



## CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS

Programme situé à :

Adresse : 1 et 2 Chemin du Moulin de Vaux la Reine

.....  
Ville : COMBS-LA-VILLE (77380)

### ENTRE

**La Commune de COMBS-LA-VILLE**, située esplanade Charles de Gaulle 77380 COMBS-LA-VILLE, représentée par son maire Monsieur Guy GEOFFROY, agissant en vue d'une délibération du Conseil Municipal en date du.....,

Ci-après dénommée « **la Commune** »

### ET

**Le bailleur CDC HABITAT SOCIAL**, situé à 33 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS, immatriculé au RCS sous le n° 552 046 484, représenté par son **Directeur Interrégional Ile-de-France**, Monsieur Eric DUBERTRAND, dûment habilité par une délégation de pouvoirs et de responsabilités en date du 17/06/2020 de Monsieur Hervé SILBERSTEIN, Directeur Général Adjoint du Groupe CDC Habitat,

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 n° 2020/364 du 24 novembre 2020, accordant sa garantie d'emprunt pour le(s) prêt(s) octroyé(s) à **la Société** par **La Caisse des Dépôts 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,

Vu la délibération du Conseil Municipal n° 2 du 25 janvier 2021, accordant sa garantie d'emprunt pour le(s) prêt(s) octroyé(s) à **la Société** par **La Caisse des Dépôts et Consignations**,

## **IL A ETE EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :**

### **PRÉAMBULE**

#### **CONTEXTE**

Le bailleur réalise une acquisition en VEFA d'un ensemble immobilier de 96 logements sociaux situés 1 et 2 Chemin du Moulin de Vaux la Reine à COMBS-LA-VILLE (77380).

L'opération se décompose en 29 logements PLAI, 39 logements PLUS et 28 logements PLS.

.....

#### **EXPOSE**

La Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart (ci-après dénommée « **la Communauté d'Agglomération** ») accordant, seule ou aux côtés des communes, 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**.

Par délibération, **la Communauté d'Agglomération** et **la Commune** ont décidé de garantir, respectivement à hauteur de 60% et 40%, les emprunts contractés auprès de **La Caisse des Dépôts et Consignations** dans le cadre de l'opération d'acquisition en VEFA de 96 logements sociaux collectifs, **située 1 et 2 Chemin du Moulin de Vaux la Reine à COMBS-LA-VILLE par la Société**.

#### **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** et **la Commune**, 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 **la Communauté d'Agglomération**.

Il est ici rappelé que :

- la garantie d'emprunt apportée par **la Communauté d'Agglomération à 60%** et **la Commune à 40%** 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 d'une durée de 40 ans pour un montant de 2 061 414,00 €
  - un prêt de type PLAI FONCIER d'une durée de 60 ans pour un montant de 1 539 416,00 €
  - un prêt de type PLUS d'une durée de 40 ans pour un montant de 42 935,00 €
  - un prêt de type PLUS FONCIER d'une durée de 60 ans pour un montant de 2 362 354,00 €
  - un prêt de type PLS d'une durée de 40 ans pour un montant de 684 879,00 €
  - un prêt de type PLS FONCIER d'une durée de 60 ans pour un montant de 1 253 015,00 €

**ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE - RESERVATION DES LOGEMENTS**

**La Société** s'engage à réserver au profit de **la Commune**, dans le programme d'acquisition en VEFA de 96 logements sociaux collectifs, **vingt (20) logements** pour soixante (60) années correspondant à la durée de garantie des emprunts consentie à la **Société**, incluant le contingent dévolu à **la Communauté d'Agglomération**.

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

N° du logement	Adresse	Etage	Type	Surface Utile*	Financement	Contingent
01.0102	1 et 2 Chemin du Moulin de Vaux de la	R+1	T2	38,59	PLAI	Contingent Communauté d'Agglomération
01.0103	1 et 2 Chemin du Moulin de Vaux de la	R+1	T2	41,64	PLUS	Contingent Communauté d'Agglomération
01.0301	1 et 2 Chemin du Moulin de Vaux de la	R+3	T3	82,53	PLAI	Contingent Communauté d'Agglomération
01.0402	1 et 2 Chemin du Moulin de Vaux de la	R+4	T2	38,59	PLAI	Contingent Communauté d'Agglomération
01.0403	1 et 2 Chemin du Moulin de Vaux de la	R+4	T2	41,64	PLUS	Contingent Communauté d'Agglomération
01.0501	1 et 2 Chemin du Moulin de Vaux de la	R+5	T3	83,10	PLUS	Contingent Communauté d'Agglomération
02.0004	1 et 2 Chemin du Moulin de Vaux de la	RDC	T2	52,66	PLS	Contingent Communauté d'Agglomération
02.0105	1 et 2 Chemin du Moulin de Vaux de la	R+1	T2	44,34	PLS	Contingent Communauté d'Agglomération
02.0309	1 et 2 Chemin du Moulin de Vaux de la	R+3	T2	41,92	PLAI	Contingent Communauté d'Agglomération
02.0404	1 et 2 Chemin du Moulin de Vaux de la	R+4	T3	57,56	PLUS	Contingent Communauté d'Agglomération
02.0411	1 et 2 Chemin du Moulin de Vaux de la	R+4	T2	48,67	PLUS	Contingent Communauté d'Agglomération
02.0508	1 et 2 Chemin du Moulin de Vaux de la	R+5	T2	44,81	PLS	Contingent Communauté d'Agglomération
01.0203	1 et 2 Chemin du Moulin de Vaux de la	R+2	T2	41,64	PLAI	Contingent ville
01.0401	1 et 2 Chemin du Moulin de Vaux de la	R+4	T3	81,78	PLAI	Contingent ville
02.0005	1 et 2 Chemin du Moulin de Vaux de la	RDC	T2	44,20	PLUS	Contingent ville
02.0205	1 et 2 Chemin du Moulin de Vaux de la	R+2	T2	44,34	PLS	Contingent ville
02.0306	1 et 2 Chemin du Moulin de Vaux de la	R+3	T2	43,90	PLS	Contingent ville
02.0311	1 et 2 Chemin du Moulin de Vaux de la	R+3	T2	44,46	PLUS	Contingent ville

02.0504	1 et 2 Chemin du Moulin de Vaux de la	R+5	T3	57,47	PLUS	Contingent ville
02.0602	1 et 2 Chemin du Moulin de Vaux de la	R+6	T2	44,79	PLS	Contingent ville

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

\*surfaces prévisionnelles

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 ou de renonciation des candidats, 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 : GESTION EN FLUX**

La présente convention est effective et se base sur le principe de la gestion en stock, jusqu'à l'entrée en vigueur de la gestion en flux prévue par la loi portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), promulguée le 23 novembre 2018.

#### **ARTICLE 7 : 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**

**Le Directeur Interrégional**

**Ile-de-France**

**Eric DUBERTRAND**

Le

Pour **la Commune**

**Le Maire**

**GUY GEOFFROY**