

**CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS EN CONTREPARTIE D'UNE
GARANTIE COMMUNALE D'EMPRUNT**

CONSTRUCTION DE 24 LOGEMENTS SOCIAUX

**14 rue des Chéneaux
92330 SCEAUX**

Entre :

La ville de Sceaux, représentée par son premier maire adjoint en exercice, Mme Chantal BRAULT, autorisée par délibération du conseil municipal en date du 3 juillet 2020, ci-après dénommée la Ville

d'une part,

Et :

La société d'économie mixte locale Sceaux Bourg-la-Reine Habitat, 11 rue Michel Charaire à Sceaux, représentée par M. Philippe LAURENT, Président Directeur Général agissant en application de la délibération du Conseil d'Administration en date du 17 juillet 2020.

Par la garantie d'emprunt accordée par la Ville à Sceaux-Bourg-la-Reine Habitat par délibération du 19 mai 2022, il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Caractéristique des prêts

La ville de SCEAUX garantit à hauteur de 100 % le service des intérêts et l'amortissement de 7 emprunts que Sceaux-Bourg-la-Reine Habitat prévoit de contacter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation d'un montant total de :

3 596 630 € (Trois millions cinq cent quatre-vingt-seize mille six cent trente euros)

Ligne de prêt	Prêt PLAI	Prêt PLAI foncier	Prêt PLS	Prêt PLS foncier	Prêt PLUS	Prêt PLUS foncier	Prêt Haut de Bilan bonifié ²
Montant en euros	388 612 €	317 955 €	330 229 €	270 188 €	1 140 505 €	933 141 €	216 000 €
Taux	0,3 %	0,3 %	1,53 %	1,53 %	1,1 %	1,1 %	0,37 %
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans	20 ans
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Type d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêt différé)	Echéance prioritaire (intérêt différé)	Echéance prioritaire (intérêt différé)	Echéance prioritaire (intérêt différé)	Echéance prioritaire (intérêt différé)	Echéance prioritaire (intérêt différé)	Amortissement prioritaire

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du livret A sans que le taux de révisabilité puisse être inférieur à 0 %.

La présente convention a pour objet de fixer les conditions dans lesquelles s'exercera la garantie précitée.

Article 2 : Nombre de logements réservés

En contrepartie de la garantie communale, il sera réservé 20 % des logements (soit 5 logements) pendant toute la durée de la garantie.

La répartition des logements réservés au titre de la garantie communale d'emprunt est la suivante :

Financement	Typologie	Etage	Numéro du logement	Surface utile (en m ²)
PLAI	T1	Rdc	4	24.58
PLAI	T2	Rdc	6	41.09
PLUS	T2	1 ^{er}	13	47,98
PLS	T3	2 ^{ème}	16	68.97
PLUS	T5	3 ^{ème}	22	110.12

Article 3 : Conditions de la garantie

Ces logements seront mis à disposition de la commune à leur livraison.

Deux mois avant la date de première mise à l'habitation, le bailleur s'engage à communiquer à la Ville, l'ensemble des informations nécessaires à la présentation du programme aux candidats (les plans des logements et leurs annexes caves, emplacements de voitures, etc.), leurs surfaces, le montant des loyers et des charges et de tous frais supplémentaires éventuels applicables et la date prévisionnelle d'entrée dans les lieux.

A compter de la date effective de première mise à l'habitation, dans le cas où des logements ne seraient pas encore attribués, la commune disposera d'un délai d'un mois pour procéder à la désignation des locataires.

Au terme de ces délais, les logements non attribués seront repris pour un tour.

Pendant toute la durée de la convention, dès qu'une vacance se produira, le bailleur avisera la commune de la date d'effet du congé, dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de congé du bail faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail, en précisant la localisation, la typologie ainsi que le montant du loyer et des charges mensuelles du logement.

Le bailleur s'oblige en outre à réaffecter les logements à la commune lors des vacances successives, et ce, pendant toute la durée de la réservation des logements.

Article 4 : Modalités de mise en œuvre du droit de réservation

La liste des candidats proposés par la commune est adressée au bailleur. Dans l'hypothèse où la commune n'aurait pas proposé de candidat à l'attribution, à l'expiration du délai d'un mois à compter de la réception de l'avis de vacance, le bailleur reprendra le droit d'attribuer lui-même le logement sans

formalité à l'égard de la commune. Cependant, la commune récupérera automatiquement son droit de désignation en cas de vacance ultérieure du logement.

Le bailleur 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 par l'envoi d'un courrier.

Tout refus, de la part du bailleur, de candidats proposés par la commune repoussera le délai initial évoqué ci-dessus de quinze jours supplémentaires accordé à la commune pour de nouvelles désignations.

Passé ce délai, le logement concerné sera automatiquement remis à la disposition du bailleur jusqu'à la prochaine vacance.

Pendant le délai d'attribution, aucune augmentation de loyer et des charges afférentes au logement ne pourra être réclamée, à l'exception de celle induite réglementairement par les revalorisations annuelles des loyers et des charges.

Article 5 : Engagements de location

Les engagements de location seront conclus entre les bénéficiaires désignés par la commune et le bailleur.

Les prix maximums des loyers seront ceux autorisés par la réglementation sur les logements financés avec l'aide de l'Etat et suivant la convention du conventionnement.

Article 6 – Mise en œuvre de la garantie

Si Sceaux Bourg-la-Reine Habitat ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la Ville se substituera à l'emprunteur et règlera le montant des annuités impayées dans la limite et au prorata de ses engagements prévus à l'article 1^{er}.

Sceaux Bourg-la-Reine Habitat s'engage à avertir la Ville par lettre recommandée avec accusé de réception en cas d'impossibilité de faire face à ces échéances au moins deux mois avant la date contractuelle de règlement de ces échéances au prêteur. Sceaux Bourg-la-Reine Habitat devra fournir à l'appui de sa demande, toutes justifications nécessaires. La Ville se réserve à cette occasion le droit d'exercer un contrôle sur pièces de la situation financière de la société.

Les sommes qui seront éventuellement réglées par la Ville, au prêteur, en lieu et place de Sceaux Bourg-la-Reine Habitat dans le cadre de la présente garantie, constitueront des avances remboursables au plus tard dans un délai de deux ans à compter du versement des fonds correspondant à l'appel honoré. Les avances ne porteront pas intérêts.

En cas d'appel à la garantie,

Sceaux Bourg-la-Reine Habitat s'engage à produire une délibération de son Conseil d'Administration précisant les ressources complémentaires qu'il affectera à ce remboursement sans pour autant faire obstacle au paiement des autres annuités qui seraient encore dues aux organismes prêteurs. Dans un délai de deux mois à compter du versement des fonds, Sceaux Bourg-la-Reine Habitat devra avoir proposé à la Ville un échéancier relatif à leur remboursement.

Article 7 – Remboursement anticipé ou renégociation des conditions des emprunts

En cas de remboursement anticipé de tout ou partie ou de renégociation des conditions des emprunts, Sceaux Bourg-la-Reine Habitat s'engage à en informer immédiatement la Ville et à lui fournir, le cas échéant, un nouveau tableau d'amortissement.

Article 8 - Vérification de l'exercice comptable

Sceaux Bourg-la-Reine Habitat devra permettre à toute époque aux agents désignés par le maire d'obtenir sur demande la communication de tous documents lui permettant d'avoir connaissance de son fonctionnement, de l'état de sa caisse ainsi que du contenu de ses livres de comptabilité et d'une manière générale de s'assurer de la parfaite régularité de toutes les opérations.

Sceaux Bourg-la-Reine Habitat s'engage à transmettre à la Ville dans le mois suivant leur adoption, les documents financiers relatifs à l'exercice comptable échu et notamment :

- le compte de résultats, le bilan et les annexes comptables de l'exercice précédent,
- le rapport de gestion,
- un état de situation de remboursement des emprunts contractés faisant apparaître les versements en capital et intérêts de l'année.

Article 9 : Recours

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité (publication, affichage ou notification), auprès du Tribunal Administratif compétent ou par voie dématérialisée, sur le site <http://www.telerecours.fr>.

Article 10 : Prise d'effet de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 60 ans à compter de sa signature s'applique jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts susvisés.

En cas de mise en jeu de la garantie, l'application de la convention sera prorogée jusqu'à l'extinction de l'éventuelle créance du garant dans les écritures du bénéficiaire.

Fait à Sceaux, le

Pour la ville de Sceaux,

Pour Sceaux-Bourg-la-Reine Habitat

Chantal BRAULT
Premier maire adjoint

Philippe LAURENT
Président-directeur général