

RAPPORT N° 06/4-42
au Conseil Municipal

OBJET

**PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE
A LA SURCHARGE FONCIERE DE L'OPERATION SHLMR « BOGALET »
DE CONSTRUCTION DE 54 LLS A BELLEPIERRE**

Afin de réaliser l'opération de Logements Sociaux « BOGALET », inscrite en programmation LBU 2006, opération composée de 54 LLS et située sur le secteur de Bellepierre, la SHLMR sollicite de la Commune l'obtention d'une subvention au titre de la surcharge foncière, à hauteur de 213 362,00 € (deux cent treize mille, trois cent soixante-deux euros).

La participation communale sera mobilisable pour moitié 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 (213 362,00 €).

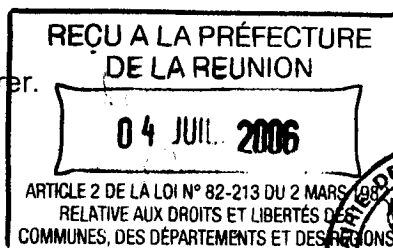
Une Convention est établie entre la Commune et la SHLMR, définissant les conditions de partenariat propres à l'opération et associant la Commune à la stratégie de peuplement.

Ainsi, la Commune disposera d'un droit de désignation des candidats pour 19 des 54 LLS (soit 35 % de la totalité des logements de l'opération) en contrepartie de sa participation, avec un droit de suite - réservation cumulable aux 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 demandée par la SHLMR à la Commune au titre de la surcharge foncière de « BOGALET », à hauteur de 213 362,00 € ;
- de valider le partenariat entre la Commune et la SHLMR sur la stratégie de peuplement de l'opération ;
- de m'autoriser à signer la Convention ad hoc et tous documents s'y rapportant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



DELIBERATION N° 06/4-42
du Conseil Municipal
en séance du jeudi 22 juin 2006

OBJET

**PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE
A LA SURCHARGE FONCIERE DE L'OPERATION SHLMR « BOGALET »
DE CONSTRUCTION DE 54 LLS A BELLEPIERRE**

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° 06/4-42 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 L'UNANIMITE DES VOTANTS**

ARTICLE 1

Approuve la participation financière de la Commune à la surcharge foncière de l'opération SHLMR « BOGALET » de construction de 54 LLS à Bellepierre, à hauteur de 213 362,00 €.

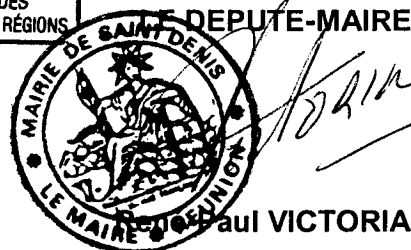
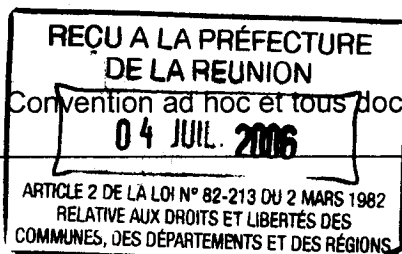
ARTICLE 2

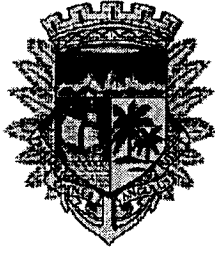
Approuve le partenariat entre la Commune et la SHLMR sur la stratégie de peuplement de l'opération.

ARTICLE 3

Autorise le Député-Maire à signer la Convention ad hoc et tous documents s'y rapportant.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le **28 JUN 2006**





CONVENTION DE FINANCEMENT ET DE RESERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

OPERATION "BOGALET"

ENTRE

la Commune de Saint-Denis, Hôtel de Ville, 97717 Saint-Denis Messag Cedex 9,

représentée par son Député-Maire, Monsieur René-Paul VICTORIA, dûment autorisé par Délibération n° 06/4-42 du Conseil Municipal en séance du 22 juin 2006,

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 € (cent vingt-quatre mille euros), ayant son siège social Rue Bois-de-Nèfles, 97400 Saint-Denis, identifiée sous le numéro 310 895 172 RCS Saint-Denis,

représentée par Monsieur Jacques THIBIER, Directeur Général de la SHLMR, domicilié à Saint-Denis, Rue Bois-de-Nèfles, fonction à laquelle il a été désigné par décision du Conseil d'Administration de la SHLMR en date du 17 juillet 2002,

d'autre part,

IL EST 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 "BOGALET", comptant 54 LLS.

En contrepartie d'une subvention au titre de la surcharge foncière versée par la Commune de Saint-Denis, la SHLMR lui consent un droit de réservation sur 35 % 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 "BOGALET" à hauteur de 213 362,00 €.

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 octroyée par la Commune de Saint-Denis, la SHLMR s'engage à lui réserver 19 LLS dans l'opération « BOGALET ».

La livraison prévisionnelle des logements est envisagée courant 2008.

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 106 681,00 €, à 30 % de l'avancement du chantier ;
- le solde, soit 106 681,00 €, sur production de la Déclaration d'Achèvement des Travaux (DAT).

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 au 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 Commune de Saint-Denis disposera d'un délai de 1 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 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
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 dispositions, les parties conviennent de porter l'action devant la juridiction compétente.

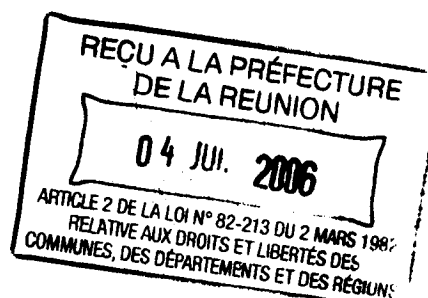
Fait à Saint-Denis,
Le

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

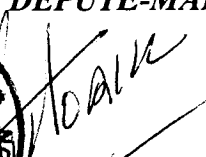

**LE DIRECTEUR GENERAL
DE LA SHLMR**

René-Paul VICTORIA

Jacques THIBIER



*Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
en séance du jeudi 22 juin 2006
et annexé à la Délibération n° 06/4-42*

LE DEPUTE-MAIRE


René-Paul VICTORIA