

**Convention de réservation de logements
entre**

**LA COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE & OISE
&
LES RESIDENCES YVELINES ESSONNE**

**ZAC MANTES UNIVERSITE
Rue Charles Péguy – avenue de la Grande Halle,
à MANTES LA VILLE (78711)**

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 du Renouvellement urbain par intérim, habilité aux fins des présentes par délibération du Bureau communautaire du 16 janvier 2025,

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

D'une part

Et,

La SA **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.

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.

Depuis la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique dite loi « ELAN », la gestion des droits de réservation qui s'effectuait en stock doit désormais s'effectuer en flux ce qui implique de convertir les droits de réservation existant détenus par la CU Grand Paris Seine & Oise en droits uniques.

Dans ce contexte et en application de l'article R. 441-5 du Code de la construction et de l'habitat une convention portant sur l'ensemble du patrimoine locatif du bailleur sur le territoire a été signée le 25 avril 2024. Cette convention apporte toutes les informations nécessaires à la mise en application de ce mode de gestion : assiette des logements éligibles, conversion des droits de suite en droits uniques, le flux et la comptabilisation des logements proposés, les modalités de suivi.

La mise en œuvre de cette gestion en flux est par ailleurs soumise aux dispositions du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux et au protocole



régional francilien sur la mise en œuvre de la gestion en flux du 3 mars 2022.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

Le bailleur réalise une opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 106 logements locatifs sociaux situés Zac Mantes Université Rue Charles Péguy et avenue de la Grande Halle à Mantes-la-Ville.

En sa séance du Bureau communautaire du 16 janvier 2025, la CU Grand Paris Seine & Oise a accordé sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 18 054 368 € souscrit par Les Résidences Yvelines Essonne auprès de la Banque des territoires selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°163291 :

- prêt CPLS Complémentaire au PLS 2021, d'un montant de 7 440 675€ pour une durée de 40 ans,
- prêt PLS PLSDD 2021 d'un montant de 3 515 286 € pour une durée de 40 ans,
- prêt PLS foncier PLSDD 2021 d'un montant de 7 098 407€, 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

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 se porte donc à 21 logements pendant toute la durée d'amortissement des prêts contractés auprès de la Banque des Territoires.

21 logements sont réservés au titre de la garantie communautaire dans l'opération garantie. La répartition des logements réservés au titre de la garantie d'emprunt est la suivante :

N° de logement	Cage escalier	Etage	Typologie	Financement	Surface habitable (R.111.2)	Surface réelle des annexes	Surface utile	Contingent
E003	E	RDC	T1	PLS	46,91	7,66	46,91	CU GPSEO
F105	F	R+1	T1	PLS	21,06	4,99	23,55	CU GPSEO
F305	F	R+3	T1	PLS	21,10	5,45	23,83	CU GPSEO
B001	B	RDC	T2	PLS	55,81	11,00	59,97	CU GPSEO
B106	B	R+1	T2	PLS	44,32	5,98	44,32	CU GPSEO
B305	B	R+3	T2	PLS	44,25	6,01	44,25	CU GPSEO
E101	E	R+1	T2	PLS	41,45	6,25	44,58	CU GPSEO
E301	E	R+3	T2	PLS	41,30	5,83	44,22	CU GPSEO
F404	F	R+4	T2	PLS	44,21	11,25	49,84	CU GPSEO
B201	B	R+2	T3	PLS	70,41	9,55	75,19	CU GPSEO
B302	B	R+3	T3	PLS	70,69	9,55	75,47	CU GPSEO
E502	E	R+5	T3	PLS	74,05	19,79	83,00	CU GPSEO
F101	F	R+1	T3	PLS	66,46	8,91	70,92	CU GPSEO
F301	F	R+3	T3	PLS	66,18	8,74	70,55	CU GPSEO
F307	F	R+3	T3	PLS	65,27	8,73	69,64	CU GPSEO
B107	B	R+1	T4	PLS	82,49	9,48	85,53	CU GPSEO
B303	B	R+3	T4	PLS	81,24	10,84	85,03	CU GPSEO
E302	E	R+3	T4	PLS	85,78	15,60	93,58	CU GPSEO
F003	F	RDC	T4	PLS	96,94	10,07	100,38	CU GPSEO
F109	F	R+1	T4	PLS	85,05	18,58	89,55	CU GPSEO
B505	B	R+5	T5	PLS	102,75	9,65	105,90	CU GPSEO

Ces logements sont localisés dans le programme ayant bénéficié de l'aide de la Communauté, telle que mentionnée à l'article un de la présente convention.



ARTICLE 3 – DURÉE DU DROIT DE RÉSERVATION

Le droit de réservation 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, 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 – OBLIGATIONS DES PARTIES

A partir du 1^{er} janvier 2024, les logements locatifs sociaux éligibles sont gérés en flux. La gestion en flux rentre dans un ensemble de dispositifs inscrits au plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs de logement social.

Une convention bilatérale de gestion en flux des logements locatifs sociaux (visée en préambule de la présente convention) est conclue avec chaque bailleur sur le territoire de la Communauté urbaine. Elle précise les modalités de conversion des droits de réservation en droit unique et définit les obligations du bailleur et de la CU Grand Paris Seine & Oise dans le cadre de la mise en œuvre la gestion en flux

Lors de la première mise en location, les logements sont gérés en stock conformément à la convention bilatérale de gestion en flux des logements locatifs sociaux susvisée. Le bailleur s'engage à transmettre à la CU, au moins 3 mois avant la livraison de l'opération, les informations relatives aux logements qui lui sont réservés afin de préparer la réunion partenariale entre le bailleur, les réservataires et la commune.

Les logements nouvellement garantis s'ajoutent aux droits uniques suivant les modalités prévues par la convention bilatérale de gestion en flux des logements locatifs sociaux conclue avec le bailleur.

Pendant la durée de la convention, le bailleur avisera, par un courrier électronique avec accusé de réception ou par un courrier postal le service logement de la Communauté urbaine 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.

ARTICLE 5 – PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

La présente convention n'implique pas le traitement de données personnelles. Néanmoins, dans le cadre de la procédure d'attribution des logements, les parties s'obligent à respecter les dispositions issues du Règlement Général sur la Protection des Données du 27 avril 2016 et de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Les échanges d'information entre la CU Grand Paris Seine & Oise et le bailleur ont pour objectif l'attribution d'un logement à un des candidats désignés pour l'occupation d'un logement.

Une attribution nécessite plusieurs étapes lors desquelles la CU Grand Paris Seine & Oise et le bailleur, ou éventuellement un tiers dûment habilité, vont échanger des données sur les demandeurs de logements sociaux. Les services disposeront des données personnelles de ces demandeurs renseignées dans un cerfa ainsi que des pièces justificatives associées ; des informations complémentaires peuvent être nécessaires pour permettre le traitement complet de la demande jusqu'à l'entrée du candidat dans son logement.

Chaque organisme est responsable de sa propre conformité au RGPD et de sa mise en œuvre. La CU Grand Paris Seine & Oise a voté son règlement lors du conseil communautaire du 22 juin 2022, une mission RGPD a en charge sa mise en œuvre en lien avec les services.



ARTICLE 6 – DÉVOLUTION D'ACTIFS

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.

En cas de vente des logements à des personnes physiques et après information préalable de la CU Grand Paris Seine & Oise 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.

ARTICLE 7 – 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 8 – RÉSILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-réalisation de l'opération d'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA), la présente convention pourra être résiliée de plein droit sur l'initiative de la CU Grand Paris Seine & Oise à l'expiration d'un délai de 3 mois suivant un courrier du Bailleur l'en informant et le remboursement des sommes réellement exposées par la CU Grand Paris Seine & Oise seraimmédiatement exigible.

Fait à Aubergenville, en deux exemplaires originaux, le

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

Pour Les Résidences Yvelines Essonne

Monsieur Seydina MBAYE
Directeur du Renouvellement urbain
par intérim

Monsieur Arnaud LEGROS
Président du Directoire