

**OBJET PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE
A LA SURCHARGE FONCIERE DE L'OPERATION
SHLMR « AVRY » DE 20 LLS A SAINT-DENIS**

**ANNULATION ET REMPLACEMENT
DE LA DELIBERATION N° 07/2-64 DU 25 JUIN 2007**

Afin de réaliser l'opération de logements sociaux « AVRY », inscrite en programmation LBU, opération composée de 20 LLS, située sur la Commune de Saint-Denis, la SHLMR sollicite la Commune pour l'obtention d'une subvention au titre de la surcharge foncière, à hauteur de 106 700,00 € (cent six mille, sept cents euros).

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

Il vous est proposé de statuer sur la participation demandée à la Commune par la SHLMR (106 700,00 €).

Une Convention est établie avec 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 6 des 20 LLS (soit 30 % 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 cette opération.

Je vous demande donc :

- d'approuver la participation demandée par la SHLMR à la Commune au titre de la surcharge foncière pour l'opération SHLMR « AVRY » de construction de 20 LLS à hauteur de 106 700,00 € ;
- 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.



LE DEPUTE-MAIRE

Paul VICTORIA

OBJET PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE
A LA SURCHARGE FONCIERE DE L'OPERATION
SHLMR « AVRY » DE 20 LLS A SAINT-DENIS

ANNULATION ET REMPLACEMENT
DE LA DELIBERATION N° 07/2-64 DU 25 JUIN 2007

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 le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la Délibération n° 07/2-64 du Conseil Municipal en séance du 25 juin 2007 ;

Sur le RAPPORT N° 07/3-56 présenté par le Député-Maire au nom de la Commission Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable de ladite Commission ;

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 « AVRY » pour la construction de 20 LLS à Saint-Denis, à hauteur de 106 700,00 €.

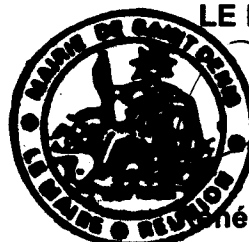
ARTICLE 2

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 - 9 OCT. 2007



LE DÉPUTÉ-MAIRE

René-Paul VICTORIA



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



CONVENTION DE FINANCEMENT ET DE RESERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

OPERATION 20 LLS "AVRY"

ENTRE

la Ville de Saint-Denis,

représentée par son Député-Maire, Monsieur René-Paul VICTORIA, dûment autorisé
suivant Délibération n° 07/3-56 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 SUIVIT.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente Convention a pour objet de fixer les conditions de partenariat propres au financement de l'opération "AVRY", comptant **20 LLS**.

En contrepartie d'une subvention pour surcharge foncière versée par la Commune 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 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 "AVRY" à hauteur de **106 700,00 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 **6 LLS** dans l'opération « AVRY ».

La livraison prévisionnelle est envisagée courant **2009**.

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 Commune de Saint-Denis selon les modalités suivantes :

- un acompte de **50 %**, au démarrage du chantier ;
- le solde soit **53 350,00 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** 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 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

