



ACCORD DE CONTREPARTIE EN VUE DE LA GARANTIE D'EMPRUNT ET DE LA SURCHARGE FONCIERE

**Résidence de 45 logements sociaux
Chemin de la Mardelle – La Frette-sur-Seine**

ENTRE

La Commune de la Frette-sur-Seine, sise 55 Quai de Seine, 95530 La Frette-sur-Seine représentée par son maire Monsieur Philippe Audebert, agissant en vue d'une délibération du Conseil Municipal en date du XX/XX/XXXX ;

Ci-après dénommée « la Commune »

ET

La Société Anonyme d'HLM dénommée 1001 Vies Habitat, au capital de 29 070 000 € sise 31/35 rue de la Fédération - Carré Suffren – 75015 PARIS, identifiée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le SIREN 572 015 451, représentée par Monsieur Stéphane BOUBENNEC, agissant en sa qualité de Directeur Ile-de-France, habilité à signer la présente convention en vertu des pouvoirs qui lui ont été délégués par Monsieur Philippe BRY, Président du Directoire de la Société 1001 VIES HABITAT, en date du 1^{er} juin 2023 ; Monsieur Philippe BRY, agissant en sa qualité de Président du Directoire, dont le mandat a été renouvelé par le Conseil de Surveillance de la Société en date du 28 juin 2018,

Ci-après dénommée « la Société »

IL A ETE EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

CONTEXTE

La Société a sollicité un prêt auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS (CDC) dans le but de financer la construction d'une résidence de **45 logements locatifs sociaux** située 1 chemin de la Mardelle 95 530 La Frette-sur-Seine, figurant au cadastre sections **AK0137, AK0139, AK0138**.

La Commune a décidé de garantir, à hauteur de 100%, les emprunts contractés par la Société auprès de la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS dans le cadre de l'opération mentionnée aux présentes.

La Commune a également décidé d'accorder une subvention au titre de la surcharge foncière.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet, à l'occasion de la garantie d'emprunt et de la subvention au titre de la surcharge foncière apportées par **la Commune**, de définir les rapports entre **la Société** et **la Commune**, pour la réservation de logements sociaux au titre du contingent dit « communal ».

Il est ici rappelé que la garantie d'emprunt apportée par **la Commune** à 100%, porte sur les prêts octroyés par la CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS à **la Société** aux conditions suivantes :

- Un prêt PLAI construction, d'un montant de 776 312 € (sept-cent-soixante-seize mille trois-cent-douze euros) ;
- Un prêt PLAI foncier, d'un montant de 692 934 € (six-cent-quatre-vingt-douze mille neuf-cent-trente-quatre euros) ;
- Un prêt PLUS construction, d'un montant de 2 542 172 € (deux millions cinq-cent-quarante-deux mille cent-soixante-douze euros) ;
- Un prêt PLUS foncier, d'un montant de 1 575 389 € (d'un million cinq-cent-soixante-quinze mille trois-cent-quatre-vingt-neuf euros) ;

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE - RESERVATION DES LOGEMENTS

- **Au titre de la garantie d'emprunts**

La Société s'engage à réserver au profit de **la Commune**, en contrepartie des garanties financières octroyées à **la Société** pour financer la construction de ce programme de **45 logements**, **vingt pour cent des droits, soit 9 logements**, pour la durée de garantie des emprunts consentie à **la Société, soit 60 années**.

Les logements suivants seront réservés, lors de la première mise en location des logements compris dans le programme susvisé, au titre de la présente convention

N° du logement	Etage	Type	Surface Habitable	Surface Utile	Financement
1	RDC	T4	79,43	82,83	PLAI
9	RDC	T3	65,99	68,23	PLAI
106	R+1	T2	42,75	45,94	PLUS

109	R+1	T3	65,16	69,46	PLUS
113	R+1	T2	43,07	48,16	PLUS
201	R+2	T2	44,00	49,09	PLUS
204	R+2	T2	43,99	43,99	PLUS
208	R+2	T2	43,07	46,32	PLUS
307	R+3	T3	67,02	68,18	PLUS

La première mise à disposition de ces logements au profit de la Commune s'effectuera en stock. Ces logements, à leur première libération, seront traités en flux. Les nouveaux droits de réservation acquis par **la Commune** en vertu des présentes seront alors traités conformément à la convention de gestion en flux signée avec **la Société**.

- **Au titre de la surcharge foncière**

La Société s'engage à réserver au profit de **la Commune**, en contrepartie de la subvention au titre de la surcharge foncière de 271 712 € octroyée à **la Société** pour financer la construction de ce programme de 45 logements, **quatre virgule cinq pour cent des droits, soit 2 logements**, sur la durée de garantie des emprunts consentie à **la Société, soit 60 années**.

Les logements suivants seront réservés, lors de la première mise en location des logements compris dans le programme susvisé, au titre de la présente convention

N° du logement	Etage	Type	Surface Habitable	Surface Utile	Financement
301	R+3	T2	44,00	45,16	PLUS
302	R+3	T2	41,72	42,88	PLAI

La première mise à disposition de ces logements au profit de la Commune s'effectuera en stock. Ces logements, à leur première libération, seront traités en flux. Les nouveaux droits de réservation acquis par **la Commune** en vertu des présentes seront alors traités conformément à la convention de gestion en flux signée avec **la Société**.

ARTICLE 3 : MODE OPERATOIRE

3.1 Mise à disposition

Les logements, lors de leur première mise en location, doivent être proposés en un état conforme à l'usage auquel ils sont destinés.

En amont de la livraison, **la Société** transmettra les caractéristiques de l'ensemble des logements à **la Commune**.

La Société adressera à **la Commune** un avis de mise à disposition accompagné des documents suivants :

- 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** disposeront 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**.

A la libération des logements mentionnés aux présentes, les droits de réservation acquis par **la Commune** en vertu des présentes seront traités conformément à la convention de gestion en flux signée avec **la Société**.

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 trois 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 Code de la construction et de l'habitation, 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.

Faute de candidat présenté par la **Commune** dans les délais précités, la **Société** reprendra libre disposition du logement pour une désignation et en informera la **Commune**.

ARTICLE 4 : DUREE de l'ACCORD et CONVENTION DE RESERVATION

Le présent accord expirera au terme de la durée de la garantie rappelée à l'Article 1.

Conformément à la réglementation, la convention de réservation en flux contractualisée par **la Commune** et **la Société** sera amendée à la livraison du programme mentionné aux présentes afin de tenir compte des droits nouvellement acquis par **la Commune** en contrepartie de la garantie d'emprunt, objet du présent accord.

ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE LA PRESENTE CONVENTION

Toute modification au présent accord suppose la signature d'une nouvelle convention si les termes devaient substantiellement être modifiés.

Gestion en flux

Conformément à l'article R.441-5 du Code de la construction et de l'habitation, il est d'ores et déjà indiqué que le présent accord se base sur le principe d'une mise à disposition des logements visés aux présentes lors de leur première mise en location. Ces logements seront traités en flux à leur première libération.

Les droits de réservation nouvellement acquis par **la Commune** en vertu des présentes seront traités conformément aux modalités fixées dans la convention de réservation en flux signée entre **la Commune** et **la Société**.

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.

Signée le **XXX** en deux exemplaires originaux.

Pour la société
1001 Vies Habitat

Stéphane BOUBENEC
Directeur Ile De France

Pour la Commune
de

XXX XXXX

PROJET