

**CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS**

**ENTRE**

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

**ZOLA – 27 au 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 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 de 77 logements sociaux, situés 23 au 47, rue Emile Zola - 78200 MANTES-LA-JOLIE.

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 2 892 649 €, 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° 145643 comme suit :

- Prêt PAM : 1 352 649 € (un million trois-cent-cinquante-deux mille six-cent-quarante-neuf euros) pour une durée de 20 ans ;
- PAM Eco-prêt : 1 540 000 € (un million cinq-cent-quarante mille euros) 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 quinze 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	VILLE	CODEPOSTAL	ADRESSE	LESC	LETA	MODULE	TYPLOGIE	SU	SH	SC	RESERVATAIRE SUITE TRAVAUX DE REHABILITATION
891	MANTES LA JOLIE	78200	27 RUE EMILE ZOLA	A	00	89101A0002*	F3	59,24	56,71		GPSEO
891	MANTES LA JOLIE	78200	27 RUE EMILE ZOLA	A	01	89101A0101*	F4		66	104	GPSEO
891	MANTES LA JOLIE	78200	27 RUE EMILE ZOLA	A	02	89101A0202*	F3	57,06	57,06		GPSEO
891	MANTES LA JOLIE	78200	29 RUE EMILE ZOLA	B	00	89101B0002*	F3	55,97	55,97		GPSEO
891	MANTES LA JOLIE	78200	29 RUE EMILE ZOLA	B	01	89101B0101*	F3	58,46	58,46		GPSEO
891	MANTES LA JOLIE	78200	29 RUE EMILE ZOLA	B	02	89101B0202*	F4		66	104	GPSEO
891	MANTES LA JOLIE	78200	31 RUE EMILE ZOLA	C	01	89101C0102*	F3	58	57		GPSEO
891	MANTES LA JOLIE	78200	31 RUE EMILE ZOLA	C	03	89101C0301*	F4	65,58	65,58		GPSEO
891	MANTES LA JOLIE	78200	33 RUE EMILE ZOLA	D	00	89101D0001*	F3	58	57	93	GPSEO
891	MANTES LA JOLIE	78200	33 RUE EMILE ZOLA	D	01	89101D0102*	F4		66	104	GPSEO
891	MANTES LA JOLIE	78200	35 RUE EMILE ZOLA	E	01	89101E0102*	F3		57	93	GPSEO
891	MANTES LA JOLIE	78200	39 RUE EMILE ZOLA	G	00	89101G0002*	F3		57	93	GPSEO
891	MANTES LA JOLIE	78200	41 RUE EMILE ZOLA	H	01	89101H0101*	F4		66	108	GPSEO
891	MANTES LA JOLIE	78200	43 RUE EMILE ZOLA	I	00	89101I0001*	F5		79	120	GPSEO
891	MANTES LA JOLIE	78200	43 RUE EMILE ZOLA	I	01	89101I0101*	F4		68	107,5	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 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 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 Renouvellement urbain

Monsieur Arnaud LEGROS,  
Président du Directoire