

**Convention de réservation de logements
entre**

**LA COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE & OISE
&
SA d'HLM LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE**

Allée de Pinceloup- Route de Velannes à EPONE (78 680)

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 Renouveau 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,

La SA d'HLM LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE, à Directoire et Conseil de Surveillance, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Versailles sous le numéro 308 435 460 et dont le siège social est situé 145 rue Yves Le Coz 78000 Versailles,

Représentée par le Président du Directoire, Monsieur Arnaud LEGROS, autorisé à cet effet par la délibération du Conseil de Surveillance en date du 3 janvier 2017,

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 d'acquisition en VEFA de 25 logements sociaux située allée de Pinceloup – route de Velannes à EPONE (78680). Au sein de cette opération, 13 logements sont financés en reconstitution de l'offre démolie par l'ANRU et font l'objet d'une délibération spécifique. Ce programme fait donc l'objet de 2 délibérations de garantie des emprunts et une convention de réservation.

En sa séance du Bureau communautaire du 30 mars 2023, la CU Grand Paris Seine & Oise a accordé sa garantie à hauteur de 100 % du capital emprunté par le bailleur pour un montant maximum total de 3 368 636 €, réparti en deux délibérations de la façon suivante :

- 13 logements pour un montant maximal de prêt de : 1 693 543 €
- 12 logements pour un montant maximal de prêt de : 1 675 093 €

Il se décompose comme suit :

Pour les 13 logements :

- PLAI, d'un montant de 434 292 € pour une durée de 40 ans
- PLAI foncier, d'un montant de 484 075 € pour une durée de 60 ans ;
- PLUS, d'un montant de 295 511 €, pour une durée de 40 ans ;
- PLUS foncier, d'un montant de 290 665 € pour une durée de 60 ans ;
- Prêt Booster taux fixe, d'un montant de 195 000 € pour une durée de 60 ans.

Pour les 12 logements :

- PLUS, d'un montant de 817 810 €, pour une durée de 40 ans ;
- PLUS foncier, d'un montant de 677 283 € pour une durée de 60 ans ;
- Prêt Booster taux fixe, d'un montant de 180 000 € pour une durée de 60 ans.

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

ARTICLE 2 – Logements réservés 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 dans le cadre du présent programme se porte donc à cinq logements pendant toute la durée d'amortissement des prêts contractés auprès de la BANQUE des TERRITOIRES.

La répartition des logements réservés au titre de la garantie d'emprunt est la suivante :

N° de logt	Étage	Typologie	Financement	Surface utile (m ²)	Balcon (m ²)	LOYER MAXI de zone -2019 /SU	Loyer /SU m ² (en €) - 2019	Montant loyer principal maxi par m ² SU (en €)
Bâtiment 1								
01701A0004	RDC	T2	PLUS	44,45	0		6,90	

N° de logt	Étage	Typologie	Financement	Surface utile (m²)	Balcon (m²)	LOYER MAXI de zone -2019 /SU	Loyer /SU m² (en €) - 2019	Montant loyer principal maxi par m² SU (en €)
Bâtiment 2								
01702A0002	RDC	T3	PLAI ANRU	59,80	0		6,13	
01702A0102	R+1	T4	PLAI ANRU	86,14	6,86		6,13	
01702A0103	R+1	T4	PLUS ANRU	68,91	7,56		6,90	
01702A0203	R+2	T3	PLUS	68,91	7,56		6,90	

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.
Le loyer du parking est fixé à 15 €.

ARTICLE 3 – Durée du droit de désignation

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 quatre 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 la CU Grand Paris Seine & Oise, par le moyen le plus rapide et fiable, 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 d'un 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 – Dévolution 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 le logement bénéficiant de la présente convention ou de consentir sur lui 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– Résiliation 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, le
En deux exemplaires,

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

Pour SA d'HLM Les Résidences Yvelines
Essonne,

Monsieur Seydina MBAYE
Directeur adjoint du Renouvellement urbain

Monsieur Arnaud LEGROS
Président du Directoire