

**CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS EN CONTREPARTIE D'UNE
GARANTIE COMMUNALE D'EMPRUNT**

**PROGRAMME FRANCE HABITATION DE
82 LOGEMENTS SOCIAUX**

27-31-35 rue Henri Rol Tanguy

91350 GRIGNY

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La **commune de GRIGNY** représentée par son Maire, **Monsieur Philippe RIO** en vertu de la délibération du conseil municipal n° **DEL – 2019 - 0084** en date du **24 juin 2019**.

Ci-après dénommée « la commune de **GRIGNY** » d'une part,

ET,

La **SA d'HLM FRANCE-HABITATION**, sise **1 Square Chaptal à Levallois-Perret (92300)**, représentée par son **Directeur Général Délégué, Monsieur Pascal VAN LAETHEM**, dûment autorisé à signer la présente convention en vertu de la délibération du Conseil d'Administration en date du **12/06/2019**,

Ci-après dénommé(e) « le bailleur » d'autre part,

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet

Le bailleur a réalisé une opération de construction en VEFA de 82 logements sociaux conventionnés ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement, au 27-31-35 rue Henri Rol Tanguy.

La typologie de l'ensemble des logements de cette opération est la suivante :

- 4 T1
- 24 T2
- 40 T3
- 9 T4
- 5 T5

ARTICLE 2 : Caractéristiques des prêts

Pour la réalisation de cette opération dont le prix de revient prévisionnel s'élève à **12 054 366.94** euros, le bailleur a sollicité la Commune de **GRIGNY** pour la garantie de ses emprunts.

La commune de **GRIGNY** par délibérations en date du 19/11/2013, a garanti les prêts contractés par le bailleur pour une durée de 40 ans selon les prêts.

ARTICLE 3 : Nombre de logements réservés

Conformément à la réglementation – Article R 441-5 du CCH, le droit de réservation est de 20 %, le nombre de droits de réservation attribué à la Ville se porte donc à **16 logements** pendant toute la durée des prêts souscrits auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

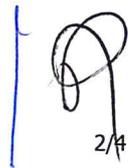
La répartition des logements réservés au titre de la garantie communale d'emprunt est la suivante :

FCT	N°BAT	N° des logts	typologie	étage	Surf. Hab.	surface loggia réelle	surface balcon	total annexes	Surf. utile	Moyenne des coef. (<ou=1'	Base calcul loyer	loyer/m ²	loyer/mois	réservataires
PLUS	A	103	F2	RDC	44,06			0,000	44,06	1,0000	44,06	7,12	313,71	Ville
PLUS	A	112	F3	1	69,28	4,10		2,050	71,33	1,0000	71,33	7,12	507,87	Ville
PLUS	A	125	F5	2	90,60	17,20		8,600	99,20	1,0000	99,20	7,12	706,30	Ville
PLUS	A	135	F5	3	90,60	16,90		8,450	99,05	1,0000	99,05	7,12	705,24	Ville
PLUS	A	145	F5	4	88,90	16,90		8,450	97,35	1,0000	97,35	7,12	693,13	Ville
PLUS	B	213	F3	1	63,11			0,000	63,11	1,0000	63,11	7,12	449,34	Ville
PLUS	B	222	F4	2	82,34		9,69	4,850	87,19	1,0000	87,19	7,12	620,79	Ville
PLUS	B	232	F4	3	82,34	9,69		4,850	87,19	1,0000	87,19	7,12	620,79	Ville
PLUS	B	236	F2	3	50,54		5,10	2,550	53,09	1,0000	53,09	7,12	378,00	Ville
PLUS	C	302	F3	RDC	68,65	4,10		2,050	70,70	1,0000	70,70	7,12	503,38	Ville
PLUS	C	313	F3	1	62,64			0,000	62,64	1,0000	62,64	7,12	446,00	Ville
PLUS	C	315	F4	1	82,34		9,60	4,800	87,14	1,0000	87,14	7,12	620,44	Ville
PLUS	C	325	F4	2	82,25		9,69	4,850	87,10	1,0000	87,10	7,12	620,15	Ville
PLUS	C	335	F4	3	82,94		9,69	4,850	87,79	1,0000	87,79	7,12	625,06	Ville
PLUS	C	344	F2	4	51,86		4,34	2,170	54,03	1,0000	54,03	7,12	384,69	Ville
PLUS	C	345	F4	4	81,64		9,60	4,800	86,44	1,0000	86,44	7,12	615,45	Ville

ARTICLE 4 : Conditions de la garantie

La SA HLM L'ATHEGIENNE a obtenu de la Commune de Grigny par délibérations du Conseil Municipal en date du 19/11/2013 la garantie des emprunts suivants contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de **9 193 086 €** répartis comme suit :

- Prêt PLAI : 541 087 euros,
- Prêt PLUS : 8 651 999 euros.



Nota : Par suite de la Fusion-Absorption de la SA HLM Athégienne par la SA HLM FRANCE-HABITATION par délibération du conseil d'administration intervenu en date du 7 septembre 2018, la garantie d'emprunt désignée ci-avant a été transférée de droit suivant les mêmes conditions.

Ces logements seront mis à disposition de la commune de **Grigny** à leur livraison.

Deux mois avant la date de première mise à l'habitation, le bailleur s'engage à communiquer à la Ville, l'ensemble des informations nécessaires à la présentation du programme aux candidats (les plans des logements et leurs annexes caves, emplacements de voitures, etc.), leurs surfaces, le montant des loyers et des charges et de tous frais supplémentaires éventuels applicables et la date prévisionnelle d'entrée dans les lieux.

A compter de la date effective de première mise à l'habitation, dans le cas où des logements ne seraient pas encore attribués, la commune disposera d'un délai d'un mois pour procéder à la désignation des locataires.

Au terme de ces délais, les logements non attribués seront repris pour un tour.

Pendant toute la durée de la convention, dès qu'une vacance se produira, le bailleur avisera la commune de **Grigny** de la date d'effet du congé, dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de congé du bail faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail, en précisant la localisation, la typologie ainsi que le montant du loyer et des charges mensuelles du logement.

Le bailleur s'oblige en outre à réaffecter les logements à la commune lors des vacances successives, et ce, pendant toute la durée de la réservation des logements.

ARTICLE 5 : Modalités de mise en œuvre du droit de réservation

La liste des candidats proposés par la commune de **Grigny** est adressée au bailleur. Dans l'hypothèse où la commune de **Grigny** n'aurait pas proposé de candidat à l'attribution, à l'expiration du délai d'un mois à compter de la réception de l'avis de vacance, le bailleur reprendra le droit d'attribuer lui-même le logement sans formalité à l'égard de la commune de **Grigny**. Cependant, la commune de **Grigny** récupérera automatiquement son droit de désignation en cas de vacance ultérieure du logement.

Le bailleur s'engage à informer les services de la commune de **Grigny** de la suite réservée aux candidatures présentées lors de la tenue de la commission d'attribution par l'envoi d'un courrier.

Tout refus, de la part du bailleur, de candidats proposés par la commune de **Grigny** repoussera le délai initial évoqué ci-dessus de quinze jours supplémentaires accordé à la commune de **Grigny** pour de nouvelles désignations.

Passé ce délai, le logement concerné sera automatiquement remis à la disposition du bailleur jusqu'à la prochaine vacance.

Pendant le délai d'attribution, aucune augmentation de loyer et des charges afférentes au logement ne pourra être réclamée, à l'exception de celle induite règlementairement par les revalorisations annuelles des loyers et des charges.

ARTICLE 6 : Engagements de location

Les engagements de location seront conclus entre les bénéficiaires désignés par la commune de **Grigny** et le bailleur.

Les prix maximums des loyers seront ceux autorisés par la réglementation sur les logements financés avec l'aide de l'Etat et suivant la convention du conventionnement.

ARTICLE 7 : Recours

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité (publication, affichage ou notification), auprès du Tribunal Administratif compétent ou par voie dématérialisée, sur le site <http://www.telerecours.fr>.

ARTICLE 8 : Prise d'effet de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de **40 ans** à compter de sa signature.

ARTICLE 9 : Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention de mise à disposition, chacune des parties en présence fait élection de domicile en son siège social.

Fait à LEVALLOIS PERRET

le *16 juillet 2019*

en quatre exemplaires originaux

Pour la Commune de GRIGNY

 PHILIPPE RIO

Maire

Pour la S.A. d'H.L.M
FRANCE-HABITATION

Pascal VAN LAETHEM

France Habitation SA d'HLM
1, Square Chaptal
Dir. LEVALLOIS-PERRET Cedex
92300 Levallois-Perret
Siret : 58214281600294
TVA intracommunautaire : FR1582142816
Généraliste Délégué