

## CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS

ENTRE

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

Le Moulin Vert - 1, rue du Hameau - 78 480 VERNEUIL-SUR-SEINE

### 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 11 mai 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 une opération de réhabilitation de 56 logements sociaux, situés aux 1 à 7, rue du Hameau - 78480 VERNEUIL-SUR-SEINE.

En sa séance du Bureau communautaire du 11 mai 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 1 313 830 €, souscrit par CDC Habitat Social auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N°139057 comme suit :

- Prêt PAM : 641 830 € pour une durée de 25 ans
- Prêt PAM Eco-prêt : 672 000 € pour une durée de 25 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 onze logements pendant toute la durée d'amortissement des prêts contractés auprès de la Banque des Territoires.

Le tableau ci-dessous précise les caractéristiques de ces logements :

N° logt	N° de porte	Étage	Typologie	Financement	Surface habitable (m <sup>2</sup> )	LOYER* / M <sup>2</sup> SU (en €)	Montant loyer principal* (en €)	Charges quittancées**	3 <sup>ème</sup> ligne de quittance** (estimatif)
255208	2	RdC	T4	HLM/O	64	6,10	390	25,28	12,16
255215	01	RdC	T3	HLM/O	55	6,10	335	21,72	10,45
255220	0202	R+2	T4	HLM/O	64	6,10	390	25,28	12,16
255225	101	R+1	T3	HLM/O	55	6,10	335	21,72	10,45
255226	0102	R+1	T4	HLM/O	64	6,10	390	25,28	12,16
255237	0301	R+3	T3	HLM/O	55	6,10	335	21,72	10,45
255243	0201	R+2	T3	HLM/O	55	6,10	335	21,72	10,45
255248	2	RDC	T4	HLM/O	64	6,10	390	25,28	12,16
255252	0202	R+2	T4	HLM/O	64	6,10	390	25,28	12,16
255261	0302	R+3	T4	HLM/O	64	6,10	390	25,28	12,16
255262	0301	R+3	T3	HLM/O	55	6,10	335	21,72	10,45

\* loyers après réhabilitation (loyer plafond)

\*\* le bailleur fait participer les locataires au financement de la réhabilitation, la baisse de charge (prévision de dépenses divisées par 3) permet de neutraliser la mise en œuvre de la 3<sup>ème</sup> ligne de quittance (loi Molle du 25 mars 2009).

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.

Ce programme bénéficie de 45 emplacements de stationnements.

### **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 25 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