

**OBJET    OPERATION SHLMR « LES POINSETTIAS » DE 20 LLTS**  
**PARTICIPATION FINANCIÈRE DE LA COMMUNE A LA SURCHARGE FONCIERE**

---

Afin de réaliser l'opération de logements sociaux « Les Poinsettias », inscrite en programmation LBU 2009, composée de 20 LLTS et située sur le secteur de la Montagne 8ème à Saint-Denis, la SHLMR sollicite la Commune pour l'obtention d'une subvention au titre de la surcharge foncière, à hauteur de 70 000,00 € (soixante-dix mille euros).

Cette participation communale sera mobilisée pour moitié au démarrage du chantier et le solde à l'achèvement des travaux (2011-2012).

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 l'opération et associant la Commune à la stratégie de peuplement.

Ainsi, la Commune disposera d'un droit de désignation des candidats pour 6 (six) des 20 (vingt) LLTS, 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 « Les Poinsettias » de construction de 20 LLTS, à hauteur de 70 000,00 € (soixante-dix mille 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.



**LE MAIRE**

**Gilbert ANNETTE**

**OBJET**    **OPERATION SHLMR « LES POINSETTIAS » DE 20 LLTS  
PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE A LA SURCHARGE FONCIERE**

---

**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 ;

Sur le RAPPORT N° 09/5-10 du Maire ;

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

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 « Les Poinsettias » de construction de 20 LLTS sur la Commune de Saint-Denis, à hauteur de 70 000,00 € (soixante-dix mille euros).

**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.

**ARTICLE 4**    Les crédits nécessaires seront imputés au budget principal, sous l'article 2042 et la Fonction 824.

---

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le 28 SEP. 2009



LE MAIRE

Robert ANNETTE



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

**OPERATION "LES POINSETTIAS"**

**ENTRE**

La Commune de Saint-Denis,

représentée par son Maire en exercice, Monsieur Gilbert ANNETTE,  
en vertu de la Délibération n° 08/1-01 du Conseil Municipal en séance du 22 mars 2008,  
et désignée ci-après par les termes « la Commune » ou « la Ville »,

d'une part,

**ET**

La SOCIETE D'HABITATIONS A LOYER MODERE DE LA REUNION, en abrégé "SHLMR",  
Société Anonyme créée en application de l'article 2 de la loi du 30 avril 1946,  
au capital de 25 000 000,00 €, 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 sa Directrice Générale, Madame Véronique OZILE,  
en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par le Conseil d'Administration du 9 novembre 2006,  
et désignée ci-après par les termes « la SHLMR »,

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 « LES POINSETTIAS » comptant 20 (vingt) LLTS.

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 LLTS précités.

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.

Celui-ci sera compatible avec les réservations éventuelles d'autres organismes, 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 dans le cadre de la construction des LLTS de l'opération "LES POINSETTIAS", à hauteur de 70 000,00 € (soixante-dix mille euros).

La Ville 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 6 (six) LLS dans l'opération « LES POINSETTIAS ».

La livraison prévisionnelle est envisagée courant 2011.

La Ville 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, selon les modalités suivantes :

- un acompte de 50 %, soit 35 000,000 € (trente-cinq mille euros) au démarrage du chantier ;
- le solde, soit 35 000,00 € (trente-cinq mille 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 une durée de 20 (vingt) ans, à chaque relocation.

A la première location, la Commune disposera d'un délai de 3 (trois) 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 d'un (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 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 (vingt) 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 (un) 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 parties décident de porter l'action devant la juridiction compétente.

Fait à Saint-Denis,  
Le

**LA DIRECTRICE GENERALE  
DE LA SHLMR**

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

**Véronique OZILE**

**Gilbert ANNETTE**

