

CONVENTION DE SUBVENTIONNEMENT SURCHARGE FONCIERE

ACQUISITION EN VEFA LOGEMENTS SOCIAUX PLUS/PLAI 44/46 AVENUE GEORGES CLEMENCEAU (RESIDENCE LA CHATAIGNERAIE)

COMMUNE DE MONTMORENCY

ENTRE :

La ville de Montmorency, représenté par **Monsieur Maxime Thory**, Maire de Montmorency, agissant au nom de ladite Collectivité territoriale, en vertu de la délibération n° 7 du Conseil Municipal en date du **16 février 2023**,

ET :

IRP – Interprofessionnelle de la Région Parisienne, représenté par Madame Sylvie RABINOVICI, Directrice Générale de IRP agissant en exécution d'une délégation de pouvoirs en date du 20 juin 2018.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre du versement de la subvention pour surcharge foncière d'un montant de 150 000 € dans le cadre de l'opération 44/46 avenue Georges Clemenceau ainsi que celles relatives à la mise à disposition, en contrepartie, de logements à la Ville de Montmorency par IRP.

La présente convention prendra effet à compter de mise en location des logements, pour une durée de 30 ans.

ARTICLE 2 : PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION

IRP réalise un programme de construction en VEFA de 20 logements PLUS/PLAI sis à MONTMORENCY, 44/46 avenue Georges Clemenceau, selon le plan de financement suivant :

- Subvention d'Etat : 225 000 €
- Subvention de la Commune : 150 000 €
- Subvention d'Action Logement : 85 000 €
- Total des prêts CDC : 1 699 030 €
- Prêt (s) Action Logement : 300 000 €
- Fonds propres : 634 000 €

ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DE LA VILLE

La Ville de Montmorency s'engage à contribuer au programme de construction de 20 logements PLUS/PLAI par le versement d'une subvention pour surcharge foncière à hauteur de 150 000 € soit 4,85 % du prix de revient TTC de l'opération.

La participation financière de la Ville de Montmorency est versée à IRP à sa demande, par la voie de mandats administratifs.

Le versement se fera au maximum en 2 fois de la manière suivante :

- Un acompte pourra être versé sur production d'un justificatif de dépenses réalisées à hauteur de 50% minimum,

- Le versement du solde interviendra sur production d'un certificat d'achèvement de travaux et des factures réellement acquittées par IRP. Le montant de 150 000 Euros sera versé en une seule fois.

Les demandes de solde doivent être adressées à la commune dans un délai de 5 ans au plus tard à compter de la signature de la présente convention.

ARTICLE 4 :

4.1 En contrepartie de la subvention pour surcharge foncière accordée par la Ville de Montmorency, IRP s'engage à réserver 7 logements pour le contingent communal, tel que défini ci-dessous :

4 logements sur l'opération objet de la présente sis 44/46 avenue Georges Clémenceau :

- 3 logements PLAI, type T1
- 1 logement PLAI, type T3

3 logements sur l'opération en cours de réhabilitation angle rue Gallieni et rue de Verdun :

- 2 logements PLI, type T3
- 1 logement PLI, type T2

(en annexe tableau récapitulatif des logements)

4.2 Passage en flux :

Conformément à l'article 2 du décret 2020-145 du 20 février 2020, les parties s'engagent à se rapprocher afin de signer une convention de réservation en flux qui définira les modalités pratiques de mise en œuvre des droits de réservation dont la Ville de Montmorency est titulaire. Les droits de réservation prévus par cette convention porteront sur un flux annuel de logements, exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social du bailleur.

Les droits et obligations des Parties seront ainsi modifiés pour être rendus conformes aux dispositions issues de la loi ELAN n° 2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et aux modalités d'application fixées par le décret précité.

Cette convention de réservation se substituera de plein droit, sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité de quelque nature qu'elle soit, à la présente convention.

ARTICLE 5 :

Les modalités suivantes sont convenues entre les parties pour la mise en service des opérations :

A compter de la notification de la date de livraison des logements faite par lettre ou courriel avec suivi, la Ville de Montmorency aura un délai de deux mois, avec franchise de loyer, pour désigner une première liste de candidats (au moins trois) et transmettre un dossier complet pour chacun d'eux contenant l'ensemble des pièces nécessaires à leur étude, via le SNE, sous réserve que les dispositions visées au deuxième alinéa du présent article aient été respectées (Article L 441-1 du CCH modifié par la Loi N° 2018-1021 du 23 novembre 2018).

Au-delà du délai visé ci-dessus, la Ville de Montmorency remettra à IRP, pour un tour, le ou les logements non attribués.

A défaut de validation par la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des Logements de la première liste de candidats soumise, la collectivité territoriale disposera d'un délai supplémentaire de 8 jours pour proposer une seconde liste de candidats.

ARTICLE 6

Une fois l'opération neuve mise en service, les modalités sont celles relevant des textes réglementaires. IRP avisera la Ville de Montmorency par lettre ou courriel, des vacances ultérieures des logements concernés par la présente convention.

Cet avis fera apparaître :

- Les conditions de relocation dudit logement,
- Les modalités de visite dudit logement,
- La date à laquelle le logement sera libre de tout occupant,
- La date à laquelle le délai de préavis du locataire sortant expire.

Dès réception de cette offre, la Ville de Montmorency disposera d'un délai d'un mois avec franchise de loyer, pour désigner une liste de candidats (au moins trois) et transmettre leur dossier complet, sous réserve que les dispositions visées au deuxième alinéa du présent article aient été respectées (Article L 441-1 du CCH modifié par la Loi N° 2018-1021 du 23 novembre 2018).

Au-delà du délai visé ci-dessus, la Ville de Montmorency remettra à IRP, pour un tour, le logement.

Fait à Montmorency, le

Pour la Ville de Montmorency, son maire

Maxime THORY
Maire de Montmorency

Pour IRP

Sylvie RABINOVICI
Directrice Générale

Annexe : tableau récapitulatif des logements faisant l'objet de droits de réservation au profit de la Ville de Montmorency

44/46 avenue Georges Clémenceau								
N° logement	Niveau	Typologie	Fin.	SHAB	Surface annexes	Surface utile	Loyer appliqué	Loyer mensuel
A104	R+1	T1	PLAI	31.20	0.00	31.20	6.67	208.10
A203	R+2	T1	PLAI	31.10	7.20	34.70	6.67	231.54
A204	R+2	T1	PLAI	31.50	0.00	31.50	6.67	210.11
D002	RDC	T3	PLAI	57.10	8.59	61.40	6.67	409.50

Rue de Verdun								
N° logement	Niveau	Typologie	Fin.	SHAB*	Surface annexes	Surface utile	Loyer appliqué*	Loyer mensuel*
101	R+1	T3	PLI	51.00	0.00	51.00	14.04	716.02
201	R+2	T3	PLI	55.00	0.00	55.00	13.69	752.68
301	R+3	T2	PLI	47.00	0.00	47.00	14.45	679.37

*** Les surfaces et le montant des loyers sont prévisionnels et sont susceptibles d'évoluer suivant les travaux.**