

**OBJET**

**PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE  
A LA SURCHARGE FONCIERE DE L'OPERATION SIDR « HEBRIDES »  
DE 33 LLS**

---

Afin de réaliser l'opération de logements sociaux « HEBRIDES », inscrite en programmation LBU ; opération composée de 33 LLS, située sur le secteur de la Commune de Saint-Denis, la SIDR sollicite la Commune pour l'obtention d'une subvention au titre de la surcharge foncière, à hauteur de **135 135,00 € (cent trente cinq mille cent trente cinq 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 SIDR.

Une Convention est établie entre la Commune et la SIDR, 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 10 des 33 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 SIDR à la Commune au titre de la surcharge foncière pour l'opération SIDR «HEBRIDES» de construction de 33 LLS à hauteur de 135 135,00 Euros.
- de valider le partenariat entre la Commune et la SIDR 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<sup>ème</sup> Adjointe

  
Ericka BAREIGTS



OBJET

**PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE  
A LA SURCHARGE FONCIERE DE L'OPERATION SIDR « HEBRIDES »  
DE 33 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° 08/5-42 du Maire ;

Vu le Rapport de Madame ORPHE Monique, 1<sup>ère</sup> 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 SIDR « HEBRIDES » de construction de 33 LLS sur la Commune de Saint-Denis, à hauteur de 135 135,00 €.

**ARTICLE 2**

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

**ARTICLE 3**

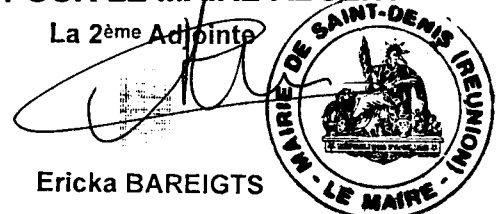
Autorise le Maire à signer la Convention ad hoc et tous documents s'y rapportant.

---

Pour extrait certifié conforme  
Fait à Saint-Denis, le 10 JUIL. 2008

**POUR LE MAIRE ABSENT**

La 2<sup>ème</sup> Adjointe



Ericka BAREIGTS



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

### **OPERATION "HEBRIDES"**

#### **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 SOCIETE IMMOBILIERE DE LA REUNION, en abrégé "S.I.D.R.", Société Anonyme d'Economie Mixte créée en application de l'article 2 de la loi du 30 avril 1946, au capital de 25 000 000 Euros. RCS Saint-Denis n° 74B118 – SIRET n° 310863 592 00013, dont le siège est à Saint-Denis de la Réunion, 12 rue Félix Guyon, représentée par son Directeur Général Monsieur Philippe JOUANEN, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués, et désignée ci-après par le terme « La S.I.D.R. » ou « le mandataire » par le Conseil d'Administration du 09 novembre 2006,

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 "**HEBRIDES**", comptant **33 LLS**.

En contrepartie d'une subvention pour surcharge foncière versée par la Ville de Saint-Denis, la SIDR 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 SIDR.

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.I.D.R.. une subvention pour surcharge foncière pour la construction des LLS de l'opération "**HEBRIDES**" à hauteur de **135 135,00 Euros**.

La Commune de Saint-Denis s'engage à verser ladite subvention à la S.I.D.R. signataire de la présente convention suivant les modalités définies à l'article 4.

**ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DE LA S.I.D.R.**

En contrepartie de la subvention de la Commune de Saint-Denis, la SIDR s'engage à réserver **10 LLS** dans l'opération « **HEBRIDES** ».

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 %, soit au démarrage du chantier (67 567,50 €).
- Le solde soit 67 567,50 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 Commune de Saint-Denis disposera d'un délai de 3 mois maximum pour proposer un attributaire, à compter de l'information par al SIDR 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 SIDR de la disponibilité du logement.

En l'absence de proposition dans ce délai, la S.I.D.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.I.D.R. se charge de compléter le dossier de logement de la famille candidate. Les services de la S.I.D.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.I.D.R.

LE MAIRE DE LA COMMUNE  
DE SAINT-DENIS

Philippe JOUANEN

Gilbert ANNETTE



Éricka BAREIGTS