

CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS

ENTRE

**LA COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE & OISE
&
ERIGERE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE**

336, rue du Maréchal Foch - 78630 ORGEVAL

ENTRE-LES-SOUSSIGNES

La Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise sise Immeuble AUTONEUM, rue des Chevries à AUBERGENVILLE (78)

Représentée par Monsieur Seydina MBAYE, Directeur adjoint du Renouvellement urbain, habilité aux fins des présentes par délibération du Bureau communautaire du 02 février 2023,

Ci-après désignée « CU Grand Paris Seine & Oise »,

D'une part

Et,

Le bailleur ERIGERE ayant son siège social sis 8-22, boulevard Victor Hugo 92110 CLICHY immatriculée au RCS sous le 612 050 591 représenté par Monsieur Stanislas JOBBE-DUVAL, en qualité de Directeur Général,

Ci-après désigné « le bailleur »

D'autre part.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Le bailleur réalise une opération de construction de 15 logements sociaux, située 336, rue du Maréchal Foch - 78630 ORGEVAL.

En sa séance du Bureau communautaire du 02 février 2023, la CU Grand Paris Seine & Oise accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 837 802 €, souscrit par ERIGERE auprès de la Banque des Territoires, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°139 159 comme suit :

- Prêt CPLS Complémentaire au PLS 2019 d'un montant de 201 765 €, pour une durée de 40 ans ;
- Prêt PLAI d'un montant de 249 723 € pour une durée de 40 ans ;
- Prêt PLAI foncier d'un montant de 313 520 € pour une durée de 60 ans ;
- Prêt PLS PLSDD 2019 d'un montant de 187 551 € pour une durée de 40 ans ;
- Prêt PLS foncier PLSDD 2019 d'un montant de 374 926 € pour une durée de 60 ans ;
- Prêt PLUS d'un montant de 133 536 € pour une durée de 40 ans ;
- Prêt PLUS foncier d'un montant de 376 781 € pour une durée de 60 ans.

En contrepartie dans ledit ensemble immobilier et conformément aux droits de la garantie initiale, ERIGERE s'engage à maintenir la réservation des logements tels que ci-après identifiés à l'article 2.

ARTICLE 2 – LOGEMENTS RESERVES POUR LA CU GRAND PARIS SEINE & OISE

Conformément à la réglementation (article R.441-5 du code de la construction et de l'habitation), le droit de réservation est de 20%, le nombre de droits de réservation attribué à la CU Grand Paris Seine & Oise se porte donc à trois logements pendant toute la durée d'amortissement des prêts contractés auprès de la Banques des Territoires.

Le tableau ci-dessous précise les caractéristiques des logements réservés au titre de la garantie communautaire :

N° de lot	Adresse	Étage		Typologie	Financement	Surface habitable (m²)	Surface utile, SU (en m²)	LOYER MAXI / M² SU (en €)	Montant loyer principal par m² SU (en €)	Annexes (en m²)	Charges (en €)
A103	425, rue du Dessous des prés	RDC	COLL	T3	PLAI	69,87	69,87	6,01	419,92	0,00	139,74
B003		RDC	COLL	T3	PLS	64,69	64,69	10,29	665,66	0,00	129,38
B104		R+1	COLL	T3	PLUS	63,22	66,10	6,77	447,46	5,75	132,19

Loyer parking extérieur facultatif : 19€ pour le PLAI, 21 € pour le PLUS et 27€ pour le PLS.

Ces logements sont localisés dans le programme ayant bénéficié de l'aide de la Communauté, telle que mentionnée à l'article 1 de la présente convention.

ARTICLE 3 – DUREE DU DROIT DE DESIGNATION

Le droit de désignation des candidats locataires successifs du logement auquel il est fait référence à l'article 2, s'exercera par la CU Grand Paris Seine & Oise jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts contractés avec la garantie de la collectivité, soit une durée de 60 ans.

Conformément à l'article R.441-6 du code de la construction et de l'habitation, modifié par l'article 4 du décret n°2019-873 du 21 août 2019, lorsque les emprunts garantis par la CU Grand Paris Seine & Oise sont intégralement remboursés par le bailleur, celui-ci en informe la CU Grand Paris Seine & Oise. Les droits à réservation de la CU Grand Paris Seine & Oise attachés à la garantie de l'emprunt sont prorogés pour une durée de cinq ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt.

ARTICLE 4 – OBLIGATION DES PARTIES

Pendant la durée de la convention, le bailleur avisera, par le moyen le plus rapide et le plus fiable, la CU Grand Paris Seine & Oise de toute vacance de logement en précisant les conditions de relocation, les modalités de visite, les références du logement, le nom du locataire sortant, le montant du loyer ainsi que celui des annexes et des charges prévisionnelles.

Dès réception de cet avis, la CU Grand Paris Seine & Oise disposera d'un délai d'un mois, en franchise de loyer, pour adresser au bailleur la liste de trois candidats par logement, répondant aux conditions réglementaires d'attribution du logement concerné, et transmettre un dossier complet.

Au-delà du délai de franchise d'un mois et faute de candidats, sauf accord avec le bailleur pour prolonger ce délai, la CU Grand Paris Seine & Oise remettra le logement à disposition du bailleur pour une désignation et ce jusqu'à la prochaine vacance.

Le choix des candidats présentés par la CU Grand Paris Seine & Oise sera exercé par la commission d'attribution des logements du bailleur. En cas de refus de candidature par cette commission ou du désistement du candidat, le bailleur en avisera la CU Grand Paris Seine & Oise sous huit jours. Les deux parties s'accorderont du délai supplémentaire dont disposera éventuellement la CU Grand Paris Seine & Oise pour présenter à nouveau une liste de trois candidats.

La CU Grand Paris Seine & Oise sera informée des suites aux dossiers qu'elle aura présentés qu'ils soient acceptés, refusés ou reportés. Tout refus par le bailleur d'un candidat présenté par la CU Grand Paris Seine & Oise devra lui être motivé.

ARTICLE 5 – DEVOLUTION D'ACTIF

En cas de vente des logements à des personnes physiques conformément à l'article L.443-9 du code de la construction et de l'habitation, le bailleur s'engage dans un délai de deux ans à mettre à la disposition de la CU Grand Paris Seine & Oise des logements équivalents sur le territoire de la commune, ou à défaut dans une localisation convenue d'un commun accord.

Pendant toute la durée de la présente convention, le bailleur s'interdit de vendre les logements bénéficiant de la présente convention ou de consentir sur eux des droits réels, sûretés ou hypothèques, sans en avoir informé préalablement la CU Grand Paris Seine & Oise.

ARTICLE 6 – DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le bailleur et la CU Grand Paris Seine & Oise font élection de domicile en leur siège social respectif.

ARTICLE 7– RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-réalisation, la présente convention pourra être résiliée de plein droit sur l'initiative de la CU Grand Paris Seine & Oise et le remboursement des sommes versées sera immédiatement exigible.

Fait à Aubergenville, en deux exemplaires, le

Pour la CU Grand Paris Seine & Oise,
Pour le Président, par délégation,

Pour ERIGERE,

Monsieur Seydina MBAYE
Directeur adjoint du Renouveau urbain

Monsieur Stanislas JOBBE-DUVAL,
Directeur Général