

**OBJET OPERATION « LES JARDINS D'AUBINAY » DE LA SIDR
(77 LLTS et 3 commerces) DANS LE BAS DE LA RIVIERE A SAINT-DENIS**

PARTICIPATION FINANCIERE DE LA COMMUNE A LA SURCHARGE FONCIERE

CONSTRUIRE 500 LOGEMENTS SOCIAUX PAR AN ET RESORBER L'INSALUBRITE

L'opération de logements sociaux « LES JARDINS D'AUBINAY » est inscrite en programmation LBU 2010. Elle est composée de 77 LLTS et est située sur le secteur « Bas de la Rivière » à Saint-Denis.

La SIDR sollicite la Commune pour l'obtention d'une subvention au titre de la surcharge foncière, à hauteur de 191 564,00 € (cent quatre-vingt-onze mille, cinq cent soixante-quatre euros), soit 10 % de l'aide à la surcharge foncière.

Cette participation communale sera mobilisée pour moitié au démarrage du chantier et le solde à l'achèvement des travaux (2010-2012).

Il vous est proposé de statuer sur la participation demandée par la SIDR.

Une convention est établie entre la Commune et la SIDR, 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 23 des 77 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 SIDR à la Commune au titre de la surcharge foncière pour l'opération SIDR « LES JARDINS D'AUBINAY » de construction de 77 LLTS à hauteur de 191 564,00 € ;
- 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.

Reçu à la Préfecture
le - 8 MAR 2010
Direction des Relations av
les collectivités territoriales



OBJET OPERATION « LES JARDINS D'AUBINAY » DE LA SIDR
(77 LLTS et 3 commerces) DANS LE BAS DE LA RIVIERE A SAINT-DENIS
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° 10/1-35 du Maire ;

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

Sur l'avis favorable des dites Commissions (avec réserve exprimée par l'opposition en AG/ EM) ;

**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 « LES JARDINS D'AUBINAY » de construction de 77 LLTS sur la Commune de Saint-Denis, à hauteur de 191 564,00 €.

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.

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

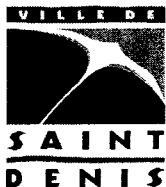
Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le - 8 MAR. 2010

Reçu à la Préfecture
le - 8 MAR 2010
Direction des Relations av
les collectivités territoriales



LE MAIRE

Gilbert ANNETTE



CONVENTION DE FINANCEMENT ET DE RESERVATION DE LOGEMENTS LOCATIFS TRES SOCIAUX

OPERATION "LES JARDINS D'AUBINAY"

ENTRE

La Ville de Saint-Denis, représentée par son Maire, Monsieur 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 "SIDR.", 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 €. 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 SIDR » ou « le mandataire » par le Conseil d'Administration du 09 novembre 2006,

d'autre part,

- 8. MARS 2010
Directeur Général
des collectivités locales

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 JARDINS D'AUBINAY » comptant 77 LLTS.

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 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 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 SIDR une subvention pour surcharge foncière pour la construction des LLTS de l'opération "LES JARDINS D'AUBINAY" à hauteur de 191 564,00 Euros.

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

ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DE LA SIDR

En contrepartie de la subvention de la Commune de Saint-Denis, la SIDR s'engage à réserver 23 LLTS dans l'opération « LES JARDINS D'AUBINAY ».

La livraison prévisionnelle est envisagée courant 2012.

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 (95 782,00 €).
- Le solde soit 95 782,00 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 la 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 SIDR 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 SIDR se charge de compléter le dossier de logement de la famille candidate. Les services de la SIDR 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 SIDR**

**L'ADJOINTE DELEGUEE
DE LA COMMUNE DE SAINT-DENIS**

Philippe JOUANEN

Monique ORPHE

Reçu à la Préfecture
le - 8 MAR 2010
Direction des relations et
des collectivités territoriales

Vu par le Conseil Municipal de Saint-Denis
En séance du 27/02/2010
En annexe à la Délibération N° 201-35

LE MAIRE





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 (voirie)

RAPPEL DU P.P.R.

ZONES DE PRESCRIPTIONS

- Zone Bg
- Zone Bi
- Zone Bgi

ZONES D'INTERDICTION

- Zone R1
- Zone Ri
- Zone Rit
- 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