



**CONVENTION DE RESERVATION
DE LOGEMENTS PAM
EN CONTREPARTIE DE LA GARANTIE D'EMPRUNT**

Entre les soussignés :

La Ville de MONTMORENCY, représentée par Maxime THORY, Maire de MONTMORENCY, agissant en cette qualité, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du .

Désigné ci-après, la Commune,

D'une part,

Et :

Le bailleur **VAL D'OISE HABITAT** ayant son siège social au 1 Avenue de la Palette CS 20716 - 95031 CERGY-PONTOISE Cedex, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro 478 318 860 représenté par Séverine LEPLUS, Directeur Général, agissant en vertu d'une délégation de pouvoirs du Conseil d'administration en date du 26 juin 2017,

Désigné ci-après, le Bailleur,

D'autre part,

Ont été convenues les dispositions suivantes, en application des articles L411-1, R441-3, R441-5 et R441-du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Préambule :

Le Bailleur réalise sur le territoire de la Commune de MONTMORENCY, un programme de réhabilitation de 235 logements locatifs sociaux situé dans une résidence nommée Résidence Pascal sise Rue de la Chênée 95160 MONTMORENCY.

Dans le cadre du financement de cette opération, la Commune de MONTMORENCY a accordé sa garantie d'emprunt à hauteur de 100% pour le paiement des annuités en capital et intérêts des emprunts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, par délibération en date du à laquelle est annexée le contrat de prêt N°**173307**.

Article 1 : Objet

En contrepartie de la garantie financière accordée, le Bailleur s'engage à réserver en droit de suite 47 logements (5 logements T1 ; 10 logements T2 ; 10 logements T3 ; 17 logements T4 ; 5 logements T5) au profit de la Commune, soit 20% des logements de l'opération, déterminés ci-dessous :

N° du logement	Bâtiment	Typologie	Mode de financement	Etage	Surface habitable	Annexes	Surface Utile
0009	01	T3	HLMO	2	62,00	-	-
0014	01	T5	HLMO	3	93,00	-	-
0016	01	T3	HLMO	4	61,00	-	-
0019	01	T5	HLMO	4	93,00	-	-
0020	01	T3	HLMO	5	61,00	-	-
0027	01	T5	HLMO	6	93,00	-	-
0030	02	T1	HLMO	0	35,00	-	-
0031	02	T4	HLMO	0	77,00	-	-
0032	02	T3	HLMO	1	64,00	-	-
0035	02	T4	HLMO	1	77,00	-	-
0039	02	T4	HLMO	2	77,00	-	-
0040	02	T3	HLMO	3	64,00	-	-
0042	02	T4	HLMO	3	95,00	-	-
0043	02	T4	HLMO	3	77,00	-	-
0046	02	T4	HLMO	4	78,00	-	-
0051	02	T4	HLMO	5	77,00	-	-
0054	02	T4	HLMO	6	78,00	-	-
0056	03	T3	HLMO	0	64,00	-	-
0057	03	T3	HLMO	0	64,00	-	-
0058	03	T1	HLMO	0	35,00	-	-
0080	04	T2	HLMO	0	48,00	-	-
0082	04	T1	HLMO	0	35,00	-	-
0093	04	T2	HLMO	3	48,00	-	-
0112	05	T5	HLMO	2	93,00	-	-
0115	05	T4	HLMO	2	77,00	-	-
0119	05	T4	HLMO	3	77,00	-	-
0123	05	T4	HLMO	4	77,00	-	-
0125	05	T5	HLMO	5	93,00	-	-
0146	06	T4	HLMO	3	78,00	-	-
0156	07	T2	HLMO	0	48,00	-	-
0158	07	T1	HLMO	0	35,00	-	-
0159	07	T4	HLMO	0	77,00	-	-
0161	07	T2	HLMO	1	48,00	-	-
0164	07	T2	HLMO	2	48,00	-	-
0165	07	T2	HLMO	2	48,00	-	-
0167	07	T4	HLMO	2	77,00	-	-
0168	07	T2	HLMO	3	48,00	-	-
0172	07	T2	HLMO	4	48,00	-	-
0173	07	T2	HLMO	4	48,00	-	-
0177	07	T2	HLMO	5	48,00	-	-
0186	08	T1	HLMO	0	38,00	-	-
0191	08	T4	HLMO	1	77,00	-	-
0196	08	T3	HLMO	3	79,00	-	-
0197	08	T3	HLMO	3	64,00	-	-
0202	08	T4	HLMO	4	78,00	-	-
0211	08	T4	HLMO	6	77,00	-	-
0234	09	T3	HLMO	6	62,00	-	-
					3 099,00	-	-

Article 2 : Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 25 ans correspondant à la durée de remboursement des emprunts et prend effet à la date de sa signature.

Article 3 : Obligations du bailleur

A l'occasion du premier exercice du droit de réservation de la Commune, le Bailleur s'engage à lui communiquer, trois mois au moins avant la livraison du programme, les informations figurant dans le tableau annexé pour tous les réservataires du programme.

Le Bailleur notifie, par fax ou mail, à la Commune, dans un délai d'une semaine, un avis de vacance ou un appel à candidature pour chaque logement réservé.

Il s'engage également à transmettre à la Commune :

- Au moins 48 h avant la date de la Commission d'Attribution des Logements (CAL) la liste des dossiers qui seront examinés par la Commission, liste à laquelle seront jointes les fiches techniques de présentation correspondantes, tous contingents confondus, par mail ou par fax ;
- Dans le délai maximal d'une semaine, à compter de la date de la CAL, le résultat, par mail ou par fax, indiquant notamment le motif d'ajournement ou de refus de candidats ;
- Une fois par an, en fin d'année, le nombre de relogements effectués sur l'année, sur le territoire de la commune, tous contingents confondus, par typologies et par réservataires ;
- Présenter chaque logement réservé dans un état conforme à sa destination ;
- Permettre aux candidats de visiter le logement ;
- Ne pas rechercher la responsabilité de la Commune pour les dommages dont les locataires seraient responsables.

Article 4 : Obligations de la Commune

La Commune s'engage à proposer au Bailleur une liste de trois candidats, dans la mesure du possible, dans un délai maximal de 2 mois, à compter de la réception par la Commune de l'avis de vacance ou de l'appel à candidature du Bailleur.

Ce délai sera réduit à 1 mois à compter de la réception par la Commune de l'avis de vacance du bailleur en cas de délai de préavis réduit du locataire prévu par la loi et indiqué sur l'avis de vacance, faute de candidat présenté dans les délais, le bailleur reprendra jouissance du lot pour un tour, en informant la ville par mail ou par fax.

Article 5 : Procédure d'attribution des logements

La Commune proposera au Bailleur une ou plusieurs candidatures. Celles-ci seront examinées par la CAL. La CAL attribuera le logement au candidat de son choix conformément à la réglementation en vigueur (articles L 441 et suivants du CCH).

Tout refus de candidat par la CAL fait courir un nouveau délai dans les termes prévus à l'article 4 à compter de la réception par la Commune, par mail ou par fax, du procès-verbal de la CAL. Une nouvelle liste de candidats sera alors adressée au Bailleur.

Article 6 : Cas particuliers

En cas de vente aux locataires de logements réservés ou en cas de vente de l'immeuble à un autre bailleur, le Bailleur informera la Commune de son intention de vendre simultanément à l'information donnée au représentant de l'Etat dans le Département et adressera sa demande d'avis conformément à l'article L443-12 du CCH.

L'avis favorable de la Commune sera conditionné notamment par l'obtention, par le Bailleur, d'une liste de logements de compensation en nombre équivalent à celui des logements vendus et aux caractéristiques semblables en termes de typologies, de modes de financement et ils devront être situés sur différents quartiers de la Commune dans la mesure du possible.

Un avenant à la présente convention sera nécessaire.

En cas de fusion, d'absorption, de dissolution du Bailleur ou en cas de cession de l'immeuble avant l'expiration du délai de validité de la présente convention, cette dernière conservera son plein effet vis à vis de l'organisme, de la société ou de toute autre personne venant aux droits du Bailleur. Ce transfert ne pourra intervenir qu'après acceptation du nouveau bailleur par la Commune et donnera lieu à un avenant à la présente convention.

En cas de destruction totale ou partielle des logements réservés suite à sinistres, le Bailleur s'oblige à ce que les locaux soient reconstruits ou remis en état d'habitabilité dans les meilleurs délais. Dès l'achèvement des travaux, les droits de réservation portant sur les locaux détruits seront reportés de plein droit sur les locaux reconstruits.

Article 7 : Modification de la convention

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un commun accord formalisé par la conclusion d'un avenant écrit et signé par les deux parties.

Tout projet avenant fera l'objet d'une délibération en conseil municipal.

Article 8 : Fin de la convention

En cas de non-respect des clauses de la présente convention, la Commune pourra réclamer au Bailleur une compensation financière, après mise en demeure effectuée par lettre recommandée avec avis de réception, restée sans effet pendant un mois, sans qu'il y ait besoin d'avoir recours au juge ni de remplir aucune formalité.

En dehors du cas d'expiration normale du délai, la convention pourra prendre fin dans les cas suivants :

- En cas d'infraction grave aux clauses de la présente convention, rendant impossible la poursuite des relations contractuelles, chacune des parties pourra résilier la présente convention après mise en demeure effectuée par lettre recommandée avec avis de réception et restée sans effet pendant un mois, sans qu'il y ait besoin d'avoir recours au juge, ni de remplir aucune formalité ;
- A tout moment, les parties peuvent résilier la présente convention d'un commun accord. Elle doit être constatée par écrit et être établie en deux exemplaires. L'acte de résiliation indique l'identité des parties, porte leurs signatures, constate leur volonté commune de rompre le contrat et précise la date à laquelle la résiliation prend effet.

Article 9 : Règlement des litiges

En cas de litige né de l'interprétation, de l'inexécution ou de la rupture de la présente convention, il est convenu qu'avant d'introduire un recours contentieux, les parties s'obligeront à rechercher sérieusement une solution amiable, dans un délai de six mois, et qui ne pourra pas avoir pour effet de priver l'une ou l'autre des parties de l'exercice des voies de recours juridictionnels. En cas d'échec, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal administratif de CERGY-PONTOISE.

Fait en 2 exemplaires,

A CERGY, le

La Société Val d'Oise Habitat
Le Directeur Général
Séverine LEPLUS

A MONTMORENCY, le

La Ville de MONTMORENCY
Le Maire
Maxime THORY