

CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS

ENTRE

**LA COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE & OISE
&
LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS
A LOYER MODERE**

SQUARE DU TEMPLE – 1 au 12, square du Temple - 78 740 VAUX-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 5 octobre 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 18, Boulevard du Midi à Mantes-la-Jolie.

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-résidentialisation de 102 logements sociaux et création d'un 103^e logement, situés 1 au 12, square du Temple – 78 740 VAUX-SUR-SEINE.

En sa séance du Bureau communautaire du 5 octobre 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 5 093 995 € (cinq millions quatre-vingt-treize mille neuf-cent-quatre-vingt-quinze euros), souscrit par Les Résidences Yvelines Essonne auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 147312 comme suit :

- Prêt PAM : 3 487 495€ pour une durée de 20 ans ;
- PAM Eco-prêt : 1 606 500€ pour une durée de 20 ans.

En contrepartie dans ledit ensemble immobilier et conformément aux droits de la garantie initiale, Les Résidences Yvelines Essonne s'engagent 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 21 (vingt et un) 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 :

PROG	ADRESSE	CP	VILLE	BAT	ESC	ETAGE	MODULE	RPLS	TYPO	FINANCT	RESERVATAIRE
315	5 SQUARE DU TEMPLE	78740	VAUX SUR SEINE	1	A	3	31501A0301*	42146945	F4	H.L.M.	GPSEO
315	3 SQUARE DU TEMPLE	78740	VAUX SUR SEINE	1	B	0	31501B0001*	42148107	F2	H.L.M.	GPSEO
315	3 SQUARE DU TEMPLE	78740	VAUX SUR SEINE	1	B	1	31501B0101*	42148363	F2	H.L.M.	GPSEO
315	1 SQUARE DU TEMPLE	78740	VAUX SUR SEINE	1	C	0	31501C0002*	42149171	F4	H.L.M.	GPSEO
315	1 SQUARE DU TEMPLE	78740	VAUX SUR SEINE	1	C	1	31501C0101*	42149296	F3	H.L.M.	GPSEO
315	6 SQUARE DU TEMPLE	78740	VAUX SUR SEINE	2	A	1	31502A0102*	42151150	F4	H.L.M.	GPSEO
315	4 SQUARE DU TEMPLE	78740	VAUX SUR SEINE	2	B	0	31502B0002*	42152851	F2	H.L.M.	GPSEO
315	4 SQUARE DU TEMPLE	78740	VAUX SUR SEINE	2	B	2	31502B0202*	42153148	F2	H.L.M.	GPSEO
315	2 SQUARE DU TEMPLE	78740	VAUX SUR SEINE	2	C	2	31502C0201*	42153932	F4	H.L.M.	GPSEO
315	2 SQUARE DU TEMPLE	78740	VAUX SUR SEINE	2	C	2	31502C0202*	42153958	F5	H.L.M.	GPSEO
315	8 SQUARE DU TEMPLE	78740	VAUX SUR SEINE	3	A	0	31503A0001*	42155037	F4	H.L.M.	GPSEO
315	8 SQUARE DU TEMPLE	78740	VAUX SUR SEINE	3	A	2	31503A0202*	42155433	F3	H.L.M.	GPSEO
315	10 SQUARE DU TEMPLE	78740	VAUX SUR SEINE	3	B	1	31503B0101*	42157322	F2	H.L.M.	GPSEO
315	12 SQUARE DU TEMPLE	78740	VAUX SUR SEINE	3	C	0	31503C0001*	42157786	F3	H.L.M.	GPSEO
315	12 SQUARE DU TEMPLE	78740	VAUX SUR SEINE	3	C	3	31503C0302*	42157968	F4	H.L.M.	GPSEO
315	8 SQUARE DU TEMPLE	78740	VAUX SUR SEINE	3	O	3	31503O0311*	42158180	F5	H.L.M.	GPSEO
315	7 SQUARE DU TEMPLE	78740	VAUX SUR SEINE	4	A	3	31504A0301*	42159279	F3	H.L.M.	GPSEO
315	9 SQUARE DU TEMPLE	78740	VAUX SUR SEINE	4	B	0	31504B0002*	42159972	F2	H.L.M.	GPSEO
315	9 SQUARE DU TEMPLE	78740	VAUX SUR SEINE	4	B	3	31504B0302*	42160276	F2	H.L.M.	GPSEO
315	11 SQUARE DU TEMPLE	78740	VAUX SUR SEINE	4	C	1	31504C0102*	42160458	F3	H.L.M.	GPSEO
315	11 SQUARE DU TEMPLE	78740	VAUX SUR SEINE	4	C	2	31504C0201*	42160531	F4	H.L.M.	GPSEO

Une contribution pour le partage des économies de charge sera demandée aux locataires sous forme d'une 3è ligne de quittance, le calcul détaillé sera communiqué aux locataires avant la fin des travaux.

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 SA d'HLM Les Résidences Yvelines
Essonne,

Monsieur Seydina MBAYE
Directeur adjoint du Renouveau urbain

Monsieur Arnaud LEGROS,
Président du Directoire