «la Société», ou «l'aménageur»,

d'autre part,

### IL EST EXPOSE CE QUI SUIT.

Pour répondre à une forte demande en logements, la Commune a fait réaliser entre 1982 et 1988, des lotissements de «Logements Très Sociaux» sur l'ensemble de son territoire.

L'objectif était de permettre aux attributaires, sur la base d'un financement de l'Etat, d'accéder à terme à la propriété.

Par Délibérations successives, prises entre 1991 et 2000, le Conseil Municipal a lancé la vente de 31 programmes et a fixé les modalités de calcul du prix de vente des LTS à leurs occupants.

Parmi les programmes mis en vente, des lotissements sont situés dans le périmètre de la RHI Multisites du Brûlé et de Saint-François et des cessions ont été enregistrées depuis leur mise en vente, à savoir :

#### . au Brûlé

- Lotissement Les Azalées 12 lots dont 1 détruit et 6 cessions effectuées en 1999 et 2000,
- Lotissement Les Goyaviers 4 lots dont 2 cessions effectuées en 2000,
- Lotissement Les Mûriers 6 lots dont 1 cession effectuée en 2000 ;

#### . à Saint-François

- Lotissement Framboises 1 11 lots (aucune cession effectuée),
- Lotissement Framboises 2 14 lots dont 3 cessions effectuées en 2001,
- Lotissement Framboises 3 13 lots (aucune cession effectuée),
- Lotissement Cascavels 13 lots dont 4 cessions effectuées entre 1999 et 2003.



La vente sur ces différents programmes a été suspendue en raison des travaux à mener sur la voirie et les réseaux divers.

Le programme de travaux de la RHI Multisites du Brûlé et de Saint-François doit permettre de trouver des solutions à ces problèmes techniques. La procédure de RHI doit également permettre de redéfinir les limites de chaque lot pour les rendre conformes à la situation sur le terrain.

Enfin, la mission MOUS de l'opération doit permettre de réaliser les enquêtes sociales auprès des familles concernées et, ainsi, de détecter celles ayant la Volonté et la possibilité de s'engager dans un processus d'acquisition.

Afin de compléter ce dispositif, la Commune a souhaité confier à la SODIAC dans le cadre de la Convention Publique d'Aménagement la mission de vendre ces LTS à leurs occupants tout en s'assurant des conditions d'appropriation par les familles.

**CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT.**

## **ARTICLE 1 : MISSION DE L'AMENAGEUR**

L'article 2 de la CPA est complété comme suit :

*i) Outre les missions précédemment citées, la SODIAC est chargée par la Commune de l'assister dans la vente de son patrimoine LTS situé dans le périmètre de la RHI, soit :*

- 44 parcelles à Saint-François (9 sur Cascavel et 35 sur Framboises 1,2 et 3),
- 12 parcelles au Brûlé (5 sur le lotissement Azalées, 2 sur Goyaviers et 5 sur Mûriers).

*Pour mener à bien cette mission, la SODIAC devra :*

- effectuer les démarches préalables (récolte des données à la Trésorerie Municipale pour chaque locataire) permettant de réaliser les simulations de prix,
- collecter les pièces nécessaires auprès des familles en vue de la mise en place des prêts bancaires,
- coordonner le rôle de chacun des partenaires dans le processus de vente (occupant, Commune, banque, notaire...),
- établir les compromis de vente et suivre la régularisation des actes,
- d'une manière générale, effectuer toutes tâches nécessaires à la vente des logements à leurs occupants.

## **ARTICLE 2 : REMUNERATION DE L'AMENAGEUR**

L'article 21 de la CPA est complété comme suit :

II. 6 : pour la mission d'assistance à la vente du patrimoine LTS de la Commune situé dans le périmètre de la RHI Multisites du Brûlé et de Saint-François (lotissements Azalées, Goyaviers et Mûriers au Brûlé, et lotissements Cascavel, Framboises 1,2 et 3 à Saint François), la Société aura droit, outre l'imputation à l'opération des dépenses payées aux tiers, à une rémunération fixée à 250,00 euros par lot cédé. Cette rémunération sera perçue à la signature de l'acte de cession entre l'acquéreur et la Commune. Cette rémunération sera prise en totalité en charge par la Commune.

### ARTICLE 3

Tous les autres articles et clauses de la Convention Publique d'Aménagement non modifiés par le présent Avenant demeurent en vigueur en ce qu'ils ne sont pas contraires aux dispositions de ce dernier, lesquelles prévalent en cas de différence.

Fait à Saint-Denis (en 6 six exemplaires),  
Le

Pour la Commune de Saint-Denis  
**LE MAIRE**

Pour la SODIAC  
**LA DIRECTRICE GENERALE**

René-Paul VICTORIA

Claudine MIROLO

