



MAROLLES-EN-HUREPOIX

11 Grande Rue

CONVENTION DE RESERVATION

OBJET : CONVENTION DE RESERVATION

ENTRE

La commune de Marolles-en-Hurepoix, représentée par Monsieur Georges JOUBERT, Maire de Marolles-en-Hurepoix, agissant en vertu d'une délibération du conseil municipal en date du **20 juin 2024**,

Ci-après dénommée « **la Commune** »

ESSONNE HABITAT, Société Coopérative d'Intérêt Collectif d'HLM, dont le siège est situé à RIS ORANGIS (91130), 2, Allée Eugène Mouchot, BP79, identifiée au SIREN sous le n° 965 202 880 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'EVRY, n° SIRET 965 202 880 00047, et représentée par Madame Céline DOURDAN, Directrice Générale, habilitée à signer la présente convention, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés le 8 décembre 2012.

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 le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 5216.5,

Vu la délibération de la commune n°5 du 25 novembre 2021 prenant acte de la garantie octroyée à la **Société**,

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT

PREAMBULE

La Commune, s'engage à accepter les garanties d'emprunts. En contrepartie, **la Société** et **la Commune**, conviennent sur le parc concerné d'un accord sur les réservations de logements.

EXPOSE

Par délibération n°5 du 25 novembre 2021, **la Commune** a décidé de garantir les emprunts contractés auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations, dans le cadre de l'opération d'acquisition de 11 logements locatifs sociaux situés 11, Grande Rue à Marolles-en-Hurepoix, par **la Société**.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet, à l'occasion de la garantie d'emprunt accordée à la Société, pour l'opération de construction de 11 logements locatifs sociaux situés 11, Grande Rue, de définir les engagements réciproques de **la Société** et de **la Commune**.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNE AU TITRE DES GARANTIES D'EMPRUNTS

La Commune s'engage sur la garantie d'emprunt contractée auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations par **la Société** aux conditions d'octroi des prêts locatifs sociaux soit :

PLUS foncier 80 ans :	100% du prêt total de	216 504,00 €
PLUS 40 ans :	100% du prêt total de	184 652,77 €
PLAI foncier 80 ans :	100% du prêt total de	253 925,00 €
PLAI 40 ans :	100% du prêt total de	209 016,77 €
Prêt Booster 40 ans :	100% du prêt total de	165 000,00 €

Il est convenu que l'implantation des logements ainsi identifiés ne saurait être modifiée sans l'accord express de la **Commune**.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE - RESERVATION DES LOGEMENTS

Conformément à l'article R441-5 du C.C.H., **la Société** s'engage à réserver au profit de **la Commune**, dans l'ensemble immobilier cité en Article 1, 2 logements au titre de la garantie d'emprunt et pour la durée de la garantie consentie.

Les logements suivants seront réservés au titre de la présente convention :

NUMEROTATION	SPECIFITES	TYPE	ETAGE	FINANCT	ADRESSE
202	S.O.	T3	RDC	PLUS	11, Grande Rue
222	S.O.	T2	R+2	PLAI	11, Grande Rue

Il est expressément convenu que l'implantation des logements ainsi identifiés ne saurait être modifiée sans l'accord express de la commune, dûment notifiée au bailleur.

3.1 Première location

La première mise à disposition des logements est prévue au plus tard le 4^{ème} trimestre 2024.

La société notifie à **la Commune** la date à laquelle les logements sont pour la première fois disponibles, trois mois au moins avant cette date, en précisant les loyers applicables et les caractéristiques des logements.

La Commune dispose alors d'un délai de deux mois, à compter de la date de réception de la notification pour proposer des candidats.

3.2 Locations suivantes

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, en précisant la localisation du logement, la typologie, ainsi que le montant du loyer et des charges mensuelles du logement. Dès réception de la demande la Commune dispose d'un délai d'un mois pour proposer les candidats.

Les services de la **Commune** disposent alors d'un droit de visite qu'ils pourront exercer sur simple demande de leur part auprès du service Location de **la Société**.

Tout retard préalablement aux commissions d'attribution, imputable à **la Société** dans la libération du logement, par exemple en cas de travaux de remise en état des lieux, devra être signalé par écrit aux services de **la Commune**.

Il est demandé par **la Société** que la liste établie par **la Commune** comporte un nombre de 3 candidats conformément à la réglementation en vigueur.

En cas d'insuffisance de candidatures adaptées au(x) logement(s) réservé(s), la commune informera la commission d'attribution lors de la transmission du ou des dossiers, qu'elle est amenée à présenter un nombre de candidat inférieur à trois.

La proposition d'un ou de plusieurs candidats par les services de **la Commune** sera adressée à **la Société** dans le mois qui suit la réception du congé envoyé par **la Société**.

Les candidats proposés par **la Commune** disposent d'un droit de visite qu'ils pourront exercer après avoir obtenu un bon de visite retiré auprès de celle-ci.

3.3 Désignation des candidats

Conformément à l'article L.441-2 du C.C.H., **la Commune** sera conviée à participer à la commission d'attribution de logement (CAL).

La Société s'engage à informer les services de **la Commune** de la suite réservée aux candidatures présentées lors de la tenue de la commission d'attribution de logements (CAL).

En cas de refus ou d'ajournement d'une candidature présentée par **la Commune** et à compter de la réception de l'avis de refus, **la Commune** disposera d'un délai supplémentaire de 1 mois pour présenter un autre candidat.

Le délai supplémentaire de 1 mois octroyé à **la Commune** pour présenter un autre candidat ne vaudra que dans l'hypothèse où une précédente candidature aurait été refusée ou ajournée par la société gestionnaire des logements pour des motifs légitimes et sérieux.

Si **la Commune** ne présente pas de candidat dans le délai imparti, la société gestionnaire reprendra le logement pour un tour, **la Commune** récupérant cependant le droit de désignation en cas de vacance ultérieure du logement.

3.4 Mode opératoire commun

La Société transmettra à la Commune une fiche d'attribution de logement qui reprendra les caractéristiques du logement.

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 définie à l'Article 2 pour les logements en contrepartie de la garantie des emprunts.

ARTICLE 5 : MODIFICATIONS de la présente convention

Toute modification à la présente convention suppose la signature d'une nouvelle convention si les termes devaient substantiellement être modifiés.

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 Directeur Général

Le,
Pour la Commune
Le Maire