



Conseil Municipal du 18 décembre 2023

Délibération n° 2023-06-75 : Convention de réservation de 9 logements sociaux – Valophis Habitat

L'an deux mille vingt trois, le **lundi 18 décembre 2023 à 20 heures**, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique à la mairie de Nandy, sous la Présidence de Monsieur René RÉTHORÉ, son Maire en exercice.

Date de convocation : 12 décembre 2023

Nombre de conseillers municipaux :

En exercice : 29

Date d'affichage : 12 décembre 2023

Présents : 19

Votants : 29

Secrétaire de séance : Madame Claudie ORMEAUX

Présents :

Monsieur René RÉTHORÉ, Monsieur Grégory MASSAMBA, Madame Claudie ORMEAUX, Monsieur Laurent VANDERHAEGHE, Madame Margaret DE GROOT, Monsieur Alexandre VIERA, Madame Sophie JACOTIN, Monsieur Roland DELATTRE, Madame Isabelle JOURDAIN, Madame Stéphanie FOURNEL, Madame Emilie LARGE, Madame Jenna SALORD, Monsieur Abdelkrim TABBOU, Coumar PREM, Madame Manon SALOMONI-GOMES, Madame Fatima GACEM, Monsieur Jean-Marc MAUGUIN, Monsieur Patrick KATAKO, Monsieur Jean-Pierre JACQUART.

Absents excusés et représentés :

Madame Carole TUAL donne pouvoir à Madame Claudie ORMEAUX
Monsieur Jean-Marie VAYER donne pouvoir à Monsieur Alexandre VIEIRA
Monsieur Simon YORO donne pouvoir à Monsieur Laurent VANDERHAEGHE
Madame Meryem GÜLSEN donne pouvoir à Madame Margaret DE GROOT
Monsieur Florian GERBER donne pouvoir à Monsieur René RETHORE
Madame Joana DISTIN donne pouvoir à Madame Stéphanie FOURNEL
Monsieur Alexis CABELLO donne pouvoir à Monsieur Roland DELATTRE
Madame Marie KOUNDOU donne pouvoir à Monsieur Grégory MASSAMBA
Monsieur Jean-François RIOS donne pouvoir à Madame Sophie JACOTIN
Monsieur Claude ARNOU donne pouvoir à Monsieur Jean-Pierre JACQUART

Absents:

Exposé :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles R 312-10 et R 441-5,

VU les statuts de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart,

VU la délibération du Conseil de Communauté du 12 décembre 2017 relative à l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

VU la délibération du Bureau de Communauté du 21 Novembre 2023, accordant sa garantie d'emprunt pour le(s) prêt(s) octroyé(s) à la Société par la Caisse des Dépôts et Consignations, rétrocédant à la Commune le contingent de logements accordé par la Société en contrepartie de sa garantie d'emprunt, autorisant la Commune à conclure avec la Société une convention de réservation bilatérale, incluant le contingent rétrocédé par l'agglomération,

VU le projet de convention de réservation de 9 logements au sein du programme de réhabilitation du groupe Bois d'Arqueil pour la Société anonyme d'habitations à loyer modéré VALOPHIS HABITAT et la Ville de Nandy ci-annexé,

CONSIDERANT qu'en contrepartie de la garantie d'emprunts, la Ville peut bénéficier d'une réservation de 9 logements,

LE CONSEIL MUNICIPAL,
Sur proposition du Maire,
Après en avoir délibéré,

AUTORISE A L'UNANIMITE (29 VOIX POUR) Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de réservation de logements sociaux, avec la Société anonyme d'habitations à loyer modéré VALOPHIS HABITAT, relative à l'opération de réhabilitation de 9 logements.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont les membres présents signé au registre.
Pour copie conforme.

Nandy, le 18 décembre 2023

René RÉTHORÉ,
Maire





CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS

Programme situé : Bois d'Arqueil 345,48,62 Allée des Clématites et Rue des 18 Sous
77176 Nandy

ENTRE

La Commune de Nandy, située 9 place de la Mairie représentée par son maire, Monsieur Réthoré René, agissant en vue d'une délibération du Conseil Municipal en date du 18 décembre.

Ci-après dénommée « la Commune »

ET

Valophis La Chaumière Ile de France situé 9 route de Choisy- 94048 Créteil, représenté par Monsieur Jean Yves Porsmoguer en qualité de Directeur Général,

Ci-après dénommée

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles R 312-10 et R 441-5,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart,

Vu la délibération du Conseil de Communauté du 12 décembre 2017 relative à l'intérêt communautaire en matière d'équilibre social de l'habitat,

Vu la délibération du Bureau de Communauté du 21 Novembre 2023, accordant sa garantie d'emprunt pour le(s) prêt(s) octroyé(s) à la Société par la Caisse des Dépôts et Consignations, rétrocédant à la Commune le contingent de logements accordé par la Société en contrepartie de sa garantie d'emprunt, autorisant la Commune à conclure avec la Société une convention de réservation bilatérale, incluant le contingent rétrocédé par l'agglomération,

IL A ETE EXPOSÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

PRÉAMBULE

CONTEXTE

Garantie d'emprunt partielle à hauteur de 60 % par l'EPT Grand Paris Sud relate à la réhabilitation de 76 logements sur le groupe Bois d'Arqueil sur la commune de Nandy.

EXPOSE

La Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart (ci-après dénommée « la Communauté d'Agglomération ») accordant, seule ou aux côtés des communes, sa garantie d'emprunt aux bailleurs sociaux du territoire au titre de ses compétences en matière d'équilibre social de l'habitat, il a été décidé d'élaborer une convention destinée à déterminer les conditions dans lesquelles la Société réserve des logements à la Commune au titre du contingent dit « communal », incluant le contingent dévolu à la Communauté d'Agglomération.

Par délibération, la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart a décidé de garantir à hauteur de 60 %, les emprunts contractés par la Société auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre de l'opération de réhabilitation de 76 logements, située Bois d'Arqueil 345,48,62 Allée des Clématites et rue des 18 Sous-77176 Nandy

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet, à l'occasion de la garantie d'emprunt apportée par la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, de définir les rapports entre la Société et la Commune, pour la réservation de logements sociaux au titre du contingent dit « communal », incluant le contingent accordé à la Communauté d'Agglomération.

Il est ici rappelé que la garantie d'emprunt apportée par la Communauté d'Agglomération à 60%, porte sur le prêt octroyé par la Caisse des Dépôts à la Société aux conditions suivantes :

- Un prêt de type PAM d'une durée de 20 ans pour un montant prévisionnel de 714 576 euros

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE - RESERVATION DES LOGEMENTS

Valophis La Chaumière Ile de France s'engage à réserver au profit de **la Commune de Nandy**, dans le programme de réhabilitation du groupe Bois d'Arqueil, **9 logements** pour 20 années correspondant à la durée de garantie des emprunts consentie à la **Société**, incluant le contingent dévolu à **la Communauté d'Agglomération**.

Les logements suivants seront réservés au titre de la présente convention :

N° du logement	Adresse	Etage	Type	Surface	Financement	Caractéristiques spécifiques*
50320012	48 Allée des Clématites	2ième	T4		PLA	
50320032	412 Rue Des 18 Sous	2ième	T3		PLA	
50320037	398 Rue Des 18 Sous	1er	T3		PLA	
50320044	386 Rue Des 18 Sous	RDC	T3		PLA	
50320051	386 Rue Des 18 Sous	3ième	T4		PLA	
50320053	41 rue De La Roseraie	RDC	T2		PLA	
50320072	81 rue De La Roseraie	RDC	T3		PLA	
50320073	81 rue De La Roseraie	1er	T3		PLA	
50320076	81 rue De La Roseraie	2ième	T5		PLA	

*Caractéristiques spécifiques : logement PMR, logement ayant bénéficié de travaux d'adaptation...

Il est convenu que l'implantation des logements ainsi identifiés ne saurait être modifiée sans l'accord express de la **Commune**.

ARTICLE 3 : MODE OPERATOIRE

3.1 Mise à disposition

Les logements sont mis à la disposition de **la Commune** soit dès la livraison de la résidence et la première occupation des logements réservés soit au fur et à mesure de leur libération respective.

Les logements doivent être proposés en un état conforme à l'usage auquel ils sont destinés.

Dès qu'une vacance intervient, **la Société** informe **la Commune**, dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de résiliation du bail, faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail. **La Société** précisera à la commune, par écrit, au moins les données suivantes :

- la localisation du logement (étage et adresse)
- la typologie,
- le montant du loyer et des charges mensuelles du logement...
- les modalités de visite

Les services de **la Commune** disposent alors d'un droit de visite.

Tout retard imputable à la **Société**, dans la mise à disposition du logement, par exemple en cas de travaux de remise en état des lieux, devra être signalé par écrit aux services de **la Commune**.

3.2 Désignation des candidats

Conformément aux dispositions de l'article R.441-3 du code de la construction et de l'habitation, dès réception de l'avis de mise à disposition, la **Commune** disposera d'un délai maximum de 1 mois pour désigner dans la mesure du possible 3 candidats qui devront répondre aux conditions d'accès à un logement relevant de la réglementation en vigueur ainsi qu'à celles relatives au logement attribué.

Si le nombre de candidats n'atteignait pas ce chiffre, la **Commune** confirmerait alors par courrier à la **Société** cette insuffisance de candidats.

Les candidats proposés par la **Commune** disposent d'un droit de visite.

Conformément à l'article L.441-2 du C.C.H., la **Commune** est conviée à la commission d'attribution et dispose d'une voix délibérative.

La **Société** s'engage à informer par écrit les services de la **Commune** de la suite réservée aux candidatures présentées lors de la tenue de la commission d'attribution.

En cas de refus par la commission d'attribution des candidatures proposées ou de renonciation des candidats, la **Commune** disposera d'un délai supplémentaire de 1 mois, sans que les montants du loyer et des charges afférentes au logement ne puissent être réclamés à la **Commune**.

Faute de candidat présenté par la **Commune** dans les délais précités, la **Société** reprendra libre disposition du logement pour 1 désignation et en informera la **Commune**.

ARTICLE 4 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entrera en vigueur à compter de la date de la signature, et expirera au terme de la durée de la garantie rappelée à l'Article 1.

ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE LA PRESENTE CONVENTION

Toute modification à la présente convention suppose la signature d'une nouvelle convention si les termes devaient substantiellement être modifiés.

Gestion en flux

Il est d'ores et déjà indiqué que la présente convention est effective et se base sur le principe de la gestion en stock, jusqu'à l'entrée en vigueur de la gestion en flux prévue par la loi portant Evolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), promulguée le 23 novembre 2018.

ARTICLE 6 : LITIGES

Pour tout litige pouvant survenir dans l'interprétation ou l'application des clauses de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher tout moyen d'accord amiable, préalablement à tout recours auprès de la juridiction compétente.

Le

Valophis La Chaumière Ile de France

Le

Pour la Commune