



CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS

Programme situé à : COMBS-LA-VILLE (77 380)

Adresse : 75 rue Sommeville
Ville : COMBS-LA-VILLE (77380)

ENTRE

La Commune de Combs-la-Ville, située Esplanade Charles de Gaulle représentée par son maire, Monsieur Guy GEOFFROY, agissant en vue d'une délibération du Conseil Municipal en date du 20 avril 2022

Ci-après dénommée « **la Commune** »

ET

HABITAT 77, situé au 10 avenue Charles Péguy à Melun (77000) représenté par son Directeur Général, Monsieur Paul GIBERT, dûment autorisé par le le Conseil d'Administration du 20 décembre 2017,

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 19 décembre 2023, accordant sa garantie d'emprunt pour le(s) prêt(s) octroyé(s) à **la Société** par **la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC)**, 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 résidence se compose de 20 logements collectifs sociaux et d'un local d'activité au rez-de-chaussée.

L'immeuble en R+3 dispose d'un parking en sous-sol de 23 places.

L'opération est conventionnée avec 14 logements de type PLUS et 6 logements de type PLAI.

Elle est répartie de la façon suivante :

	T1	T2	T3	T4	TOTAL
PLUS	2	6	5	1	14
PLAI	0	0	5	1	6
TOTAL	2	6	10	2	20

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 HABITAT 77** 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** a décidé de garantir à hauteur de 60% les emprunts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations, dans le cadre de l'opération située 75 rue Sommeville 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**, 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 CDC travaux d'une durée de 40 ans pour un montant prévisionnel de 1 563 851 €,
- un prêt de type CDC foncier d'une durée de 50 ans pour un montant prévisionnel de 1 009 830 €,

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE - RESERVATION DES LOGEMENTS

La Société s'engage à réserver au profit de **la Commune**, dans le programme 75 rue Sommeville, **3 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	Etage	Type	Surface	Financement	Caractéristiques spécifiques*
439LAA0001	75 rue sommeville	RDC	T3	63,01m ²	PLUS	PMR
439LAA0102	75 rue sommeville	1er	T3	61,04 m ²	PLAI	
439LAA0104	75 rue sommeville	1er	T4	87,89 m ²	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.

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
Le Maire
Monsieur Guy GEOFFROY
Pour la **Commune**

Le 15 janvier 2024
Le Directeur Général
Monsieur Paul GIBERT
Pour la **Société**



HABITAT 77
10 avenue Charles Péguy
CS 90074
77002 MELUN CEDEX