

OBJET

**PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE
A LA SURCHARGE FONCIERE DE L'OPERATION SHLMR « CALVEEN »
DE 43 LLS**

Afin de réaliser l'opération de logements sociaux « CALVEEN », inscrite en programmation LBU ; opération composée de 43 LLS, située sur le secteur de 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 **231 629,00 € (deux cent trente et un mille six cent vingt neuf euros)**.

Cette participation communale sera mobilisée pour moitié au démarrage du chantier et le solde à l'achèvement des travaux (2009 - 2010).

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.

Ainsi, la Commune disposera d'un droit de désignation des candidats pour 13 des 43 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 « CALVEEN » de construction de 43 LLS à hauteur de 231 629,00 Euros.
- 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.

POUR LE MAIRE ABSENT

La 2^{ème} Adjointe

Ericka BAREIGTS

OBJET

**PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE
A LA SURCHARGE FONCIERE DE L'OPERATION SHLMR « CALVEEN »
DE 43 LLS**

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° 08/5-40 du Maire ;

Vu le Rapport de Madame ORPHE Monique, 1^{ère} Adjointe au Maire, présenté au nom des Commissions Affaire Générale / Entreprise Municipale et Aménagement / Développement Durable ;

Sur l'avis favorable desdites 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 « CALVEEN » de construction de 43 LLS sur la Commune de Saint-Denis, à hauteur de 231 629,00 €.

ARTICLE 2

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

ARTICLE 3

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

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Denis, le 11 0 JUL. 2008

POUR LE MAIRE ABSENT
La 2^{ème} Adjointe


Ericka BAREIGTS





SHLMR

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



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

OPERATION «CALVEEN »

ENTRE

La Ville de Saint-Denis,

Représentée par son Maire, Mr Gilbert ANNETTE, dûment autorisé suivant délibération du Conseil Municipal en date du 22.03.2008.

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 "CALVEEN", comptant **43 LLS**.

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 S.H.L.M.R. une subvention pour surcharge foncière pour la construction des logements de l'opération "CALVEEN" à hauteur de **231 629,00 Euros**.

La Commune 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 Commune de Saint-Denis, la SHLMR s'engage à réserver **13 LLS** dans l'opération "CALVEEN".

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 (**115 814,50 €**).
- Le solde soit **115 814,50 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 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 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 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 Commune 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

LA DIRECTRICE GENERALE
DE LA S.H.L.M.R.

LE MAIRE DE LA COMMUNE
DE SAINT-DENIS

Véronique DOUYERE

Gilbert ANNETTE

