

CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS

ENTRE

LA COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE & OISE
&
CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER
MODERE

Rue des Bouilloirs/ rue de Rangiport - 78440 ISSOU

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 30 mars 2023,

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

D'une part

Et,

Le bailleur CDC Habitat Social ayant son siège social sis 33, avenue Pierre Mendès-France 75013 PARIS immatriculée au RCS sous le 552 046 484 représenté par Monsieur Eric DUBERTRAND, en qualité de Directeur Interrégional Ile-de-France,

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 deux opérations d'acquisition en VEFA de 60 logements sociaux, 8-10 rue des Bouilloirs/ 6-13 rue de Rangiport - 78440 ISSOU.

En sa séance du Bureau communautaire du 30 mars 2023, la CU Grand Paris Seine & Oise accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement des prêts d'un montant total de 7 155 498 €, souscrit par CDC Habitat Social auprès de la Banque des Territoires, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrats de prêt N°139600 et N°141172 comme suit :

Pour le prêt N°139 600 de 6 720 458 € :

- Prêt CPLS complémentaire au PLS 2019 : 694 328 € pour une durée de 40 ans
- Prêt PLAI : 356 948 € pour une durée de 40 ans
- Prêt PLAI foncier : 706 664 € pour une durée de 60 ans
- Prêt PLS PSLDD 2019 : 493 545 € pour une durée de 40 ans
- Prêt PLS foncier PLSDD 2019 : 1 006 143 € pour une durée de 60 ans
- Prêt PLUS : 1 073 549 € pour une durée de 40 ans
- Prêt PLUS foncier : 1 876 281 € pour une durée de 60 ans
- Prêt PHB 2.0 tranche 2019 : 513 000 € pour une durée de 40 ans

Pour le prêt N°141 172 de 435 040 € :

- Prêt PLAI : 151 680 € pour une durée de 40 ans
- Prêt PLUS : 124 525 € pour une durée de 40 ans
- Prêt PLUS foncier : 158 835 € pour une durée de 60 ans

En contrepartie dans ledit ensemble immobilier et conformément aux droits de la garantie initiale, CDC Habitat Social 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 douze 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°	Bâtiment	Etage	Type	Financement	SHAB *	Surface (m ²) Balcon *	Surface (m ²) Terrasse *	Total SU *
A010	A	RDC	T2	PLAI	44,06		14,54	48,56
A102	A	R+1	T4	PLUS	88,22	8,54		92,49
A101	A	R+1	T3	PLUS	63,51	6,07		66,55
A107	A	R+1	T3	PLUS	63,81		7,29	67,46
A201	A	R+2	T3	PLUS	63,51	6,23		66,63
A208	A	R+2	T3	PLS	66,09	6,31		69,25
A306	A	R+3	T2	PLAI	43,01	2,86		44,44
B002	B	RDC	T3	PLUS	63,24		9,18	67,74
B107	B	R+1	T3	PLS	63,72	6,03		66,74
B106	B	R+1	T4	PLAI	83,59	5,59		86,39
B105	B	R+1	T3	PLUS	63,25	6,03		66,27
B202	B	R+2	T1bis	PLS	56,66	6,03		59,68

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 CDC HABITAT SOCIAL,

Monsieur Seydina MBAYE
Directeur adjoint du Renouvellement urbain

Monsieur Eric DUBERTRAND,
Directeur Interrégional Ile-de-France