

LOGO Ville



CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS

Programme situé à : COMBS LA VILLE, Rue du Multien

Adresse : Rue du Multien

Ville : COMBS LA VILLE

ENTRE

La Commune de COMBS LA VILLE représentée par son maire, **Monsieur/Madame**

Ci-après dénommée « **la Commune** »

ET

CDC Habitat social, situé à Paris 13ème, 33 Avenue Pierre Mendès France, représenté Monsieur Jean-Alain STEINFELD, son Directeur Interrégional Ile-de-France

Ci-après dénommée « **la Société** »

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles R 312-10 et R 441-5,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 12 décembre 2017 relative à l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération du Bureau de Communauté du 25 Septembre 2018, accordant sa garantie d'emprunt à hauteur de 60% pour le(s) prêt(s) octroyé(s) à **la Société** par **la Caisse des Dépôt et Consignations** rétrocédant à **la Commune** le contingent de logements accordé par **la Société** en contrepartie de sa garantie d'emprunt, autorisant **la Commune** à conclure avec **la Société** une convention de réservation bilatérale, incluant le contingent rétrocédé par l'agglomération,

IL A ETE EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

CONTEXTE

La présente convention concerne une opération en VEFA de 31 logements (avec le promoteur ICADE) sur une opération à COMBS LA VILLE, Rue du Multien.

EXPOSE

La Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart accordant sa garantie d'emprunt aux bailleurs sociaux du territoire au titre de ses compétences en matière d'équilibre social de l'habitat, il a été décidé d'élaborer une convention destinée à déterminer les conditions dans lesquelles **la Société CDC Habitat social** réserve des logements à **la Commune** de COMBS LA VILLE au titre du contingent dit « communal », incluant le contingent dévolu à la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart.

Par délibération, la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart a décidé de garantir les emprunts à hauteur de 60% contractés auprès de la **Caisse des dépôts et consignations** dans le cadre de l'opération HIGH PARK **située** Rue du Multien **à** COMBS LA VILLE par **la Société CDC Habitat Social**.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet, à l'occasion de la garantie d'emprunt apportée par la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart selon la délibération du bureau communautaire du 25 septembre 2018, de définir les rapports entre **la Société et la Commune**, pour la réservation de logements sociaux au titre du contingent dit « communal », incluant le contingent accordé à l'agglomération.

Il est ici rappelé que :

- la garantie d'emprunt apportée par la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, à hauteur de 60%, porte sur le(s) prêt(s) octroyé(s) par la Caisse des Dépôts et Consignations à **la Société** aux conditions suivantes :
 - un prêt de type PLAI construction d'une durée de 40 ans pour un montant prévisionnel de 833 450 €
 - un prêt de type PLAI foncier d'une durée de 60 ans pour un montant prévisionnel de 520 080 €
 - un prêt de type PLS construction d'une durée de 40 ans pour un montant prévisionnel de 227 092 €
 - un prêt de type PLS foncier d'une durée de 60 ans pour un montant prévisionnel de 459 114 €
 - un prêt de type PLUS construction d'une durée de 40 ans pour un montant prévisionnel de 1 056 513 €
 - un prêt de type PLUS foncier d'une durée de 60 ans pour un montant prévisionnel de 902 201 €
 - un prêt de type PRLS construction d'une durée de 15 ans pour un montant prévisionnel de 274 850 €

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE - RESERVATION DES LOGEMENTS

La Société s'engage à réserver au profit de **la Commune**, dans le programme HIGH PARK à COMBS LA VILLE, 4 **logements** pour 60 années correspondant à la durée de garantie des emprunts consentie à la **Société**, incluant le contingent dévolu à la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart.

Les logements suivants seront réservés au titre de la présente convention :

N° du logement	Adresse	Etage	Type	Surface (SHAB)	Financement	Caractéristiques spécifiques*
0004	Rue du Multien, COMBS LA VILLE	RDC	T2	40.68	PLAI	
0202	Rue du Multien, COMBS LA VILLE	2 ^{ème}	T4	75.38	PLUS	
0203	Rue du Multien, COMBS LA VILLE	2 ^{ème}	T2	45.62	PLS	
0207	Rue du Multien, COMBS LA VILLE	2 ^{ème}	T3	63.35	PLUS	

*Caractéristiques spécifiques : logement PMR, logement ayant bénéficié de travaux d'adaptation...

Il est convenu que l'implantation des logements ainsi identifiés ne saurait être modifiée sans l'accord express de la **Commune**.

ARTICLE 3 : MODE OPERATOIRE

3.1 Mise à disposition

Les logements sont mis à la disposition de **la Commune** soit dès la livraison de la résidence et la première occupation des logements réservés soit au fur et à mesure de leur libération respective.

Les logements doivent être proposés en un état conforme à l'usage auquel ils sont destinés.

Dès qu'une vacance intervient, **la Société** informe **la Commune**, dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de résiliation du bail, faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail. **La Société** précisera à la commune, par écrit, au moins les données suivantes :

- la localisation du logement (étage et adresse)
- la typologie,
- le montant du loyer et des charges mensuelles du logement...
- les modalités de visite

Les services de **la Commune** disposent alors d'un droit de visite.

Tout retard imputable à la **Société**, dans la mise à disposition du logement, par exemple en cas de travaux de remise en état des lieux, devra être signalé par écrit aux services de **la Commune**.

3.2 Désignation des candidats

Conformément aux dispositions de l'article R.441-3 du code de la construction et de l'habitation, dès réception de l'avis de mise à disposition, la **Commune** disposera d'un délai maximum de 1 mois pour désigner dans la mesure du possible 3 candidats qui devront répondre aux conditions d'accès à un logement relevant de la réglementation en vigueur ainsi qu'à celles relatives au logement attribué.

Si le nombre de candidats n'atteignait pas ce chiffre, la **Commune** confirmerait alors par courrier à la **Société** cette insuffisance de candidats.

Les candidats proposés par la **Commune** disposent d'un droit de visite.

Conformément à l'article L.441-2 du C.C.H., la **Commune** est conviée à la commission d'attribution et dispose d'une voix délibérative.

La **Société** s'engage à informer par écrit les services de la **Commune** de la suite réservée aux candidatures présentées lors de la tenue de la commission d'attribution.

En cas de refus par la commission d'attribution des candidatures proposées, la **Commune** disposera d'un délai supplémentaire de 1 mois, sans que les montants du loyer et des charges afférentes au logement ne puissent être réclamés à la **Commune**.

Faute de candidat présenté par la **Commune** dans les délais précités, la **Société** reprendra libre disposition du logement pour 1 désignation et en informera la **Commune**.

ARTICLE 4 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur à compter de la date de la signature, et expirera au terme de la durée de la garantie rappelée à l'Article 1.

ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE LA PRESENTE CONVENTION

Toute modification à la présente convention suppose la signature d'une nouvelle convention si les termes devaient substantiellement être modifiés.

ARTICLE 6 : LITIGES

Pour tout litige pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application des clauses de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher tout moyen d'accord amiable, préalablement à tout recours auprès de la juridiction compétente.

Le

Pour **la Société CDC Habitat Social**

Le

Pour **la Commune**

LOGO Ville



CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS

Programme situé à : COMBS LA VILLE, 55 Rue Sermonoise

Adresse : 55 Rue Sermonoise

Ville : COMBS LA VILLE

ENTRE

La Commune de COMBS LA VILLE représentée par son maire, **Monsieur/Madame**

Ci-après dénommée « **la Commune** »

ET

CDC Habitat social, situé à Paris 13ème, 33 Avenue Pierre Mendès France, représenté Monsieur Jean-Alain STEINFELD, son Directeur Interrégional Ile-de-France

Ci-après dénommée « **la Société** »

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles R 312-10 et R 441-5,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 12 décembre 2017 relative à l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération du Bureau de Communauté du 26 Mars 2019, accordant sa garantie d'emprunt à hauteur de 60% pour le(s) prêt(s) octroyé(s) à **la Société** par **la Caisse des Dépôt et Consignations** rétrocédant à **la Commune** le contingent de logements accordé par **la Société** en contrepartie de sa garantie d'emprunt, autorisant **la Commune** à conclure avec **la Société** une convention de réservation bilatérale, incluant le contingent rétrocédé par l'agglomération,

IL A ETE EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

CONTEXTE

La présente convention concerne une opération en VEFA de 24 logements (avec le promoteur PIERREVAL) sur une opération à COMBS LA VILLE, Rue Sermonoise.

EXPOSE

La Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart accordant sa garantie d'emprunt aux bailleurs sociaux du territoire au titre de ses compétences en matière d'équilibre social de l'habitat, il a été décidé d'élaborer une convention destinée à déterminer les conditions dans lesquelles **la Société CDC Habitat social** réserve des logements à **la Commune** de COMBS LA VILLE au titre du contingent dit « communal », incluant le contingent dévolu à la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart.

Par délibération, la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart a décidé de garantir les emprunts à hauteur de 60% contractés auprès de la **Caisse des dépôts et consignations** dans le cadre de l'opération **située** Rue Sermonoise **à** COMBS LA VILLE par **la Société CDC Habitat Social**.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet, à l'occasion de la garantie d'emprunt apportée par la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart selon la délibération du bureau communautaire du 26 Mars 2019, de définir les rapports entre **la Société et la Commune**, pour la réservation de logements sociaux au titre du contingent dit « communal », incluant le contingent accordé à l'agglomération.

Il est ici rappelé que :

- la garantie d'emprunt apportée par la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, à hauteur de 60%, porte sur le(s) prêt(s) octroyé(s) par la Caisse des Dépôts et Consignations à **la Société** aux conditions suivantes :
 - un prêt de type PLAI construction d'une durée de 40 ans pour un montant prévisionnel de 455 548 €
 - un prêt de type PLAI foncier d'une durée de 60 ans pour un montant prévisionnel de 319 516 €
 - un prêt de type PLS construction d'une durée de 40 ans pour un montant prévisionnel de 186 000 €
 - un prêt de type PLS foncier d'une durée de 60 ans pour un montant prévisionnel de 332 009 €
 - un prêt de type PLUS construction d'une durée de 40 ans pour un montant prévisionnel de 659 174 €
 - un prêt de type PLUS foncier d'une durée de 60 ans pour un montant prévisionnel de 626 899 €
 - un prêt de type PRLS construction d'une durée de 15 ans pour un montant prévisionnel de 193 276 €

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE - RESERVATION DES LOGEMENTS

La Société s'engage à réserver au profit de **la Commune**, dans le programme situé à COMBS LA VILLE, Rue Sermonoise 3 **logements** pour 60 années correspondant à la durée de garantie des emprunts consentie à la **Société**, incluant le contingent dévolu à la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart.

Les logements suivants seront réservés au titre de la présente convention :

N° du logement	Adresse	Etage	Type	Surface (SHAB)	Financement	Caractéristiques spécifiques*
02.01.0003	55 Rue Sermonoise, COMBS LA VILLE	RDC	T2	45.11	PLS	
02.01.0103	55 Rue Sermonoise, COMBS LA VILLE	1	T2	46.05	PLAI	
01.01.0102	55 Rue Sermonoise, COMBS LA VILLE	1	T4	76.34	PLUS	

*Caractéristiques spécifiques : logement PMR, logement ayant bénéficié de travaux d'adaptation...

Il est convenu que l'implantation des logements ainsi identifiés ne saurait être modifiée sans l'accord express de la **Commune**.

ARTICLE 3 : MODE OPERATOIRE

3.1 Mise à disposition

Les logements sont mis à la disposition de **la Commune** soit dès la livraison de la résidence et la première occupation des logements réservés soit au fur et à mesure de leur libération respective.

Les logements doivent être proposés en un état conforme à l'usage auquel ils sont destinés.

Dès qu'une vacance intervient, **la Société** informe **la Commune**, dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de résiliation du bail, faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail. **La Société** précisera à la commune, par écrit, au moins les données suivantes :

- la localisation du logement (étage et adresse)
- la typologie,
- le montant du loyer et des charges mensuelles du logement...
- les modalités de visite

Les services de **la Commune** disposent alors d'un droit de visite.

Tout retard imputable à la **Société**, dans la mise à disposition du logement, par exemple en cas de travaux de remise en état des lieux, devra être signalé par écrit aux services de **la Commune**.

3.2 Désignation des candidats

Conformément aux dispositions de l'article R.441-3 du code de la construction et de l'habitation, dès réception de l'avis de mise à disposition, la **Commune** disposera d'un délai maximum de 1 mois pour désigner dans la mesure du possible 3 candidats qui devront répondre aux conditions d'accès à un logement relevant de la réglementation en vigueur ainsi qu'à celles relatives au logement attribué.

Si le nombre de candidats n'atteignait pas ce chiffre, la **Commune** confirmerait alors par courrier à la **Société** cette insuffisance de candidats.

Les candidats proposés par la **Commune** disposent d'un droit de visite.

Conformément à l'article L.441-2 du C.C.H., la **Commune** est conviée à la commission d'attribution et dispose d'une voix délibérative.

La **Société** s'engage à informer par écrit les services de la **Commune** de la suite réservée aux candidatures présentées lors de la tenue de la commission d'attribution.

En cas de refus par la commission d'attribution des candidatures proposées, la **Commune** disposera d'un délai supplémentaire de 1 mois, sans que les montants du loyer et des charges afférentes au logement ne puissent être réclamés à la **Commune**.

Faute de candidat présenté par la **Commune** dans les délais précités, la **Société** reprendra libre disposition du logement pour 1 désignation et en informera la **Commune**.

ARTICLE 4 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur à compter de la date de la signature, et expirera au terme de la durée de la garantie rappelée à l'Article 1.

ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE LA PRESENTE CONVENTION

Toute modification à la présente convention suppose la signature d'une nouvelle convention si les termes devaient substantiellement être modifiés.

ARTICLE 6 : LITIGES

Pour tout litige pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application des clauses de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher tout moyen d'accord amiable, préalablement à tout recours auprès de la juridiction compétente.

Le

Pour **la Société CDC Habitat Social**

Le

Pour **la Commune**