



## **CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS**

Programme de 126 logements à COMBS LA VILLE (P 443 – Tr 1)

Allée René Gripoix

12 & 14 Rue des Brandons

### **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 25 septembre 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

Construction de 126 logements collectifs, dont 88 PLUS et 38 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 **126 logements située allée René Gripoix et 12 & 14 Rue des Brandons** 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 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 trois millions deux cent vingt-quatre mille sept cent soixante-dix-huit euros et 11 centimes (3 224 778,11 €),**
- un prêt de type PLAI FONCIER d'une durée de 50 ans pour un montant prévisionnel **de un million neuf cent quatre-vingt-dix-huit mille quarante-sept euros et vingt-six centimes (1 998 047,26 €),**
- un prêt de type PLUS d'une durée de 40 ans pour un montant prévisionnel de **six millions neuf cent soixante-douze mille sept cent cinquante-quatre euros (6 972 754 €),**
- un prêt de type PLUS FONCIER d'une durée de 50 ans pour un montant prévisionnel **de quatre millions trois cent vingt mille deux cent soixante-trois euros et soixante-trois centimes (4 320 263,63 €).**

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

La Société s'engage à réserver au profit de la Commune, dans le programme Gripoix-Brandons, 15 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 :

<b>N° du logement</b>	<b>Adresse</b>	<b>Étage</b>	<b>Type</b>	<b>Surface Hab en m<sup>2</sup></b>	<b>Financement</b>	<b>Caractéristiques spécifiques*</b>
443LAB0204	1 ALLEE RENE GRIPOIX	2	L3	67,64	PLAI	
443LAD0206	5 ALLEE RENE GRIPOIX	2	L4	83,37	PLUS	
443LAE0304	4 ALLEE RENE GRIPOIX	3	L3	64,13	PLUS	
443LAF0001	2 ALLEE RENE GRIPOIX	RDC	L3	65,93	PLUS	
443LAF0103	2 ALLEE RENE GRIPOIX	1	L3	64,17	PLUS	
443LAF0204	2 ALLEE RENE GRIPOIX	2	L4	79,13	PLUS	
443LAF0205	2 ALLEE RENE GRIPOIX	2	L3	66,44	PLUS	
443LAG0104	14 RUE DES BRANDONS	1	L2	43,45	PLUS	
443LAG0204	14 RUE DES BRANDONS	2	L2	43,58	PLUS	
443LAG0301	14 RUE DES BRANDONS	3	L3	65,41	PLUS	
443LAG0303	14 RUE DES BRANDONS	3	L3	66,26	PLUS	
443LAG0304	14 RUE DES BRANDONS	3	L2	43,58	PLUS	
443LAH0101	12 RUE DES BRANDONS	1	L2	45,39	PLUS	
443LAH0301	12 RUE DES BRANDONS	3	L5	104,12	PLUS	
443LAH0303	12 RUE DES BRANDONS	3	L2	45,89	PLUS	

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

Il est convenu que l'implantation des logements ainsi identifiées 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