

CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS
ENTRE LA VILLE DE LA CELLE SAINT-CLOUD ET ELOGIE-SIEMP
AU 6 SENTIER DU GUI, DOMAINE DE BEAUREGARD

La Ville de La Celle Saint-Cloud, sise 8^E avenue Charles de Gaulle (78170), représentée par son Maire, Monsieur Olivier DELAPORTE, ayant reçu délégation, agissant au nom et pour le compte de la commune, en vertu de la délibération du Conseil Municipal du **XX XX XX**, approuvant la présente convention,

Partie ci-après dénommée, « La Ville de La Celle Saint-Cloud »,

Et

La SEML ELOGIE-SIEMP, Société Anonyme au capital de 1.689.562 EUR, dont le siège social est à PARIS (75019), 8 Bd d'Indochine, identifiée au SIREN sous le numéro 552 038 200 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS, venant aux droits de la SIEMP suite à fusion-absorption de cette dernière par la société mixte locale ELOGIE et la dénomination de ladite société en ELOGIE-SIEMP à compter 1^{er} janvier 2017, représentée par Valérie de BREM, directrice générale, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration du 13 octobre 2020,

Partie ci-après dénommée, « Le Bailleur »,

Vu la délibération n° en date du **XX XX XX**, par laquelle le Conseil municipal de La Celle Saint-Cloud, a approuvé la participation de La Celle Saint-Cloud au financement de la réalisation par le Bailleur d'un programme de construction neuve de 40 logements collectifs sociaux (16 PLA-I, 12 PLUS et 12 PLAI), situé au 6 sentier du Gui, à La Celle Saint-Cloud (78170) à hauteur de 240.000 € (deux cent quarante mille euros).

Considérant qu'il convient :

- de définir les conditions dans lesquelles le Bailleur utilisera, sous le contrôle de La Ville de La Celle Saint-Cloud, l'aide financière municipale pour la réalisation de ce programme ;
- de préciser et d'identifier les logements faisant l'objet de droits de réservation pour La Ville de La Celle Saint-Cloud,

Il a été convenu et arrêté de ce qui suit :

ARTICLE 1 : FINANCEMENT

Article 1.1. - Participation indirecte : garanties d'emprunt

La Ville de La Celle Saint-Cloud apportera sa garantie :

- à 100 % à l'emprunt PLS d'une durée maximum de **42** ans, dont un préfinancement de 24 mois et d'un montant maximum de **2 030 606** €, à souscrire par le Bailleur pour le financement de l'opération.

- à 100 % à l'emprunt PLS foncier d'une durée maximum de **52** ans, dont un préfinancement de 24 mois et d'un montant maximum de **354 768** €, à souscrire par le Bailleur pour le financement de l'opération.

Accusé de réception en préfecture
078-217801265-20241124-2024-04-11A-DE
Date de réception préfecture : 24/11/2024

Article 1.2. - Participation directe : Subvention

1.2.1. - Versement

La Ville de La Celle Saint-Cloud versera, **en deux fois maximum**, au Bailleur, une subvention d'un montant plafonné à 240 000 €.

Le ou les versements pourront intervenir compte tenu des besoins de trésorerie de l'opération, au vu d'états faisant apparaître les dépenses effectuées ou à payer dans les six mois à venir et les recettes encaissées ou à recevoir dans le même délai.

ARTICLE 2 : DROITS DE RESERVATIONS

Article 2.1.- Droits de réservation de la Ville de Paris -

2.1.1.- Nombre de droits

En contrepartie de la participation accordée au financement de l'opération, la Ville de La Celle Saint-Cloud dispose des droits de réservation de 10 logements de ce programme.

Il sera procédé à l'identification de ces 10 logements dont 2 PLA-I (**1T3 et 1T4**) et 8 PLS (**2T1, 3T2, 1T3 et 2T5**) préalablement à la mise en location du programme

2.1.2.- Modalités d'exercice des droits

2.1.2.1.- Mises en location

En complément des dispositions ci-dessus mentionnées, le Bailleur s'engage à notifier, au moins **trois mois avant la date de livraison du programme**, l'ensemble des éléments concernant le programme devant être mis en location, à la Ville de La Celle Saint-Cloud.

Ces éléments devront comprendre les estimations de surfaces, de loyers et de charges ainsi que les éléments de confort. Un correctif pourra toutefois être postérieurement adressé en cas de modifications de ces éléments après contrôle par le géomètre.

Le délai d'un mois dont dispose la Ville de La Celle Saint-Cloud pour exercer son droit de désignation sur les logements ne pourra, cependant, commencer à courir qu'à partir de la date de fixation définitive des loyers et surfaces ou de celle à laquelle l'avancement des travaux permettra la visite de l'ensemble immobilier par les candidats locataires dans le respect des normes de sécurité en vigueur, si cette dernière intervient plus tardivement.

2.1.2.2.- Logements repris ou en échec de désignation

Dans les cas où la reprise d'un logement réservé à la Ville de La Celle Saint-Cloud deviendrait effective, le Bailleur est tenu de notifier l'ensemble des éléments concernant le demandeur auquel a été attribué le logement repris dans un délai de quinze jours après la signature du bail.

Le logement ainsi repris par le Bailleur ne pourra faire l'objet que d'une attribution sans droit de suite et le droit de réservation le concernant reviendra à la Ville de La Celle Saint-Cloud au terme du congé du locataire ainsi désigné.

Ce droit de désignation pour un tour unique ne pourra être cédé sans que le Bailleur ait préalablement fait une ou plusieurs propositions à des occupants de logements appartenant à son parc social ou aidé dans le cadre de mutations internes. Ces propositions devront être faites dans le respect de l'ordre de priorité défini par la charte des mutations.

2.1.3.- Durée des droits de réservation

Cette mise à disposition de logements constitue pour le Bailleur une obligation de résultat à l'égard de la Ville de La Celle Saint-Cloud

Les logements réservés en droit unique devront être mis à la disposition de la Ville de La Celle Saint-

Cloud, dans un délai qui ne pourra excéder **50 ans** à compter de la date de signature de la convention APL prévue par les articles L.351-2 et suivants du code de la construction et de l'habitation.

2.1.4.- Logements soumis à la gestion en flux (Droits uniques)

Les offres de logement seront proposées par le Bailleur conformément à la Convention de Réservation pour une durée maximale égale à celle du Prêt Long Terme et à compter de la signature de la Convention et conformément aux attentes exprimées par la Ville de La Celle Saint-Cloud dans le cadre des rencontres régulières entre les équipes de la Ville de La Celle Saint-Cloud et les services du Bailleur, selon la convention en flux validée et signée entre la Ville de La Celle Saint-Cloud et le bailleur.

Dans l'éventualité où les candidats proposés par la Ville de La Celle Saint-Cloud ne répondraient pas aux critères formulés par la commission d'attribution du Bailleur, la Ville de La Celle Saint-Cloud aura la possibilité de proposer d'autres candidats.

En cas de non-présentation d'un candidat à la signature d'un bail, le Bailleur devra aviser la Ville de La Celle Saint-Cloud, sous deux (2) Jours Ouvrés, afin de procéder à une nouvelle désignation dans le délai imparti. Le délai lié à la désignation d'un nouveau candidat ne prolonge pas le délai initial qui reste d'un (1) Mois maximum à compter de la date de réception de l'offre de logement par la Ville de La Celle Saint-Cloud.

Seuls sont décomptés de la Convention de Réservation, les logements ayant fait l'objet d'une entrée dans les lieux, conformément aux engagements pris par le Bailleur au titre de la convention de gestion en flux.

Article 2.2.- Autre obligation du Bailleur

Pendant la durée de la présente convention, le Bailleur s'engage à ne procéder par lui-même ou par ses ayants droit, sous quelque forme que ce soit, à aucune cession de logement locatif situé sur le territoire de la Ville de La Celle Saint-Cloud.

Il est rappelé que le Maire de La Celle Saint-Cloud ou son représentant est membre de droit avec voix délibérative de la commission d'attribution qui examine les dossiers des candidats pour ces logements.

ARTICLE 3 : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 3.1.- Durée de la convention

La présente convention prend effet à sa notification au Bailleur, et expire à la fin du délai prévu au 2.1.3. ci-dessus.

Article 3.2.- Contrôle

La Ville de La Celle Saint-Cloud aura le droit de faire effectuer par ses agents toutes vérifications sur pièces et sur place qu'elle jugera utiles pour s'assurer que les clauses de la présente convention sont régulièrement observées et que ses intérêts sont sauvegardés.

Article 3.3.- Résiliation

La Ville de La Celle Saint-Cloud pourra prononcer la résiliation de la présente convention :

1°) à tout moment, pour les motifs d'intérêt général :

La décision ne prendra effet qu'au terme d'un préavis, dûment notifié et motivé, de 6 mois.

2°) en cas de manquements graves et/ou répétés du Bailleur aux dispositions prévues à l'article 2.1.2 de la présente convention, après mise en demeure dûment notifiée par lettre

recommandée avec accusé de réception, restée sans effet dans un délai de 2 mois après sa notification.

Dans cette hypothèse, le Bailleur sera tenu de rembourser à la Ville de La Celle Saint-Cloud une quote-part de la subvention allouée à l'opération objet de la présente convention, proportionnelle à la durée restant à courir des droits de réservation de la Ville de La Celle Saint-Cloud.

Article 3.4.- Révision

En cas d'évolution de la réglementation, les parties conviennent de se rapprocher afin d'examiner les conditions de poursuite de la présente convention. La convention pourra être révisée par voie d'avenant.

Article 3.5.- Contestations

Les contestations qui pourraient s'élever entre la Ville de La Ville de La Celle Saint-Cloud et le Bailleur au sujet de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention, seront de la compétence du Tribunal Administratif de Paris.

Fait à Paris, le XX XX XX

Valérie de Brem
Directrice Générale d'E-S

Olivier Delaporte
Maire de La Celle Saint- Cloud