

RAPPORT N° 05/6-52
au Conseil Municipal

OBJET

OPERATION SHLMR « SALINEA » DE 75 LLS A MONTGAILLARD

PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE
A LA SURCHARGE FONCIERE

Afin de réaliser l'opération de Logements Sociaux « SALINEA », inscrite dans le cadre de la programmation LBU 2005, opération composée de 75 LLS et située sur le secteur de Montgaillard, la SHLMR sollicite de la Commune l'obtention d'une subvention au titre de la surcharge foncière, à hauteur de 390 005,00 €.

Cette participation sera mobilisable à hauteur de 50 %, à 30 % de l'avancement du chantier, et le solde à l'achèvement des travaux.

Il vous est proposé de statuer sur la participation demandée par la SHLMR.

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

La Commune disposera d'un droit de désignation des candidats pour 30 LLS (soit 40 % de la totalité des LLS de l'opération) en contrepartie de sa participation, avec un droit de suite.

Cette réservation sera cumulable au 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 donc d'approuver la participation de la Commune au titre de la surcharge foncière de l'opération « SALINEA », de valider le partenariat avec la SHLMR sur la stratégie de peuplement de l'opération, et de m'autoriser à signer la Convention à intervenir et tous les documents y afférents.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Président-Maire absent
Le 1er Adjoint

Jean-Jacques MOREL

**DELIBERATION N° 05/6-52
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 15 septembre 2005**

OBJET

OPERATION SHLMR « SALINEA » DE 75 LLS A MONTGAILLARD

**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° 05/6-52 présenté par le Député-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 des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE
A LA MAJORITE
(1 voix contre)**

ARTICLE 1

Approuve la participation financière de la Commune à la surcharge foncière de l'opération « SALINEA » demandée par la SHLMR pour un montant de 390 005,00 €.

ARTICLE 2

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

ARTICLE 3

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 **22 SEP. 2005**



**Député-Maire absent
Le 1er Adjoint**

Jean-Jacques MOREL



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



CONVENTION DE FINANCEMENT ET DE RESERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

OPERATION "SALINEA"

ENTRE

La Ville de Saint-Denis,

Représentée par son Député Maire, Mr R.P. VICTORIA, dûment autorisé suivant délibération du Conseil Municipal en date du 17.12.2001.

d'une part,

ET

La Société dénommée SOCIETE D'HABITATIONS A LOYER MODERE, en abrégé "S.H.L.M.R.", Société Anonyme au capital de Cent vingt quatre mille Euros (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.

Ladite Société représentée par Monsieur Jacques THIBIER, Directeur Général de la SHLMR, domicilié à Saint-Denis, rue Bois de Nèfles, 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 ladite société, aux termes d'un acte reçu par Maître Henry PELTE, Notaire associé à Saint-Denis (Réunion), le 21 décembre 1988.

Ledit Monsieur 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 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 "SALINEA", comptant 75 LLS.

En contrepartie d'une subvention pour surcharge foncière versée par la Ville de Saint-Denis, la SHLMR consent un droit de réservation sur 40 % 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 Ville 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 VILLE

La Ville de Saint-Denis verse à la S.H.L.M.R. une subvention pour surcharge foncière pour la construction des LLS de l'opération "SALINEA" à hauteur de **390 005 Euros**.

La Ville de Saint-Denis s'engage à verser ladite subvention à la S.H.L.M.R. signataire de la présente convention suivant les modalités définies à l'article 4.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DE LA S.H.L.M.R.

En contrepartie de la subvention de la Ville de Saint-Denis, la SHLMR s'engage à réserver **30 LLS** dans l'opération subventionnée, suivant la répartition par type de logements déclinée dans le tableau ci-dessous :

| Types de logements | Nombre de LLS total | Nombre de LLS réservés |
|---------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| T2 + V | 10 | 4 |
| T3 + V | 28 | 11 |
| T4 + V | 26 | 11 |
| T5 + V | 11 | 4 |
| TOTAL | 75 | 30 |

La livraison prévisionnelle est envisagée courant **2007**.

La Ville 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 Ville de Saint-Denis selon les modalités suivantes :

- Un acompte de 50 %, soit **195 002,5** Euros, à 30% de l'avancement du chantier
- Le solde soit **195 002,5** Euros sur production de la D.A.T. (Déclaration d'Achèvement des Travaux).

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

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

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

En l'absence de proposition dans ce délai, la S.H.L.M.R. aura la libre disposition des logements non attribués.

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

ARTICLE 6 : CONSTITUTION DES DOSSIERS

La S.H.L.M.R. se charge de compléter le dossier de logement de la famille candidate. Les services de la S.H.L.M.R. 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.

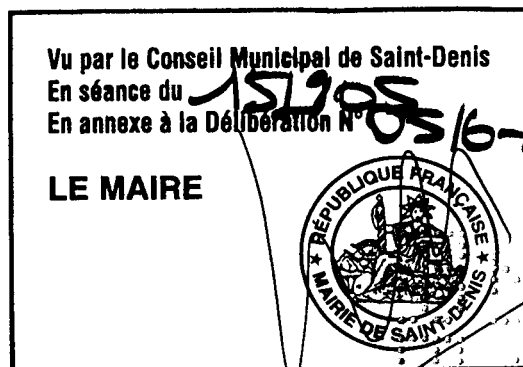
Fait à Saint-Denis, le

LE DIRECTEUR GENERAL
DE LA S.H.L.M.R.

LE DEPUTE MAIRE DE LA COMMUNE
DE SAINT-DENIS

J. THIBIER

R.P. VICTORIA



Jean-Jacques MOREL
1^{er} Adjoint