

OBJET OPERATION « LE PERSAN » DE LA SHLMR (35 LLTS)

**PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE
A LA SURCHARGE FONCIERE**

L'opération de logements sociaux « LE PERSAN » est inscrite en programmation LBU 2009. Elle est composée de 35 LLTS et est située sur le secteur « Bas de la Rivière » à Saint-Denis. La SHLMR sollicite la Commune pour l'obtention d'une subvention au titre de la surcharge foncière, à hauteur de 90 000,00 € (quatre-vingt-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, elle définit les conditions de partenariat propres à cette opération et les modalités d'association de la Commune à la stratégie de peuplement.

Ainsi, la Commune disposera d'un droit de désignation des candidats pour 10 des 35 LLTS (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 « Le Persan » de construction de 35 LLTS à hauteur de 90 000,00 € ;
- . 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 documents s'y rapportant.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

 LE MAIRE
Gilbert ANNETTE

OBJET OPERATION « LE PERSAN » DE LA SHLMR (35 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, Départements et Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 09/6-43 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 « LE PERSAN » de construction de 35 LLTS sur Saint-Denis, à hauteur de 90 000,00 €.

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.

ARTICLE 4

Les crédits nécessaires seront imputés au Budget principal, sous la Fonction 824 et l'article 2042.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 24 NOV. 2009











 LE MAIRE
Albert ANNETTE

OPERATION LE PERSAN

1 / 6000




LEGENDE

LEGENDE DU P.L.U.







-  Limite de zone et de secteur
-  Espace boisé classé
-  Emplacement réservé
-  Emplacement réservé avec espace public à conserver, modifier ou créer (Z.A.C.)
-  Numéro de l'emplacement réservé
-  Emprise de voie
-  Règles particulières d'implantation des constructions
-  Périmètre de Z.A.C.
-  Limite des PAS GEOMETRIQUES
-  Principe de liaison (voirte)

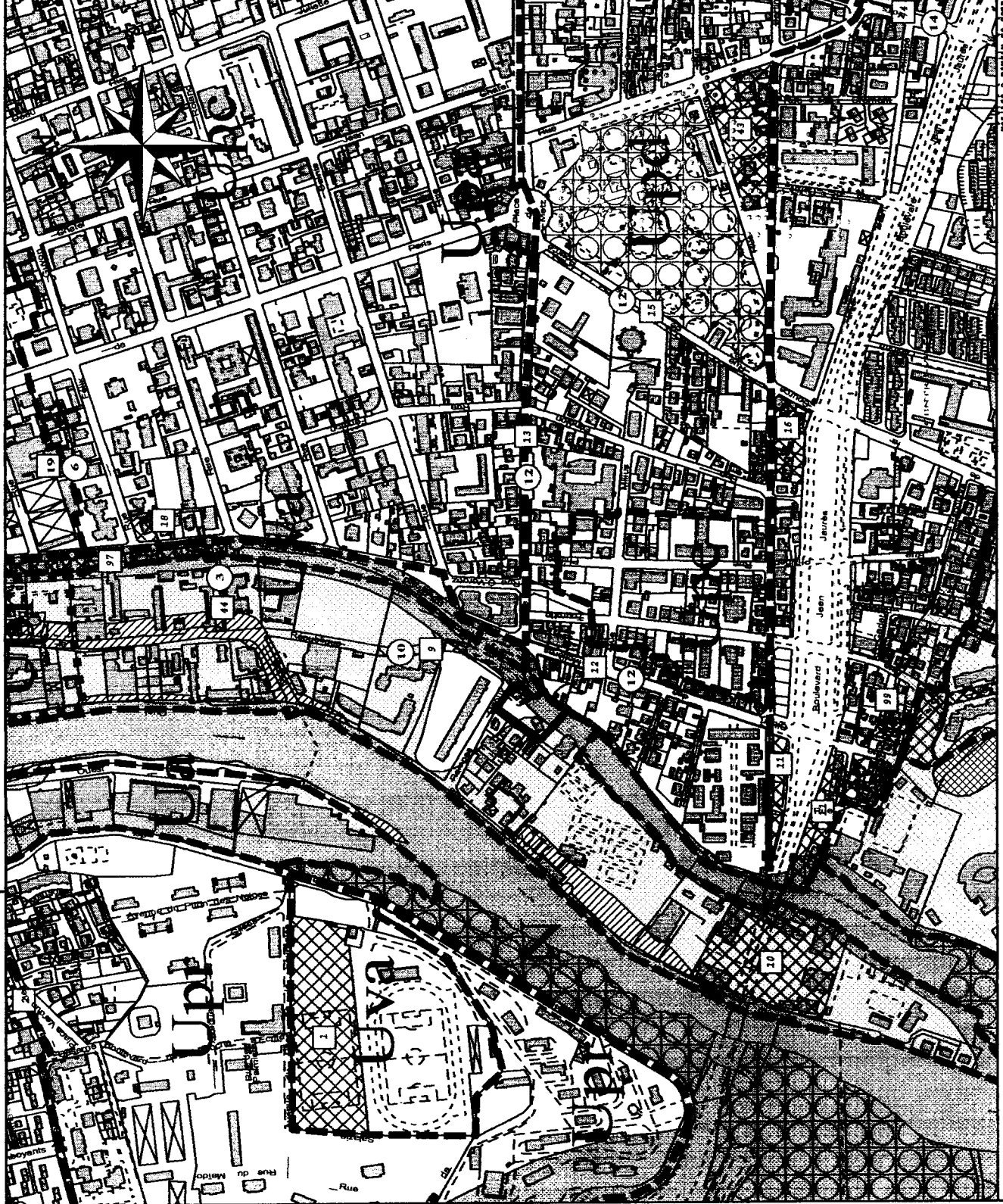
RAPPEL DU P.P.R.

ZONES DE PRESCRIPTIONS

-  Zone Bg
-  Zone Bt
-  Zone Bgt

ZONES D'INTERDICTION

-  Zone R1
-  Zone R1i
-  Zone R1t
-  Zone R2 - Inconstructible sauf aménagement global de la zone et révision du P.P.R.
-  Zone d'études particulières - voir documents annexés au projet du P.P.R.
-  Zone sans contrainte spécifique



DATE DU TRACÉ : 29-10-2009, 13:21:13, Jen

MAIRIE DE SAINT-DENIS -

réalisé à partir de données cadastrales ; Etat par Direction Générale des Impôts
tous droits de reproduction, de transformation ou d'adaptation réservés



CONVENTION DE FINANCEMENT ET DE RESERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS TRÈS SOCIAUX

OPERATION "LE PERSAN"

ENTRE

La Ville de Saint-Denis,

Représentée par son Maire, Monsieur Gilbert ANNETTE, dûment autorisé suivant délibération du Conseil Municipal en séance du 22 mars 2008,

d'une part,

ET

La SOCIETE ANONYME 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 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 Directrice Générale, Madame Véronique OZIL, en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués, et désignée ci-après par le terme « La SHLMR. » ou « le mandataire » par le Conseil d'Administration du 9 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 « LE PERSAN » comptant 35 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 LLTS 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 LLTS de l'opération "LE PERSAN" à hauteur de 90 000,00 €.

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 lui réserver 10 LLTS dans l'opération « LE PERSAN ».

La livraison prévisionnelle est envisagée courant 2011.

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 (45 000,00 €) ;
- le solde, soit 45 000,00 €, 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 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 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 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**

Véronique OZIL

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

Gilbert ANNETTE