

OBJET OPERATION « LES PALMES » DE LA SHLMR (45 LLTS)

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

---

Afin de réaliser l'opération de logements sociaux « LES PALMES », inscrite en programmation LBU 2009; opération composée de 45 LLTS, située sur le secteur de Sainte-Clotilde à Saint-Denis, la SHLMR sollicite la Commune pour l'obtention d'une subvention au titre de la surcharge foncière, à hauteur de 112 500,00 € (cent douze mille, cinq cents 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 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 45 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 « LES PALMES » de construction de 45 LLTS sur Saint-Denis à hauteur de 112 500,00 € ;
- . 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



MAIRIE DE SAINT-DENIS (FRANCE)  
- LE MAIRE - Robert ANNETTE

**OBJET    OPERATION « LES PALMES » DE LA SHLMR (45 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° 09/6-44 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 PALMES» de construction de 45 LLTS sur Saint-Denis, à hauteur de 112 500,00 €.

**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

Gilbert ANNETTE

**ST-DENIS**

MAIRIE DE ST-DENIS  
 12, RUE DE LA VIGNE  
 93200 ST-DENIS  
 TEL: 01 48 38 11 00  
 FAX: 01 48 38 11 01  
 www.stdenis.fr

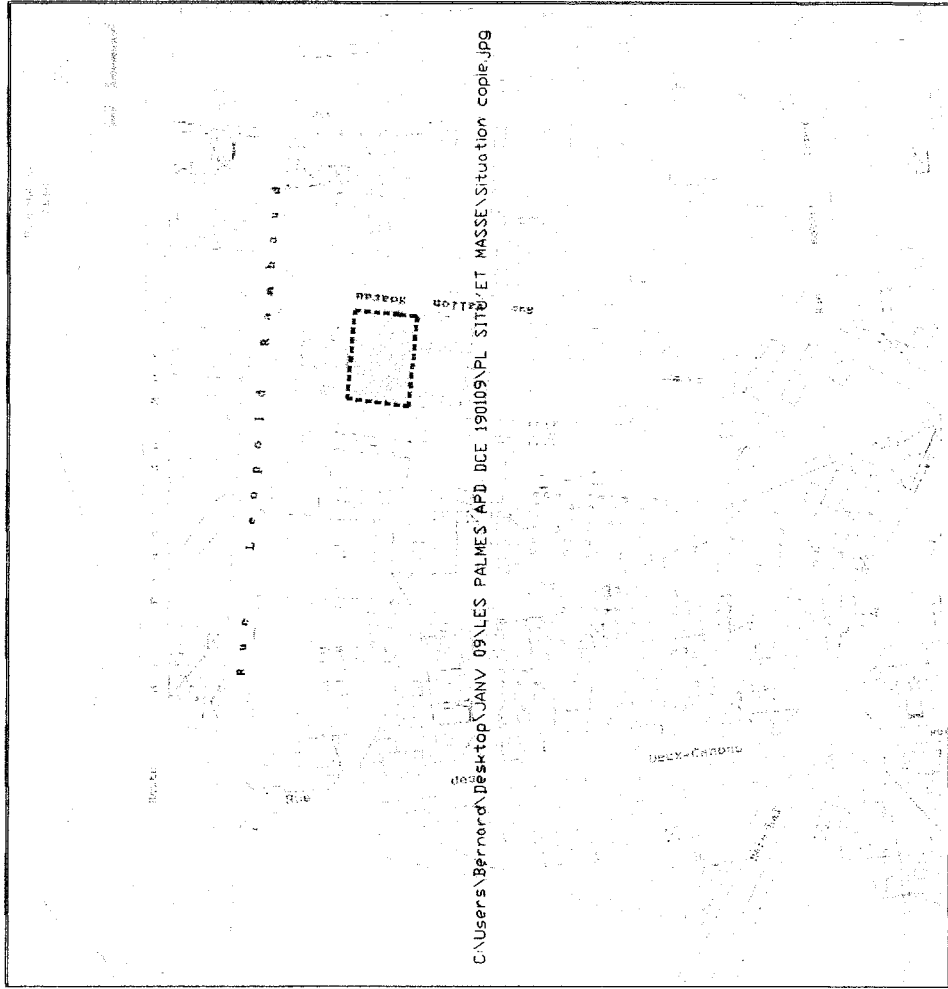
RESIDENCE "LES PALMES" 45 LOGEMENTS  
 + 1 COMMERCIAL

PLAN  
 N° 1/14

PLAN DE SITUATION

DATE: 2005  
 REF: 13-08-001

ETAT: 01/05/05



ECHELLE : 1/25 000



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

### OPERATION "LES PALMES"

#### ENTRE

La Ville de Saint-Denis,

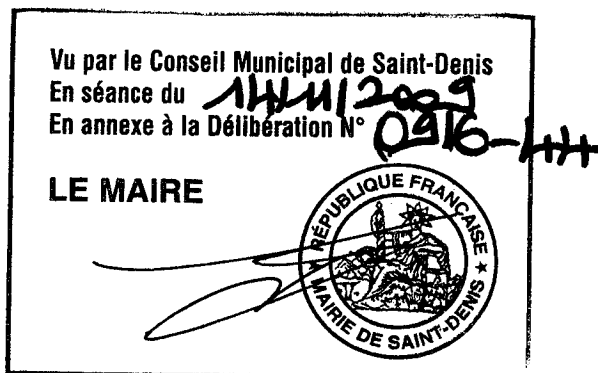
Représentée par son Maire, Mr Gilbert ANNETTE, dûment autorisé suivant délibération du Conseil Municipal en séance du 22 mars 2008.

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 « LES PALMES» comptant 45 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 "LES PALMES" à hauteur de 112 500,00 €.

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 13 LLTS dans l'opération « LES PALMES».

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 (56 250,00 €) ;
- le solde, soit 56 250,00 €, 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 conviennent 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**