

CONVENTION EN CONTREPARTIE D'UNE SUBVENTION POUR SURCHARGE FONCIERE
ENTRE LA COMMUNE DE SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES ET LA SOCIETE D'HLM IMMOBILIERE 3F
OPERATION AVENUE GRIVOT

ENTRE

La collectivité territoriale, représentée par Madame Joëlle JEGAT, Maire de ladite collectivité, autorisé à signer la présente convention par délibération du Conseil municipal, n° en date du 09 décembre 2024,

ci-après dénommé la « collectivité territoriale »

D'UNE PART

ET

La Société Anonyme d'HLM Immobilière 3F, inscrite au registre du commerce sous le numéro 552 141 533, dont le siège social est situé 159 rue Nationale 75638 Paris 13 CEDEX, représentée par Madame Isabelle PORTIER, Directrice de l'Agence de Construction Nord-Ouest, agissant en exécution d'une délégation de pouvoirs en date du 30 janvier 2023 de Mme Valérie FOURNIER, Directrice Générale d'Immobilière 3F, agissant au nom et pour le compte de la société en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 22 juin 2023.

ci-après dénommé la « la société »

D'AUTRE PART

ETANT PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

La commune a accordé l'attribution de plusieurs subventions pour un montant total de 779 910,00€ réparti comme suit :

- Par délibération du conseil municipal du 19 décembre 2017 : 160 000,00€
- Par délibération du conseil municipal du 16 octobre 2018 : 160 000,00€
- Par décision du Maire en date du 22 décembre 2020 : 59 910,00€
- Par décision du Maire en date du 2 décembre 2021 : 400 000,00€

Il est indiqué que ces montants ont été perçus au fil des années par la SA d'HLM Immobilière 3F et qu'aucune convention de réservation n'a été signée entre la commune et la SA d'HLM Immobilière 3F.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Dans le respect et en application des articles du CCH R 441 -5- 4 CCH et L 441-1 alinéa 18, la société a obtenu de la collectivité territoriale de Saint-Arnoult-en-Yvelines, par délibération du Conseil Municipal, n° en date du 09 décembre 2024 une subvention supplémentaire pour **surcharge foncière d'un montant de 160 000,00 €** destinée à la l'acquisition de 48 logements collectifs situés avenue Henri Grivot 78730 Saint-Arnoult-en-Yvelines qui seront financés : 21 PLUS, 12 PLAI, 7 PLS et 8 LLI.

ARTICLE 1^{er} – OBJET ET DURÉE

En contrepartie de la subvention pour surcharge foncière d'un montant total de 939 910,00€ octroyée par la collectivité territoriale, la société s'engage à lui réserver, pendant 45 ans (*durée des prêts de l'opération augmentée de 5 ans*), des droits de réservation en flux au titre des 12 logements répartis comme suit :

N°	Type	Financement	Parking	SHAB m²		
A102	T2	PLUS	1	42,03	6,45	45,26
A106	T2	PLS	1	42,93		42,93
A103	T3	PLAI	1	60,62	6,45	63,85
A107	T2	LLI	1	42,32		42,32
A202	T2	PLS	1	43,43		43,43
A304	T3	PLS	1	60,15		60,15
A305	T2	PLS	1	40,12	5,58	42,91
B102	T2	PLUS	1	42,58		42,58
B204	T4	PLAI	1	82,90	9,61	87,40
B206	T3	PLAI	1	62,16	6,26	66,66
B301	T4	PLUS	1	73,94		73,94
B302	T3	LLI	1	56,23		56,23

ARTICLE 2 – PREMIÈRE DÉSIGNATION

A partir de la notification de la date de livraison des logements, qui devra être confirmée en temps opportun par la société, la collectivité territoriale aura un délai de trois mois, avec franchise de loyer, pour désigner en première attribution les bénéficiaires des logements visés à l'article 1 en adressant un dossier de candidature accompagné de l'ensemble des pièces nécessaires à son étude.

Au-delà du délai de franchise visé ci-dessus, la commune s'engage à remettre à la société anonyme d'habitation à loyer modéré le ou les logements non attribués.

ARTICLE 3 – DESIGNATIONS APRES PREMIERE DESIGNATION

La société s'engage, conformément à l'article L 441-1 du Code de la construction et de l'habitation, à proposer au réservataire, sous forme de droits de désignation unique, l'équivalent de ces droits de réservation en flux acquis au titre de cette opération, sur le périmètre territorial de la future convention cadre en gestion en flux, laquelle formera un tout indivisible avec les présentes.

La société avisera par lettre la collectivité territoriale des vacances de logements afférentes aux droits de réservation de la présente convention

Cet avis fera apparaître :

- les conditions de relocation,
- les modalités de visite,
- la date à laquelle le logement sera libre de tout occupant,
- la date à laquelle le délai de préavis du locataire sortant expire.

Dès réception de cet avis, la commune disposera d'un délai d'un mois avec franchise de transmettre un dossier complet, sous réserve que les dispositions visées au deuxième alinéa soient respectées (Article L 441-1 du CCH modifié par le décret du 20 février 2020 et la Loi du 25 novembre 2021).

A défaut de validation par la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des logements de la première liste de candidats soumise, la collectivité disposera d'un délai supplémentaire de 8 jours pour proposer une seconde liste de candidats.

Au-delà du délai de franchise, la commune s'engage à remettre à la société anonyme d'habitation à loyer modéré le logement.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le versement de la subvention pour surcharge foncière aura lieu en une fois à la signature de la présente convention.

ARTICLE 5 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la convention fera l'objet d'un avenant qui devra être approuvé par chacune des parties.

ARTICLE 6 – CONDITIONS DE RETRIBUTION DE LA SUBVENTION EN CAS DE NON-REALISATION OU ABANDON

En cas de non-réalisation de l'opération, ou d'abandon de celle-ci par la société 3F, mutuellement constatée par les parties, les sommes versées au titre de la présente convention par la collectivité territoriale à la société seront rétribuées dans un délai de 3 mois.

ARTICLE 7 : CONTENTIEUX

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

Convention établie en 3 exemplaires

A Paris, le décembre 2024

Pour la collectivité

Joëlle JÉGAT - Maire

Pour la SA d'HLM IMMOBILIERE 3F

Isabelle PORTIER - Directrice DCIF Nord-Ouest