

**Convention de réservation de logements  
entre**

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

**Secteur de l'Ormeteau 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 11 mai 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 SUIIT :**

### **ARTICLE 1 - Objet de la convention**

Le bailleur réalise une opération d'acquisition en VEFA de 6 logements sociaux située secteur de l'Ormeteau à EPONE (78680).

En sa séance du Bureau communautaire du 11 mai 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 1 063 713 €.

Il se décompose comme suit :

- Prêt CPLS complémentaire au PLS 2019, d'un montant de 388 671 € pour une durée de 40 ans ;
- Prêt PLS PLSDD 2019, d'un montant de 212 742 €, pour une durée de 40 ans ;
- Prêt PLS foncier PLSDD 2019 d'un montant de 290 665 € pour une durée de 60 ans ;
- Prêt Booster taux fixe, d'un montant de 90 000 € pour une durée de 40 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 un logement 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 | Type     | Typologie | Financement | Surface habitable (m <sup>2</sup> ) | LOYER MAXI de zone -2019 /SU | Loyer /SU m <sup>2</sup> (en €) -2019 | Montant loyer principal maxi par m <sup>2</sup> SU (en €) |
|------------|----------|-----------|-------------|-------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|---|
| 01801P0006 | pavillon | T3        | PLS         | 63,9                                |                              | 6,90                                  |   |

Ce logement est localisé dans le programme ayant bénéficié de l'aide de la Communauté, telle que mentionnée à l'article 1 de la présente convention.

### **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