

**Convention de réservation de logements
entre**

**LA COMMUNAUTE URBAINE GRAND PARIS SEINE & OISE
&
LA SA d'HLM LOGEO SEINE**

Les Hauts de Rangiport, lot H à GARGENVILLE (78 440)

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 30 mars 2023,

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

D'une part

Et,

La SA d'HLM LOGEO SEINE,
Sis 139, cour de la République, 76056 LE HAVRE,
Représentée par Monsieur Mathias LEVY-NOGUERES, Directeur général,

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 d'acquisition en VEFA de 6 logements sociaux, ZAC des Hauts de Rangiport, rue Geneviève Galard à Gargenville.

En sa séance du Bureau communautaire du 30 mars 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 887 091 €.

Il se décompose comme suit :

- Prêt PLAI : d'un montant de 195 557 €, pour une durée de 40 ans ;
- Prêt PLAI foncier : montant 168 140 €, pour une durée de 50 ans ;
- Prêt PLUS : montant de 254 921 €, pour une durée de 40 ans ;
- Prêt PLUS foncier : montant de 178 473 €, pour une durée de 50 ans ;
- Prêt Booster BEI Taux fixe : 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 du logement tel 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 CCH), 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 un logement pendant toute la durée d'amortissement des prêts contractés auprès de la BANQUE des TERRITOIRES.

N°logt	bâtiment	niveau	typologie	Financement	SHAB (en m ²)	Surf. Balcon (en m ²)	SU (en m ²)	Loyer par m ² (en €)	Parking
A13	Bât A	RDC	T2	PLAI	40,79	4,39	42,39	5,84	15 €

Ce logement est localisé 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 du logement auquel il est fait référence à l'article deux, 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 50 ans.

Conformément à l'article R 441-6 du CCH, modifié par l'article quatre du décret 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 mail, 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 Commission d'Attribution 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 L443-9 du C.C.H., 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 la SA d'HLM LOGEO SEINE,

Monsieur Seydina MBAYE
Directeur adjoint du Renouveau urbain

Monsieur Mathias LEVY-NOGUERES,
Directeur général