

CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS

ENTRE

**LA COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE & OISE
&
I3F SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE**

69-70, rue Emile Sergent - 78680 EPONE

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 I3F ayant son siège social sis 159, rue Nationale 75638 PARIS immatriculée au RCS sous le numéro B 552 141 533 Madame Isabelle PORTIER, Directrice de la DCIF Agence Nord-Ouest, pour Immobilière 3F, société anonyme d'habitation à loyer modéré, agissant en exécution d'une délégation de pouvoirs en date du 15 juillet 2019 de Madame Maud COLLIGNON, Directrice de la Construction Ile-de-France, elle-même habilitée à déléguer ses pouvoirs en vertu de la délégation qui lui a été donnée le 05 juin 2019 par Monsieur Pierre PAULOT, Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage, lui-même habilité à déléguer ses pouvoirs en vertu de la délégation qui lui a été donnée le 1er juillet 2020 par Madame Valérie FOURNIER, Directrice Générale de la société, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 25 juin 2020 ,

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 démolition-reconstruction de 37 logements sociaux, située 69-70, rue Emile Sergent - 78680 EPONE.

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 6 059 000 €, souscrit par I3F auprès de la Banque des Territoires, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°140 649 comme suit :

- Prêt PLAI d'un montant de 1 522 000 € pour une durée de 40 ans ;
- Prêt PLAI foncier d'un montant de 627 000 € pour une durée de 60 ans ;
- Prêt PLUS d'un montant de 2 820 000 € pour une durée de 40 ans ;
- Prêt PLUS foncier d'un montant de 1 090 000 € pour une durée de 60 ans.

En contrepartie dans ledit ensemble immobilier et conformément aux droits de la garantie initiale, I3F 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 huit 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	Bâtiment	Étage	Observation	Typologie	Financement	Surface habitable (m ²)	Surface utile, SU (en m ²)	LOYER MAXI / M ² SU (en €)	Montant loyer principal par m ² SU (en €)	Annexes (en m ²)
1101	D	RDC		T3	PLAI	61,22	62,77	6,38		3,10
1112	D	R+1		T3	PLUS minoré	61,43	67,79			12,72
2101	E	RDC		T3	PLUS	61,12	63 732	7,18		4,40
2105	E	RDC	PMR	T2	PLAI	42,11	43,36	6,38		2,50
2115	E	R+1		T1	PLUS	31,98	35,71	7,18		7,45
2117	E	R+1		T2	PLUS	43,59	50,11	7,18		13,03
2122	E	R+2		T4	PLAI	77,56	84,69	6,38		14,25
2124	E	R+2		T4	PLUS minoré	83,81	87,21			6,80

Les logements du bâtiment D sont au n° 69 de la rue Emile Sergent et ceux du bâtiment E sont au n°70.

Loyer annexe parking facultatif 19,50€.

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 aout 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 Immobilière 3F,
Pour la Directrice générale

Monsieur Seydina MBAYE
Directeur adjoint du Renouvellement urbain

Madame Isabelle PORTIER
Directrice de la DCIF agence N-O,