

**OBJET PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE
A LA SURCHARGE FONCIERE DE L'OPERATION SHLMR
« RUE DU BOIS-DE-NEFLES » POUR LA CONSTRUCTION DE 72 LLS
ET DE 25 LLTS A SAINT-DENIS**

Afin de réaliser l'opération de 97 Logements Sociaux SHLMR « Rue du Bois-de-Nèfles » à Saint-Denis, inscrite en programmation LBU, et composée de 72 LLS et 25 LLTS, la SHLMR sollicite la Commune pour l'obtention d'une subvention au titre de la surcharge foncière, à hauteur de :

- 216 000,00 € (deux cent seize mille euros) pour les 72 LLS
- 75 000,00 € (soixante-quinze mille euros) pour les 25 LLTS.

Il vous est proposé de statuer sur la participation demandée par la SHLMR qui s'élève à 291 000,00 € pour l'ensemble de l'opération.

Cette participation communale sera mobilisée pour moitié au démarrage du chantier et le solde à l'achèvement des travaux.


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.

Ainsi, la Commune disposera d'un droit de désignation des candidats pour 29 LLS des 97 logements (soit 30 % de la totalité des logements de l'opération) en contrepartie de sa participation, avec un droit de suite. Ce droit ne portera que sur les LLS, car les LLTS seront gérés par un organisme spécialisé. Cette réservation est 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 cette opération.

Je vous demande donc :

- d'approuver la participation demandée par la SHLMR à la Commune au titre de la surcharge foncière de l'opération de 72 LLS et 25 LLTS « Rue du Bois-de-Nèfles », à hauteur de 291 000,00 € ;
- 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 les documents s'y rapportant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

 **DEPUTE-MAIRE**
Paul VICTORIA
Paul VICTORIA

**OBJET PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE
A LA SURCHARGE FONCIERE DE L'OPERATION SHLMR
« RUE DU BOIS DE NEFLES » POUR LA CONSTRUCTION DE 72 LLS
ET DE 25 LLTS A SAINT-DENIS**

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° 07/3-55 présenté par le Député-Maire au nom des Commissions 1° Cadre de Vie et Habitat, et 2° 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 « Rue du Bois de Nèfles » pour la construction de 72 LLS et 25 LLTS à Saint-Denis, à hauteur de 291 000,00 €.

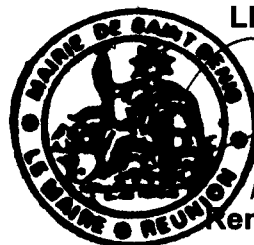
ARTICLE 2

Approuve le partenariat avec la SHLMR sur la stratégie de peuplement de l'opération.

ARTICLE 3

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

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le - 9 OCT. 2007



LE DÉPUTÉ-MAIRE

René-Paul VICTORIA



SHLMR

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



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

OPERATION « RUE DU BOIS-DE-NEFLES »

ENTRE

la Ville de Saint-Denis,

représentée par son Député-Maire, Monsieur René-Paul VICTORIA, dûment autorisé
suivant délibération n° 07/3-55 du Conseil municipal en séance du 1er octobre 2007,

d'une part,

ET

la SHLMR, Société d'Habitations à Loyer Modéré de la Réunion, dont le siège se situe
rue Bois-de-Nèfles, 97400 Saint-Denis, et enregistrée au RCS de Saint-Denis sous le
numéro 310 895 172, représentée par sa Directrice Générale, Madame Véronique
DOUYERE,

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 "RUE DU BOIS-DE-NEFLES", comptant 72 LLTS et 25
LLTS.

En contrepartie d'une subvention pour surcharge foncière versée par la Ville de Saint-
Denis, la SHLMR lui 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 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 COMMUNE

La Commune de Saint-Denis verse à la SHLMR une subvention pour surcharge foncière pour la construction des logements de l'opération "**RUE DU BOIS-DE-NEFLES**" à hauteur de **291 000,00 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 **29 LLS**. Les **LLTS** seront gérés par un organisme spécialisé.

La livraison prévisionnelle est envisagée courant **2010**.

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 %, au démarrage du chantier (**145 000,00 €**) ;
- le solde, soit **145 500,00 €** 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 Ville 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 Ville 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

**LA DIRECTRICE GENERALE
DE LA SHLMR**

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

Véronique DOUYERE

René-Paul VICTORIA