

**Convention de réservation de logements
entre**

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

**27 à 43 rue Emile Zola
78 200 MANTES-LA-JOLIE**

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 22 juin 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,

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 de réhabilitation de 77 logements sociaux, dénommée programme Zola Liberté sis 27 à 43, rue Emile Zola à Mantes-la-Jolie.

En sa séance du Bureau communautaire du 22 juin 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 2 892 649 €. Il se décompose comme suit :

- Prêt PAM : montant de 1 352 649 €, pour une durée de 20 ans
- Prêt PAM Eco-prêt : montant de 1 540 000 €, pour une durée de 20 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 se porte donc à 16 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°RPLS	N° de logt	Etage	Typologie	Financement	Surface habitable (m ²)	Surface utile (m ²)	Surface annexes (m ²)	Loyer /SU m ² (en €) - 2019	Montant loyer principal maxi par m ² SU (en €)
		RDC	T3	PLUS					
		RDC	T4	PLUS					
		R+3	T4	PLUS					
		RDC	T2	PLUS					
		R+1	T3	PLAI					
		R+1	T4	PLUS					
		R+2	T3	PLAI					
		R+2	T2	PLUS					

INSERER LE TABLEAU DESCRIPTIF DES LOGEMENTS AVEC

- Le numéro d'identification RPLS et/ou bailleur,
- Identification du logement : bâtiment, entrée, étage,
- Le type,
- La catégorie de financement du logement (PLAI, PLUS, PLS)
- La surface utile,
- La surface habitable,
- Type d'annexe et surface
- Le prix mensuel au m² de surface utile et le montant du loyer principal mensuel prévisionnel.

Tarif des annexes

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 désignation

Le droit de désignation des candidats locataires successifs des logements auxquels 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 20 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 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, par tout moyen rapide et 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 la cette commission ou de 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 – 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 des 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– 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 la SA d'HLM Les Résidences Yvelines
Essonne,

Monsieur Seydina MBAYE
Directeur adjoint du Renouveau urbain

Monsieur Arnaud LEGROS
Président du Directoire