



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

CONSEIL MUNICIPAL DU 17 octobre 2022

Délibération n° 05

Date de convocation
07.10.2022

Date d'affichage
11.10.2022

**Nombre de
Conseillers**

en exercice : 35

présents : 29

votants : 34

Objet : Approbation de la convention de réservation de logement entre Habitat 77 et la commune pour le programme F.VILLON

L'an deux mil vingt-deux, le dix-sept octobre, 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 – M. C. DELPUECH – Mme J. BREDAS – M. J. SAMINGO – Mme M. GOTIN – M. JM. GUILBOT – Mme LA. MOLLARD-CADIX – M. D. VIGNEULLE – Mme LM. LODE-DEMAS – M. F. BOURDEAU – Mme F. SAVY – Mme M. LAFFORGUE – M. G. ALAPETITE – M. C. LUTTMANN – M. C. GHIS – Mme C. KOZAK – Mme AM. BOURDELEAU LE ROLLAND – M. E. ALAMAMY – M. C. YOUMBI NGAMO – Mme C. VIVIAN – Mme H. KIRCALI – Mme KD. ILLMANN – M. G. PRILLEUX – Mme L. MASSE – M. S. ROUILLIER – Mme A. ADJELI – M. D. ROUSSAUX – M. P. PELLOUX.

Absents représentés

Mme M. GEORGET par Mme J. BREDAS – Mme C. LAFONT par M. E. ALAMAMY – M. B. ZAOUI par Mme M. GOTIN – M. Y. LERAY par Mme F. SAVY – M. J. RANQUE par M. C. DELPUECH

Absente

Mme A. MEJIAS

Monsieur Sylvain ROUILLIER a été élu 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 10 décembre 2019 relative à la garantie d'emprunt accordée à Habitat 77,

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 Habitat 77 pour la construction de 18 logements sociaux, sis 18 et 20 rue François Villon

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 HABITAT 77 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 de la convention de réservation de logement du 18 et 20 rue François VILLON, ci annexées, avec Habitat 77.

AUTORISE le Maire à signer cette convention 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 17 octobre 2022

Le Maire
Guy GEOFFROY



Le secrétaire de séance
Sylvain ROUILLIER

Pour : 34
Contre : -
Abstentions : -



CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS

Programme de 18 logements rue François VILLON (P 434)
18 et 20 rue François Villon à COMBS LA VILLE

ENTRE

La Commune de COMBS LA VILLE, située Esplanade Charles de Gaulle à COMBS-LA-VILLE (77380), représentée par son maire Monsieur Guy GEOFFOY,

Ci-après dénommée « la Commune »

ET

HABITAT77 situé 10 Avenue Charles Péguy à MELUN (77000) représenté par son Directeur Général Monsieur Paul GIBERT,

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 10 décembre 2019, 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

Construction de 18 logements collectifs, dont 12 PLUS et 6 PLAI.

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 60% les emprunts contractés par la Société auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre de l'opération de construction en VEFA de 18 logements située aux 18 et 20 rue François Villon 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 40% porte sur les prêts octroyés par 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 prévisionnel de **six cent quarante mille trois cent soixante-dix euros (640 370 €)**,
- un prêt de type PLAI FONCIER d'une durée de 50 ans pour un montant prévisionnel de **trois cent vingt-neuf mille sept cent soixante-seize euros (329 776 €)**,
- un prêt de type PLUS d'une durée de 40 ans pour un montant prévisionnel de **neuf cent quatre mille deux cent quatre-vingt-un euros(904 281 €)**,
- un prêt de type PLUS FONCIER d'une durée de 50 ans pour un montant prévisionnel de **six cent trente-cinq mille trois cent quarante-deux euros (635 342 €)**.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE - RESERVATION DES LOGEMENTS

La Société s'engage à réserver au profit de la Commune, dans le programme François Villon 2 logements pour 50 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	Étage	Type	Surface Hab en m ²	Financement	Caractéristiques spécifiques*
434LAB0102	18 Rue François Villon	1 ^{er}	L2	52.33	PLAI	-
434LAB0203	18 Rue François Villon	2	L4	79.58	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 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

Le
Pour la Commune