

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 26 novembre 2019

Rapport n° 19-06-17

CONCLUSION D'UNE CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORÊT ET LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE 3F DANS LE CADRE DE LA GARANTIE DE LA COMMUNE POUR LE PRÊT SOUSCRIT PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE 3F POUR LA RÉHABILITATION DE 60 LOGEMENTS SITUÉS 61-63-65 RUE JEAN JAURÈS À SAINT-LEU-LA-FORÊT (CONTRAT DE PRÊT N° 90782)

Par délibération n° 19-06-15 du 26 novembre 2019, le conseil municipal a accordé la garantie de la commune à hauteur de 100% pour le remboursement du prêt d'un montant de 2 120 000 € souscrit par la société Immobilière 3F auprès de la caisse des dépôts et consignations en vue du financement de la réhabilitation de 60 logements situés 61-63-65 rue Jean Jaurès à Saint-Leu-la-Forêt.

Dans ce cadre, par délibération n° 19-06-16 du 26 novembre 2019, le conseil municipal a approuvé les termes de la convention de garantie d'emprunt à intervenir en ce sens entre la commune de Saint-Leu-la-Forêt et la société Immobilière 3F, et a autorisé, en conséquence, Mme le Maire à signer ladite convention.

En contrepartie de l'octroi de cette garantie d'emprunt, la commune de Saint-Leu-la-Forêt bénéficiera d'un droit de réservation sur 12 logements (5 de type F3 et 7 de type F4) au sein de cet ensemble immobilier.

Il vous est donc proposé d'approuver les termes de la convention de réservation à intervenir en ce sens entre la commune de Saint-Leu-la-Forêt et la société Immobilière 3F, et d'autoriser, en conséquence, Mme le Maire à signer ladite convention.

Pour mémoire, les principales caractéristiques des 12 logements sont les suivantes :

Financement	Typologie	Etage	Surface habitable (m²)
HLMC	F3	RDC	55,00
HLMC	F3	01	56,00
HLMC	F3	02	56,00
HLMC	F3	04	57,00
HLMC	F3	03	56,00
HLMC	F4	RDC	67,00
HLMC	F4	01	67,00
HLMC	F4	02	67,00
HLMC	F4	03	67,00
HLMC	F4	04	67,00
HLMC	F4	03	68,00
HLMC	F4	04	68,00

Je vous propose d'adopter la délibération jointe.

Le Maire



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORET

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 26 novembre 2019

Délibération n° 19-06-17

**CONCLUSION D'UNE CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS ENTRE LA
COMMUNE DE SAINT-LEU-LA-FORÊT ET LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE 3F DANS LE
CADRE DE LA GARANTIE DE LA COMMUNE POUR LE PRÊT SOUSCRIT PAR LA
SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE 3F POUR LA RÉHABILITATION DE 60 LOGEMENTS SITUÉS
61-63-65 RUE JEAN JAURÈS À SAINT-LEU-LA-FORÊT (CONTRAT DE PRÊT N° 90782)**

Le conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° 19-06-15 du 26 novembre 2019 portant garantie de la commune à hauteur de 100% pour le remboursement du prêt d'un montant de 2 120 000 € souscrit par la société Immobilière 3F auprès de la caisse des dépôts et consignations en vue du financement de la réhabilitation de 60 logements situés 61-63-65 rue Jean Jaurès à Saint-Leu-la-Forêt,

Vu la délibération n° 19-06-16 du 26 novembre 2019 relative à la convention de garantie d'emprunt à intervenir entre la commune de Saint-Leu-la-Forêt et la société Immobilière 3F dans le cadre de la garantie susvisée,

Considérant qu'en contrepartie de l'octroi de cette garantie d'emprunt, la commune de Saint-Leu-la-Forêt bénéficiera d'un droit de réservation sur 12 logements au sein de cet ensemble immobilier,

Vu le rapport présenté, ci-annexé,

Après en avoir délibéré

Décide

Article 1 : d'approuver les termes de la convention de réservation de logements, ci-annexée, à intervenir entre la commune de Saint-Leu-la-Forêt et la société Immobilière 3F en contrepartie de la garantie accordée par la commune à hauteur de 100% pour le remboursement du prêt d'un montant de 2 120 000 € souscrit par la société Immobilière 3F auprès de la caisse des dépôts et consignations en vue du financement de la réhabilitation de 60 logements situés 61-63-65 rue Jean Jaurès à Saint-Leu-la-Forêt.

Article 2 : d'autoriser, en conséquence, le Maire à signer ladite convention.

Le maire certifie que la présente délibération a été déposée en
Préfecture du Val d'Oise le
qu'elle a été notifiée aux intéressés le
et publiée le

Le Maire

Le Maire

Sandra BILLET

Sandra BILLET



VL 14-09-2018

Contrepartie garantie d'emprunts Ville de ST LEU LA FORET Réhabilitation R004L

ESI Programme	Nom du programme	Lot	Adresse	Code Postal	Commune	Type ESI	Etage	Surface habitable	Type de financement	Nature	Témoign handicapé	Statut	Titre d'occupation
R004L	ST LEU LA FORET TERRES BLANCHE	R004L-0004	RES LES TERRES BLANCHES Logt : 0004 65 RUE JEAN JAURES	95320	ST LEU LA FORET	F3	RDC	55,00	HLMC	APPT		Loué	Au titre du bail
R004L	ST LEU LA FORET TERRES BLANCHE	R004L-0006	RES LES TERRES BLANCHES Logt : 0006 65 RUE JEAN JAURES	95320	ST LEU LA FORET	F3	01	56,00	HLMC	APPT		Loué	Au titre du bail
R004L	ST LEU LA FORET TERRES BLANCHE	R004L-0010	RES LES TERRES BLANCHES Logt : 0010 65 RUE JEAN JAURES	95320	ST LEU LA FORET	F3	02	56,00	HLMC	APPT		Loué	Au titre du bail
R004L	ST LEU LA FORET TERRES BLANCHE	R004L-0020	RES LES TERRES BLANCHES Logt : 0020 65 RUE JEAN JAURES	95320	ST LEU LA FORET	F3	04	57,00	HLMC	APPT		Loué	Au titre du bail
R004L	ST LEU LA FORET TERRES BLANCHE	R004L-0034	RES LES TERRES BLANCHES Logt : 0034 63 RUE JEAN JAURES	95320	ST LEU LA FORET	F3	03	56,00	HLMC	APPT		Loué	Au titre du bail
R004L	ST LEU LA FORET TERRES BLANCHE	R004L-0003	RES LES TERRES BLANCHES Logt : 0003 65 RUE JEAN JAURES	95320	ST LEU LA FORET	F4	RDC	67,00	HLMC	APPT		Loué	Au titre du bail
R004L	ST LEU LA FORET TERRES BLANCHE	R004L-0005	RES LES TERRES BLANCHES Logt : 0005 65 RUE JEAN JAURES	95320	ST LEU LA FORET	F4	01	67,00	HLMC	APPT		Loué	Au titre du bail
R004L	ST LEU LA FORET TERRES BLANCHE	R004L-0009	RES LES TERRES BLANCHES Logt : 0009 65 RUE JEAN JAURES	95320	ST LEU LA FORET	F4	02	67,00	HLMC	APPT		Loué	Au titre du bail
R004L	ST LEU LA FORET TERRES BLANCHE	R004L-0013	RES LES TERRES BLANCHES Logt : 0013 65 RUE JEAN JAURES	95320	ST LEU LA FORET	F4	03	67,00	HLMC	APPT		Loué	Au titre du bail
R004L	ST LEU LA FORET TERRES BLANCHE	R004L-0017	RES LES TERRES BLANCHES Logt : 0017 65 RUE JEAN JAURES	95320	ST LEU LA FORET	F4	04	67,00	HLMC	APPT		Loué	Au titre du bail
R004L	ST LEU LA FORET TERRES BLANCHE	R004L-0055	RES LES TERRES BLANCHES Logt : 0055 61 RUE JEAN JAURES	95320	ST LEU LA FORET	F4	03	68,00	HLMC	APPT		Loué	Au titre du bail
R004L	ST LEU LA FORET TERRES BLANCHE	R004L-0059	RES LES TERRES BLANCHES Logt : 0059 61 RUE JEAN JAURES	95320	ST LEU LA FORET	F4	04	68,00	HLMC	APPT		Loué	Au titre du bail

LOGO VILLE



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

Entre :

La Ville de SAINT-LEU-LA-FORET, représentée par Sandra BILLET, maire de la Commune de Saint-Leu-La-Forêt dûment habilitée par la délibération n° du

Dénommée ci-après, la Commune

D'une part,

Et

Le bailleur Immobilière 3F ayant son siège social sis 159, rue Nationale à Paris 13^{ème} immatriculée au RCS sous le n° 552 141 533 représenté par Mme Marie-Laure LEMOINE en qualité de Directrice Départementale dûment habilitée par délégation de pouvoir.

Dénommée ci-après, le Bailleur,

Ont été convenues les dispositions suivantes, en application des articles L411-1, R441-3, R441-5 et R441-du du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) relatives à l'opération de réhabilitation de la résidence Les Terres Blanches sise **61-63-65 rue Jean Jaurès à Saint-Leu-La-Forêt**.

Préambule :

Le Bailleur réhabilite sur le territoire de la Commune de Saint-Leu-La-Forêt un programme de **60 logements locatifs sociaux situé sur le quartier Les Diablots**.

Dans le cadre du financement de cette opération, la Commune de Saint-Leu-La-Forêt a accordé sa garantie d'emprunt par convention en date du

Article 1: Objet

En contrepartie de la garantie financière accordée, le Bailleur s'engage à réserver en droit de suite 12 logements au profit de la Commune soit 20 % des logements de l'opération.

La liste des logements réservés, comprenant leurs caractéristiques, est annexée à la présente convention.

Article 2 : Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 25 ans correspondant à la durée de remboursement des emprunts.

Article 3: Obligations du bailleur

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 procès-verbal de celle-ci, 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 cergysois, 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 1 mois, en franchise de loyer et de charges, 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 3 semaines 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.

Article 5 : Procédure d'attribution des logements

La Commune proposera au Bailleur une ou plusieurs candidatures. Celles-ci seront examinées par la CALEOL. La CALEOL 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 CALEOL 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 CALEOL. 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 ;
- à 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.

Pour la Commune de Saint-Leu-La-Forêt

Le Maire,

Sandra BILLET

Pour le Bailleur Immobilière 3F

La Directrice Départementale

Marie-Laure LEMOINE