

Commune de COMBS LA VILLE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

CONSEIL MUNICIPAL DU 4 juillet 2022

Délibération n° 10

Date de convocation
24.06.2022

Date d'affichage
28.06.2022

**Nombre de
Conseillers**

en exercice : 35

présents : 25

votants : 35

**Objet : Approbation de la convention de réservation de logement entre
VILOGIA et la commune**

L'an deux mil vingt-deux, le quatre juillet, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, sous la présidence de Monsieur le Maire, Guy GEOFFROY.

Présents

M. G. GEOFFROY – Mme MM. SALLES – Mme J. BREDAS – M. J. SAMINGO – Mme M. GOTIN – M. JM. GUILBOT – Mme LM. LODE-DEMAS – M. D. VIGNEULLE – Mme M. GEORGET – M. F. BOURDEAU – Mme F. SAVY – Mme M. LAFFORGUE – Mme C. LAFONT – M. C. LUTTMANN – M. C. GHIS – Mme AM. BOURDELEAU LE ROLLAND – M. Y. LERAY – M. J. RANQUE – Mme H. KIRCALI – M. G. PRILLEUX – Mme L. MASSE – M. S. ROUILLIER – M. D. ROUSSAUX – Mme A. MEJIAS – M. P. PELLOUX.

Absents représentés

M. P. SEDARD par Mme J. BREDAS – M. C. DELPUECH par Mme MM. SALLES – Mme LA. MOLLARD-CADIX par M. G. GEOFFROY – M. G. ALAPETITE par Mme F. SAVY – Mme C. KOZAK par Mme C. LAFONT – M. B. ZAOUÏ par M. J. SAMINGO – M. E. ALAMAMY par M. Y. LERAY – M. C. YOUMBI NGAMO par Mme LM. LODE-DEMAS – Mme C. VIVIANTE par M. C. LUTTMANN – Mme A. ADJELI par M. G. PRILLEUX

Madame Hadda KIRCALI a été élue secrétaire de séance.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29,

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment son article R441-5,

VU la délibération du Bureau Communautaire de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart du 20 Mars 2018 relative à la garantie d'emprunt accordée à VILOGIA,

VU l'avis de la commission Prévention, Epanouissement éducatif, Social et Citoyen,

CONSIDERANT les garanties d'emprunt accordées par la communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart à hauteur de 60% à VILOGIA pour l'opération d'acquisition amélioration de 20 logements sociaux, sis 4 et 4 bis rue des Bergeries.

CONSIDERANT que la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud a décidé de rétrocéder à la commune de Combs-la-Ville le contingent accordé par les bailleurs en contrepartie de cette garantie d'emprunt,

CONSIDERANT la nécessité de définir les rapports entre VILOGIA et la commune pour la réservation de logements sociaux au titre du contingent dit « communal » incluant le contingent accordé à l'agglomération.

ENTENDU l'exposé du rapporteur,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

APPROUVE les termes des conventions de réservation de logement du 4 et 4 bis rue des Bergeries, ci annexées, avec VILOGIA.

AUTORISE le Maire à signer ces conventions ainsi que tout document relatif à ces affaires

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont, les membres présents, signé au registre. Pour copie conforme.

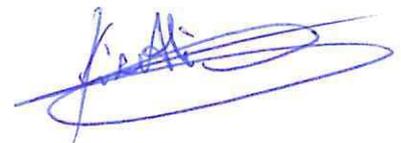
Combs-la-Ville, le 04 juillet 2022



Le Maire
Guy GEOFFROY



La secrétaire de séance
Hadda KIRCALI



Pour : 35
Contre : -
Abstentions : -



Conseil Municipal du 04 Juillet 2022

CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS

Programme situé : 4/4 bis rue des Bergeries à Combs La Ville (77380)

ENTRE

La Commune de Combs-la-Ville, située esplanade du Général 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 4 juillet 2022,

Ci-après dénommée « la Commune »

ET

VILOGIA SA au capital de 76 471 880 Euros, inscrite au RCS de Lille Métropole sous le numéro SIREN 475 680 815, situé à Villeneuve d'Ascq – 74 rue Jean Jaurès, représenté par son directeur adjoint du Territoire IDF, en charge de la maîtrise d'ouvrage, Monsieur Thibault de Saint Pierre, 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 20 mars 2018 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,

IL A ETE EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

CONTEXTE

La Société a acquis 20 logements (8 PLUS, 7 PLAI et 5 PLS) sis 4/4bis rue des Bergeries à Combs la Ville en date du 30 mars 2017.

Afin de permettre le financement de cette opération la Société a sollicité La Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart pour la garantie des emprunts.

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 réserve des logements à la Commune au titre du contingent dit « communal », incluant le contingent dévolu à la Communauté d'Agglomération.

Par délibération, la Communauté d'Agglomération a décidé de garantir, à hauteur de 100%, les emprunts contractés par la Société auprès de la Caisse des dépôts et consignations, dans le cadre de l'opération d'acquisition amélioration de 20 logements, située 4/4bis rue des Bergeries à Combs la Ville.

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, 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%, 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 Foncier d'une durée de 60 ans pour un montant de 287 932,00 euros,
- un prêt de type PLAI Bâti d'une durée de 40 ans pour un montant de 449 584,00 euros,
- un prêt de type PLUS Foncier d'une durée de 60 ans pour un montant de 357 147,00 euros,
- un prêt de type PLUS Bâti d'une durée de 40 ans pour un montant de 560 730,00 euros,
- un prêt de type PLS Foncier d'une durée de 60 ans pour un montant de 215 956,00 euros,
- un prêt de type PLS DD d'une durée de 40 ans pour un montant de 121 350,00 euros,
- un prêt de type PLS Complémentaire d'une durée de 40 ans pour un montant de 214 642,00 euros,

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 amélioration sis 4/4bis rue des Bergeries 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**.

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

| N° du logement | Adresse | Etage | Type | Surface | Financement | Caractéristiques spécifiques* |
|-----------------------|---------------------------|------------------|-------------|----------------|--------------------|--------------------------------------|
| 6 | 4/4 bis rue des bergeries | 2 ^{ème} | T4 | 62,50 | PLUS | |
| 18 | 4/4 bis rue des bergeries | 3 ^{ème} | T5 | 71,00 | PLUS | |
| 9 | 4/4 bis rue des bergeries | 4 ^{ème} | T3 | 53,00 | PLAI | |
| 4 | 4/4 bis rue des bergeries | 1er | T4 | 62,67 | PLS | |

*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 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.

Gestion en flux

Il est d'ores et déjà indiqué que 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 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

Thibault de Saint Pierre
Directeur adjoint du
Territoire IDF, en charge
de la maîtrise d'ouvrage et
du développement

Le

Pour la Commune

GUY GEOFFROY
Maire de Combs-la-ville