



Direction de l'habitat
Service aides à l'habitat social

RAPPORT N° 2024-2 - 2 . 1 . 22

au CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Séance du 02/04/2024

Politique départementale de l'habitat - Aides 2024 au logement social - Subventions aux bailleurs sociaux (1er volet).

Depuis 2016, le nombre d'agrément de logements locatifs sociaux délivrés par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL) d'Île-de-France a diminué, passant de 36 187 à 25 511 logements sociaux agréés en 2022, à l'échelle francilienne. Cependant, on constate une reprise depuis 2021, après un contexte particulièrement difficile pour le secteur du bâtiment en 2020 en raison de la crise sanitaire. Dans le Val-de-Marne, le nombre d'agrément est passé de 3 073 en 2019 à 3 450 en 2022 mais n'a pas rattrapé son niveau de 2016 à 4 376 logements agréés alors que le nombre de demandeurs de logements sociaux ne cesse de croître (source DRIHL).

Les organismes HLM se heurtent à des difficultés croissantes, d'une part, pour tenir l'équilibre financier de leurs opérations en lien avec le renchérissement des coûts du foncier, de la construction et des matériaux et, d'autre part, pour réaliser ces opérations en raison d'une acceptabilité moindre par les habitants, davantage demandeurs de nature en ville et de dédensification. Des projets de construction et de requalification sont remis en cause lorsque l'augmentation du coût de l'énergie pèse sur les charges des locataires et les permis de construire font l'objet de contentieux. Ces contraintes impactent les marges de manœuvre des organismes HLM et allongent les délais de réalisation des opérations.

Dans ce contexte difficile pour les organismes HLM et les locataires du parc de logement social du Val-de-Marne, l'intervention du Département est majeure et participe à l'équilibre financier des opérations.

Le montant total des subventions de cette première programmation s'élève à 2 774 100 € dont 1 515 930 € doivent être versés cette année.

Ces aides contribueront au développement d'une offre de 291 logements supplémentaires majoritairement situés dans les communes déficitaires en logement social et à la réhabilitation énergétique de 351 logements.

I. Le développement de l'offre et la réhabilitation du patrimoine

A. Un développement en faveur du rééquilibrage territorial et de l'amélioration du cadre de vie

9 opérations de production de logements locatifs sociaux sont proposées pour un total de 291 logements, représentant une aide départementale de 1 896 600 €.

Sur les 9 opérations de construction neuve, 2 en maîtrise d'ouvrage directe et 4 en vente en état futur d'achèvement (VEFA), visent la certification NF Habitat HQE par Cerqual. La certification NF Habitat HQE de Cerqual est la plus performante du certificateur dans les 3 cadres de référence de celle-ci qui sont la qualité de vie, le respect de l'environnement et la performance économique. La certification BEE logement neuf mention BEE+ de Prestaterra (Bâtiment Énergie Environnement) est la mention la plus élevée du certificateur dans les 4 cibles de celui-ci qui sont l'éco-conception du bâtiment et le management du projet, le bâtiment dans son environnement, la sobriété énergie, les usages et la qualité de vie. Ces certifications attestent de travaux qui contribueront à la qualité d'usage des logements (meilleure condition de vie dans le logement, charges moins importantes) à la sobriété et à la lutte contre la précarité énergétique. Cependant, la certification de Cerqual est plus exigeante que celle de Prestaterra.

Les opérations en communes déficitaires, facteurs de rééquilibrage territorial

Les 8 opérations suivantes sont situées dans les communes déficitaires au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

L'opération de vente en état futur d'achèvement, acquise par CDC Habitat Social, à Villecresnes (14,03 % de logements locatifs sociaux), permettra la création d'une résidence intergénérationnelle de 89 logements locatifs sociaux. Elle sera composée de 2 bâtiments au sein desquels seront répartis 30 logements PLAI et 20 logements PLUS à destination de personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap et 39 logements PLS à destination de jeunes ou de couples de seniors autonomes. Ce programme permettra de proposer aux seniors, notamment ceux qui sont propriétaires d'une maison dont l'entretien est devenu trop contraignant ou aux occupants de logements des parcs privés ou sociaux devenus trop vastes, une offre dans laquelle ils trouveront un confort comparable et adapté, restant alors dans la Commune où ils auront déjà développé un réseau relationnel. Le projet permettra également à des jeunes d'habiter dans un cadre convivial, de bénéficier d'un loyer abordable en favorisant les liens sociaux entre les générations. La gestion de la résidence sera réalisée par CDC Habitat Social et la gestion journalière sera assurée par un gardien qui habitera dans la résidence. La résidence comprendra également un local associatif ainsi qu'une place de parking par logement et sera mitoyenne à une Résidence Services Séniors (RSS) privée, sans aucune interdépendance. Les services de la résidence privée pourraient être ouverts aux résidents de la résidence sociale moyennant une facturation en fonction des services consommés.

Le montant de la subvention accordée à CDC Habitat est de 435 000 € dont 35 000 € de prime en raison de la certification NF Habitat HQE de Cerqual.

2 opérations sont acquises, en vente en état futur d'achèvement, par ERIGERE au sein de programmes comprenant des logements en Usufruit Locatif Social.¹ Les logements en Usufruit Locatif Social sont des logements sociaux temporaires et ne sont ainsi pas

¹ Ce mode opératoire est développé par des entreprises spécialisées qui proposent aux organismes HLM uniquement l'acquisition temporaire de l'usufruit. Ces opérations sont montées avec un démembrement de la propriété : la nue-propriété des logements est vendue à des investisseurs privés et l'usufruit est vendu à un bailleur social pour une durée généralement comprise entre 15 et 20 ans. L'investisseur acquiert la nue-propriété avec une décote sur le prix d'acquisition du bien de l'ordre de 35% à 40%. Le bailleur social loue les logements et bénéficie des loyers pendant la durée de l'usufruit, prend en charge l'entretien du bien, les travaux et les taxes. Avant la fin de l'usufruit, le bailleur doit reloger les locataires. Au terme de l'usufruit, l'investisseur devient plein propriétaire de son bien. Il peut louer son logement sur le marché libre, l'occuper ou encore décider de le revendre.

subventionnés par le Département. Les 2 opérations de logement social pérenne sont financées majoritairement en PLAI.

La première se situe à Saint-Maur-des-Fossés (9,61 % de logements locatifs sociaux) et permettra la création de 5 logements locatifs sociaux PLAI répartis en diffus au sein du même bâtiment. Le montant de la subvention accordée à ERIGERE est de 50 000 €. La seconde est située au Perreux-sur-Marne (13,48 % de logements locatifs sociaux) et contribuera à la création de 6 logements locatifs sociaux (5 PLAI – 1 PLUS) répartis dans 2 bâtiments. Le montant de la subvention accordée à ERIGERE est de 55 000 €.

Les 5 opérations suivantes sont développées par Immobilière 3F et obtiendront toutes des primes en raison de la certification NF Habitat HQE de Cerqual et BEE logement neuf mention BEE+ de Prestaterre. 4 sont acquises en vente en état futur d'achèvement et une est réalisée en maîtrise d'ouvrage directe. La diversité des types de financement de ces projets permettra une plus grande mixité sociale au sein de ces opérations et au niveau communal. En effet, on compte 40 PLAI, 58 PLUS et 44 PLS au total pour ces opérations.

La première opération est située à Bry-sur-Marne (19,9 % de logements locatifs sociaux) et permettra la création de 49 logements locatifs sociaux (6 PLAI – 22 PLUS – 21 PLS). L'ensemble immobilier comprend 112 logements collectifs répartis dans 3 bâtiments dont un premier comprenant les 49 logements sociaux, un second avec 39 logements locatifs intermédiaires acquis par INLI, et, le dernier, une pension de famille de 24 logements acquise par 3F Résidences. Le montant de la subvention accordée à l'organisme HLM est de 189 600 €.

2 opérations se situent à Ormesson-sur-Marne (6,85 % de logements locatifs sociaux) et contribueront à la création de 8 logements locatifs sociaux (4 PLAI – 4 PLUS) pour un montant de subvention de 65 600 € pour l'une et 25 logements locatifs sociaux (7 PLAI – 13 PLUS – 5 PLS) pour un montant de 192 900 € de subvention pour l'autre.

2 opérations se situent au Plessis-Tréville (20,26 % de logements locatifs sociaux). La première est acquise en vente en état futur d'achèvement et la seconde est réalisée en maîtrise d'ouvrage directe. Immobilière 3F fait l'acquisition de 16 logements locatifs sociaux (6 PLAI – 5 PLUS – 5 PLS) au sein d'un ensemble immobilier constitué de logements locatifs intermédiaires et de logements en accession privée commercialisés par le promoteur. Le montant de la subvention accordée est de 120 600 €. Cette opération est la seule à faire l'objet d'une demande de certification par Prestaterre. La seconde opération située au Plessis-Tréville est une construction neuve de 44 logements locatifs sociaux (17 PLAI - 14 PLUS - 13 PLS). Cette opération fait partie d'un programme immobilier, de 5 bâtiments, réalisé en co-maîtrise d'ouvrage avec un promoteur et comporte 2 bâtiments indépendants du projet de ce dernier. Le montant de la subvention accordée à l'organisme HLM est de 352 200 €.

Le développement de l'offre, hors commune déficitaire

L'opération de la SEMISE porte sur la reconstitution de 48 logements locatifs sociaux (30 PLAI et 18 PLUS) au sein de deux bâtiments, à Vitry-sur-Seine, dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, « Centre-Ville : Defresne - Vilmorin – Robespierre » et la construction neuve en droit commun d'un logement PLUS. Un local d'activité est prévu au rez-de-chaussée. Le montant de la subvention est de 435 700 € dont 34 300 € de prime en raison de la certification NF Habitat HQE de Cerqual.

B. La requalification du parc locatif social : favoriser la transition énergétique, l'amélioration de la qualité de vie dans les logements et réduire les charges des locataires

Logial-COOP réalise une opération de réhabilitation à Alfortville (41,57 % de logements locatifs sociaux) sur une résidence de 351 logements locatifs sociaux. Les travaux portent sur la rénovation énergétique de la résidence qui vise à passer de l'étiquette énergétique F (consommation moyenne de 351 kWhEP/m² par an) à l'étiquette énergétique D (consommation moyenne ciblée de 170 kWhEP/m² par an) après travaux. Les travaux contribueront également à la pérennisation du bâti (remplacement des menuiseries extérieures, réparation de la toiture, etc.), à la sécurisation des accès et à la réfection des parties communes et porteront aussi sur l'intérieur des logements (restructuration, mise en sécurité électrique et remplacement des portes palières). La subvention accordée à Logial-COOP est de 877 500 € dont 175 500 € de prime en raison du saut d'étiquettes énergétiques.

II. Les contreparties des subventions départementales

En contrepartie des subventions accordées aux opérations de développement de l'offre locative sociale, le contingent obtenu est de 5 % des logements de l'opération, dont 2 % pour les agents départementaux et 3 % au bénéfice des ménages hébergés par le Département au titre de la protection de l'enfance (femmes avec enfants de moins de 3 ans). Les typologies demandées sont des T2 ou T3 de préférence, à des niveaux de loyers équivalents au PLAI ou au PLUS. Dans le cadre d'une réhabilitation, le contingent obtenu est de 2 % au profit des agents départementaux et les logements doivent être préférentiellement à des niveaux de loyers équivalents au PLUS.

Grâce au subventionnement de ces opérations, le Département disposera d'un contingent supplémentaire de 22 logements :

- 13 logements seront mis à disposition des agents départementaux avec des typologies allant du T1 au T3 dont une majorité de T2 (deux T1, sept T2 et quatre T3). Ces logements sont financés en PLUS et PLS répartis principalement sur l'EPT 11 à Alfortville et au Plessis-Tréville ;
- 9 logements seront au bénéfice des ménages hébergés par le Département au titre de la protection de l'enfance avec majoritairement des T2 (un T1, cinq T2, deux T3 et un T4) financés principalement en PLAI et concentrés en grande partie à l'est de l'EPT 11 (Ormesson-sur-Marne et le Plessis-Tréville).

Par ailleurs, afin de faciliter l'accès à l'emploi des ménages qui en sont éloignés, les organismes HLM s'engagent à introduire une clause d'insertion dans les marchés conclus avec les entreprises lorsque le coût total des travaux de l'opération est supérieur ou égal à 1M€ TTC, et/ou éventuellement dans les marchés de service passés dans la même temporalité. Cette clause oblige l'entreprise à faire exécuter au moins 5 % du nombre total des heures travaillées à des personnes en difficultés d'insertion professionnelle.

Les opérations de cette programmation disposent toute d'une bonne insertion urbaine dans des tissus majoritairement résidentiels, à proximité des réseaux de transports en commun, d'équipements et d'espaces verts, ce qui contribuera à la qualité du cadre de vie des futurs habitants. L'architecture des programmes immobiliers et la performance environnementale des projets de construction et de réhabilitation contribueront à l'attractivité du territoire val-de-marnais, à la valorisation de l'image du logement social et au confort de vie des résidents. La diversité des types de financements au sein des opérations (110 PLAI, 98 PLUS et 83 PLS) répond à un objectif de mixité sociale sur le territoire val-de-marnais.

Cette programmation s'inscrit pleinement dans les objectifs de la politique départementale de l'habitat qui vise à rééquilibrer l'offre de logement locatif social sur tout le territoire val-de-marnais, à contribuer à la transition écologique, à la sobriété des logements, à la lutte contre la précarité énergétique et à l'amélioration du cadre de vie des val-de-marnais.

Je vous propose d'approuver les conventions d'attribution de ces subventions, afin de participer au financement des opérations de logement social, listées dans les tableaux annexés au projet de délibération et de m'autoriser à les signer.

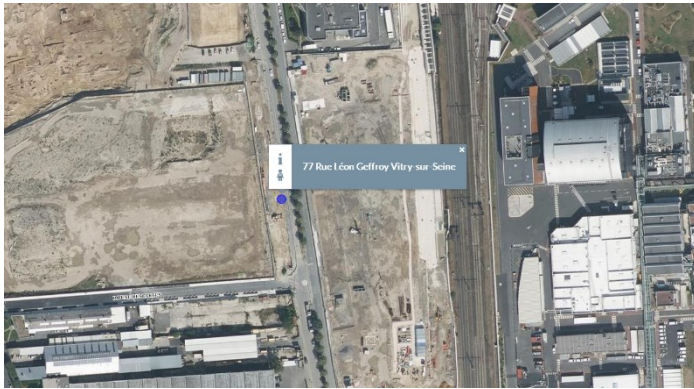
Je vous prie de bien vouloir délibérer.

Le Président du Conseil départemental,

Rapport présenté par :
M. DUVAUDIER
Vice président du Conseil départemental

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Duvaudier', with a horizontal line underneath.

Opération de construction neuve de 49 logements locatifs sociaux (1 en droit commun et 48 en reconstitution NPNRU) située 77 rue Léon Geoffroy à Vitry-sur-Seine, réalisée par la SEMISE



Situation du projet dans la ville

source : Application Habitat



Vue du projet

source : La SEMISE

PRIX DE REVIENT

Charge foncière	1 545 214,00 €	14,33 %
Coût des travaux	8 224 919,00 €	76,32 %
Honoraires et révision	1 007 372,00 €	9,35 %
Coût global de l'opération	10 777 505,00 €	100,00 %

PLAN DE FINANCEMENT

Subvention Département	435 700,00 €	4,04%
Subvention Etat	529 082,00 €	4,91%
Subvention Région	535 242,00 €	4,97%
Subvention Commune	367 085,00 €	3,41%
Autres recettes	315 221,00 €	2,92%
Prêts action logement	1 158 000,00 €	10,75%
Prêt CDC	6 180 083,00 €	57,34%
Fonds propres	1 257 092,00 €	11,66%
Total	10 777 505,00 €	100,00%

Contexte

Le projet de construction de 49 logements sociaux est situé au sein de la zone d'aménagement concerté Gare Ardoines à Vitry-sur-Seine. 48 logements participeront à la reconstitution de l'offre démolie dans le cadre du projet NPNRU : « Centre Ville : Defresne - Vilmorin – Robespierre ». L'opération se situe à 600 mètres de la gare Les Ardoines. La future ligne 15 Sud desservira également cette gare.

Taux de logements : **39.68 %**

Programme de travaux

L'ensemble immobilier comprend 49 logements sociaux (1 en droit commun et 48 en ANRU) et un local d'activité répartis en deux bâtiments (A et B).

Le bâtiment A au nord est composé de logements du rdc (côté jardin) au R+7 (26 logements). Le bâtiment B au sud est composé du local d'activité au rdc et de logements du R+1 au R+8 (23 logements). 26 places de stationnement sont prévues, en sous-sol, dont 25 pour les logements et 1 pour le local d'activité.

Coût de revient : 219 949 € par logement.

Typologie des logements

Typologie	PLAI	PLUS	Total
T1	2	0	2
T2	9	6	15
T3	9	8	17
T4	7	4	11
T5	3	1	4
Total	30	19	49

Niveau de loyer

6,75 €/m² de surface utile pour les logements PLAI.
7,59 €/m² de surface utile pour les logements PLUS.

Démarche habitat durable

L'organisme HLM vise une certification « NF Habitat HQE », supérieure à la certification « NF Habitat » en étant plus performante dans les trois cadres de référence de la certification qui sont la qualité de vie, le respect de l'environnement et la performance économique.

Contreparties

- Insertion : au minimum 5 % du nombre total d'heures travaillées au bénéfice de publics en insertion éloignés de l'emploi.
- Contingent départemental de 3 % soit 2 logements (1 T2 PLAI ANRU et 1 T4 PLAI ANRU) au bénéfice des ménages hébergés par le Département au titre de la protection de l'enfance, et de 2% soit 1 logement (1 T3 PLUS ANRU) au bénéfice du personnel départemental.

Calendrier

Démarrage des travaux : juillet 2023.
Livraison prévisionnelle : T1 2025.

Opération de construction neuve de 44 logements locatifs sociaux située 33-45 avenue Maurice Berteaux au Plessis-Tréville, réalisée par I3F.



Situation du projet dans la ville

Source : Application Habitat



Vue du projet

Source : Immobilière 3F

PRIX DE REVIENT

Charge foncière	2 523 374,00 €	25,24 %
Coût des travaux	6 363 815,00 €	63,66 %
Honoraires et révision	1 109 028,00 €	11,10 %
Coût global de l'opération	9 996 217,00 €	100,00 %

PLAN DE FINANCEMENT

Subvention Département	352 200,00 €	3,52 %
Subvention Etat	448 590,00 €	4,49 %
Subvention Région	141 000,00 €	1,41 %
Prêts action logement	630 000,00 €	6,30 %
Prêt CDC	7 411 805,00 €	74,15 %
Fonds propres	1 012 622,00 €	10,13 %
Total	9 996 217,00 €	100,00 %

Contexte

L'opération se situe dans la commune du Plessis-Tréville, à la limite avec Villiers-sur-Marne, à 2 kilomètres de la gare du RER E "Villiers-sur-Marne - Le Plessis-Tréville". Le projet se trouve dans un tissu urbain pavillonnaire, à proximité de la mairie, des commerces, d'une école et autres équipements divers ainsi que du Bois Saint Martin (Seine-Saint-Denis).

Taux de logements sociaux : **20,26%**.

Programme de travaux

Le projet est réalisé en co-maîtrise d'ouvrage avec le promoteur Pierre Etoile qui construit trois bâtiments sur les cinq bâtiments de l'ensemble immobilier. L'opération d'Immobilière 3F porte sur la construction en maîtrise d'ouvrage directe de 44 logements locatifs sociaux répartis dans deux bâtiments - indépendants du projet du promoteur - en R+4 avec ascenseur.

Coût de revient : 205 168 € par logement.

Typologie des logements :

Typologie	PLAI	PLUS	PLS	Total
T1	0	0	1	1
T2	5	3	5	13
T3	9	7	7	23
T4	2	3	0	5
T5	1	1	0	2
Total	17	14	13	44

Niveau de loyer :

6,80 €/m² de surface utile pour les logements PLAI.
7,69 €/m² de surface utile pour les logements PLUS.
11,27€/m² de surface utile pour les logements PLS.

Démarche habitat durable

Visé la certification « NF Habitat HQE », supérieure à la certification « NF Habitat » en étant plus performante dans les trois cadres de référence de la certification qui sont la qualité de vie, le respect de l'environnement et la performance économique.

Contreparties

- Insertion : au minimum 5 % du nombre total d'heures travaillées au bénéfice de publics en insertion éloignés de l'emploi.
- Contingent départemental de 3 %, soit 1 logement (T2 PLAI) au bénéfice des ménages hébergés par le Département au titre de la protection de l'enfance, et de 2% soit 1 logement (T3 PLUS) au bénéfice du personnel départemental.

Calendrier

Démarrage des travaux : T2 2024.
Livraison prévisionnelle : T4 2026.

Opération de réhabilitation de 351 logements locatifs sociaux situés 1-10 square Véron et 11-21 square Berthelot à Alfortville, réalisée par Logial-COOP



Situation du projet dans la ville Source : Application Habitat



Bâtiment actuel

Source : Logial-COOP

PRIX DE REVIENT

Coût des travaux	16 648 598,00 €	90,34 %
Honoraires, frais divers et assurances	1 314 912,00 €	7,14 %
Actualisation, révision et frais financiers	464 298,00 €	2,52 %
Coût global de l'opération	18 427 808,00 €	100,00 %

PLAN DE FINANCEMENT

Subvention Département	877 500,00 €	4,76 %
EPT	4 906 681,00 €	26,63 %
Subvention Etat	2 994 891,00 €	16,25 %
Subvention Région	702 000,00 €	3,81 %
Prêt CDC	6 946 005,00 €	37,69 %
Fonds propres	2 000 731,00 €	10,86 %
Total	18 427 808,00 €	100,00 %

Contexte

L'opération de réhabilitation porte sur 351 logements sociaux. Elle est située à Alfortville, à 1,5 kilomètres de la gare du RER D "Maisons-Alfort - Alfortville" et à proximité directe des commerces, d'un groupe scolaire et autres équipements divers.

Taux de logements sociaux : **41,57 %**

Concertation

Suite à une enquête menée auprès des locataires de la résidence, Logial-COOP a pu recueillir leurs attentes et leurs difficultés au cas par cas. En décembre 2022, a été inaugurée la Maison du Projet, futur centre des opérations de concertation et d'information des locataires. Des ateliers se sont également tenus en phase étude et en phase chantier animés par la Maîtrise d'Ouvrage Urbaine et Sociale. Depuis, de nombreuses permanences d'informations et de discussions au sujet du projet se sont tenues associant les habitants de la résidence.

Programme de travaux

La résidence est composée de deux ensembles immobiliers, en R+5, construits en 1933 et desservis par 22 halls. L'architecture est typique des Habitations Bon Marché (HBM).

Les travaux de rénovation portent sur :

- L'amélioration de l'étiquette énergétique :
 - L'amélioration de la performance thermique du bâti via l'isolation par le bas pour le rez-de-chaussée, par le haut pour améliorer l'étanchéité de la toiture et entre les logements, des modes de production de chauffage et d'eau chaude sanitaire avec le changement des chaudières.
- La pérennisation du bâti :
 - Le remplacement des menuiseries extérieures et des persiennes, réparation de la toiture, réfection des colonnes d'eaux pluviales et usées...
- La sécurisation des accès et réfection des parties communes :
 - Eclairages, cages d'escaliers, création de locaux vélos et poussettes...
- L'intérieur des logements :
 - Mise en sécurité électrique, remplacement des portes palières, mise en place d'une VMC, pour certains logements : réfection des salles de bains, restructuration des logements.

Coût de revient : 55 920 € par logement.

Niveau de loyer

À la suite des travaux, les loyers augmenteront avec l'application du loyer plafond de la convention APL et une 3^{ème} ligne de quittance sera appliquée au forfait soit 10€/T1, 15€/T2 et T3 et 20€/T4.

Démarche habitat durable

Les travaux de rénovation énergétique feront passer la consommation énergétique des 351 logements de l'étiquette F (375 kWhEP/m².an) à l'étiquette D (170 kWhEP/m².an).

Contreparties

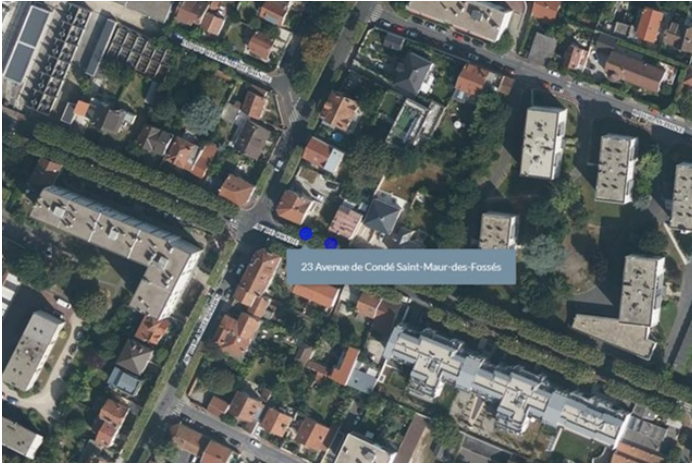
- Insertion : au minimum 5 % du nombre total d'heures travaillées au bénéfice de publics en insertion éloignés de l'emploi.
- Contingent départemental de 2 %, soit 9 logements dont 2 T1, 5 T2 et 2 T3 au bénéfice du personnel départemental.

Calendrier

Démarrage des travaux : novembre 2023.

Livraison prévisionnelle : novembre 2025.

Opération, en vente en état futur d'achèvement, de 5 logements sociaux située 23 avenue de Condé à Saint-Maur-des-Fossés, acquise par ERIGERE



Situation du projet dans la ville source : Application Habitat



Vue du projet source : ERIGERE

Contexte

ERIGERE acquiert une opération en VEFA de 5 logements sociaux auprès de KALIHOM PROMOTION à Saint-Maur-des-Fossés. L'opération se situe à 850 mètres de la gare de Saint-Maur - Créteil. L'ensemble immobilier comprend 14 logements collectifs dont 5 logements sociaux, l'usufruit locatif social d'un logement sur une durée de 17 ans auprès de KALIHOM PROMOTION et l'usufruit locatif intermédiaire de 8 logements sur une durée de 15 ans auprès de PERL.

Taux de logements : **9.61 %**

Programme de travaux

L'ensemble des 14 logements de l'opération (5 PLAI – 1 ULS – 8 ULI) sont situés dans le même bâtiment et en diffus. 19 places de stationnement sont prévues, en sous-sol, pour les logements.

Coût de revient : 148 721 € par logement.

Typologie des logements

Typologie	PLAI	Total
T1	1	1
T4	4	4
Total	5	5

Niveau de loyer

7,16 €/m² de surface utile pour les logements PLAI.

Démarche habitat durable

Le niveau de performance énergétique est la RT2012.

Contreparties

Pas de contingent départemental dans cette petite opération.

Calendrier

Signature de l'acte de vente : décembre 2023.
Livraison prévisionnelle : T3 2025.

PRIX DE REVIENT

Coût de l'acquisition	685 855,00 €	92,23 %
Honoraires et révision	57 752,00 €	7,77 %
Coût global de l'opération	743 607,00 €	100,00 %

PLAN DE FINANCEMENT

Subvention Département	50 000,00 €	6,72 %
Subvention Etat	132 500,00 €	17,82 %
Prêts Action logement	70 000,00 €	9,41 %
Prêt CDC	350 911,00 €	47,19 %
Fonds propres	140 196,00 €	18,86 %
Total	743 607,00 €	100.00 %

Opération, en vente en état futur d'achèvement, de 6 logements sociaux située 141 avenue du 8 mai 1945 au Perreux-sur-Marne, acquise par ERIGERE



Situation du projet dans la ville

source : Application Habitat



Vue du projet

source : ERIGERE

PRIX DE REVIENT

Coût de l'acquisition	1 088 254,00 €	95,61 %
Honoraires et révision	49 944,00 €	4,39 %
Coût global de l'opération	1 138 198,00 €	100,00 %

PLAN DE FINANCEMENT

Subvention Département	55 000,00 €	4,83 %
Subvention Etat	133 000,00 €	11,69 %
Prêt ALS	35 000,00 €	3,08 %
Prêt CDC	670 200,00 €	58,88 %
Fonds propres	244 998,00 €	21,52 %
Total	1 138 198,00 €	100,00 %

Contexte

ERIGERE acquiert une opération en VEFA de 6 logements sociaux auprès de PERL et SMTP PROMOTION au Perreux-sur-Marne. L'opération se situe à 850 mètres de la gare de Neuilly-Plaisance (RER A) et à 1 500 mètres de la gare de Nogent-Le-Perreux (RER E).

L'ensemble immobilier comprend 20 logements collectifs dont 6 logements sociaux, l'usufruit locatif social de 2 logements sur une durée de 17 ans auprès de PERL et l'usufruit locatif intermédiaire de 12 logements sur une durée de 15 ans auprès de PERL.

Taux de logements : **13.48 %**

Programme de travaux

L'ensemble des logements sont situés dans deux bâtiments distincts. 20 places de stationnement sont prévues, en sous-sol, pour les 20 logements.

Coût de revient : 189 700 € par logement.

Typologie des logements

Typologie	PLAI	PLUS	Total
T1	2	0	2
T2	3	0	3
T3	0	1	1
Total	5	1	6

Niveau de loyer

7,02 €/m² de surface utile pour les logements PLAI.

6,98 €/m² de surface utile pour les logements PLUS.

Démarche habitat durable

Le promoteur vise une certification « Habitat Neuf » de Promotelec et un niveau de performance énergétique RT2012 -20%.

Contreparties

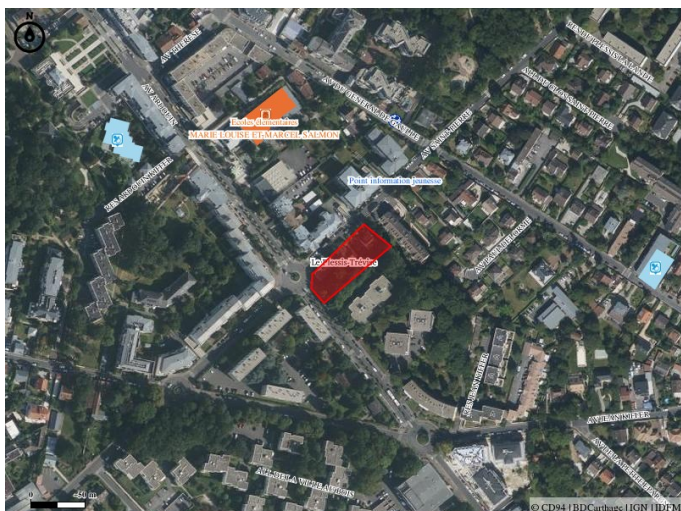
Pas de contingent départemental dans cette petite opération.

Calendrier

Signature de l'acte de vente : décembre 2023.

Livraison prévisionnelle : T2 2025.

Opération, en vente en état futur d'achèvement, de 16 logements locatifs sociaux située 18-20 avenue Saint Pierre au Plessis-Trévisé, acquise par Immobilière 3F



Situation du projet dans la ville

Source : Application Habitat



Vue du projet

Source : Immobilière 3F

PRIX DE REVIENT

Coût de l'acquisition	3 719 335,00 €	99,37 %
Honoraires et révision	23 600,00 €	0,63 %
Coût global de l'opération	3 742 935,00 €	100,00 %

PLAN DE FINANCEMENT

Subvention Département	120 600,00 €	3,22 %
Subvention Etat	138 600,00 €	3,70 %
Prêts action logement	210 000,00 €	5,61 %
Prêt CDC	2 872 257,00 €	76,74 %
Fonds propres	401 478,00 €	10,73 %
Total	3 742 935,00 €	100,00 %

Contexte

L'opération porte sur 16 logements locatifs sociaux dont 6 PLAI, 5 PLUS et 5 PLS. L'opération a été acquise en VEFA par l'organisme HLM Immobilière 3F auprès du promoteur Farprom. Le projet se situe dans un environnement résidentiel, à 11 minutes en bus de la gare du RER E "Villiers-sur-Marne/Le Plessis-Trévisé", à 3 minutes à pied du centre-ville, 5 minutes à pied d'un bois et à proximité directe d'une école et autres équipements divers.

Taux de logements sociaux : 20,26 %

Programme de travaux

Cette opération s'inscrit dans un projet de construction de 53 logements répartis en 3 halls. Les 16 logements locatifs sociaux sont rassemblés dans le hall B et disposent d'une place de parking chacun. Les 37 logements restant se décomposent en 18 logements locatifs intermédiaires acquis également par Immobilière 3F et 19 logements en accession privée commercialisés par le promoteur.

Coût de revient : 233 933 € par logement.

Typologie des logements

Typologie	PLAI	PLUS	PLS	Total
T1	1	0	0	1
T2	3	2	2	7
T3	1	2	2	5
T4	1	1	1	3
Total	6	5	5	16

Niveau de loyer :

Le loyer pratiqué est de :
 6,58 € par m² de surface utile pour les logements PLAI.
 6,99 € par m² de surface utile pour les logements PLUS.
 11,17 € par m² de surface utile pour les logements PLS.

Démarche habitat durable

L'opération est en RE2020 et vise une certification Prestaterre BEE logement neuf mention BEE+.

Contreparties

Contingent départemental de 5 % pour les ménages hébergés par le Département au titre de la protection de l'enfance, soit 1 logement (1 T2 PLUS).

Calendrier

Démarrage des travaux : juillet 2023.
 Livraison prévisionnelle : décembre 2024.

Opération, en vente en état futur d'achèvement de 25 logements locatifs sociaux situés ZAC des Cantoux à Ormesson-sur-Marne, acquise par Immobilière 3F



Situation du projet dans la ville

Source : Application Habitat



Vue du projet

Source : Immobilière 3F

Contexte

L'opération porte sur l'acquisition en VEFA de 25 logements locatifs sociaux dont 7 PLAI, 13 PLUS et 5 PLS par l'organisme HLM Immobilière 3F auprès du promoteur BATI PARIS. Le projet se situe au sein de la ZAC des Cantoux, sur un terrain de 8 000 m² comprenant un espace boisé classé de 3 200 m², dans un environnement résidentiel. La résidence est à 25 minutes en bus de la gare du RER A "Boissy-Saint-Léger", à proximité directe d'un groupe scolaire, d'une médiathèque, du centre commercial Pince Vent et du parc départemental du Morbras.

Taux de logements sociaux : **6,85 %**

Programme de travaux

La résidence sera édifiée en R+3 et les 25 logements sociaux disposeront d'une place de parking chacun.

Coût de revient : 215 982 € par logement.

Typologie des logements :

Typologie	PLAI	PLUS	PLS	Total
T1	0	1	1	2
T2	3	4	1	8
T3	3	4	3	10
T4	1	3	0	4
T5	0	1	0	1
Total	7	13	5	25

PRIX DE REVIENT

Coût de l'acquisition	5 370 208,00 €	99,46 %
Honoraires et révision	29 350,00 €	0,54 %
Coût global de l'opération	5 399 558,00 €	100,00 %

PLAN DE FINANCEMENT

Subvention Département	192 900,00 €	3,57 %
Subvention Etat	194 500,00 €	3,60 %
Subvention Région	114 000,00 €	2,11 %
Subvention action logement	74 500,00 €	1,38 %
Prêts action logement	350 000,00 €	6,48 %
Prêt CDC	3 977 604,00 €	73,67 %
Fonds propres	496 054,00 €	9,19 %
Total	5 399 558,00 €	100,00 %

Niveau de loyer

5,87 €/m² de surface utile pour les logements PLAI.
6,61 €/m² de surface utile pour les logements PLUS.
10,55 €/m² de surface utile pour les logements PLS.

Démarche habitat durable

Vise la certification « NF Habitat HQE », supérieure à la certification « NF Habitat » en étant plus performante dans les trois cadres de référence de la certification qui sont la qualité de vie, le respect de l'environnement et la performance économique.

Contreparties

Contingent départemental de 5 %, soit 1 logement (T3 PLUS) au bénéfice des ménages hébergés par le Département au titre de la protection de l'enfance.

Calendrier

Démarrage des travaux : fin 2024.
Livraison prévisionnelle : juillet 2026.

Opération, en vente en état futur d'achèvement, de 49 logements sociaux située 1 rue de la Passerelle et 71T-75 Avenue de Rigny à Bry-sur-Marne, acquise par Immobilière 3F



Situation du projet dans la ville source : Application Habitat



Vue du projet source : Immobilière 3F

PRIX DE REVIENT

Coût de l'acquisition	10 406 027,00 €	97,95 %
Honoraires et révision	217 278,00 €	2,05 %
Coût global de l'opération	10 623 305,00 €	100,00 %

PLAN DE FINANCEMENT

Subvention Département	189 600,00€	1,79 %
Subvention Etat	183 000,00 €	1,72 %
Subvention ALS	97 000,00 €	0,91 %
Subvention Région	118 000,00 €	1,11 %
Autre subvention	1 095 000,00 €	10,31 %
Prêt CDC	7 878 374,00 €	74,16 %
Fonds propres	1 062 331,00 €	10,00 %
Total	10 623 305,00 €	100.00%

Contexte

I3F acquiert une opération en VEFA de 49 logements sociaux auprès de NEXITY à Bry-sur-Marne. L'opération se situe à 500 mètres de la gare de Bry-sur-Marne. L'ensemble immobilier comprend 112 logements collectifs dont 49 logements sociaux, 39 logements locatifs intermédiaire acquis par INLI et une pension de famille de 24 logements acquise par 3FRésidences.

Taux de logements : **19.9 %**

Programme de travaux

Un bâtiment (en R+4) est composé des 49 logements sociaux. Un autre bâtiment (en R+4) est composé des 39 logements locatifs intermédiaires. Un dernier bâtiment est dédié aux 24 logements de la pension de famille. 25 places de stationnement sont prévues, en sous-sol, pour les 49 logements sociaux.

Coût de revient : 216 802 € par logement.

Typologie des logements

Typologie	PLAI	PLUS	PLS	Total
T1	1	6	6	13
T2	1	8	5	14
T3	3	6	8	17
T4	1	2	2	5
Total	6	22	21	49

Niveau de loyer

6,96 €/m² de surface utile pour les logements PLAI.
7,84 €/m² de surface utile pour les logements PLUS.
11,63 €/m² de surface utile pour les logements PLS.

Démarche habitat durable

Le promoteur vise une certification « NF Habitat HQE », supérieure à la certification « NF Habitat » en étant plus performante dans les trois cadres de référence de la certification qui sont la qualité de vie, le respect de l'environnement et la performance économique.

Contreparties

Contingent départemental de 3 % soit 1 logement (1 T2 PLUS ANRU) au bénéfice des ménages hébergés par le Département au titre de la protection de l'enfance, et de 2% soit 1 logement (1 T2 PLUS ANRU) au bénéfice du personnel départemental.

Calendrier

Signature de l'acte de vente : juin 2023.
Livraison prévisionnelle : mars 2026.

Opération, en vente en état futur d'achèvement, de 89 logements locatifs sociaux situés 27 rue du Lieutenant Dagorno à Villecresnes, acquise par CDC Habitat Social



Situation du projet dans la ville

Source : Application Habitat



Vue du projet

Source : CDC Habitat Social

Contexte

L'opération porte sur l'acquisition en VEFA d'une résidence intergénérationnelle composée de 89 logements locatifs sociaux dont 30 PLAI, 20 PLUS et 39 PLS par l'organisme HLM CDC Habitat Social auprès du promoteur Perspective Habitat. La résidence intergénérationnelle comprend deux bâtiments édifiés en R+2. Le promoteur réalise un troisième bâtiment qui accueillera une Résidence Services Séniors privée comportant une salle de restaurant et d'animation accessible pour les locataires de la résidence intergénérationnelle moyennant facturation. Le projet se situe à 5 minutes à pieds de la mairie, à proximité des commerces, et d'équipements divers. La résidence sera desservie par plusieurs lignes de bus la reliant à la gare du RER A de Boissy-Saint-Léger et à celle du RER D de Brunoy.

Taux de logements sociaux : **14,03 %**

Programme de travaux

Les 30 logements PLAI et les 20 logements PLUS seront à destination de personnes en perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap et les 39 PLS seront à destination de jeunes ou de couples de séniors autonomes. Le projet comprend également un logement de gardien, un local associatif ainsi qu'une place de parking par logement.

Coût de revient : 153 725 € par logement.

Typologie des logements

Typologie	PLAI	PLUS	PLS	Total
T1	23	12	17	52
T2	7	8	11	26
T3	0	0	11	11
Total	30	20	39	89

Niveau de loyer

7,00 € par m² de surface utile pour les logements PLAI.
7,88 € par m² de surface utile pour les logements PLUS.
11,70 € par m² de surface utile pour les logements PLS.

Démarche habitat durable

Visé une certification « NF Habitat HQE », supérieure à la certification « NF Habitat » en étant plus performante dans les trois cadres de référence de la certification qui sont la qualité de vie, le respect de l'environnement et la performance économique.

Contreparties

Contingent départemental de 3 % pour les ménages hébergés par le Département au titre de la protection de l'enfance soit 2 logements (2 T2 PLS), et de 2% au bénéfice du personnel départemental, soit 1 logement (1 T2 PLS).

Calendrier

Démarrage des travaux : septembre 2023.
Livraison prévisionnelle : juillet 2025.

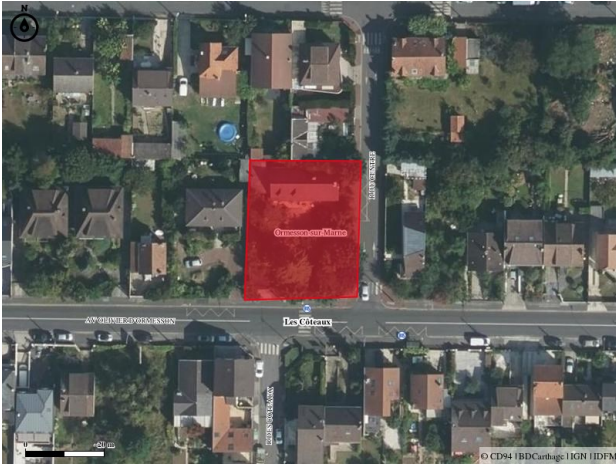
PRIX DE REVIENT

Charge foncière	4 605 729,00 €	33,66 %
Construction	8 247 022,00 €	60,28 %
Imprévus	139 733,00 €	1,02 %
Honoraires	689 074,00 €	5,04 %
Coût global de l'opération	13 681 558,00 €	100,00 %

PLAN DE FINANCEMENT

Subvention Département	435 000,00 €	3,18 %
Subvention Etat	758 500,00 €	5,54 %
Prêt CDC	8 871 749,00 €	64,85 %
Fonds propres	3 616 309,00 €	26,43 %
Total	13 681 558,00 €	100,00 %

Opération, en vente en état futur d'achèvement, de 8 logements locatifs sociaux située 77 avenue Olivier d'Ormesson à Ormesson-sur-Marne, acquise par Immobilière 3F



Situation du projet dans la ville Source : Application Habitat



Vue du projet Source : Immobilière 3F

Contexte

L'opération porte sur l'acquisition en VEFA de 8 logements locatifs sociaux dont 4 PLAI et 4 PLUS, par l'organisme HLM Immobilière 3F, auprès du promoteur Green City, dans une cage d'escalier indépendante au sein d'une opération de 26 logements. Le projet se situe à 20 minutes en bus de la gare du RER A "Sucy-Bonneuil". Le bus en site propre ALTIVAL reliera à terme Chennevières-sur-Marne, ville voisine à proximité du projet, à la gare RER E et future station de la ligne 15 "Bry-Villiers-Champigny". L'opération est à 5 minutes à pieds de la mairie et à proximité du centre commercial Pince Vent et du parc départemental du Morbras.

Taux de logements sociaux : **6,85 %**

Programme de travaux

La résidence sera édifiée en R+3, les 8 logements sociaux seront rassemblés au sein d'une même cage d'escalier et disposeront d'une place de parking chacun.

Coût de revient : 196 306 € par logement.

Typologie des logements

Typologie	PLAI	PLUS	Total
T2	1	1	2
T3	3	3	6
Total	4	4	8

Niveau de loyer

6,58 € par m² de surface utile pour les logements PLAI.
7,37 € par m² de surface utile pour les logements PLUS.

Démarche habitat durable

Vise la certification « NF Habitat HQE », supérieure à la certification « NF Habitat » en étant plus performante dans les trois cadres de référence de la certification qui sont la qualité de vie, le respect de l'environnement et la performance économique.

Contreparties

Contingent départemental de 5 %, soit 1 logement (T3 PLAI) au bénéfice des ménages hébergés par le Département au titre de la protection de l'enfance.

Calendrier

Démarrage des travaux : décembre 2023.
Livraison prévisionnelle : décembre 2025.

PRIX DE REVIENT

Coût de l'acquisition	1 554 678,00 €	99,00 %
Honoraires	15 770,00 €	1,00 %
Coût global de l'opération	1 570 448,00 €	100,00 %

PLAN DE FINANCEMENT

Subvention Département	65 600,00 €	4,18 %
Prêts action logement	70 000,00 €	4,46 %
Prêt CDC	1 210 905,00 €	77,11 %
Fonds propres	223 943,00 €	14,25 %
Total	1 570 448,00 €	100,00 %

DÉLIBÉRATION N° 2024 -2 - 2 . 1 . 22

du CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Séance du 02/04/2024

Le Conseil départemental du Val-de-Marne s'est réuni le 02/04/2024,
dans la salle des séances de l'Hôtel du Département,
conformément à l'article L. 3121-9 alinéa 2 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient présents :

Étaient absents excusés :

Membres de la commission ayant donné délégation de vote pour la séance :

Objet : Politique départementale de l'habitat - Aides 2024 au logement social - Subventions aux bailleurs sociaux (1er volet).

LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article L. 431-4 du Code de la construction et de l'habitation permettant aux collectivités territoriales d'allouer des subventions aux organismes de logements sociaux ;

Vu la délibération de la Commission permanente du Conseil départemental n° 2018-14-5 du 15 octobre 2018 relative à la politique départementale de l'habitat - Renouvellement des conventions de financement du logement social et de réservation de logements ;

Vu la délibération du Conseil départemental n° 2021-7 - 2.5.23 du 13 décembre 2021 relative à la modification du règlement des aides à l'habitat ;

Vu la délibération du Conseil départemental n° 2023-3 - 2.3.33 du 26 juin 2023 relative à l'évolution de la politique départementale de l'habitat (volet logement social) ;

Vu la délibération du Conseil départemental n° 2024-2 - 1.2.2/1 du 2 avril 2024 adoptant le budget primitif 2024 du budget général du département du Val-de-Marne ;

Considérant le rapport de Monsieur le Président du Conseil départemental du Val-de-Marne.

Sur le rapport présenté au nom de la 2^e commission par M. Duvaudier ;

Sur l'avis de la commission des finances.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

Article 1^{er} : Attribue des subventions au titre de la politique départementale de l'habitat pour un montant total de 2 774 100 € comme suit :

- 1 896 600 € pour des opérations de développement de l'offre locative sociale :

Commune	Taux de logements sociaux au 1/01/2022	Organisme	Localisation de l'opération	Mode de production	Date prévisionnelle de livraison des travaux	Nombre de logements	PLUS	PLAI	PLS	Montant de l'aide départementale	Montant acompte versé en 2024
Ormesson-sur-Marne	6,85%	I3F	77 avenue d'Ormesson	Vente en Etat Futur d'Achèvement	T4 2025	8	4	4	0	65 600,00 €	32 800,00 €
Ormesson-sur-Marne	6,85%	I3F	Lot E ZAC des Cantoux	Vente en Etat Futur d'Achèvement	T3 2026	25	13	7	5	192 900,00 €	96 450,00 €
Saint-Maur-des-Fossés	9,61%	ERIGERE	23 avenue de Condé	Vente en Etat Futur d'Achèvement	T3 2025	5	0	5	0	50 000,00 €	25 000,00 €
Perreux-sur-Marne	13,48%	ERIGERE	141 avenue du 8 mai 1945	Vente en Etat Futur d'Achèvement	T2 2025	6	1	5	0	55 000,00 €	27 500,00 €
Villecresnes	14,03%	CDC Habitat	27 Rue du Lieutenant Dagorno	Vente en Etat Futur d'Achèvement	T3 2025	89	20	30	39	435 000,00 €	217 500,00 €
Bry-sur-Marne	19,90%	I3F	1 rue de la Passerelle et 71T-75 Avenue de Rigny	Vente en Etat Futur d'Achèvement	T1 2026	49	22	6	21	189 600,00 €	94 800,00 €
Le Plessis-Trévisé	20,26%	I3F	18-20 avenue Saint Pierre	Vente en Etat Futur d'Achèvement	T4 2024	16	5	6	5	120 600,00 €	60 300,00 €
Le Plessis-Trévisé	20,26%	I3F	33-45 avenue Maurice Berteaux	Construction Neuve	T4 2026	44	14	17	13	352 200,00 €	176 100,00 €
Vitry-sur-Seine	39,68%	SEMISE	77 rue Léon Geoffroy	Reconstitution de l'offre	T1 2025	49	19	30	0	435 700,00 €	346 730,00 €
TOTAL						291	98	110	83	1 896 600,00 €	1 077 180,00 €

- 877 500 € pour des opérations de réhabilitation du patrimoine locatif social :

Commune	Taux de logements sociaux au 1/01/2022	Organisme	Localisation de l'opération	Nature de l'opération	Date prévisionnelle de livraison des travaux	Nombre de logements	Montant de l'aide départementale	Montant acompte versé en 2024
Alfortville	41,57%	Logial-COOP	1-10 square Véron/11-21 square Berthelot	Réhab	T4 2025	351	877 500,00 €	438 750,00 €
TOTAL						351	877 500,00 €	438 750,00 €

Article 2 : Approuve les conventions de subvention et les conventions de réservation de logements avec les organismes HLM cités ci-dessus et autorise Monsieur le Président du Conseil départemental à les signer.

Article 3 : Dit que les dépenses relatives aux acomptes seront imputées au budget départemental 2024. Celles liées aux soldes seront inscrites sur le budget de l'exercice correspondant.

Article 4 : Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun – 43, rue du Général de Gaulle 77000 Melun - dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou son affichage ou sa notification. La juridiction administrative peut être saisie à partir du site <https://www.telerecours.fr> .

Le Président du Conseil départemental

M. Capitanio

CONVENTION DE SUBVENTION
PRODUCTION DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE
ACQUISITION EN VEFA

ENTRE :

Le département du Val-de-Marne, Hôtel du Département, 21-29, avenue du Général de Gaulle 94054 Créteil Cedex, représenté par Monsieur Olivier CAPITANIO, Président du Conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération du Conseil départemental n°.....

Ci-après dénommé « le Département » d'une part,

ET :

CDC Habitat Social (numéro Siret : 470 801 168 03039), représenté par Monsieur Clément LECUIVRE, Directeur général, agissant en application de la délibération du Conseil d'Administration en date du 31 mars 2022.

Ci-après dénommé « le Bénéficiaire » d'autre part,

PRÉAMBULE

Dans un contexte de crise du logement, afin d'agir sur le développement d'une offre locative sociale diversifiée et de qualité, favorisant le droit au logement pour tous et partout, le département du Val-de-Marne réaffirme, au-delà de ses compétences, sa volonté de maintenir un haut niveau d'engagement en faveur de l'habitat social.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIV**Article 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION**

En application de la délibération du Conseil départemental n°..... du 2 avril 2024, le Département participe au financement de l'opération de 89 logements, située 27, rue du Lieutenant Dagorno à Villecresnes, acquise en Vente en État Futur d'Achèvement (VEFA) par CDC Habitat Social, sous la forme d'une subvention.

Article 2 : MODALITÉS DE CALCUL DE LA SUBVENTION

- Aide forfaitaire de 5 000 € par logement financé en PLUS
 - Soit 20 x 5 000 € : 100 000 €
- Aide forfaitaire de 10 000 € par logement financé en PLAI
 - Soit 30 x 10 000 € : 300 000 €
- Prime complémentaire de 700 € par logement certifié NF Habitat HQE par Cerqual

- Soit 50 x 700 € : 35 000 €

Article 3 : **MONTANT DE LA SUBVENTION**

Pour cette opération, le montant total de la subvention départementale ainsi accordée s'élève à 435 000 €.

Article 4 : **MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

La subvention départementale sera créditée au compte du Bénéficiaire, selon les procédures comptables en vigueur. Elle sera versée sur le compte du bailleur, ouvert au nom de CDC Habitat Social et dont les références sont les suivantes :

Code banque : 30004
Code guichet : 00274
N° de compte : 00021163382
Clé RIB : 58

Le comptable assignataire est :
Le payeur départemental
Hôtel des finances
1, place du Général Billotte
94040 Créteil cedex

Le règlement s'effectuera en 2 fois :

- Un acompte de 50 % au vu de l'ordre de service de démarrage des travaux ou de l'acte d'acquisition du bien publié à la conservation des hypothèques compétente ou de l'ordre de service de démarrage des travaux (acte dont la nature juridique sera laissée à l'appréciation du Département).
- Le solde de 50 % à l'achèvement de la construction et à l'accomplissement des engagements du Bénéficiaire définis dans les conventions (la présente convention et, s'il en existe une, la convention de réservations de logements) et sur présentation des pièces justificatives suivantes :
 - Procès-verbal de réception de travaux ;
 - État récapitulatif final détaillé des dépenses effectuées certifié exact par le comptable du Bénéficiaire.

La décision de subvention devient caduque si, à l'expiration d'un délai de 48 mois à compter du vote de la délibération attribuant la subvention, l'opération n'a pas fait l'objet d'une demande de paiement du solde de la subvention, par le Bénéficiaire, accompagnée des pièces justificatives. Une prorogation de ce délai, d'une durée maximale d'un an, pourra être accordée à titre dérogatoire.

Article 5 : **CONTINGENTS ET ATTRIBUTION DE LOGEMENTS**

En contrepartie de la subvention accordée par le Département, le Bénéficiaire s'engage à :

- Créer un contingent départemental de 3 % du nombre de logements aidés de l'opération au bénéfice ménages hébergés par le Département au titre de la protection de l'enfance, soit 2 logements ;
- Créer un contingent départemental de 2 % du nombre de logements aidés de l'opération au bénéfice du personnel départemental, soit un logement ;

- Lesdits logements sont identifiés et régis selon les modalités inscrites dans la convention spécifique de réservation de logements relative à l'opération susvisée.

Le nombre de logements contingentés s'obtient en arrondissant à l'unité la plus proche le résultat de l'application du pourcentage.

Article 6 : **RESPECT DES NORMES D'ACCESSIBILITÉ**

Les travaux devront avoir été conçus et réalisés en conformité avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

Article 7 : **PUBLICITÉ DE L'OPÉRATION**

Dès l'ouverture du chantier et pendant toute la durée des travaux, le Bénéficiaire s'engage à installer, après validation du Département, un ou plusieurs panneaux d'information indiquant la nature des travaux et mentionnant la participation financière du Conseil départemental en y apposant le logo de la Collectivité.

Il s'engage également à mentionner cette participation dans tous les documents publicitaires, plaquettes de présentation et autres supports concernant la présente opération.

Tous ces supports de communication devront respecter la Charte graphique départementale concernant la taille et le placement du logo du Conseil départemental téléchargeable sur www.valdemarne.fr (rubrique « identité visuelle »).

Tous ces supports devront, avant publication, être soumis au responsable de communication du Pôle Environnement et Cohésion Territoriale du Conseil départemental du Val-de-Marne.

Article 8 : **DÉMOLITION OU CESSION DU PATRIMOINE**

Le Bénéficiaire s'engage à tenir informé le Département de toute opération de démolition même partielle, de l'ensemble immobilier dont dépendent les logements aidés.

Il s'engage également à ce que les logements qui ont bénéficié de la subvention départementale ne soient pas mis en vente pendant une durée minimum de 15 ans.

En cas de dissolution, fusion, liquidation ou cession du bailleur, quelle qu'en soit la forme et pour quelque cause que ce soit, les droits et obligations nés des présentes seront de plein droit transférés à l'organisme auquel l'actif sera dévolu.

Le Bénéficiaire s'engage alors à informer le Département par lettre recommandée avec accusé de réception et à lui communiquer le nom, l'adresse et le statut juridique du repreneur.

Article 9 : **OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE**

Statut de droit public :

Par référence au Code général des collectivités territoriales (article L. 1611-4), le Bénéficiaire s'engage à fournir au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice (soit la réalisation de l'opération), pour lequel la subvention a été attribuée :

- Une copie certifiée de son budget et de ses comptes de l'exercice écoulé ;
- Un rapport d'activité.

Statut de droit privé :

Par référence au Code général des collectivités territoriales (article L. 1611-4) et à la loi du 12 avril 2000, le Bénéficiaire s'engage à :

- Adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général ;

- Fournir au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice (soit la réalisation de l'opération), pour lequel la subvention a été attribuée :
 - Une copie certifiée de son budget et de ses comptes de l'exercice écoulé ;
 - Un rapport d'activité.

Si le montant de la subvention attribuée est supérieur à 153 000 €, le Bénéficiaire transmet également au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice pour lequel la subvention a été attribuée un compte-rendu financier qui atteste de la conformité des dépenses affectées à l'objet de la subvention. Il comprend un tableau des charges et des produits affectés à la réalisation du projet et fait apparaître les écarts éventuels, exprimés en euro et en pourcentage, constatés entre le budget prévisionnel et le budget final. Il est accompagné de 2 annexes :

- La première comprend un commentaire sur les écarts entre le budget prévisionnel et le budget final ainsi qu'un tableau de répartition entre le budget principal et le compte rendu financier des charges communes indiquant les critères utilisés à cet effet ;
- La seconde comprend une information qualitative décrivant, notamment, la nature des actions entreprises et les résultats obtenus par rapport aux objectifs initiaux du projet.

Article 10 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour 15 ans et prend effet à la date de la signature par les 2 parties.

La durée d'exécution des engagements cités à l'article 5 est indiquée dans une ou des conventions spécifiques.

Article 11 : RÉSILIATION

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties pour tout motif d'intérêt général ou en cas de non-respect des obligations prescrites.

La résiliation prendra effet à l'issue d'un préavis de 3 mois courant à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-respect des obligations, la partie défaillante doit pouvoir expliquer ses manquements ou y remédier dans ce délai de 3 mois.

Article 12 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif de Melun. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 13 : APPLICATION DU RÈGLEMENT DES AIDES À L'HABITAT ET CONCLUSION D'AVENANTS

1. Le règlement des aides adopté par la délibération en date du 13 décembre 2021 s'applique à la présente convention ;
2. Toute modification du règlement s'imposera aux dispositions de la présente convention sans que la conclusion d'un avenant soit nécessaire ;
3. Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

Article 14 : REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

En cas de résiliation anticipée de la convention par le bénéficiaire de l'aide et/ou le non-respect des dispositions de la présente convention entraînera le remboursement, total ou partiel, au Département de la subvention ainsi accordée.

En cas de dé-conventionnement des logements aidés du programme, le Département exigera le remboursement de la subvention octroyée au prorata des logements déconventionnés et en fonction de la durée résiduelle.

Fait à

Fait à Créteil,

Le

Le

Pour le Bénéficiaire,

Pour le Département,

Le Directeur général,

Le Président du Conseil départemental,

Clément LECUIVRE

Olivier CAPITANIO

CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS

ENTRE :

Le département du Val-de-Marne, Hôtel du Département, 21-29, avenue du Général de Gaulle 94054 Créteil Cedex, représenté par Monsieur Olivier CAPITANIO, Président du Conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération du Conseil départemental n°

Ci-après dénommé « le Département » d'une part,

ET :

CDC Habitat Social (numéro Siret : 470 801 168 03039), représenté par Monsieur Clément LECUIVRE, Directeur général, agissant en application de la délibération du Conseil d'Administration en date du 31 mars 2022.

Ci-après dénommé « le Bénéficiaire » d'autre part,

PRÉAMBULE

Dans un contexte de crise du logement, afin d'agir sur le développement d'une offre locative sociale diversifiée et de qualité favorisant le droit au logement pour tous et partout, le département du Val-de-Marne réaffirme, au-delà de ses compétences, sa volonté de maintenir un haut niveau d'engagement en faveur de l'habitat social.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

Le Bénéficiaire-bailleur acquiert 89 logements sociaux situés 27, rue du Lieutenant Dagorno à Villecresnes. Le Réservataire, par délibération du Conseil départemental n°..... du 2 avril 2024, s'est engagé à soutenir financièrement à hauteur de 435 000 € le programme proposé par le Bénéficiaire-bailleur.

Article 2 : ENGAGEMENT DE MISE À DISPOSITION

En contrepartie du soutien accordé, le Bénéficiaire-bailleur s'engage à mettre à la disposition du Réservataire 3 logement(s), ci-après désignés :

Nom de la résidence	Adresse	Étage	N° logement bailleur	Typologie	Loyer hors charges	Ascenseur (oui/non)	Type de chauffage (collectif ou individuel)	Logement adapté handicap (oui/non)
Résidence Dagorno	27, rue du Lieutenant Dagorno Villecresnes	RDC	B003	T2	452,34 €	OUI	Collectif au gaz	OUI
Résidence Dagorno	27, rue du Lieutenant Dagorno Villecresnes	R+2	B110	T2	446,25 €	OUI	Collectif au gaz	OUI
Résidence Dagorno	27, rue du Lieutenant Dagorno Villecresnes	R+2	C305	T2	446,25 €	OUI	Collectif au gaz	OUI

Ces logements seront attribués à des candidats proposés par le Réservataire, selon les modalités prévues ci-après.

Article 3 : **MODALITÉS DE RÉSERVATION**

Le Bénéficiaire-bailleur transmettra au Réservataire une notification comprenant une ou des fiches de vacance avec le montant du loyer et des charges que les locataires auront à payer mensuellement, au moins 3 mois à l'avance, précisant la date de livraison de l'opération.

Lors des libérations de logements réservés, à réception de cette notification, le Réservataire devra faire diligence pour faire connaître ses propositions (candidats locataires) dans un délai qui ne devra pas excéder un mois après réception de ladite notification.

Dans l'hypothèse où le Réservataire se trouverait dans l'impossibilité de présenter un candidat locataire pour un appartement réservé, dans les délais, le Bénéficiaire-bailleur pourra procéder à l'attribution de tout candidat choisi par ses soins.

Le Réservataire perd provisoirement son droit de réservation s'il ne respecte pas le délai prévu jusqu'à ce que la vacance du ou des logements soit de nouveau déclarée. Dans tous les cas, le Réservataire conservera ses droits à réservation sur l'appartement concerné, dès libération de celui-ci.

Le Bénéficiaire-bailleur s'engage, lors de chaque remise en location, du bon état du logement et prend toutes les mesures pour le remettre en état (peinture, papiers peints et sols ...).

Article 4 : **PROCÉDURE D'ATTRIBUTION**

L'agrément des candidats proposés par le Réservataire est du ressort unique de la commission d'attribution du bailleur. Toutefois, en cas de besoin, le Réservataire pourra demander à participer aux commissions d'attribution dans le but d'accompagner certaines candidatures. Si des motifs légitimes s'opposent à l'attribution, le bailleur en avise par courrier le Réservataire en précisant ces motifs.

En cas de refus par le Bénéficiaire-bailleur des candidats proposés, le Réservataire pourra faire de nouvelles propositions et disposera pour ce faire d'un nouveau délai d'attribution d'un mois.

Les attributions seront opérées entre le bailleur et les locataires selon l'application de la réglementation en vigueur.

Article 5 : **STATUT JURIDIQUE DES LOGEMENTS ATTRIBUÉS**

L'attribution d'un appartement à un candidat éventuellement salarié du Réservataire ne confère pas à celui-ci le caractère d'un logement de service ou fonction.

Article 6 : **EXERCICE DES DROITS DU PROPRIÉTAIRE**

Le Bénéficiaire-bailleur exerce tous les droits du propriétaire que la loi et le contrat de location lui confèrent. Il pourra donner congé au locataire si celui-ci refuse, après sommation, de respecter notamment ses obligations locatives, et le poursuivre en justice pour paiement ou expulsion.

Article 7 : **STATUT JURIDIQUE DU RÉSERVATAIRE**

La présente convention ne confère en aucune manière au Réservataire la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Article 8 : DÉMOLITION OU CESSIION DU PATRIMOINE

Le Bénéficiaire-bailleur s'engage à tenir informé le Département de toute opération de démolition même partielle, de l'ensemble immobilier dont dépendent les logements aidés.

Il s'engage également à ce que les logements qui ont bénéficié de la subvention départementale ne soient pas mis en vente pendant une durée minimum de 15 ans.
En cas de dissolution, fusion, liquidation ou cession du Bénéficiaire-bailleur, quelle qu'en soit la forme et pour quelque cause que ce soit, les droits et obligations nés des présentes seront de plein droit transférés à l'organisme auquel l'actif sera dévolu.

Le Bénéficiaire-bailleur s'engage alors à informer le Département par lettre recommandée avec accusé de réception et à lui communiquer le nom, l'adresse et le statut juridique du repreneur.

Article 9 : DURÉE DE LA CONVENTION ET DES RÉSERVATIONS

La présente convention prend effet à la date de la signature par les 2 parties.
Le Bénéficiaire-bailleur consent en contrepartie de l'aide accordée, un droit de suite d'une durée de 15 ans à compter de la date de mise en location du dernier logement réservé au profit du Réservataire.

Lorsque le concours est apporté sous forme de prêt, la durée du droit de suite ne peut être inférieure à celle du prêt.

Article 10 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties pour tout motif d'intérêt général ou en cas de non-respect des obligations prescrites.
La résiliation prendra effet à l'issue d'un préavis de 3 mois courant à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-respect des obligations, la partie défaillante doit pouvoir expliquer ses manquements ou y remédier dans ce délai de 3 mois.

Article 11 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif de Melun. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 12 : APPLICATION DU RÈGLEMENT DES AIDES À L'HABITAT ET CONCLUSION D'AVENANTS

1. Le règlement des aides adopté par la délibération en date du 13 décembre 2021 s'applique à la présente convention.
2. Toute modification du règlement s'imposera aux dispositions de la présente convention sans que la conclusion d'un avenant soit nécessaire.
3. Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

Article 13 : REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

En cas de résiliation anticipée de la convention par le Bénéficiaire-bailleur de l'aide et/ou le non-respect des dispositions de la présente convention entrainera le remboursement au Département de la subvention ainsi accordée.

En cas de déconventionnement des logements aidés du programme, le Département exigera le remboursement de la subvention octroyée au prorata des logements déconventionnés et en fonction de la durée résiduelle.

Fait à

Le

Pour le Bénéficiaire,

Le Directeur général,
Clément LECUIVRE

Fait à Créteil,

Le

Pour le Département,

Le Président du Conseil départemental,
Olivier CAPITANIO

CONVENTION DE SUBVENTION
PRODUCTION DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE
ACQUISITION EN VEFA

ENTRE :

Le département du Val-de-Marne, Hôtel du Département, 21-29, avenue du Général de Gaulle 94054 Créteil Cedex, représenté par Monsieur Olivier CAPITANIO, Président du Conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération du Conseil départemental n°

Ci-après dénommé « le Département » d'une part,

ET :

ERIGERE (numéro Siret : 612 050 591), représenté par Monsieur Stanislas JOBBE-DUVAL, Directeur général, agissant en application de la délibération du Conseil d'Administration en date du 28 juin 2022.

Ci-après dénommé « le Bénéficiaire » d'autre part,

PRÉAMBULE

Dans un contexte de crise du logement, afin d'agir sur le développement d'une offre locative sociale diversifiée et de qualité, favorisant le droit au logement pour tous et partout, le département du Val-de-Marne réaffirme, au-delà de ses compétences, sa volonté de maintenir un haut niveau d'engagement en faveur de l'habitat social.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT**Article 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION**

En application de la délibération du Conseil départemental n°..... du 2 avril 2024, le Département participe au financement de l'opération de 5 logements, située 23, avenue de Condé à Saint-Maur-des-Fossés, acquise en Vente en État Futur d'Achèvement (VEFA) par ERIGERE, sous la forme d'une subvention.

Article 2 : MODALITÉS DE CALCUL DE LA SUBVENTION

- Aide forfaitaire de 10 000 € par logement financé en PLAI
 - Soit 5 x 10 000 € : 50 000 €

Article 3 : MONTANT DE LA SUBVENTION

Pour cette opération, le montant total de la subvention départementale ainsi accordée s'élève à 50 000 €.

Article 4 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La subvention départementale sera créditée au compte du Bénéficiaire, selon les procédures comptables en vigueur. Elle sera versée sur le compte du bailleur, ouvert au nom de ERIGERE 2 et dont les références sont les suivantes :

Code banque : 17515
Code guichet : 00600
N° de compte : 08283844860
Clé RIB : 32

Le comptable assignataire est :
Le payeur départemental
Hôtel des finances
1, place du Général Billotte
94040 Créteil cedex

Le règlement s'effectuera en 2 fois :

- Un acompte de 50 % au vu de l'ordre de service de démarrage des travaux ou de l'acte d'acquisition du bien publié à la conservation des hypothèques compétente ou de l'ordre de service de démarrage des travaux (acte dont la nature juridique sera laissée à l'appréciation du Département).
- Le solde de 50 % à l'achèvement de la construction et à l'accomplissement des engagements du Bénéficiaire définis dans les conventions (la présente convention et, s'il en existe une, la convention de réservations de logements) et sur présentation des pièces justificatives suivantes :
 - Procès-verbal de réception de travaux ;
 - État récapitulatif final détaillé des dépenses effectuées certifié exact par le comptable du Bénéficiaire.

La décision de subvention devient caduque si, à l'expiration d'un délai de 48 mois à compter du vote de la délibération attribuant la subvention, l'opération n'a pas fait l'objet d'une demande de paiement du solde de la subvention, par le Bénéficiaire, accompagnée des pièces justificatives. Une prorogation de ce délai, d'une durée maximale d'un an, pourra être accordée à titre dérogatoire.

Article 5 : CONTINGENTS ET ATTRIBUTION DE LOGEMENTS

Le Bénéficiaire est exonéré de l'engagement à réserver un contingent de logements au Département, en contrepartie du financement apporté, en raison de la petite taille de l'opération.

Article 6 : RESPECT DES NORMES D'ACCESSIBILITÉ

Les travaux devront avoir été conçus et réalisés en conformité avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

Article 7 : PUBLICITÉ DE L'OPÉRATION

Dès l'ouverture du chantier et pendant toute la durée des travaux, le Bénéficiaire s'engage à installer, après validation du Département, un ou plusieurs panneaux d'information indiquant la nature des travaux et mentionnant la participation financière du Conseil départemental en y apposant le logo de la Collectivité.

Il s'engage également à mentionner cette participation dans tous les documents publicitaires, plaquettes de présentation et autres supports concernant la présente opération.

Tous ces supports de communication devront respecter la Charte graphique départementale concernant la taille et le placement du logo du Conseil départemental téléchargeable sur www.valdemarne.fr (rubrique « identité visuelle »).

Tous ces supports devront, avant publication, être soumis au responsable de communication du Pôle Environnement et Cohésion Territoriale du Conseil départemental du Val-de-Marne.

Article 8 : DÉMOLITION OU CESSIION DU PATRIMOINE

Le Bénéficiaire s'engage à tenir informé le Département de toute opération de démolition même partielle, de l'ensemble immobilier dont dépendent les logements aidés. Il s'engage également à ce que les logements qui ont bénéficié de la subvention départementale ne soient pas mis en vente pendant une durée minimum de 15 ans.

En cas de dissolution, fusion, liquidation ou cession du bailleur, quelle qu'en soit la forme et pour quelque cause que ce soit, les droits et obligations nés des présentes seront de plein droit transférés à l'organisme auquel l'actif sera dévolu.

Le Bénéficiaire s'engage alors à informer le Département par lettre recommandée avec accusé de réception et à lui communiquer le nom, l'adresse et le statut juridique du repreneur.

Article 9 : OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE

Statut de droit public :

Par référence au Code général des collectivités territoriales (article L. 1611-4), le Bénéficiaire s'engage à fournir au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice (soit la réalisation de l'opération), pour lequel la subvention a été attribuée :

- Une copie certifiée de son budget et de ses comptes de l'exercice écoulé ;
- Un rapport d'activité.

Statut de droit privé :

Par référence au Code général des collectivités territoriales (article L. 1611-4) et à la loi du 12 avril 2000, le Bénéficiaire s'engage à :

- Adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général ;
- Fournir au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice (soit la réalisation de l'opération), pour lequel la subvention a été attribuée :
 - Une copie certifiée de son budget et de ses comptes de l'exercice écoulé ;
 - Un rapport d'activité.

Si le montant de la subvention attribuée est supérieur à 153 000 €, le Bénéficiaire transmet également au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice pour lequel la subvention a été attribuée un compte-rendu financier qui atteste de la conformité des dépenses affectées à l'objet de la subvention. Il comprend un tableau des charges et des produits affectés à la réalisation du projet et fait apparaître les écarts éventuels, exprimés en euro et en pourcentage, constatés entre le budget prévisionnel et le budget final. Il est accompagné de 2 annexes :

- La première comprend un commentaire sur les écarts entre le budget prévisionnel et le budget final ainsi qu'un tableau de répartition entre le budget principal et le compte rendu financier des charges communes indiquant les critères utilisés à cet effet ;
- La seconde comprend une information qualitative décrivant, notamment, la nature des actions entreprises et les résultats obtenus par rapport aux objectifs initiaux du projet.

Article 10 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour 15 ans et prend effet à la date de la signature par les 2 parties.

La durée d'exécution des engagements cités à l'article 5 est indiquée dans une ou des conventions spécifiques.

Article 11 : RÉSILIATION

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties pour tout motif d'intérêt général ou en cas de non-respect des obligations prescrites.

La résiliation prendra effet à l'issue d'un préavis de 3 mois courant à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-respect des obligations, la partie défaillante doit pouvoir expliquer ses manquements ou y remédier dans ce délai de 3 mois.

Article 12 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif de Melun. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 13 : APPLICATION DU RÈGLEMENT DES AIDES À L'HABITAT ET CONCLUSION D'AVENANTS

1. Le règlement des aides adopté par la délibération en date du 13 décembre 2021 s'applique à la présente convention ;
2. Toute modification du règlement s'imposera aux dispositions de la présente convention sans que la conclusion d'un avenant soit nécessaire ;
3. Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

Article 14 : REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

En cas de résiliation anticipée de la convention par le bénéficiaire de l'aide et/ou le non-respect des dispositions de la présente convention entraînera le remboursement, total ou partiel, au Département de la subvention ainsi accordée.

En cas de dé-conventionnement des logements aidés du programme, le Département exigera le remboursement de la subvention octroyée au prorata des logements déconventionnés et en fonction de la durée résiduelle.

Fait à

Fait à Créteil,

Le

Le

Pour le Bénéficiaire,

Pour le Département,

Le Directeur général,

Le Président du Conseil départemental,

Stanislas JOBBE-DUVAL

Olivier CAPITANIO

CONVENTION DE SUBVENTION
PRODUCTION DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE
ACQUISITION EN VEFA

ENTRE :

Le département du Val-de-Marne, Hôtel du Département, 21-29, avenue du Général de Gaulle 94054 Créteil Cedex, représenté par Monsieur Olivier CAPITANIO, Président du Conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération du Conseil départemental n°

Ci-après dénommé « le Département » d'une part,

ET :

ERIGERE (numéro Siret : 612 050 591), représenté par Monsieur Stanislas JOBBE-DUVAL, Directeur général, agissant en application de la délibération du Conseil d'Administration en date du 28 juin 2022.

Ci-après dénommé « le Bénéficiaire » d'autre part,

PRÉAMBULE

Dans un contexte de crise du logement, afin d'agir sur le développement d'une offre locative sociale diversifiée et de qualité, favorisant le droit au logement pour tous et partout, le département du Val-de-Marne réaffirme, au-delà de ses compétences, sa volonté de maintenir un haut niveau d'engagement en faveur de l'habitat social.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT**Article 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION**

En application de la délibération du Conseil départemental n° du 2 avril 2024, le Département participe au financement de l'opération de 6 logements, située 141, avenue du 8 mai 1945 au Perreux-sur-Marne, acquise en Vente en État Futur d'Achèvement (VEFA) par ERIGERE, sous la forme d'une subvention.

Article 2 : MODALITÉS DE CALCUL DE LA SUBVENTION

- Aide forfaitaire de 10 000 € par logement financé en PLUS
 - Soit 1 x 5 000 € : 5 000 €
- Aide forfaitaire de 10 000 € par logement financé en PLAI
 - Soit 5 x 10 000 € : 50 000 €

Article 3 : MONTANT DE LA SUBVENTION

Pour cette opération, le montant total de la subvention départementale ainsi accordée s'élève à 55 000 €.

Article 4 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La subvention départementale sera créditée au compte du Bénéficiaire, selon les procédures comptables en vigueur. Elle sera versée sur le compte du bailleur, ouvert au nom de ERIGERE 2 et dont les références sont les suivantes :

Code banque : 17515
Code guichet : 00600
N° de compte : 08283844860
Clé RIB : 32

Le comptable assignataire est :
Le payeur départemental
Hôtel des finances
1, place du Général Billotte
94040 Créteil cedex

Le règlement s'effectuera en 2 fois :

- Un acompte de 50 % au vu de l'ordre de service de démarrage des travaux ou de l'acte d'acquisition du bien publié à la conservation des hypothèques compétente ou de l'ordre de service de démarrage des travaux (acte dont la nature juridique sera laissée à l'appréciation du Département).
- Le solde de 50 % à l'achèvement de la construction et à l'accomplissement des engagements du Bénéficiaire définis dans les conventions (la présente convention et, s'il en existe une, la convention de réservations de logements) et sur présentation des pièces justificatives suivantes :
 - Procès-verbal de réception de travaux ;
 - État récapitulatif final détaillé des dépenses effectuées certifié exact par le comptable du Bénéficiaire.

La décision de subvention devient caduque si, à l'expiration d'un délai de 48 mois à compter du vote de la délibération attribuant la subvention, l'opération n'a pas fait l'objet d'une demande de paiement du solde de la subvention, par le Bénéficiaire, accompagnée des pièces justificatives. Une prorogation de ce délai, d'une durée maximale d'un an, pourra être accordée à titre dérogatoire.

Article 5 : CONTINGENTS ET ATTRIBUTION DE LOGEMENTS

Le Bénéficiaire est exonéré de l'engagement à réserver un contingent de logements au Département, en contrepartie du financement apporté, en raison de la petite taille de l'opération.

Article 6 : RESPECT DES NORMES D'ACCESSIBILITÉ

Les travaux devront avoir été conçus et réalisés en conformité avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

Article 7 : PUBLICITÉ DE L'OPÉRATION

Dès l'ouverture du chantier et pendant toute la durée des travaux, le Bénéficiaire s'engage à installer, après validation du Département, un ou plusieurs panneaux d'information indiquant la nature des travaux et mentionnant la participation financière du Conseil départemental en y apposant le logo de la Collectivité.

Il s'engage également à mentionner cette participation dans tous les documents publicitaires, plaquettes de présentation et autres supports concernant la présente opération.

Tous ces supports de communication devront respecter la Charte graphique départementale concernant la taille et le placement du logo du Conseil départemental téléchargeable sur www.valdemarne.fr (rubrique « identité visuelle »).

Tous ces supports devront, avant publication, être soumis au responsable de communication du Pôle Environnement et Cohésion Territoriale du Conseil départemental du Val-de-Marne.

Article 8 : DÉMOLITION OU CESSIION DU PATRIMOINE

Le Bénéficiaire s'engage à tenir informé le Département de toute opération de démolition même partielle, de l'ensemble immobilier dont dépendent les logements aidés. Il s'engage également à ce que les logements qui ont bénéficié de la subvention départementale ne soient pas mis en vente pendant une durée minimum de 15 ans.

En cas de dissolution, fusion, liquidation ou cession du bailleur, quelle qu'en soit la forme et pour quelque cause que ce soit, les droits et obligations nés des présentes seront de plein droit transférés à l'organisme auquel l'actif sera dévolu.

Le Bénéficiaire s'engage alors à informer le Département par lettre recommandée avec accusé de réception et à lui communiquer le nom, l'adresse et le statut juridique du repreneur.

Article 9 : OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE

Statut de droit public :

Par référence au Code général des collectivités territoriales (article L. 1611-4), le Bénéficiaire s'engage à fournir au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice (soit la réalisation de l'opération), pour lequel la subvention a été attribuée :

- Une copie certifiée de son budget et de ses comptes de l'exercice écoulé ;
- Un rapport d'activité.

Statut de droit privé :

Par référence au Code général des collectivités territoriales (article L. 1611-4) et à la loi du 12 avril 2000, le Bénéficiaire s'engage à :

- Adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général ;
- Fournir au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice (soit la réalisation de l'opération), pour lequel la subvention a été attribuée :
 - Une copie certifiée de son budget et de ses comptes de l'exercice écoulé ;
 - Un rapport d'activité.

Si le montant de la subvention attribuée est supérieur à 153 000 €, le Bénéficiaire transmet également au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice pour lequel la subvention a été attribuée un compte-rendu financier qui atteste de la conformité des dépenses affectées à l'objet de la subvention. Il comprend un tableau des charges et des produits affectés à la réalisation du projet et fait apparaître les écarts éventuels, exprimés en euro et en pourcentage, constatés entre le budget prévisionnel et le budget final. Il est accompagné de deux annexes :

- La première comprend un commentaire sur les écarts entre le budget prévisionnel et le budget final ainsi qu'un tableau de répartition entre le budget principal et le compte rendu financier des charges communes indiquant les critères utilisés à cet effet ;
- La seconde comprend une information qualitative décrivant, notamment, la nature des actions entreprises et les résultats obtenus par rapport aux objectifs initiaux du projet.

Article 10 : **DURÉE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour 15 ans et prend effet à la date de la signature par les 2 parties.

La durée d'exécution des engagements cités à l'article 5 est indiquée dans une ou des conventions spécifiques.

Article 11 : **RÉSILIATION**

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties pour tout motif d'intérêt général ou en cas de non-respect des obligations prescrites.

La résiliation prendra effet à l'issue d'un préavis de 3 mois courant à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-respect des obligations, la partie défaillante doit pouvoir expliquer ses manquements ou y remédier dans ce délai de 3 mois.

Article 12 : **RÈGLEMENT DES LITIGES**

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif de Melun. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 13 : **APPLICATION DU RÈGLEMENT DES AIDES À L'HABITAT ET CONCLUSION D'AVENANTS**

1. Le règlement des aides adopté par la délibération en date du 13 décembre 2021 s'applique à la présente convention ;
2. Toute modification du règlement s'imposera aux dispositions de la présente convention sans que la conclusion d'un avenant soit nécessaire ;
3. Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

Article 14 : **REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION**

En cas de résiliation anticipée de la convention par le bénéficiaire de l'aide et/ou le non-respect des dispositions de la présente convention entraînera le remboursement, total ou partiel, au Département de la subvention ainsi accordée.

En cas de dé-conventionnement des logements aidés du programme, le Département exigera le remboursement de la subvention octroyée au prorata des logements déconventionnés et en fonction de la durée résiduelle.

Fait à

Le

Pour le Bénéficiaire,

Le Directeur général,

Stanislas JOBBE-DUVAL

Fait à Créteil,

Le

Pour le Département,

Le Président du Conseil départemental,

Olivier CAPITANIO

CONVENTION DE SUBVENTION
PRODUCTION DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE
MAÎTRISE D'OUVRAGE DIRECTE

ENTRE :

Le département du Val-de-Marne, Hôtel du Département, 21-29, avenue du Général de Gaulle 94054 Créteil Cedex, représenté par Monsieur Olivier CAPITANIO, Président du Conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération du Conseil départemental n°

Ci-après dénommé « le Département » d'une part,

ET :

Immobilière 3F (numéro Siret : 552 141 533 00018), représenté par Madame Valérie FOURNIER, Directrice générale, agissant en application de la délibération du Conseil d'Administration en date du 25 juin 2020.

PRÉAMBULE

Dans un contexte de crise du logement, afin d'agir sur le développement d'une offre locative sociale diversifiée et de qualité, favorisant le droit au logement pour tous et partout, le département du Val-de-Marne réaffirme, au-delà de ses compétences, sa volonté de maintenir un haut niveau d'engagement en faveur de l'habitat social.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT**Article 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION**

En application de la délibération du Conseil départemental n° du 2 avril 2024, le Département participe au financement de l'opération de développement en maîtrise d'ouvrage directe de 44 logements, situés 33-45, avenue Maurice Berteaux au Plessis-Tréville, conduite par Immobilière 3F, sous la forme d'une subvention.

Article 2 : MODALITÉS DE CALCUL DE LA SUBVENTION

- Aide forfaitaire de 6 000 € par logement financé en PLUS
 - Soit 14 x 6 000 € : 84 000 €
- Aide forfaitaire de 13 200 € par logement financé en PLAI
 - Soit 17 x 13 200 € : 224 400 €
- Aide forfaitaire de 1 000 € par logement financé en PLS
 - Soit 13 x 1 000 € : 13 000 €
- Prime complémentaire de 700 € par logement certifié Cerqual NF Habitat HQE
 - Soit 44 x 700 € : 30 800 €

Article 3 : MONTANT DE LA SUBVENTION

Pour cette opération, le montant de la subvention départementale accordée au Bénéficiaire, s'élève à 352 200 €.

Article 4 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La subvention départementale sera créditée au compte du Bénéficiaire, selon les procédures comptables en vigueur. Elle sera versée sur le compte du bailleur, ouvert au nom de Immobilière 3F et dont les références sont les suivantes :

Code banque : 30003
Code guichet : 03640
N° de compte : 00120016022
Clé RIB : 83

Le comptable assignataire est :
Le payeur départemental
Hôtel des finances
1, place du Général Billotte
94040 Créteil cedex

Le règlement s'effectuera en 2 fois :

- Un acompte de 50 % au vu de l'ordre de service de démarrage des travaux ou de l'acte d'acquisition du bien publié à la conservation des hypothèques compétente ou de l'ordre de service de démarrage des travaux (acte dont la nature juridique sera laissée à l'appréciation du Département).
- Le solde de 50 % à l'achèvement de la construction et à l'accomplissement des engagements du bénéficiaire définis dans les conventions (la présente convention et, s'il en existe une, la convention de réservations de logements) et sur présentation des pièces justificatives suivantes :
 - Procès-verbal de réception de travaux ;
 - État récapitulatif final détaillé des dépenses effectuées certifié exact par le comptable du Bénéficiaire ;
 - État récapitulatif des clauses d'insertion (cf. annexe de la présente convention).

La décision de subvention devient caduque si, à l'expiration d'un délai de 48 mois à compter du vote de la délibération attribuant la subvention, l'opération n'a pas fait l'objet d'une demande de paiement du solde de la subvention, par le Bénéficiaire, accompagnée des pièces justificatives. Une prorogation de ce délai, d'une durée maximale d'un an, pourra être accordée à titre dérogatoire.

Article 5 : CONTINGENTS ET ATTRIBUTION DE LOGEMENTS

En contrepartie du financement apporté par le Département du Val-de-Marne, le Bénéficiaire s'engage à :

- Créer un contingent départemental de 3 % du nombre de logements aidés de l'opération au bénéfice des ménages hébergés par le Département au titre de la protection de l'enfance, soit un logement ;
- Créer un contingent départemental de 3 % du nombre de logements aidés de l'opération au bénéfice des agents départementaux, soit un logement ;

- Lesdits logements sont identifiés et régis selon les modalités inscrites dans la convention spécifique de réservation de logements relative à l'opération susvisée.

Le nombre de logements contingentés ou attribués s'obtient en arrondissant à l'unité la plus proche le résultat de l'application du pourcentage.

Article 6 : **CLAUSE D'INSERTION**

Afin de promouvoir l'emploi des personnes en difficulté d'insertion, le Bénéficiaire s'engage à introduire une clause d'insertion sociale dans les marchés de travaux du programme conclus avec les prestataires.

Pour répondre à cet objectif d'insertion, le Bénéficiaire de l'aide devra, dans le cadre de l'exécution des marchés lorsque le coût total est supérieur ou égal à 1 M€ HT, faire exécuter obligatoirement au minimum 5 % du total des heures travaillées.

Pour justifier de l'exécution de cette clause, le Bénéficiaire adressera à la livraison de l'opération le tableau intitulé « État récapitulatif des clauses d'insertion » figurant en annexe de la présente convention, accompagné des justificatifs.

Article 7 : **RESPECT DES NORMES D'ACCESSIBILITÉ**

Les travaux devront avoir été conçus et réalisés en conformité avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

Article 8 : **PUBLICITÉ DE L'OPÉRATION**

Dès l'ouverture du chantier et pendant toute la durée des travaux, le Bénéficiaire s'engage à installer, après validation du Département, un ou plusieurs panneaux d'information indiquant la nature des travaux et mentionnant la participation financière du Conseil départemental en y apposant le logo de la Collectivité.

Il s'engage également à mentionner cette participation dans tous les documents publicitaires, plaquettes de présentation et autres supports concernant la présente opération.

Tous ces supports de communication devront respecter la Charte graphique départementale concernant la taille et le placement du logo du Conseil départemental téléchargeable sur www.valdemarne.fr (rubrique « identité visuelle »).

Tous ces supports devront, avant publication, être soumis au responsable de communication du Pôle Environnement et Cohésion Territoriale du Conseil départemental du Val-de-Marne.

Article 9 : **DÉMOLITION OU CESSION DU PATRIMOINE**

Le Bénéficiaire s'engage à tenir informé le Département de toute opération de démolition même partielle, de l'ensemble immobilier dont dépendent les logements aidés.

Il s'engage également à ce que les logements qui ont bénéficié de la subvention départementale ne soient pas mis en vente pendant une durée minimum de 15 ans.

En cas de dissolution, fusion, liquidation ou cession du bailleur, quelle qu'en soit la forme et pour quelque cause que ce soit, les droits et obligations nés des présentes seront de plein droit, transférés à l'organisme auquel l'actif sera dévolu.

Le Bénéficiaire s'engage alors à informer le Département par lettre recommandée avec accusé de réception et à lui communiquer le nom, l'adresse et le statut juridique du repreneur.

Article 10 : OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE

Statut de droit public :

Par référence au Code général des collectivités territoriales (article L. 1611-4), le Bénéficiaire s'engage à fournir au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice (soit la réalisation de l'opération), pour lequel la subvention a été attribuée :

- Une copie certifiée de son budget et de ses comptes de l'exercice écoulé ;
- Un rapport d'activité.

Statut de droit privé :

Par référence au Code général des collectivités territoriales (article L. 1611-4) et à la loi du 12 avril 2000, le Bénéficiaire s'engage à :

- Adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général ;
- Fournir au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice (soit la réalisation de l'opération), pour lequel la subvention a été attribuée :
 - Une copie certifiée de son budget et de ses comptes de l'exercice écoulé ;
 - Un rapport d'activité.

Si le montant de la subvention attribuée est supérieur à 153 000 €, le Bénéficiaire transmet également au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice pour lequel la subvention a été attribuée un compte-rendu financier qui atteste de la conformité des dépenses affectées à l'objet de la subvention. Il comprend un tableau des charges et des produits affectés à la réalisation du projet et fait apparaître les écarts éventuels, exprimés en euro et en pourcentage, constatés entre le budget prévisionnel et le budget final. Il est accompagné de 2 annexes :

- La première comprend un commentaire sur les écarts entre le budget prévisionnel et le budget final ainsi qu'un tableau de répartition entre le budget principal et le compte rendu financier des charges communes indiquant les critères utilisés à cet effet ;
- La seconde comprend une information qualitative décrivant, notamment, la nature des actions entreprises et les résultats obtenus par rapport aux objectifs initiaux du projet.

Article 11 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour 15 ans et prend effet à la date de la signature par les 2 parties.

La durée d'exécution des engagements cités à l'article 5 est indiquée dans une ou des conventions spécifiques.

Article 12 : RÉSILIATION

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties pour tout motif d'intérêt général ou en cas de non-respect des obligations prescrites.

La résiliation prendra effet à l'issue d'un préavis de 3 mois courant à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-respect des obligations, la partie défaillante doit pouvoir expliquer ses manquements ou y remédier dans ce délai de 3 mois.

Article 13 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif de Melun. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 14 : APPLICATION DU RÈGLEMENT DES AIDES A L'HABITAT ET CONCLUSION D'AVENANTS

1. Le règlement des aides adopté par la délibération en date du 26 juin 2023 s'applique à la présente convention ;
2. Toute modification du règlement s'imposera aux dispositions de la présente convention sans que la conclusion d'un avenant soit nécessaire ;
3. Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

Article 15 : REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

En cas de résiliation anticipée de la convention par le bénéficiaire de l'aide et/ou le non-respect des dispositions de la présente convention entraînera le remboursement, total ou partiel, au Département de la subvention ainsi accordée.

En cas de dé-conventionnement des logements aidés du programme, le Département exigera le remboursement de la subvention octroyée au prorata des logements déconventionnés et en fonction de la durée résiduelle.

Fait à

Fait à Créteil,

Le

Le

Pour le Bénéficiaire,

Pour le Département,

La Directrice générale,

Le Président du Conseil département,

Valérie FOURNIER

Olivier CAPITANIO

État récapitulatif des clauses d'insertion

Bailleur :

Opération :

Adresse de l'opération :

Objectif heures d'insertion fixé :

Objectif heures d'insertion réalisé :

Nombre de recrutements réalisés :

ÉTAT RÉCAPITULATIF des clauses insertion - Bailleurs sociaux

Objet du marché	Montant des travaux HT	Entreprise(s) Maître d'œuvre des marchés	Nombre d'heures d'insertion réalisées	Organisme Facilitateur (PLIE, Mission locale, Service insertion Ville...) Structure d'insertion par l'Economique (ETTI, AI, EI)	Profil des bénéficiaires avant recrutement				Intitulé des postes	Typologie des contrats			Nombre total de recrutement
					RSA ou bénéficiaires des Minima sociaux	Demandeur d'emploi	Moins de 26 ans	Sexe (Homme ou Femme)		CDI	CDD ou contrats en alternance	Contrat de travail temporaire d'insertion	

Département du Val-de-Marne
Direction de l'Habitat

Date :

Nom, qualité du signataire et cachet du bailleur :

Page 1 sur

CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS

ENTRE :

Le département du Val-de-Marne, Hôtel du Département, 21-29, avenue du Général de Gaulle 94054 Créteil Cedex, représenté par Monsieur Olivier CAPITANIO, Président du Conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération du Conseil départemental n°.....

Ci-après dénommé « le Département » d'une part,

ET :

Immobilière 3F (numéro Siret : 552 141 533 00018), représenté par Madame Valérie FOURNIER, Directrice générale, agissant en application de la délibération du Conseil d'Administration en date du 25 juin 2020.

Ci-après dénommé « le Bénéficiaire » d'autre part,

PRÉAMBULE

Dans un contexte de crise du logement, afin d'agir sur le développement d'une offre locative sociale diversifiée et de qualité favorisant le droit au logement pour tous et partout, le département du Val-de-Marne réaffirme, au-delà de ses compétences, sa volonté de maintenir un haut niveau d'engagement en faveur de l'habitat social.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

Le Bénéficiaire-bailleur construit 44 logements sociaux situés 33-45, avenue Maurice Berteaux au Plessis-Trévisé. Le Réservataire, par délibération du Conseil départemental n°..... du 2 avril 2024, s'est engagé à soutenir financièrement à hauteur de 352 200 € le programme proposé par le Bénéficiaire-bailleur.

Article 2 : ENGAGEMENT DE MISE À DISPOSITION

En contrepartie du soutien accordé, le Bénéficiaire-bailleur s'engage à mettre à la disposition du Réservataire 3 logement(s), ci-après désignés :

Nom de la résidence	Adresse	Étage	N° logement bailleur	Typologie	Redevance loyer + charges	Ascenseur (oui/non)	Type de chauffage (collectif ou individuel)	Logement adapté handicap (oui/non)
NC	33-45, avenue Maurice Berteaux	R+2	1121	T2	297,64 €	OUI	Collectif	NC
NC	33-45, avenue Maurice Berteaux	RDC	1101	T3	561,52 €	OUI	Collectif	NC

Ces logements seront attribués à des candidats proposés par le Réservataire, selon les modalités prévues ci-après.

Article 3 : **MODALITÉS DE RÉSERVATION**

Le Bénéficiaire-bailleur transmettra au Réservataire une notification comprenant une ou des fiches de vacance avec le montant du loyer et des charges que les locataires auront à payer mensuellement, au moins 3 mois à l'avance, précisant la date de livraison de l'opération.

Lors des libérations de logements réservés, à réception de cette notification, le Réservataire devra faire diligence pour faire connaître ses propositions (candidats locataires) dans un délai qui ne devra pas excéder un mois après réception de ladite notification.

Dans l'hypothèse où le Réservataire se trouverait dans l'impossibilité de présenter un candidat locataire pour un appartement réservé, dans les délais, le Bénéficiaire-bailleur pourra procéder à l'attribution de tout candidat choisi par ses soins.

Le Réservataire perd provisoirement son droit de réservation s'il ne respecte pas le délai prévu jusqu'à ce que la vacance du ou des logements soit de nouveau déclarée. Dans tous les cas, le Réservataire conservera ses droits à réservation sur l'appartement concerné, dès libération de celui-ci.

Le Bénéficiaire-bailleur s'engage, lors de chaque remise en location, du bon état du logement et prend toutes les mesures pour le remettre en état (peinture, papiers peints et sols ...).

Article 4 : **PROCÉDURE D'ATTRIBUTION**

L'agrément des candidats proposés par le Réservataire est du ressort unique de la commission d'attribution du bailleur. Toutefois, en cas de besoin, le Réservataire pourra demander à participer aux commissions d'attribution dans le but d'accompagner certaines candidatures. Si des motifs légitimes s'opposent à l'attribution, le bailleur en avise par courrier le Réservataire en précisant ces motifs.

En cas de refus par le Bénéficiaire-bailleur des candidats proposés, le Réservataire pourra faire de nouvelles propositions et disposera pour ce faire d'un nouveau délai d'attribution d'un mois.

Les attributions seront opérées entre le bailleur et les locataires selon l'application de la réglementation en vigueur.

Article 5 : **STATUT JURIDIQUE DES LOGEMENTS ATTRIBUÉS**

L'attribution d'un appartement à un candidat éventuellement salarié du Réservataire ne confère pas à celui-ci le caractère d'un logement de service ou fonction.

Article 6 : **EXERCICE DES DROITS DU PROPRIÉTAIRE**

Le Bénéficiaire-bailleur exerce tous les droits du propriétaire que la loi et le contrat de location lui confèrent. Il pourra donner congé au locataire si celui-ci refuse, après sommation, de respecter notamment ses obligations locatives, et le poursuivre en justice pour paiement ou expulsion.

Article 7 : **STATUT JURIDIQUE DU RÉSERVATAIRE**

La présente convention ne confère en aucune manière au Réservataire la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Article 8 : **DÉMOLITION OU CESSIION DU PATRIMOINE**

Le Bénéficiaire-bailleur s'engage à tenir informé le Département de toute opération de démolition même partielle, de l'ensemble immobilier dont dépendent les logements aidés.

Il s'engage également à ce que les logements qui ont bénéficié de la subvention départementale ne soient pas mis en vente pendant une durée minimum de 15 ans.
En cas de dissolution, fusion, liquidation ou cession du Bénéficiaire-bailleur, quelle qu'en soit la forme et pour quelque cause que ce soit, les droits et obligations nés des présentes seront de plein droit transférés à l'organisme auquel l'actif sera dévolu.

Le Bénéficiaire-bailleur s'engage alors à informer le Département par lettre recommandée avec accusé de réception et à lui communiquer le nom, l'adresse et le statut juridique du repreneur.

Article 9 : **DURÉE DE LA CONVENTION ET DES RÉSERVATIONS**

La présente convention prend effet à la date de la signature par les 2 parties.
Le Bénéficiaire-bailleur consent en contrepartie de l'aide accordée, un droit de suite d'une durée de 15 ans à compter de la date de mise en location du dernier logement réservé au profit du Réservataire.

Lorsque le concours est apporté sous forme de prêt, la durée du droit de suite ne peut être inférieure à celle du prêt.

Article 10 : **RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties pour tout motif d'intérêt général ou en cas de non-respect des obligations prescrites.
La résiliation prendra effet à l'issue d'un préavis de 3 mois courant à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-respect des obligations, la partie défaillante doit pouvoir expliquer ses manquements ou y remédier dans ce délai de 3 mois.

Article 11 : **RÈGLEMENT DES LITIGES**

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif de Melun. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 12 : **APPLICATION DU RÈGLEMENT DES AIDES À L'HABITAT ET CONCLUSION D'AVENANTS**

1. Le règlement des aides adopté par la délibération en date du 26 juin 2023 s'applique à la présente convention.
2. Toute modification du règlement s'imposera aux dispositions de la présente convention sans que la conclusion d'un avenant soit nécessaire.
3. Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

Article 13 : REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

En cas de résiliation anticipée de la convention par le Bénéficiaire-bailleur de l'aide et/ou le non-respect des dispositions de la présente convention entrainera le remboursement au Département de la subvention ainsi accordée.

En cas de déconventionnement des logements aidés du programme, le Département exigera le remboursement de la subvention octroyée au prorata des logements déconventionnés et en fonction de la durée résiduelle.

Fait à

Fait à Créteil,

Le

Le

Pour le Bénéficiaire,

Pour le Département,

La Directrice générale,

Le Président du Conseil départemental,

Valérie FOURNIER

Olivier CAPITANIO

CONVENTION DE SUBVENTION
PRODUCTION DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE
ACQUISITION EN VEFA

ENTRE :

Le département du Val-de-Marne, Hôtel du Département, 21-29, avenue du Général de Gaulle 94054 Créteil Cedex), représenté par Monsieur Olivier CAPITANIO, Président du Conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération du Conseil départemental n°

Ci-après dénommé « le Département » d'une part,

ET :

Immobilière 3F (numéro Siret : 552 141 533 00018), représenté par Madame Valérie FOURNIER, Directrice générale, agissant en application de la délibération du Conseil d'Administration en date du 25 juin 2020.

Ci-après dénommé « le Bénéficiaire » d'autre part,

PRÉAMBULE

Dans un contexte de crise du logement, afin d'agir sur le développement d'une offre locative sociale diversifiée et de qualité, favorisant le droit au logement pour tous et partout, le département du Val-de-Marne réaffirme, au-delà de ses compétences, sa volonté de maintenir un haut niveau d'engagement en faveur de l'habitat social.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIV

Article 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

En application de la délibération du Conseil départemental n° du 2 avril 2024, le Département participe au financement de l'opération de 8 logements, située 77 avenue Olivier d'Ormesson à Ormesson-sur-Marne, acquise en Vente en État Futur d'Achèvement (VEFA) par Immobilière 3F, sous la forme d'une subvention.

Article 2 : MODALITÉS DE CALCUL DE LA SUBVENTION

- Aide forfaitaire de 5 000 € par logement financé en PLUS
 - Soit 4 x 5 000 € : 20 000 €
- Aide forfaitaire de 10 000 € par logement financé en PLAI
 - Soit 4 x 10 000 € : 40 000 €

- Prime complémentaire de 700 € par logement certifié Cerqual NF Habitat HQE
 - Soit 8 x 700 € : 5 600 €

Article 3 : **MONTANT DE LA SUBVENTION**

Pour cette opération, le montant total de la subvention départementale ainsi accordée s'élève à 65 600 €.

Article 4 : **MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

La subvention départementale sera créditée au compte du Bénéficiaire, selon les procédures comptables en vigueur. Elle sera versée sur le compte du bailleur, ouvert au nom de Immobilière 3F et dont les références sont les suivantes :

Code banque : 30003
Code guichet : 03640
N° de compte : 00120016022
Clé RIB : 83

Le comptable assignataire est :
Le payeur départemental
Hôtel des finances
1, place du Général Billotte
94040 Créteil cedex

Le règlement s'effectuera en 2 fois :

- Un acompte de 50 % au vu de l'ordre de service de démarrage des travaux ou de l'acte d'acquisition du bien publié à la conservation des hypothèques compétente ou de l'ordre de service de démarrage des travaux (acte dont la nature juridique sera laissée à l'appréciation du Département).
- Le solde de 50 % si droit commun à l'achèvement de la construction et à l'accomplissement des engagements du Bénéficiaire définis dans les conventions (la présente convention et, s'il en existe une, la convention de réservations de logements) et sur présentation des pièces justificatives suivantes :
 - Procès-verbal de réception de travaux ;
 - État récapitulatif final détaillé des dépenses effectuées certifié exact par le comptable du Bénéficiaire.

La décision de subvention devient caduque si, à l'expiration d'un délai de 48 mois à compter du vote de la délibération attribuant la subvention, l'opération n'a pas fait l'objet d'une demande de paiement du solde de la subvention, par le Bénéficiaire, accompagnée des pièces justificatives. Une prorogation de ce délai, d'une durée maximale d'un an, pourra être accordée à titre dérogatoire.

Article 5 : **CONTINGENTS ET ATTRIBUTION DE LOGEMENTS**

En contrepartie de la subvention accordée par le Département, le Bénéficiaire s'engage à :

- Créer un contingent départemental de 5 % du nombre de logements aidés de l'opération au bénéfice des ménages hébergés par le Département au titre de la protection de l'enfance, soit un logement.

- Lesdits logements sont identifiés et régis selon les modalités inscrites dans la convention spécifique de réservation de logements relative à l'opération susvisée.

Le nombre de logements contingentés s'obtient en arrondissant à l'unité la plus proche le résultat de l'application du pourcentage.

Article 6 : RESPECT DES NORMES D'ACCESSIBILITÉ

Les travaux devront avoir été conçus et réalisés en conformité avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

Article 7 : PUBLICITÉ DE L'OPÉRATION

Dès l'ouverture du chantier et pendant toute la durée des travaux, le Bénéficiaire s'engage à installer, après validation du Département, un ou plusieurs panneaux d'information indiquant la nature des travaux et mentionnant la participation financière du Conseil départemental en y apposant le logo de la Collectivité.

Il s'engage également à mentionner cette participation dans tous les documents publicitaires, plaquettes de présentation et autres supports concernant la présente opération.

Tous ces supports de communication devront respecter la Charte graphique départementale concernant la taille et le placement du logo du Conseil départemental téléchargeable sur www.valdemarne.fr (rubrique « identité visuelle »).

Tous ces supports devront, avant publication, être soumis au responsable de communication du Pôle environnement et cohésion territoriale du Conseil départemental du Val-de-Marne.

Article 8 : DÉMOLITION OU CESSION DU PATRIMOINE

Le Bénéficiaire s'engage à tenir informé le Département de toute opération de démolition même partielle, de l'ensemble immobilier dont dépendent les logements aidés.

Il s'engage également à ce que les logements qui ont bénéficié de la subvention départementale ne soient pas mis en vente pendant une durée minimum de 15 ans.

En cas de dissolution, fusion, liquidation ou cession du bailleur, quelle qu'en soit la forme et pour quelque cause que ce soit, les droits et obligations nés des présentes seront de plein droit transférés à l'organisme auquel l'actif sera dévolu.

Le Bénéficiaire s'engage alors à informer le Département par lettre recommandée avec accusé de réception et à lui communiquer le nom, l'adresse et le statut juridique du repreneur.

Article 9 : OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE

Statut de droit public :

Par référence au Code général des collectivités territoriales (article L. 1611-4), le Bénéficiaire s'engage à fournir au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice (soit la réalisation de l'opération), pour lequel la subvention a été attribuée :

- Une copie certifiée de son budget et de ses comptes de l'exercice écoulé ;
- Un rapport d'activité.

Statut de droit privé :

Par référence au Code général des collectivités territoriales (article L. 1611-4) et à la loi du 12 avril 2000, le Bénéficiaire s'engage à :

- Adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général ;

- Fournir au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice (soit la réalisation de l'opération), pour lequel la subvention a été attribuée :
 - Une copie certifiée de son budget et de ses comptes de l'exercice écoulé ;
 - Un rapport d'activité.

Si le montant de la subvention attribuée est supérieur à 153 000 €, le Bénéficiaire transmet également au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice pour lequel la subvention a été attribuée un compte-rendu financier qui atteste de la conformité des dépenses affectées à l'objet de la subvention. Il comprend un tableau des charges et des produits affectés à la réalisation du projet et fait apparaître les écarts éventuels, exprimés en euro et en pourcentage, constatés entre le budget prévisionnel et le budget final. Il est accompagné de 2 annexes :

- La première comprend un commentaire sur les écarts entre le budget prévisionnel et le budget final ainsi qu'un tableau de répartition entre le budget principal et le compte rendu financier des charges communes indiquant les critères utilisés à cet effet ;
- La seconde comprend une information qualitative décrivant, notamment, la nature des actions entreprises et les résultats obtenus par rapport aux objectifs initiaux du projet.

Article 10 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour 15 ans et prend effet à la date de la signature par les 2 parties.

La durée d'exécution des engagements cités à l'article 5 est indiquée dans une ou des conventions spécifiques.

Article 11 : RÉSILIATION

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties pour tout motif d'intérêt général ou en cas de non-respect des obligations prescrites.

La résiliation prendra effet à l'issue d'un préavis de 3 mois courant à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-respect des obligations, la partie défaillante doit pouvoir expliquer ses manquements ou y remédier dans ce délai de 3 mois.

Article 12 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif de Melun. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 13 : APPLICATION DU RÈGLEMENT DES AIDES À L'HABITAT ET CONCLUSION D'AVENANTS

1. Le règlement des aides adopté par la délibération en date du 13 décembre 2021 s'applique à la présente convention ;
2. Toute modification du règlement s'imposera aux dispositions de la présente convention sans que la conclusion d'un avenant soit nécessaire ;
3. Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

Article 14 : REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

En cas de résiliation anticipée de la convention par le bénéficiaire de l'aide et/ou le non-respect des dispositions de la présente convention entraînera le remboursement, total ou partiel, au Département de la subvention ainsi accordée.

En cas de dé-conventionnement des logements aidés du programme, le Département exigera le remboursement de la subvention octroyée au prorata des logements déconventionnés et en fonction de la durée résiduelle.

Fait à

Fait à Créteil,

Le

Le

Pour le Bénéficiaire,

Pour le Département,

La Directrice générale,

Le Président du Conseil départemental,

Valérie FOURNIER

Olivier CAPITANIO

CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS

ENTRE :

Le département du Val-de-Marne, Hôtel du Département, 21-29, avenue du Général de Gaulle 94054 Créteil Cedex, représenté par Monsieur Olivier CAPITANIO, Président du Conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération du Conseil départemental n°

Ci-après dénommé « le Département » d'une part,

ET :

Immobilière 3F (numéro Siret : 552 141 533 00018), représenté par Madame Valérie FOURNIER, Directrice générale, agissant en application de la délibération du Conseil d'Administration en date du 25 juin 2020.

Ci-après dénommé « le Bénéficiaire » d'autre part,

PRÉAMBULE

Dans un contexte de crise du logement, afin d'agir sur le développement d'une offre locative sociale diversifiée et de qualité favorisant le droit au logement pour tous et partout, le département du Val-de-Marne réaffirme, au-delà de ses compétences, sa volonté de maintenir un haut niveau d'engagement en faveur de l'habitat social.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

Article 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

Le Bénéficiaire-bailleur acquiert 8 logements sociaux situés 77, avenue Olivier d'Ormesson à Ormesson-sur-Marne. Le Réservataire, par délibération du Conseil départemental n°..... du 2 avril 2024, s'est engagé à soutenir financièrement à hauteur de 65 600 € le programme proposé par le Bénéficiaire-bailleur.

Article 2 : ENGAGEMENT DE MISE À DISPOSITION

En contrepartie du soutien accordé, le Bénéficiaire-bailleur s'engage à mettre à la disposition du Réservataire un logement, ci-après désignés :

Nom de la résidence	Adresse	Étage	N° logement bailleur	Typologie	Loyer hors charges	Ascenseur (oui/non)	Type de chauffage (collectif ou individuel)	Logement adapté handicap (oui/non)
Résidence Les villas d'Olivier	77, avenue Olivier d'Ormesson	R+2	1121	T3	369,80 €	NON	Individuel à gaz	NON

Ces logements seront attribués à des candidats proposés par le Réservataire, selon les modalités prévues ci-après.

Article 3 : **MODALITÉS DE RÉSERVATION**

Le Bénéficiaire-bailleur transmettra au Réservataire une notification comprenant une ou des fiches de vacance avec le montant du loyer et des charges que les locataires auront à payer mensuellement, au moins 3 mois à l'avance, précisant la date de livraison de l'opération.

Lors des libérations de logements réservés, à réception de cette notification, le Réservataire devra faire diligence pour faire connaître ses propositions (candidats locataires) dans un délai qui ne devra pas excéder un mois après réception de ladite notification.

Dans l'hypothèse où le Réservataire se trouverait dans l'impossibilité de présenter un candidat locataire pour un appartement réservé, dans les délais, le Bénéficiaire-bailleur pourra procéder à l'attribution de tout candidat choisi par ses soins.

Le Réservataire perd provisoirement son droit de réservation s'il ne respecte pas le délai prévu jusqu'à ce que la vacance du ou des logements soit de nouveau déclarée. Dans tous les cas, le Réservataire conservera ses droits à réservation sur l'appartement concerné, dès libération de celui-ci.

Le Bénéficiaire-bailleur s'engage, lors de chaque remise en location, du bon état du logement et prend toutes les mesures pour le remettre en état (peinture, papiers peints et sols ...).

Article 4 : **PROCÉDURE D'ATTRIBUTION**

L'agrément des candidats proposés par le Réservataire est du ressort unique de la commission d'attribution du bailleur. Toutefois, en cas de besoin, le Réservataire pourra demander à participer aux commissions d'attribution dans le but d'accompagner certaines candidatures. Si des motifs légitimes s'opposent à l'attribution, le bailleur en avise par courrier le Réservataire en précisant ces motifs.

En cas de refus par le Bénéficiaire-bailleur des candidats proposés, le Réservataire pourra faire de nouvelles propositions et disposera pour ce faire d'un nouveau délai d'attribution d'un mois.

Les attributions seront opérées entre le bailleur et les locataires selon l'application de la réglementation en vigueur.

Article 5 : **STATUT JURIDIQUE DES LOGEMENTS ATTRIBUÉS**

L'attribution d'un appartement à un candidat éventuellement salarié du Réservataire ne confère pas à celui-ci le caractère d'un logement de service ou fonction.

Article 6 : **EXERCICE DES DROITS DU PROPRIÉTAIRE**

Le Bénéficiaire-bailleur exerce tous les droits du propriétaire que la loi et le contrat de location lui confèrent. Il pourra donner congé au locataire si celui-ci refuse, après sommation, de respecter notamment ses obligations locatives, et le poursuivre en justice pour paiement ou expulsion.

Article 7 : **STATUT JURIDIQUE DU RÉSERVATAIRE**

La présente convention ne confère en aucune manière au Réservataire la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Article 8 : DÉMOLITION OU CESSION DU PATRIMOINE

Le Bénéficiaire-bailleur s'engage à tenir informé le Département de toute opération de démolition même partielle, de l'ensemble immobilier dont dépendent les logements aidés.

Il s'engage également à ce que les logements qui ont bénéficié de la subvention départementale ne soient pas mis en vente pendant une durée minimum de 15 ans.
En cas de dissolution, fusion, liquidation ou cession du Bénéficiaire-bailleur, quelle qu'en soit la forme et pour quelque cause que ce soit, les droits et obligations nés des présentes seront de plein droit transférés à l'organisme auquel l'actif sera dévolu.

Le Bénéficiaire-bailleur s'engage alors à informer le Département par lettre recommandée avec accusé de réception et à lui communiquer le nom, l'adresse et le statut juridique du repreneur.

Article 9 : DURÉE DE LA CONVENTION ET DES RÉSERVATIONS

La présente convention prend effet à la date de la signature par les 2 parties.
Le Bénéficiaire-bailleur consent en contrepartie de l'aide accordée, un droit de suite d'une durée de 15 ans à compter de la date de mise en location du dernier logement réservé au profit du Réservataire.

Lorsque le concours est apporté sous forme de prêt, la durée du droit de suite ne peut être inférieure à celle du prêt.

Article 10 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties pour tout motif d'intérêt général ou en cas de non-respect des obligations prescrites.
La résiliation prendra effet à l'issue d'un préavis de 3 mois courant à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-respect des obligations, la partie défaillante doit pouvoir expliquer ses manquements ou y remédier dans ce délai de 3 mois.

Article 11 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif de Melun. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 12 : APPLICATION DU RÈGLEMENT DES AIDES À L'HABITAT ET CONCLUSION D'AVENANTS

1. Le règlement des aides adopté par la délibération en date du 13 décembre 2021 s'applique à la présente convention ;
2. Toute modification du règlement s'imposera aux dispositions de la présente convention sans que la conclusion d'un avenant soit nécessaire ;
3. Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

Article 13 : REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

En cas de résiliation anticipée de la convention par le Bénéficiaire-bailleur de l'aide et/ou le non-respect des dispositions de la présente convention entrainera le remboursement au Département de la subvention ainsi accordée.

En cas de déconventionnement des logements aidés du programme, le Département exigera le remboursement de la subvention octroyée au prorata des logements déconventionnés et en fonction de la durée résiduelle.

Fait à

Fait à Créteil,

Le

Le

Pour le Bénéficiaire,

Pour le Département,

La Directrice générale,

Le Président du Conseil départemental,

Valérie FOURNIER

Olivier CAPITANIO

CONVENTION DE SUBVENTION
PRODUCTION DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE
ACQUISITION EN VEFA

ENTRE :

Le département du Val-de-Marne, Hôtel du Département, 21-29, avenue du Général de Gaulle 94054 Créteil Cedex, représenté par Monsieur Olivier CAPITANIO, Président du Conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération du Conseil départemental n°

Ci-après dénommé « le Département » d'une part,

ET :

Immobilière 3F (numéro Siret : 552 141 533 00018), représenté par Madame Valérie FOURNIER, Directrice générale, agissant en application de la délibération du Conseil d'Administration en date du 25 juin 2020.

Ci-après dénommé « le Bénéficiaire » d'autre part,

PRÉAMBULE

Dans un contexte de crise du logement, afin d'agir sur le développement d'une offre locative sociale diversifiée et de qualité, favorisant le droit au logement pour tous et partout, le département du Val-de-Marne réaffirme, au-delà de ses compétences, sa volonté de maintenir un haut niveau d'engagement en faveur de l'habitat social.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIV**Article 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION**

En application de la délibération du Conseil départemental n° du 2 avril 2024, le Département participe au financement de l'opération de 16 logements, située 18-20, avenue Saint Pierre au Plessis-Trévisé, acquise en Vente en État Futur d'Achèvement (VEFA) par Immobilière 3F, sous la forme d'une subvention.

Article 2 : MODALITÉS DE CALCUL DE LA SUBVENTION

- Aide forfaitaire de 6 000 € par logement financé en PLUS
 - Soit 5 x 6 000 € : 30 000 €
- Aide forfaitaire de 13 200 € par logement financé en PLAI
 - Soit 6 x 13 200 € : 79 200 €
- Aide forfaitaire de 13 200 € par logement financé en PLS

- Soit 5 x 1 000 € : 5 000 €
- Prime complémentaire de 400 € par logement certifié Prestaterre BEE logement neuf mention BEE+
 - Soit 16 x 400 € : 6 400 €

Article 3 : MONTANT DE LA SUBVENTION

Pour cette opération, le montant total de la subvention départementale ainsi accordée s'élève à 120 600 €.

Article 4 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La subvention départementale sera créditée au compte du Bénéficiaire, selon les procédures comptables en vigueur. Elle sera versée sur le compte du bailleur, ouvert au nom de Immobilière 3F et dont les références sont les suivantes :

Code banque : 30003
Code guichet : 03640
N° de compte : 00120016022
Clé RIB : 83

Le comptable assignataire est :
Le payeur départemental
Hôtel des finances
1, place du Général Billotte
94040 Créteil cedex

Le règlement s'effectuera en 2 fois :

- Un acompte de 50 % au vu de l'ordre de service de démarrage des travaux ou de l'acte d'acquisition du bien publié à la conservation des hypothèques compétente ou de l'ordre de service de démarrage des travaux (acte dont la nature juridique sera laissée à l'appréciation du Département).
- Le solde de 50 % si droit commun à l'achèvement de la construction et à l'accomplissement des engagements du Bénéficiaire définis dans les conventions (la présente convention et, s'il en existe une, la convention de réservations de logements) et sur présentation des pièces justificatives suivantes :
 - Procès-verbal de réception de travaux ;
 - État récapitulatif final détaillé des dépenses effectuées certifié exact par le comptable du Bénéficiaire.

La décision de subvention devient caduque si, à l'expiration d'un délai de 48 mois à compter du vote de la délibération attribuant la subvention, l'opération n'a pas fait l'objet d'une demande de paiement du solde de la subvention, par le Bénéficiaire, accompagnée des pièces justificatives. Une prorogation de ce délai, d'une durée maximale d'un an, pourra être accordée à titre dérogatoire.

Article 5 : CONTINGENTS ET ATTRIBUTION DE LOGEMENTS

En contrepartie de la subvention accordée par le Département, le Bénéficiaire s'engage à :

- Créer un contingent départemental de 5 % du nombre de logements aidés de l'opération au bénéfice des ménages hébergés par le Département au titre de la protection de l'enfance, soit un logement.
- Lesdits logements sont identifiés et régis selon les modalités inscrites dans la convention spécifique de réservation de logements relative à l'opération susvisée.

Le nombre de logements contingentés s'obtient en arrondissant à l'unité la plus proche le résultat de l'application du pourcentage.

Article 6 : **RESPECT DES NORMES D'ACCESSIBILITE**

Les travaux devront avoir été conçus et réalisés en conformité avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

Article 7 : **PUBLICITÉ DE L'OPÉRATION**

Dès l'ouverture du chantier et pendant toute la durée des travaux, le Bénéficiaire s'engage à installer, après validation du Département, un ou plusieurs panneaux d'information indiquant la nature des travaux et mentionnant la participation financière du Conseil départemental en y apposant le logo de la Collectivité.

Il s'engage également à mentionner cette participation dans tous les documents publicitaires, plaquettes de présentation et autres supports concernant la présente opération.

Tous ces supports de communication devront respecter la Charte graphique départementale concernant la taille et le placement du logo du Conseil départemental téléchargeable sur www.valdemarne.fr (rubrique « identité visuelle »).

Tous ces supports devront, avant publication, être soumis au responsable de communication du Pôle Environnement et Cohésion Territoriale du Conseil départemental du Val-de-Marne.

Article 8 : **DÉMOLITION OU CESSION DU PATRIMOINE**

Le Bénéficiaire s'engage à tenir informé le Département de toute opération de démolition même partielle, de l'ensemble immobilier dont dépendent les logements aidés.

Il s'engage également à ce que les logements qui ont bénéficié de la subvention départementale ne soient pas mis en vente pendant une durée minimum de 15 ans.

En cas de dissolution, fusion, liquidation ou cession du bailleur, quelle qu'en soit la forme et pour quelque cause que ce soit, les droits et obligations nés des présentes seront de plein droit transférés à l'organisme auquel l'actif sera dévolu.

Le Bénéficiaire s'engage alors à informer le Département par lettre recommandée avec accusé de réception et à lui communiquer le nom, l'adresse et le statut juridique du repreneur.

Article 9 : **OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE**

Statut de droit public :

Par référence au Code général des collectivités territoriales (article L. 1611-4), le Bénéficiaire s'engage à fournir au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice (soit la réalisation de l'opération), pour lequel la subvention a été attribuée :

- Une copie certifiée de son budget et de ses comptes de l'exercice écoulé ;
- Un rapport d'activité.

Statut de droit privé :

Par référence au Code général des collectivités territoriales (article L. 1611-4) et à la loi du 12 avril 2000, le Bénéficiaire s'engage à :

- Adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général ;
- Fournir au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice (soit la réalisation de l'opération), pour lequel la subvention a été attribuée :
 - Une copie certifiée de son budget et de ses comptes de l'exercice écoulé ;
 - Un rapport d'activité.

Si le montant de la subvention attribuée est supérieur à 153 000 €, le Bénéficiaire transmet également au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice pour lequel la subvention a été attribuée un compte-rendu financier qui atteste de la conformité des dépenses affectées à l'objet de la subvention. Il comprend un tableau des charges et des produits affectés à la réalisation du projet et fait apparaître les écarts éventuels, exprimés en euro et en pourcentage, constatés entre le budget prévisionnel et le budget final. Il est accompagné de 2 annexes :

- La première comprend un commentaire sur les écarts entre le budget prévisionnel et le budget final ainsi qu'un tableau de répartition entre le budget principal et le compte rendu financier des charges communes indiquant les critères utilisés à cet effet ;
- La seconde comprend une information qualitative décrivant, notamment, la nature des actions entreprises et les résultats obtenus par rapport aux objectifs initiaux du projet.

Article 10 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour 15 ans et prend effet à la date de la signature par les 2 parties.

La durée d'exécution des engagements cités à l'article 5 est indiquée dans une ou des conventions spécifiques.

Article 11 : RÉSILIATION

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties pour tout motif d'intérêt général ou en cas de non-respect des obligations prescrites.

La résiliation prendra effet à l'issue d'un préavis de 3 mois courant à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-respect des obligations, la partie défaillante doit pouvoir expliquer ses manquements ou y remédier dans ce délai de 3 mois.

Article 12 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif de Melun. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 13 : APPLICATION DU RÈGLEMENT DES AIDES À L'HABITAT ET CONCLUSION D'AVENANTS

1. Le règlement des aides adopté par la délibération en date du 26 juin 2023 s'applique à la présente convention ;
2. Toute modification du règlement s'imposera aux dispositions de la présente convention sans que la conclusion d'un avenant soit nécessaire ;
3. Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

Article 14 : REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

En cas de résiliation anticipée de la convention par le bénéficiaire de l'aide et/ou le non-respect des dispositions de la présente convention entraînera le remboursement, total ou partiel, au Département de la subvention ainsi accordée.

En cas de dé-conventionnement des logements aidés du programme, le Département exigera le remboursement de la subvention octroyée au prorata des logements déconventionnés et en fonction de la durée résiduelle.

Fait à

Fait à Créteil,

Le

Le

Pour le Bénéficiaire,

Pour le Département,

La Directrice générale,

Le Président du Conseil départemental,

Valérie FOURNIER

Olivier CAPITANIO

CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS

ENTRE :

Le département du Val-de-Marne, Hôtel du Département, 21-29, avenue du Général de Gaulle 94054 Créteil Cedex, représenté par Monsieur Olivier CAPITANIO, Président du Conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération du Conseil départemental n°

Ci-après dénommé « le Département » d'une part,

ET :

Immobilière 3F (numéro Siret : 552 141 533 00018), représenté par Madame Valérie FOURNIER, Directrice générale, agissant en application de la délibération du Conseil d'Administration en date du 25 juin 2020.

Ci-après dénommé « le Bénéficiaire » d'autre part,

PRÉAMBULE

Dans un contexte de crise du logement, afin d'agir sur le développement d'une offre locative sociale diversifiée et de qualité favorisant le droit au logement pour tous et partout, le département du Val-de-Marne réaffirme, au-delà de ses compétences, sa volonté de maintenir un haut niveau d'engagement en faveur de l'habitat social.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT

Article 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

Le Bénéficiaire-bailleur acquiert 16, logements sociaux situés 18-20, avenue Saint Pierre au Plessis-Trévisse. Le Réservataire, par délibération du Conseil départemental n°..... du 2 avril 2024, s'est engagé à soutenir financièrement à hauteur de 120 600 € le programme proposé par le Bénéficiaire-bailleur.

Article 2 : ENGAGEMENT DE MISE À DISPOSITION

En contrepartie du soutien accordé, le Bénéficiaire-bailleur s'engage à mettre à la disposition du Réservataire un logement, ci-après désignés :

Nom de la résidence	Adresse	Étage	N° logement bailleur	Typologie	Loyer hors charges	Ascenseur (oui/non)	Type de chauffage (collectif ou individuel)	Logement adapté handicap (oui/non)
Résidence Les terrasses Ardouin	18-20, avenue Saint Pierre au Plessis-Trévisé	R+3	1331	T2	326,63 €	NON	Collectif au gaz	NON

Ces logements seront attribués à des candidats proposés par le Réservataire, selon les modalités prévues ci-après.

Article 3 : **MODALITÉS DE RÉSERVATION**

Le Bénéficiaire-bailleur transmettra au Réservataire une notification comprenant une ou des fiches de vacance avec le montant du loyer et des charges que les locataires auront à payer mensuellement, au moins 3 mois à l'avance, précisant la date de livraison de l'opération.

Lors des libérations de logements réservés, à réception de cette notification, le Réservataire devra faire diligence pour faire connaître ses propositions (candidats locataires) dans un délai qui ne devra pas excéder un mois après réception de ladite notification.

Dans l'hypothèse où le Réservataire se trouverait dans l'impossibilité de présenter un candidat locataire pour un appartement réservé, dans les délais, le Bénéficiaire-bailleur pourra procéder à l'attribution de tout candidat choisi par ses soins.

Le Réservataire perd provisoirement son droit de réservation s'il ne respecte pas le délai prévu jusqu'à ce que la vacance du ou des logements soit de nouveau déclarée. Dans tous les cas, le Réservataire conservera ses droits à réservation sur l'appartement concerné, dès libération de celui-ci.

Le Bénéficiaire-bailleur s'engage, lors de chaque remise en location, du bon état du logement et prend toutes les mesures pour le remettre en état (peinture, papiers peints et sols ...).

Article 4 : **PROCÉDURE D'ATTRIBUTION**

L'agrément des candidats proposés par le Réservataire est du ressort unique de la commission d'attribution du bailleur. Toutefois, en cas de besoin, le Réservataire pourra demander à participer aux commissions d'attribution dans le but d'accompagner certaines candidatures. Si des motifs légitimes s'opposent à l'attribution, le bailleur en avise par courrier le Réservataire en précisant ces motifs.

En cas de refus par le Bénéficiaire-bailleur des candidats proposés, le Réservataire pourra faire de nouvelles propositions et disposera pour ce faire d'un nouveau délai d'attribution d'un mois.

Les attributions seront opérées entre le bailleur et les locataires selon l'application de la réglementation en vigueur.

Article 5 : **STATUT JURIDIQUE DES LOGEMENTS ATTRIBUÉS**

L'attribution d'un appartement à un candidat éventuellement salarié du Réservataire ne confère pas à celui-ci le caractère d'un logement de service ou fonction.

Article 6 : **EXERCICE DES DROITS DU PROPRIÉTAIRE**

Le Bénéficiaire-bailleur exerce tous les droits du propriétaire que la loi et le contrat de location lui confèrent. Il pourra donner congé au locataire si celui-ci refuse, après sommation, de respecter notamment ses obligations locatives, et le poursuivre en justice pour paiement ou expulsion.

Article 7 : **STATUT JURIDIQUE DU RÉSERVATAIRE**

La présente convention ne confère en aucune manière au Réservataire la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Article 8 : DÉMOLITION OU CESSIION DU PATRIMOINE

Le Bénéficiaire-bailleur s'engage à tenir informé le Département de toute opération de démolition même partielle, de l'ensemble immobilier dont dépendent les logements aidés.

Il s'engage également à ce que les logements qui ont bénéficié de la subvention départementale ne soient pas mis en vente pendant une durée minimum de 15 ans.
En cas de dissolution, fusion, liquidation ou cession du Bénéficiaire-bailleur, quelle qu'en soit la forme et pour quelque cause que ce soit, les droits et obligations nés des présentes seront de plein droit transférés à l'organisme auquel l'actif sera dévolu.

Le Bénéficiaire-bailleur s'engage alors à informer le Département par lettre recommandée avec accusé de réception et à lui communiquer le nom, l'adresse et le statut juridique du repreneur.

Article 9 : DURÉE DE LA CONVENTION ET DES RÉSERVATIONS

La présente convention prend effet à la date de la signature par les 2 parties.
Le Bénéficiaire-bailleur consent en contrepartie de l'aide accordée, un droit de suite d'une durée de 15 ans à compter de la date de mise en location du dernier logement réservé au profit du Réservataire.

Lorsque le concours est apporté sous forme de prêt, la durée du droit de suite ne peut être inférieure à celle du prêt.

Article 10 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties pour tout motif d'intérêt général ou en cas de non-respect des obligations prescrites.
La résiliation prendra effet à l'issue d'un préavis de 3 mois courant à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-respect des obligations, la partie défaillante doit pouvoir expliquer ses manquements ou y remédier dans ce délai de 3 mois.

Article 11 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif de Melun. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 12 : APPLICATION DU RÈGLEMENT DES AIDES À L'HABITAT ET CONCLUSION D'AVENANTS

1. Le règlement des aides adopté par la délibération en date du 26 juin 2023 s'applique à la présente convention.
2. Toute modification du règlement s'imposera aux dispositions de la présente convention sans que la conclusion d'un avenant soit nécessaire.
3. Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

Article 13 : REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

En cas de résiliation anticipée de la convention par le Bénéficiaire-bailleur de l'aide et/ou le non-respect des dispositions de la présente convention entrainera le remboursement au Département de la subvention ainsi accordée.

En cas de déconventionnement des logements aidés du programme, le Département exigera le remboursement de la subvention octroyée au prorata des logements déconventionnés et en fonction de la durée résiduelle.

Fait à

Fait à Créteil,

Le

Le

Pour le Bénéficiaire,

Pour le Département,

La Directrice générale,

Le Président du Conseil départemental,

Valérie FOURNIER

Olivier CAPITANIO

CONVENTION DE SUBVENTION
PRODUCTION DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE
ACQUISITION EN VEFA

ENTRE :

Le département du Val-de-Marne, Hôtel du Département, 21-29, avenue du Général de Gaulle 94054 Créteil Cedex, représenté par Monsieur Olivier CAPITANIO, Président du Conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération du Conseil départemental n°

Ci-après dénommé « le Département » d'une part,

ET :

Immobilière 3F (numéro Siret : 552 141 533 00018), représenté par Madame Valérie FOURNIER, Directrice générale, agissant en application de la délibération du Conseil d'Administration en date du 25 juin 2020.

Ci-après dénommé « le Bénéficiaire » d'autre part,

PRÉAMBULE

Dans un contexte de crise du logement, afin d'agir sur le développement d'une offre locative sociale diversifiée et de qualité, favorisant le droit au logement pour tous et partout, le département du Val-de-Marne réaffirme, au-delà de ses compétences, sa volonté de maintenir un haut niveau d'engagement en faveur de l'habitat social.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT**Article 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION**

En application de la délibération du Conseil départemental n° du 2 avril 2024, le Département participe au financement de l'opération de 49 logements, située 1, rue de la Passerelle et 71T-75 Avenue de Rigny à Bry-sur-Marne, acquise en Vente en Etat Futur d'Achèvement (VEFA) par Immobilière 3F, sous la forme d'une subvention.

Article 2 : MODALITÉS DE CALCUL DE LA SUBVENTION

- Aide forfaitaire de 5 000 € par logement financé en PLUS
 - Soit 22 x 5 000 € : 110 000 €
- Aide forfaitaire de 10 000 € par logement financé en PLAI
 - Soit 6 x 10 000 € : 60 000 €
- Prime complémentaire de 700 € par logement certifié Cerqual NF Habitat HQE

- Soit 28 x 700 € : 19 600 €

Article 3 : **MONTANT DE LA SUBVENTION**

Pour cette opération, le montant total de la subvention départementale ainsi accordée s'élève à 189 600 €.

Article 4 : **MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

La subvention départementale sera créditée au compte du Bénéficiaire, selon les procédures comptables en vigueur. Elle sera versée sur le compte du bailleur, ouvert au nom de Immobilière 3F et dont les références sont les suivantes :

Code banque : 30003
Code guichet : 03640
N° de compte : 00120016022
Clé RIB : 83

Le comptable assignataire est :
Le payeur départemental
Hôtel des finances
1, place du Général Billotte
94040 Créteil cedex

Le règlement s'effectuera en 2 fois :

- Un acompte de 50 % au vu de l'ordre de service de démarrage des travaux ou de l'acte d'acquisition du bien publié à la conservation des hypothèques compétente ou de l'ordre de service de démarrage des travaux (acte dont la nature juridique sera laissée à l'appréciation du Département).
- Le solde de 50 % si droit commun à l'achèvement de la construction et à l'accomplissement des engagements du Bénéficiaire définis dans les conventions (la présente convention et, s'il en existe une, la convention de réservations de logements) et sur présentation des pièces justificatives suivantes :
 - Procès-verbal de réception de travaux ;
 - État récapitulatif final détaillé des dépenses effectuées certifié exact par le comptable du Bénéficiaire.

La décision de subvention devient caduque si, à l'expiration d'un délai de 48 mois à compter du vote de la délibération attribuant la subvention, l'opération n'a pas fait l'objet d'une demande de paiement du solde de la subvention, par le Bénéficiaire, accompagnée des pièces justificatives. Une prorogation de ce délai, d'une durée maximale d'un an, pourra être accordée à titre dérogatoire.

Article 5 : **CONTINGENTS ET ATTRIBUTION DE LOGEMENTS**

En contrepartie de la subvention accordée par le Département, le Bénéficiaire s'engage à :

- Créer un contingent départemental de 3 % du nombre de logements aidés de l'opération au bénéfice ménages hébergés par le Département au titre de la protection de l'enfance, soit un logement.
- Créer un contingent départemental de 2 % du nombre de logements aidés de l'opération au bénéfice du personnel départemental, soit un logement.

- Lesdits logements sont identifiés et régis selon les modalités inscrites dans la convention spécifique de réservation de logements relative à l'opération susvisée.

Le nombre de logements contingentés s'obtient en arrondissant à l'unité la plus proche le résultat de l'application du pourcentage.

Article 6 : **RESPECT DES NORMES D'ACCESSIBILITÉ**

Les travaux devront avoir été conçus et réalisés en conformité avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

Article 7 : **PUBLICITÉ DE L'OPÉRATION**

Dès l'ouverture du chantier et pendant toute la durée des travaux, le Bénéficiaire s'engage à installer, après validation du Département, un ou plusieurs panneaux d'information indiquant la nature des travaux et mentionnant la participation financière du Conseil départemental en y apposant le logo de la Collectivité.

Il s'engage également à mentionner cette participation dans tous les documents publicitaires, plaquettes de présentation et autres supports concernant la présente opération.

Tous ces supports de communication devront respecter la Charte graphique départementale concernant la taille et le placement du logo du Conseil départemental téléchargeable sur www.valdemarne.fr (rubrique « identité visuelle »).

Tous ces supports devront, avant publication, être soumis au responsable de communication du Pôle Environnement et Cohésion Territoriale du Conseil départemental du Val-de-Marne.

Article 8 : **DÉMOLITION OU CESSIION DU PATRIMOINE**

Le Bénéficiaire s'engage à tenir informé le Département de toute opération de démolition même partielle, de l'ensemble immobilier dont dépendent les logements aidés.

Il s'engage également à ce que les logements qui ont bénéficié de la subvention départementale ne soient pas mis en vente pendant une durée minimum de 15 ans.

En cas de dissolution, fusion, liquidation ou cession du bailleur, quelle qu'en soit la forme et pour quelque cause que ce soit, les droits et obligations nés des présentes seront de plein droit transférés à l'organisme auquel l'actif sera dévolu.

Le Bénéficiaire s'engage alors à informer le Département par lettre recommandée avec accusé de réception et à lui communiquer le nom, l'adresse et le statut juridique du repreneur.

Article 9 : **OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE**

Statut de droit public :

Par référence au Code général des collectivités territoriales (article L. 1611-4), le Bénéficiaire s'engage à fournir au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice (soit la réalisation de l'opération), pour lequel la subvention a été attribuée :

- Une copie certifiée de son budget et de ses comptes de l'exercice écoulé ;
- Un rapport d'activité.

Statut de droit privé :

Par référence au Code général des collectivités territoriales (article L. 1611-4) et à la loi du 12 avril 2000, le Bénéficiaire s'engage à :

- Adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général ;

- Fournir au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice (soit la réalisation de l'opération), pour lequel la subvention a été attribuée :
 - Une copie certifiée de son budget et de ses comptes de l'exercice écoulé ;
 - Un rapport d'activité.

Si le montant de la subvention attribuée est supérieur à 153 000 €, le Bénéficiaire transmet également au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice pour lequel la subvention a été attribuée un compte-rendu financier qui atteste de la conformité des dépenses affectées à l'objet de la subvention. Il comprend un tableau des charges et des produits affectés à la réalisation du projet et fait apparaître les écarts éventuels, exprimés en euro et en pourcentage, constatés entre le budget prévisionnel et le budget final. Il est accompagné de 2 annexes :

- La première comprend un commentaire sur les écarts entre le budget prévisionnel et le budget final ainsi qu'un tableau de répartition entre le budget principal et le compte rendu financier des charges communes indiquant les critères utilisés à cet effet ;
- La seconde comprend une information qualitative décrivant, notamment, la nature des actions entreprises et les résultats obtenus par rapport aux objectifs initiaux du projet.

Article 10 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour 15 ans et prend effet à la date de la signature par les 2 parties.

La durée d'exécution des engagements cités à l'article 5 est indiquée dans une ou des conventions spécifiques.

Article 11 : RÉSILIATION

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties pour tout motif d'intérêt général ou en cas de non-respect des obligations prescrites.

La résiliation prendra effet à l'issue d'un préavis de 3 mois courant à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-respect des obligations, la partie défaillante doit pouvoir expliquer ses manquements ou y remédier dans ce délai de 3 mois.

Article 12 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif de Melun. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 13 : APPLICATION DU RÈGLEMENT DES AIDES À L'HABITAT ET CONCLUSION D'AVENANTS

1. Le règlement des aides adopté par la délibération en date du 13 décembre 2021 s'applique à la présente convention ;
2. Toute modification du règlement s'imposera aux dispositions de la présente convention sans que la conclusion d'un avenant soit nécessaire ;
3. Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

Article 14 : REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

En cas de résiliation anticipée de la convention par le bénéficiaire de l'aide et/ou le non-respect des dispositions de la présente convention entraînera le remboursement, total ou partiel, au Département de la subvention ainsi accordée.

En cas de dé-conventionnement des logements aidés du programme, le Département exigera le remboursement de la subvention octroyée au prorata des logements déconventionnés et en fonction de la durée résiduelle.

Fait à

Fait à Créteil,

Le

Le

Pour le Bénéficiaire,

Pour le Département,

La Directrice générale,

Le Président du Conseil départemental,

Valérie FOURNIER

Olivier CAPITANIO

CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS

ENTRE :

Le département du Val-de-Marne, Hôtel du Département, 21-29, avenue du Général de Gaulle 94054 Créteil Cedex, représenté par Monsieur Olivier CAPITANIO, Président du Conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération du Conseil départemental n°

Ci-après dénommé « le Département » d'une part,

ET :

Immobilière 3F (numéro Siret : 552 141 533 00018), représenté par Madame Valérie FOURNIER, Directrice générale, agissant en application de la délibération du Conseil d'Administration en date du 25 juin 2020.

Ci-après dénommé « le Bénéficiaire » d'autre part,

PRÉAMBULE

Dans un contexte de crise du logement, afin d'agir sur le développement d'une offre locative sociale diversifiée et de qualité favorisant le droit au logement pour tous et partout, le département du Val-de-Marne réaffirme, au-delà de ses compétences, sa volonté de maintenir un haut niveau d'engagement en faveur de l'habitat social.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

Le Bénéficiaire-bailleur acquiert 49 logements sociaux situés 1, rue de la Passerelle et 71T-75 Avenue de Rigny à Bry-sur-Marne. Le Réservataire, par délibération du Conseil départemental n° du 2 avril 2024, s'est engagé à soutenir financièrement à hauteur de 189 600 € le programme proposé par le Bénéficiaire-bailleur.

Article 2 : ENGAGEMENT DE MISE À DISPOSITION

En contrepartie du soutien accordé, le Bénéficiaire-bailleur s'engage à mettre à la disposition du Réservataire 2 logements, ci-après désignés :

Nom de la résidence	Adresse	Étage	N° logement bailleur	Typologie	Loyer hors charges	Ascenseur (oui/non)	Type de chauffage (collectif ou individuel)	Logement adapté handicap (oui/non)
1 rue de la Passerelle et 71t-75 avenue de Rigny	1, rue de la Passerelle et 71t-75 avenue de Rigny	R+2	1209	T2	360,36€	Oui	Collectif	Non
1 rue de la Passerelle et 71t-75 avenue de Rigny	1, rue de la Passerelle et 71t-75 avenue de Rigny	R+4	1402	T2	451,25€	Oui	Collectif	Non

Ces logements seront attribués à des candidats proposés par le Réservataire, selon les modalités prévues ci-après.

Article 3 : MODALITÉS DE RÉSERVATION

Le Bénéficiaire-bailleur transmettra au Réservataire une notification comprenant une ou des fiches de vacance avec le montant du loyer et des charges que les locataires auront à payer mensuellement, au moins 3 mois à l'avance, précisant la date de livraison de l'opération.

Lors des libérations de logements réservés, à réception de cette notification, le Réservataire devra faire diligence pour faire connaître ses propositions (candidats locataires) dans un délai qui ne devra pas excéder un mois après réception de ladite notification.

Dans l'hypothèse où le Réservataire se trouverait dans l'impossibilité de présenter un candidat locataire pour un appartement réservé, dans les délais, le Bénéficiaire-bailleur pourra procéder à l'attribution de tout candidat choisi par ses soins.

Le Réservataire perd provisoirement son droit de réservation s'il ne respecte pas le délai prévu jusqu'à ce que la vacance du ou des logements soit de nouveau déclarée. Dans tous les cas, le Réservataire conservera ses droits à réservation sur l'appartement concerné, dès libération de celui-ci.

Le Bénéficiaire-bailleur s'engage, lors de chaque remise en location, du bon état du logement et prend toutes les mesures pour le remettre en état (peinture, papiers peints et sols ...).

Article 4 : PROCÉDURE D'ATTRIBUTION

L'agrément des candidats proposés par le Réservataire est du ressort unique de la commission d'attribution du bailleur. Toutefois, en cas de besoin, le Réservataire pourra demander à participer aux commissions d'attribution dans le but d'accompagner certaines candidatures. Si des motifs légitimes s'opposent à l'attribution, le bailleur en avise par courrier le Réservataire en précisant ces motifs.

En cas de refus par le Bénéficiaire-bailleur des candidats proposés, le Réservataire pourra faire de nouvelles propositions et disposera pour ce faire d'un nouveau délai d'attribution d'un mois.

Les attributions seront opérées entre le bailleur et les locataires selon l'application de la réglementation en vigueur.

Article 5 : STATUT JURIDIQUE DES LOGEMENTS ATTRIBUÉS

L'attribution d'un appartement à un candidat éventuellement salarié du Réservataire ne confère pas à celui-ci le caractère d'un logement de service ou fonction.

Article 6 : EXERCICE DES DROITS DU PROPRIÉTAIRE

Le Bénéficiaire-bailleur exerce tous les droits du propriétaire que la loi et le contrat de location lui confèrent. Il pourra donner congé au locataire si celui-ci refuse, après sommation, de respecter notamment ses obligations locatives, et le poursuivre en justice pour paiement ou expulsion.

Article 7 : STATUT JURIDIQUE DU RÉSERVATAIRE

La présente convention ne confère en aucune manière au Réservataire la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Article 8 : DÉMOLITION OU CESSION DU PATRIMOINE

Le Bénéficiaire-bailleur s'engage à tenir informé le Département de toute opération de démolition même partielle, de l'ensemble immobilier dont dépendent les logements aidés.

Il s'engage également à ce que les logements qui ont bénéficié de la subvention départementale ne soient pas mis en vente pendant une durée minimum de 15 ans.

En cas de dissolution, fusion, liquidation ou cession du Bénéficiaire-bailleur, quelle qu'en soit la forme et pour quelque cause que ce soit, les droits et obligations nés des présentes seront de plein droit transférés à l'organisme auquel l'actif sera dévolu.

Le Bénéficiaire-bailleur s'engage alors à informer le Département par lettre recommandée avec accusé de réception et à lui communiquer le nom, l'adresse et le statut juridique du repreneur.

Article 9 : DURÉE DE LA CONVENTION ET DES RÉSERVATIONS

La présente convention prend effet à la date de la signature par les 2 parties. Le Bénéficiaire-bailleur consent en contrepartie de l'aide accordée, un droit de suite d'une durée de 15 ans à compter de la date de mise en location du dernier logement réservé au profit du Réservataire.

Lorsque le concours est apporté sous forme de prêt, la durée du droit de suite ne peut être inférieure à celle du prêt.

Article 10 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties pour tout motif d'intérêt général ou en cas de non-respect des obligations prescrites. La résiliation prendra effet à l'issue d'un préavis de 3 mois courant à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-respect des obligations, la partie défaillante doit pouvoir expliquer ses manquements ou y remédier dans ce délai de 3 mois.

Article 11 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif de Melun. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 12 : APPLICATION DU RÈGLEMENT DES AIDES À L'HABITAT ET CONCLUSION D'AVENANTS

1. Le règlement des aides adopté par la délibération en date du 13 décembre 2021 s'applique à la présente convention.
2. Toute modification du règlement s'imposera aux dispositions de la présente convention sans que la conclusion d'un avenant soit nécessaire.
3. Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

Article 13 : REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

En cas de résiliation anticipée de la convention par le Bénéficiaire-bailleur de l'aide et/ou le non-respect des dispositions de la présente convention entrainera le remboursement au Département de la subvention ainsi accordée.

En cas de déconventionnement des logements aidés du programme, le Département exigera le remboursement de la subvention octroyée au prorata des logements déconventionnés et en fonction de la durée résiduelle.

Fait à

Fait à Créteil,

Le

Le

Pour le Bénéficiaire,

Pour le Département,

La Directrice générale,

Le Président du Conseil départemental,

Valérie FOURNIER

Olivier CAPITANIO

CONVENTION DE SUBVENTION
PRODUCTION DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE
ACQUISITION EN VEFA

ENTRE :

Le département du Val-de-Marne, Hôtel du Département, 21-29, avenue du Général de Gaulle 94054 Créteil Cedex, représenté par Monsieur Olivier CAPITANIO, Président du Conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération du Conseil départemental n°

Ci-après dénommé « le Département » d'une part,

ET :

Immobilière 3F (numéro Siret : 552 141 533 00018), représenté par Madame Valérie FOURNIER, Directrice générale, agissant en application de la délibération du Conseil d'Administration en date du 25 juin 2020.

Ci-après dénommé « le Bénéficiaire » d'autre part,

PRÉAMBULE

Dans un contexte de crise du logement, afin d'agir sur le développement d'une offre locative sociale diversifiée et de qualité, favorisant le droit au logement pour tous et partout, le département du Val-de-Marne réaffirme, au-delà de ses compétences, sa volonté de maintenir un haut niveau d'engagement en faveur de l'habitat social.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT**Article 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION**

En application de la délibération du Conseil départemental n° du 2 avril 2024, le Département participe au financement de l'opération acquise en Vente en État Futur d'Achèvement de 25 logements, situés ZAC des Cantoux à Ormesson-sur-Marne, conduite par Immobilière 3F, sous la forme d'une subvention.

Article 2 : MODALITÉS DE CALCUL DE LA SUBVENTION

- Aide forfaitaire de 6 000 € par logement financé en PLUS
 - Soit 13 x 6 000 € : 78 000 €
- Aide forfaitaire de 13 200 € par logement financé en PLAI
 - Soit 7 x 13 200 € : 92 400 €
- Aide forfaitaire de 1 000 € par logement financé en PLS
 - Soit 5 x 1 000 € : 5 000 €
- Prime complémentaire de 700 € par logement certifié Cerqual NF Habitat HQE
 - Soit 25 x 700 € : 17 500 €

Article 3 : **MONTANT DE LA SUBVENTION**

Pour cette opération, le montant de la subvention départementale accordée au Bénéficiaire, s'élève à 192 900 €.

Article 4 : **MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION**

La subvention départementale sera créditée au compte du Bénéficiaire, selon les procédures comptables en vigueur. Elle sera versée sur le compte du bailleur, ouvert au nom de Immobilière 3F et dont les références sont les suivantes :

Code banque : 30003
Code guichet : 03640
N° de compte : 00120016022
Clé RIB : 83

Le comptable assignataire est :
Le payeur départemental
Hôtel des finances
1, place du Général Billotte
94040 Créteil cedex

Le règlement s'effectuera en 2 fois :

- Un acompte de 50 % au vu de l'ordre de service de démarrage des travaux ou de l'acte d'acquisition du bien publié à la conservation des hypothèques compétente ou de l'ordre de service de démarrage des travaux (acte dont la nature juridique sera laissée à l'appréciation du Département).
- Le solde de 50 % à l'achèvement de la construction et à l'accomplissement des engagements du bénéficiaire définis dans les conventions (la présente convention et, s'il en existe une, la convention de réservations de logements) et sur présentation des pièces justificatives suivantes :
 - Procès-verbal de réception de travaux ;
 - État récapitulatif final détaillé des dépenses effectuées certifié exact par le comptable du Bénéficiaire.

La décision de subvention devient caduque si, à l'expiration d'un délai de 48 mois à compter du vote de la délibération attribuant la subvention, l'opération n'a pas fait l'objet d'une demande de paiement du solde de la subvention, par le Bénéficiaire, accompagnée des pièces justificatives. Une prorogation de ce délai, d'une durée maximale d'un an, pourra être accordée à titre dérogatoire.

Article 5 : **CONTINGENTS ET ATTRIBUTION DE LOGEMENTS**

En contrepartie du financement apporté par le Département du Val-de-Marne, le Bénéficiaire s'engage à :

- Créer un contingent départemental de 5 % du nombre de logements aidés de l'opération au bénéfice des ménages hébergés par le Département au titre de la protection de l'enfance, soit un logement ;
- Lesdits logements sont identifiés et régis selon les modalités inscrites dans la convention spécifique de réservation de logements relative à l'opération susvisée.

Le nombre de logements contingentés ou attribués s'obtient en arrondissant à l'unité la plus proche le résultat de l'application du pourcentage.

Article 6 : **RESPECT DES NORMES D'ACCESSIBILITÉ**

Les travaux devront avoir été conçus et réalisés en conformité avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

Article 7 : **PUBLICITÉ DE L'OPÉRATION**

Dès l'ouverture du chantier et pendant toute la durée des travaux, le Bénéficiaire s'engage à installer, après validation du Département, un ou plusieurs panneaux d'information indiquant la nature des travaux et mentionnant la participation financière du Conseil départemental en y apposant le logo de la Collectivité.

Il s'engage également à mentionner cette participation dans tous les documents publicitaires, plaquettes de présentation et autres supports concernant la présente opération.

Tous ces supports de communication devront respecter la Charte graphique départementale concernant la taille et le placement du logo du Conseil départemental téléchargeable sur www.valdemarne.fr (rubrique « identité visuelle »).

Tous ces supports devront, avant publication, être soumis au responsable de communication du Pôle Environnement et Cohésion Territoriale du Conseil départemental du Val-de-Marne.

Article 8 : **DÉMOLITION OU CESSIION DU PATRIMOINE**

Le Bénéficiaire s'engage à tenir informé le Département de toute opération de démolition même partielle, de l'ensemble immobilier dont dépendent les logements aidés.

Il s'engage également à ce que les logements qui ont bénéficié de la subvention départementale ne soient pas mis en vente pendant une durée minimum de 15 ans.

En cas de dissolution, fusion, liquidation ou cession du bailleur, quelle qu'en soit la forme et pour quelque cause que ce soit, les droits et obligations nés des présentes seront de plein droit, transférés à l'organisme auquel l'actif sera dévolu.

Le Bénéficiaire s'engage alors à informer le Département par lettre recommandée avec accusé de réception et à lui communiquer le nom, l'adresse et le statut juridique du repreneur.

Article 9 : **OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE**

Statut de droit public :

Par référence au Code général des collectivités territoriales (article L. 1611-4), le Bénéficiaire s'engage à fournir au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice (soit la réalisation de l'opération), pour lequel la subvention a été attribuée :

- Une copie certifiée de son budget et de ses comptes de l'exercice écoulé ;
- Un rapport d'activité.

Statut de droit privé :

Par référence au Code général des collectivités territoriales (article L. 1611-4) et à la loi du 12 avril 2000, le Bénéficiaire s'engage à :

- Adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général ;
- Fournir au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice (soit la réalisation de l'opération), pour lequel la subvention a été attribuée :
 - Une copie certifiée de son budget et de ses comptes de l'exercice écoulé ;
 - Un rapport d'activité.

Si le montant de la subvention attribuée est supérieur à 153 000 €, le Bénéficiaire transmet également au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice pour lequel la subvention a été attribuée un compte-rendu financier qui atteste de la conformité des dépenses affectées à l'objet de la subvention. Il comprend un tableau des charges et des produits affectés à la réalisation du projet et fait apparaître les écarts éventuels, exprimés en euro et en pourcentage, constatés entre le budget prévisionnel et le budget final. Il est accompagné de 2 annexes :

- La première comprend un commentaire sur les écarts entre le budget prévisionnel et le budget final ainsi qu'un tableau de répartition entre le budget principal et le compte rendu financier des charges communes indiquant les critères utilisés à cet effet ;
- La seconde comprend une information qualitative décrivant, notamment, la nature des actions entreprises et les résultats obtenus par rapport aux objectifs initiaux du projet.

Article 10 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour 15 ans et prend effet à la date de la signature par les 2 parties.

La durée d'exécution des engagements cités à l'article 5 est indiquée dans une ou des conventions spécifiques.

Article 11 : RÉSILIATION

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties pour tout motif d'intérêt général ou en cas de non-respect des obligations prescrites.

La résiliation prendra effet à l'issue d'un préavis de 3 mois courant à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-respect des obligations, la partie défaillante doit pouvoir expliquer ses manquements ou y remédier dans ce délai de 3 mois.

Article 12 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif de Melun. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 13 : APPLICATION DU RÈGLEMENT DES AIDES À L'HABITAT ET CONCLUSION D'AVENANTS

1. Le règlement des aides adopté par la délibération en date du 26 juin 2023 s'applique à la présente convention ;
2. Toute modification du règlement s'imposera aux dispositions de la présente convention sans que la conclusion d'un avenant soit nécessaire ;
3. Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

Article 14 : REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

En cas de résiliation anticipée de la convention par le bénéficiaire de l'aide et/ou le non-respect des dispositions de la présente convention entraînera le remboursement, total ou partiel, au Département de la subvention ainsi accordée.

En cas de dé-conventionnement des logements aidés du programme, le Département exigera le remboursement de la subvention octroyée au prorata des logements déconventionnés et en fonction de la durée résiduelle.

Fait à

Le

Pour le Bénéficiaire,

La Directrice générale,

Valérie FOURNIER

Fait à Créteil,

Le

Pour le Département,

Le Président du Conseil départemental,

Olivier CAPITANIO

État récapitulatif des clauses d'insertion

Bailleur :

Opération :

Adresse de l'opération :

Objectif heures d'insertion fixé :

Objectif heures d'insertion réalisé :

Nombre de recrutements réalisés :

ÉTAT RÉCAPITULATIF des clauses insertion - Bailleurs sociaux

Objet du marché	Montant des travaux HT	Entreprise(s) Maître d'œuvre des marchés	Nombre d'heures d'insertion réalisées	Organisme Facilitateur (PLIE, Mission locale, Service insertion Ville...) Structure d'insertion par l'Economique (ETTI, AI, EI)	Profil des bénéficiaires avant recrutement				Intitulé des postes	Typologie des contrats			Nombre total de recrutement
					RSA ou bénéficiaires des Minima sociaux	Demandeur d'emploi	Moins de 26 ans	Sexe (Homme ou Femme)		CDI	CDD ou contrats en alternance	Contrat de travail temporaire d'insertion	

Département du Val-de-Marne
Direction de l'Habitat

Date :

Nom, qualité du signataire et cachet du bailleur :

Page 1 sur

CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS

ENTRE :

Le département du Val-de-Marne, Hôtel du Département, 21-29, avenue du Général de Gaulle 94054 Créteil Cedex, représenté par Monsieur Olivier CAPITANIO, Président du Conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération du Conseil départemental n°

Ci-après dénommé « le Département » d'une part,

ET :

Immobilière 3F (numéro Siret : 552 141 533 00018), représenté par Madame Valérie FOURNIER, Directrice générale, agissant en application de la délibération du Conseil d'Administration en date du 25 juin 2020.

Ci-après dénommé « le Bénéficiaire » d'autre part,

PRÉAMBULE

Dans un contexte de crise du logement, afin d'agir sur le développement d'une offre locative sociale diversifiée et de qualité favorisant le droit au logement pour tous et partout, le Département du Val-de-Marne réaffirme, au-delà de ses compétences, sa volonté de maintenir un haut niveau d'engagement en faveur de l'habitat social.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

Le Bénéficiaire-bailleur acquiert 25 logements sociaux situés ZAC des Cantoux à Ormesson-sur-Marne. Le Réservataire, par délibération du Conseil départemental n°..... du 2 avril 2024, s'est engagé à soutenir financièrement à hauteur de 192 900 € le programme proposé par le Bénéficiaire-bailleur.

Article 2 : ENGAGEMENT DE MISE À DISPOSITION

En contrepartie du soutien accordé, le Bénéficiaire-bailleur s'engage à mettre à la disposition du Réservataire un logement, ci-après désignés :

Nom de la résidence	Adresse	Étage	N° logement bailleur	Typologie	Loyer hors charges	Ascenseur (oui/non)	Type de chauffage (collectif ou individuel)	Logement adapté handicap (oui/non)
NC	Lot E ZAC des Cantoux Ormesson-sur-Marne	R+2	C203	T3	443,46 €	NON	Collectif	NC

Ces logements seront attribués à des candidats proposés par le Réservataire, selon les modalités prévues ci-après.

Article 3 : **MODALITÉS DE RÉSERVATION**

Le Bénéficiaire-bailleur transmettra au Réservataire une notification comprenant une ou des fiches de vacance avec le montant du loyer et des charges que les locataires auront à payer mensuellement, au moins 3 mois à l'avance, précisant la date de livraison de l'opération.

Lors des libérations de logements réservés, à réception de cette notification, le Réservataire devra faire diligence pour faire connaître ses propositions (candidats locataires) dans un délai qui ne devra pas excéder un mois après réception de ladite notification.

Dans l'hypothèse où le Réservataire se trouverait dans l'impossibilité de présenter un candidat locataire pour un appartement réservé, dans les délais, le Bénéficiaire-bailleur pourra procéder à l'attribution de tout candidat choisi par ses soins.

Le Réservataire perd provisoirement son droit de réservation s'il ne respecte pas le délai prévu jusqu'à ce que la vacance du ou des logements soit de nouveau déclarée. Dans tous les cas, le Réservataire conservera ses droits à réservation sur l'appartement concerné, dès libération de celui-ci.

Le Bénéficiaire-bailleur s'engage, lors de chaque remise en location, du bon état du logement et prend toutes les mesures pour le remettre en état (peinture, papiers peints et sols ...).

Article 4 : **PROCÉDURE D'ATTRIBUTION**

L'agrément des candidats proposés par le Réservataire est du ressort unique de la commission d'attribution du bailleur. Toutefois, en cas de besoin, le Réservataire pourra demander à participer aux commissions d'attribution dans le but d'accompagner certaines candidatures. Si des motifs légitimes s'opposent à l'attribution, le bailleur en avise par courrier le Réservataire en précisant ces motifs.

En cas de refus par le Bénéficiaire-bailleur des candidats proposés, le Réservataire pourra faire de nouvelles propositions et disposera pour ce faire d'un nouveau délai d'attribution d'un mois.

Les attributions seront opérées entre le bailleur et les locataires selon l'application de la réglementation en vigueur.

Article 5 : **STATUT JURIDIQUE DES LOGEMENTS ATTRIBUÉS**

L'attribution d'un appartement à un candidat éventuellement salarié du Réservataire ne confère pas à celui-ci le caractère d'un logement de service ou fonction.

Article 6 : **EXERCICE DES DROITS DU PROPRIÉTAIRE**

Le Bénéficiaire-bailleur exerce tous les droits du propriétaire que la loi et le contrat de location lui confèrent. Il pourra donner congé au locataire si celui-ci refuse, après sommation, de respecter notamment ses obligations locatives, et le poursuivre en justice pour paiement ou expulsion.

Article 7 : **STATUT JURIDIQUE DU RÉSERVATAIRE**

La présente convention ne confère en aucune manière au Réservataire la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Article 8 : **DÉMOLITION OU CESSION DU PATRIMOINE**

Le Bénéficiaire-bailleur s'engage à tenir informé le Département de toute opération de démolition même partielle, de l'ensemble immobilier dont dépendent les logements aidés.

Il s'engage également à ce que les logements qui ont bénéficié de la subvention départementale ne soient pas mis en vente pendant une durée minimum de 15 ans.
En cas de dissolution, fusion, liquidation ou cession du Bénéficiaire-bailleur, quelle qu'en soit la forme et pour quelque cause que ce soit, les droits et obligations nés des présentes seront de plein droit transférés à l'organisme auquel l'actif sera dévolu.

Le Bénéficiaire-bailleur s'engage alors à informer le Département par lettre recommandée avec accusé de réception et à lui communiquer le nom, l'adresse et le statut juridique du repreneur.

Article 9 : **DURÉE DE LA CONVENTION ET DES RÉSERVATIONS**

La présente convention prend effet à la date de la signature par les 2 parties.
Le Bénéficiaire-bailleur consent en contrepartie de l'aide accordée, un droit de suite d'une durée de 15 ans à compter de la date de mise en location du dernier logement réservé au profit du Réservataire.

Lorsque le concours est apporté sous forme de prêt, la durée du droit de suite ne peut être inférieure à celle du prêt.

Article 10 : **RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties pour tout motif d'intérêt général ou en cas de non-respect des obligations prescrites.
La résiliation prendra effet à l'issue d'un préavis de 3 mois courant à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-respect des obligations, la partie défaillante doit pouvoir expliquer ses manquements ou y remédier dans ce délai de 3 mois.

Article 11 : **RÈGLEMENT DES LITIGES**

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif de Melun. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 12 : **APPLICATION DU RÈGLEMENT DES AIDES À L'HABITAT ET CONCLUSION D'AVENANTS**

1. Le règlement des aides adopté par la délibération en date du 26 juin 2023 s'applique à la présente convention ;
2. Toute modification du règlement s'imposera aux dispositions de la présente convention sans que la conclusion d'un avenant soit nécessaire ;
3. Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

Article 13 : REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

En cas de résiliation anticipée de la convention par le Bénéficiaire-bailleur de l'aide et/ou le non-respect des dispositions de la présente convention entrainera le remboursement au Département de la subvention ainsi accordée.

En cas de déconventionnement des logements aidés du programme, le Département exigera le remboursement de la subvention octroyée au prorata des logements déconventionnés et en fonction de la durée résiduelle.

Fait à

Le

Pour le Bénéficiaire,

La Directrice générale,

Valérie FOURNIER

Fait à Créteil,

Le

Pour le Département,

Le Président du Conseil départemental,

Olivier CAPITANIO

CONVENTION DE SUBVENTION
REQUALIFICATION DU PATRIMOINE LOCATIF SOCIAL
RÉHABILITATION

ENTRE :

Le département du Val-de-Marne, Hôtel du Département, 21-29, avenue du Général de Gaulle 94054 Créteil Cedex, représenté par Monsieur Olivier CAPITANIO, Président du Conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération du Conseil départemental n°

Ci-après dénommé « le Département » d'une part,

ET :

Logial-COOP (numéro Siret : 518 400 304 00011), représenté par Jessica CHIARONI, Directrice générale, agissant en application de la délibération du Conseil d'Administration en date du 1^{er} octobre 2019.

Ci-après dénommé « le Bénéficiaire » d'autre part,

PRÉAMBULE

Dans un contexte de crise du logement sans précédent où l'on constate le désengagement de l'État sur le segment du logement locatif social notamment pour ce qui concerne la requalification du patrimoine situé en dehors des périmètres de renouvellement urbain, le département du Val-de-Marne réaffirme son choix de maintenir son aide aux opérations de réhabilitation en se déconnectant des aides de l'État.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : **OBJET DE LA CONVENTION**

En application de la délibération du Conseil départemental n° du 2 avril 2024, le Département participe au financement de l'opération de réhabilitation de 351 logements, situés 1-10 square Véron et 11-21, square Berthelot à Alfortville, conduite par Logial-COOP, sous la forme d'une subvention.

Article 2 : **MODALITES DE CALCUL DE LA SUBVENTION**

- Aide forfaitaire de 2 000 € par logement
 - Soit 351 x 2 000 € : 702 000 €

- Une prime complémentaire :
 - Saut de 2 étiquettes énergétiques : 500 € par logement
 - Soit 351 x 500 € : 175 500 €

Article 3 : MONTANT DE LA SUBVENTION

Pour cette opération, le montant total de la subvention départementale ainsi accordée s'élève à 877 500 €.

Article 4 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La subvention départementale sera créditée au compte du Bénéficiaire, selon les procédures comptables en vigueur. Elle sera versée sur le compte du bailleur, ouvert au nom de Logial-COOP et dont les références sont les suivantes :

Code banque : 17515
Code guichet : 90000
N° de compte : 08624552916
Clé RIB : 03

Le comptable assignataire est :
Le payeur départemental
Hôtel des finances
1, place du Général Billotte
94040 Créteil cedex

Le règlement s'effectuera en 2 fois :

- Un acompte de 50 % au vu de l'acte d'acquisition du bien publié à la conservation des hypothèques compétente ou de l'ordre de service de démarrage des travaux (acte dont la nature juridique sera laissée à l'appréciation du Département).

- Le solde de 50 % à l'achèvement de la construction et à l'accomplissement des engagements du Bénéficiaire définis dans les conventions (la présente convention et, s'il en existe une, la convention de réservations de logements) et sur présentation des pièces justificatives suivantes :

- Procès-verbal de réception de travaux ;
- État récapitulatif final détaillé des dépenses effectuées certifié exact par le comptable du Bénéficiaire ;
- État récapitulatif des clauses d'insertion (cf. annexe de la présente convention).

La décision de subvention devient caduque si, à l'expiration d'un délai de 48 mois à compter du vote de la délibération attribuant la subvention, l'opération n'a pas fait l'objet d'une demande de paiement du solde de la subvention, par le Bénéficiaire, accompagnée des pièces justificatives. Une prorogation de ce délai, d'une durée maximale d'un an, pourra être accordée à titre dérogatoire.

Article 5 : **CONCERTATION**

Le Bénéficiaire s'engage à réaliser une concertation avec les locataires du patrimoine, objet de la requalification. La nature des travaux et l'incidence de ces derniers sur la quittance seront soumises à leur approbation.

À cet effet, tout document attestant de l'effectivité de cette concertation préalable sera joint à la présente convention, notamment le vote des locataires.

Article 6 : **RESPECT DES NORMES D'ACCESSIBILITÉ**

Les travaux devront avoir été conçus et réalisés en conformité avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

Article 7 : **POLITIQUE D'ENTRETIEN**

Le Bénéficiaire s'engage à pratiquer une politique d'entretien de ce patrimoine afin de pérenniser l'investissement public et d'y affecter les moyens humains nécessaires.

Le Département pourra solliciter auprès du Bénéficiaire, tout élément d'appréciation sur l'évolution de ce patrimoine : niveaux des loyers, occupation générale, moyens affectés au titre de l'entretien courant et grosses réparations.

Article 8 : **CONTINGENTS ET ATTRIBUTION DE LOGEMENTS**

En contrepartie du financement apporté par le Département du Val-de-Marne, le Bénéficiaire s'engage à :

- Créer un contingent départemental de 2 % du nombre de logements aidés de l'opération au bénéfice du personnel départemental, soit 9 logements ;
- Le logement est identifié et régi selon les modalités inscrites dans la convention spécifique de réservation de logements relative à l'opération susvisée.

Le nombre de logements contingentés s'obtient en arrondissant à l'unité la plus proche le résultat de l'application du pourcentage.

Afin de promouvoir l'emploi des personnes en difficulté d'insertion, le Bénéficiaire s'engage à introduire une clause d'insertion sociale dans les marchés de travaux du programme conclus avec les prestataires.

Pour répondre à cet objectif d'insertion, le Bénéficiaire de l'aide devra, dans le cadre de l'exécution des marchés lorsque le coût total est supérieur ou égal à 1 M€ TTC, faire exécuter obligatoirement au minimum 5 % du total des heures travaillées.

Pour justifier de l'exécution de cette clause, le Bénéficiaire adressera à la livraison de l'opération le tableau intitulé « État récapitulatif des clauses d'insertion » figurant en annexe de la présente convention, accompagné des justificatifs.

Article 10 : **DÉMOLITION OU CESSION DU PATRIMOINE**

Le Bénéficiaire s'engage à tenir informé le Département de toute opération de démolition même partielle, de l'habitation dont dépendent les logements aidés.

Il s'engage également à ce que les logements qui ont bénéficié de la subvention départementale ne soient pas mis en vente pendant une durée minimum de 15 ans.

En cas de dissolution, fusion, liquidation ou cession du bailleur, quelle qu'en soit la forme et pour quelque cause que ce soit, les droits et obligations nés des présentes seront de plein droit, transférés à l'organisme auquel l'actif sera dévolu.

Le Bénéficiaire s'engage alors à informer le Département par lettre recommandée avec accusé de réception et à lui communiquer le nom, l'adresse et le statut juridique du repreneur.

Article 11 : **OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE**

Statut de droit public :

Par référence au Code général des collectivités territoriales (article L. 1611-4), le Bénéficiaire s'engage à fournir au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice (soit la réalisation de l'opération), pour lequel la subvention a été attribuée :

- Une copie certifiée de son budget et de ses comptes de l'exercice écoulé ;
- Un rapport d'activité.

Statut de droit privé :

Par référence au Code général des collectivités territoriales (article L. 1611-4) et à la loi du 12 avril 2000, le Bénéficiaire s'engage à :

- Adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général ;
- Fournir au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice (soit la réalisation de l'opération), pour lequel la subvention a été attribuée :
 - Une copie certifiée de son budget et de ses comptes de l'exercice écoulé ;
 - Un rapport d'activité.

Si le montant de la subvention attribuée est supérieur à 153 000 €, le Bénéficiaire transmet également au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice pour lequel la subvention a été attribuée un compte-rendu financier qui atteste de la conformité des dépenses affectées à l'objet de la subvention. Il comprend un tableau des charges et des produits affectés à la réalisation du projet et fait apparaître les écarts éventuels, exprimés en euro et en pourcentage, constatés entre le budget prévisionnel et le budget final. Il est accompagné de 2 annexes :

- La première comprend un commentaire sur les écarts entre le budget prévisionnel et le budget final ainsi qu'un tableau de répartition entre le budget principal et le compte rendu financier des charges communes indiquant les critères utilisés à cet effet ;
- La seconde comprend une information qualitative décrivant, notamment, la nature des actions entreprises et les résultats obtenus par rapport aux objectifs initiaux du projet.

Article 12 : **PUBLICITÉ DE L'OPÉRATION**

Dès l'ouverture du chantier et pendant toute la durée des travaux, le Bénéficiaire s'engage à installer, après validation du Département, un ou plusieurs panneaux d'information indiquant la nature des travaux et mentionnant la participation financière du Conseil départemental en y apposant le logo de la Collectivité.

Il s'engage à mentionner cette participation dans tous les documents publicitaires, plaquettes de présentation et autres supports concernant la présente opération.

Tous ces supports de communication devront respecter la Charte graphique départementale concernant la taille et le placement du logo du Conseil départemental téléchargeable sur www.valdemarne.fr (rubrique « identité visuelle »).

Tous ces supports devront, avant publication, être soumis au responsable de communication du Pôle Environnement et Cohésion Territoriale du Conseil départemental du Val-de-Marne.

À l'ouverture du chantier, le Bénéficiaire s'engage à faciliter la transmission aux locataires d'un courrier du Président du Conseil départemental les informant de la mobilisation du Département pour améliorer le cadre de vie et lutter contre la précarité énergétique et de sa participation financière à cette opération. Les modalités de transmission de ce courrier seront à définir avec le Bénéficiaire.

Article 13 : DURÉE DE LA CONVENTION

La durée d'exécution des engagements cités à l'article 8 est indiquée dans la convention spécifique.

Le droit de réservation au profit des agents départementaux est établi pour une durée de 15 ans calculée à compter de la date effective de première mise à disposition de chacun des logements contingentés.

Article 14 : RÉSILIATION

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties pour tout motif d'intérêt général ou en cas de non-respect des obligations prescrites.

La résiliation prendra effet à l'issue d'un préavis de 3 mois courant à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-respect des obligations, la partie défaillante doit pouvoir expliquer ses manquements ou y remédier dans ce délai de 3 mois.

Article 15 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif de Melun. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 16 : APPLICATION DU RÈGLEMENT DES AIDES À L'HABITAT ET CONCLUSION D'AVENANTS

1. Le règlement des aides adopté par la délibération en date du 26 juin 2023 s'applique à la présente convention ;
2. Toute modification du règlement s'imposera aux dispositions de la présente convention sans que la conclusion d'un avenant soit nécessaire ;
3. Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

Article 17 : REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

En cas de résiliation anticipée de la convention par le Bénéficiaire de l'aide et/ou le non-respect des dispositions de la présente convention entrainera le remboursement au Département de la subvention ainsi accordée.

En cas de déconventionnement des logements aidés du programme, le Département exigera le remboursement de la subvention octroyée au prorata des logements déconventionnés et en fonction de la durée résiduelle.

Fait à

Le

Pour le Bénéficiaire,

La Directrice générale,

Jessica CHIARONI

Fait à Créteil,

Le

Pour le Département,

Le Président du Conseil départemental,

Olivier CAPITANIO

État récapitulatif des clauses d'insertion

Bailleur :
Opération :
Adresse de l'opération :
Objectif heures d'insertion fixé :
Objectif heures d'insertion réalisé :
Nombre de recrutements réalisés :

ÉTAT RÉCAPITULATIF des clauses insertion - Bailleurs sociaux

Objet du marché	Montant des travaux HT	Entreprise(s) Maître d'œuvre des marchés	Nombre d'heures d'insertion réalisées	Organisme Facilitateur (PLIE, Mission locale, Service insertion Ville...) Structure d'insertion par l'Economique (ETTI, AI, EI)	Profil des bénéficiaires avant recrutement				Intitulé des postes	Typologie des contrats			Nombre total de recrutement
					RSA ou bénéficiaires des Minima sociaux	Demandeur d'emploi	Moins de 26 ans	Sexe (Homme ou Femme)		CDI	CDD ou contrats en alternance	Contrat de travail temporaire d'insertion	

Département du Val-de-Marne
Direction de l'Habitat

Date :
Nom, qualité du signataire et cachet du bailleur :
Page 1 sur

CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS

ENTRE :

Le département du Val-de-Marne, Hôtel du Département, 21-29, avenue du Général de Gaulle 94054 Créteil Cedex, représenté par Monsieur Olivier CAPITANIO, Président du Conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération du Conseil départemental n°

Ci-après dénommé « le Département » d'une part,

ET :

Logial-COOP (numéro Siret : 518 400 304 00011), représenté par Jessica CHIARONI, Directrice générale, agissant en application de la délibération du Conseil d'Administration en date du 1^{er} octobre 2019.

Ci-après dénommé « le Bénéficiaire » d'autre part,

PRÉAMBULE

Dans un contexte de crise du logement, afin d'agir sur le développement d'une offre locative sociale diversifiée et de qualité favorisant le droit au logement pour tous et partout, le département du Val-de-Marne réaffirme, au-delà de ses compétences, sa volonté de maintenir un haut niveau d'engagement en faveur de l'habitat social.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

Le Bénéficiaire-bailleur réhabilite 351 logements sociaux situés 1-10, square Véron et 11-21 square Berthelot à Alfortville. Le Réservataire, par délibération du Conseil départemental n° du 2 avril 2024, s'est engagé à soutenir financièrement à hauteur de 877 500 € le programme proposé par le Bénéficiaire-bailleur.

Article 2 : ENGAGEMENT DE MISE A DISPOSITION

En contrepartie du soutien accordé, le Bénéficiaire-bailleur s'engage à mettre à la disposition du Réservataire 9 logements, ci-après désignés :

Nom de la résidence	Adresse	Étage	N° logement bailleur	Typologie	Redevance loyer + charges	Ascenseur (oui/non)	Type de chauffage (collectif ou individuel)	Logement adapté handicap (oui/non)
Résidence Véron-Berthelot	1, square Véron	2	002010005	T1	241,25 €	OUI	Individuel	NC
Résidence Véron-Berthelot	3, square Véron	RDC	002010026	T2	284,09 €	OUI	Individuel	NC
Résidence Véron-Berthelot	8, square Véron	5	002020121	T3	412,37 €	OUI	Individuel	NC
Résidence Véron-Berthelot	10, square Véron	3	002020146	T2	316,42 €	OUI	Individuel	NC
Résidence Véron-Berthelot	3, square Véron	4	002010041	T2	316,42 €	OUI	Individuel	NC
Résidence Véron-Berthelot	14, square Berthelot	2	003010203	T2	303,58 €	OUI	Individuel	NC

Résidence Véron-Berthelot	19, square Berthelot	3	003020290	T3	326,03 €	OUI		
Résidence Véron-Berthelot	20, square Berthelot	3	003020308	T1	216,37 €	OUI		
Résidence Véron-Berthelot	21, square Berthelot	1	003020318	T2	236,94 €	OUI		

Ces logements seront attribués à des candidats proposés par le Réservataire, selon les modalités prévues ci-après.

Article 3 : **MODALITÉS DE RÉSERVATION**

Le Bénéficiaire-bailleur transmettra au Réservataire une notification comprenant une ou des fiches de vacance avec le montant du loyer et des charges que les locataires auront à payer mensuellement, au moins 3 mois à l'avance, précisant la date de livraison de l'opération.

A réception de cette notification, le Réservataire devra faire diligence pour faire connaître ses propositions (candidats locataires) dans un délai qui ne devra pas excéder 1 mois après réception de ladite notification.

Dans l'hypothèse où le Réservataire se trouverait dans l'impossibilité de présenter un candidat locataire pour un appartement réservé, dans les délais, le Bénéficiaire-bailleur pourra procéder à l'attribution de tout candidat choisi par ses soins.

Le Réservataire perd provisoirement son droit de réservation s'il ne respecte pas le délai prévu jusqu'à ce que la vacance du ou des logements soit de nouveau déclarée. Dans tous les cas, le Réservataire conservera ses droits à réservation sur l'appartement concerné, dès libération de celui-ci.

Le Bénéficiaire-bailleur s'engage, lors de chaque remise en location, du bon état du logement et prend toutes les mesures pour le remettre en état (peinture, papiers peints et sols ...).

Article 4 : **PROCÉDURE D'ATTRIBUTION**

L'agrément des candidats proposés par le Réservataire est du ressort unique de la Commission d'attribution du bailleur. Toutefois, en cas de besoin, le Réservataire pourra demander à participer aux Commissions d'attribution dans le but d'accompagner certaines candidatures. Si des motifs légitimes s'opposent à l'attribution, le bailleur en avise par courrier le Réservataire en précisant ces motifs.

En cas de refus par le Bénéficiaire-bailleur des candidats proposés, le Réservataire pourra faire de nouvelles propositions et disposera pour ce faire d'un nouveau délai d'attribution d'un mois.

Les attributions seront opérées entre le bailleur et les locataires selon l'application de la réglementation en vigueur.

Article 5 : **STATUT JURIDIQUE DES LOGEMENTS ATTRIBUÉS**

L'attribution d'un appartement à un candidat éventuellement salarié du Réservataire ne confère pas à celui-ci le caractère d'un logement de service ou fonction.

Article 6 : **EXERCICE DES DROITS DU PROPRIÉTAIRE**

Le Bénéficiaire-bailleur exerce tous les droits du propriétaire que la loi et le contrat de location lui confèrent. Il pourra donner congé au locataire si celui-ci refuse, après sommation, de respecter notamment ses obligations locatives, et le poursuivre en justice pour paiement ou expulsion.

Article 7 : **STATUT JURIDIQUE DU RÉSERVATAIRE**

La présente convention ne confère en aucune manière au Réservataire la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Article 8 : **DÉMOLITION OU CESSION DU PATRIMOINE**

Le Bénéficiaire-bailleur s'engage à tenir informé le Département de toute opération de démolition même partielle, de l'ensemble immobilier dont dépendent les logements aidés.

Il s'engage également à ce que les logements qui ont bénéficié de la subvention départementale ne soient pas mis en vente pendant une durée minimum de 15 ans.
En cas de dissolution, fusion, liquidation ou cession du Bénéficiaire-bailleur, quelle qu'en soit la forme et pour quelque cause que ce soit, les droits et obligations nés des présentes seront de plein droit transférés à l'organisme auquel l'actif sera dévolu.

Le Bénéficiaire-bailleur s'engage alors à informer le Département par lettre recommandée avec accusé de réception et à lui communiquer le nom, l'adresse et le statut juridique du repreneur.

Article 9 : **DURÉE DE LA CONVENTION ET DES RÉSERVATIONS**

La présente convention prend effet à la date de la signature par les deux parties.
Le Bénéficiaire-bailleur consent en contrepartie de l'aide accordée, un droit de suite d'une durée de 15 ans à compter de la date de mise en location du dernier logement réservé au profit du Réservataire.

Lorsque le concours est apporté sous forme de prêt, la durée du droit de suite ne peut être inférieure à celle du prêt.

Article 10 : **RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties pour tout motif d'intérêt général ou en cas de non-respect des obligations prescrites.
La résiliation prendra effet à l'issue d'un préavis de 3 mois courant à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-respect des obligations, la partie défaillante doit pouvoir expliquer ses manquements ou y remédier dans ce délai de 3 mois.

Article 11 : **RÈGLEMENT DES LITIGES**

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif de Melun. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 12 : **APPLICATION DU RÈGLEMENT DES AIDES À L'HABITAT ET CONCLUSION D'AVENANTS**

1. Le règlement des aides adopté par la délibération en date du 26 juin 2023 s'applique à la présente convention.
2. Toute modification du règlement s'imposera aux dispositions de la présente convention sans que la conclusion d'un avenant soit nécessaire.
3. Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

Article 13 : REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

En cas de résiliation anticipée de la convention par le Bénéficiaire-bailleur de l'aide et/ou le non-respect des dispositions de la présente convention entrainera le remboursement au Département de la subvention ainsi accordée.

En cas de déconventionnement des logements aidés du programme, le Département exigera le remboursement de la subvention octroyée au prorata des logements déconventionnés et en fonction de la durée résiduelle.

Fait à

Fait à Créteil,

Le

Le

Pour le Bénéficiaire,

Pour le Département,

La Directrice générale,
Jessica CHIARONI

Le Président du Conseil départemental,
Olivier CAPITANIO

CONVENTION DE SUBVENTION
PRODUCTION DE L'OFFRE LOCATIVE SOCIALE
CONSTRUCTION NEUVE

ENTRE :

Le département du Val-de-Marne, Hôtel du Département, 21-29, avenue du Général de Gaulle 94054 Créteil Cedex, représenté par Monsieur Olivier CAPITANIO, Président du Conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération du Conseil départemental n°

Ci-après dénommé « le Département » d'une part,

ET :

La SEMISE (numéro Siret : 602 061 137), représenté par Monsieur Jérôme GRATALOU, Directeur général, agissant en application de la délibération du Conseil d'Administration en date du 1^{er} décembre 2023.

Ci-après dénommé « le Bénéficiaire » d'autre part,

PRÉAMBULE

Dans un contexte de crise du logement, afin d'agir sur le développement d'une offre locative sociale diversifiée et de qualité, favorisant le droit au logement pour tous et partout, le département du Val-de-Marne réaffirme, au-delà de ses compétences, sa volonté de maintenir un haut niveau d'engagement en faveur de l'habitat social.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT**Article 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION**

En application de la délibération du Conseil départemental n° du 2 avril 2024, le Département participe au financement de l'opération de construction de 49 logements, située 77, rue Léon Geoffroy à Vitry-sur-Seine, conduite par la SEMISE.

Article 2 : MODALITÉS DE CALCUL DE LA SUBVENTION

- Aide forfaitaire de 7 000 € par logement financé en PLUS (ANRU)
 - Soit 18 x 7 000 € : 126 000 €
- Aide forfaitaire de 9 000 € par logement financé en PLAI (ANRU)
 - Soit 30 x 9 000 € : 270 000 €
- Aide forfaitaire de 5 400 € par logement financé en PLUS (Droit commun)
 - Soit 1 x 5 400 € : 5 400 €
- Prime complémentaire de 700 € par logement certifié NF Habitat HQE par Cerqual
 - Soit 49 x 700 € : 34 300 €

Article 3 : MONTANT DE LA SUBVENTION

Pour cette opération, le montant de la subvention départementale accordée au Bénéficiaire, s'élève à 435 700 €.

Article 4 : MODALITÉS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

La subvention départementale sera créditée au compte du Bénéficiaire, selon les procédures comptables en vigueur. Elle sera versée sur le compte du bailleur, ouvert au nom de CONSTRUCTION SEMISE et dont les références sont les suivantes :

Code banque : 17515
Code guichet : 90000
N° de compte : 08621962208
Clé RIB : 02

Le comptable assignataire est :
Le payeur départemental
Hôtel des finances
1, place du Général Billotte
94040 Créteil cedex

Pour le logement en droit commun, le règlement de la subvention d'un montant de 6 100 € s'effectuera en deux fois :

- Un acompte de 50 % au vu de l'ordre de service de démarrage des travaux ou de l'acte d'acquisition du bien publié à la conservation des hypothèques compétente ou de l'ordre de service de démarrage des travaux (acte dont la nature juridique sera laissée à l'appréciation du Département).
- Le solde de 50 % à l'achèvement de la construction et à l'accomplissement des engagements du bénéficiaire définis dans les conventions (la présente convention et, s'il en existe une, la convention de réservations de logements) et sur présentation des pièces justificatives suivantes :
 - Procès-verbal de réception de travaux ;
 - État récapitulatif final détaillé des dépenses effectuées certifié exact par le comptable du Bénéficiaire ;
 - État récapitulatif des clauses d'insertion (cf. annexe de la présente convention).

Pour les 48 logements en reconstitution de l'offre, le règlement de la subvention d'un montant de 429 600 € s'effectuera en deux fois :

- Un acompte de 80 % au vu de l'ordre de service de démarrage des travaux ou de l'acte d'acquisition du bien publié à la conservation des hypothèques compétente ou de l'ordre de service de démarrage des travaux (acte dont la nature juridique sera laissée à l'appréciation du Département).
- Le solde de 20 % à l'achèvement de la construction et à l'accomplissement des engagements du bénéficiaire définis dans les conventions (la présente convention et, s'il en existe une, la convention de réservations de logements) et sur présentation des pièces justificatives suivantes :
 - Procès-verbal de réception de travaux ;
 - État récapitulatif final détaillé des dépenses effectuées certifié exact par le comptable du Bénéficiaire ;
 - État récapitulatif des clauses d'insertion (cf. annexe de la présente convention).

La décision de subvention devient caduque si, à l'expiration d'un délai de 48 mois à compter du vote de la délibération attribuant la subvention, l'opération n'a pas fait l'objet d'une demande de paiement

du solde de la subvention, par le Bénéficiaire, accompagnée des pièces justificatives. Une prorogation de ce délai, d'une durée maximale d'un an, pourra être accordée à titre dérogatoire.

Article 5 : CONTINGENTS ET ATTRIBUTION DE LOGEMENTS

En contrepartie du financement apporté par le Département du Val-de-Marne, le Bénéficiaire s'engage à :

- Créer un contingent départemental de 3 % du nombre de logements aidés de l'opération au bénéfice ménages hébergés par le Département au titre de la protection de l'enfance, soit 2 logements.
- Créer un contingent départemental de 2 % du nombre de logements aidés de l'opération au bénéfice du personnel départemental, soit un logement.
- Lesdits logements sont identifiés et régis selon les modalités inscrites dans la convention spécifique de réservation de logements relative à l'opération susvisée.

Le nombre de logements contingentés ou attribués s'obtient en arrondissant à l'unité la plus proche le résultat de l'application du pourcentage.

Article 6 : CLAUSE D'INSERTION

Afin de promouvoir l'emploi des personnes en difficulté d'insertion, le Bénéficiaire s'engage à introduire une clause d'insertion sociale dans les marchés de travaux du programme conclus avec les prestataires.

Pour répondre à cet objectif d'insertion, le Bénéficiaire de l'aide devra, dans le cadre de l'exécution des marchés lorsque le coût total est supérieur ou égal à 1 M€ TTC, faire exécuter obligatoirement au minimum 5 % du total des heures travaillées.

Pour justifier de l'exécution de cette clause, le Bénéficiaire adressera à la livraison de l'opération le tableau intitulé « État récapitulatif des clauses d'insertion » figurant en annexe de la présente convention, accompagné des justificatifs.

Article 7 : RESPECT DES NORMES D'ACCESSIBILITÉ

Les travaux devront avoir été conçus et réalisés en conformité avec les règles d'accessibilité aux personnes handicapées.

Article 8 : PUBLICITÉ DE L'OPÉRATION

Dès l'ouverture du chantier et pendant toute la durée des travaux, le Bénéficiaire s'engage à installer, après validation du Département, un ou plusieurs panneaux d'information indiquant la nature des travaux et mentionnant la participation financière du Conseil départemental en y apposant le logo de la Collectivité.

Il s'engage également à mentionner cette participation dans tous les documents publicitaires, plaquettes de présentation et autres supports concernant la présente opération.

Tous ces supports de communication devront respecter la Charte graphique départementale concernant la taille et le placement du logo du Conseil départemental téléchargeable sur www.valdemarne.fr (rubrique « identité visuelle »).

Tous ces supports devront, avant publication, être soumis au responsable de communication du Pôle Environnement et Cohésion Territoriale du Conseil départemental du Val-de-Marne.

Article 9 : DÉMOLITION OU CESSION DU PATRIMOINE

Le Bénéficiaire s'engage à tenir informé le Département de toute opération de démolition même partielle, de l'ensemble immobilier dont dépendent les logements aidés.

Il s'engage également à ce que les logements qui ont bénéficié de la subvention départementale ne soient pas mis en vente pendant une durée minimum de 15 ans.

En cas de dissolution, fusion, liquidation ou cession du bailleur, quelle qu'en soit la forme et pour quelque cause que ce soit, les droits et obligations nés des présentes seront de plein droit transférés à l'organisme auquel l'actif sera dévolu.

Le Bénéficiaire s'engage alors à informer le Département par lettre recommandée avec accusé de réception et à lui communiquer le nom, l'adresse et le statut juridique du repreneur.

Article 10 : OBLIGATIONS DU BÉNÉFICIAIRE

Statut de droit public :

Par référence au Code général des collectivités territoriales (article L. 1611-4), le Bénéficiaire s'engage à fournir au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice (soit la réalisation de l'opération), pour lequel la subvention a été attribuée :

- Une copie certifiée de son budget et de ses comptes de l'exercice écoulé ;
- Un rapport d'activité.

Statut de droit privé :

Par référence au Code général des collectivités territoriales (article L. 1611-4) et à la loi du 12 avril 2000, le Bénéficiaire s'engage à :

- Adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable général ;
- Fournir au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice (soit la réalisation de l'opération), pour lequel la subvention a été attribuée :
 - Une copie certifiée de son budget et de ses comptes de l'exercice écoulé ;
 - Un rapport d'activité.

Si le montant de la subvention attribuée est supérieur à 153 000 €, le Bénéficiaire transmet également au Département dans les 6 mois suivant la fin de l'exercice pour lequel la subvention a été attribuée un compte-rendu financier qui atteste de la conformité des dépenses affectées à l'objet de la subvention. Il comprend un tableau des charges et des produits affectés à la réalisation du projet et fait apparaître les écarts éventuels, exprimés en euro et en pourcentage, constatés entre le budget prévisionnel et le budget final. Il est accompagné de 2 annexes :

- La première comprend un commentaire sur les écarts entre le budget prévisionnel et le budget final ainsi qu'un tableau de répartition entre le budget principal et le compte rendu financier des charges communes indiquant les critères utilisés à cet effet ;
- La seconde comprend une information qualitative décrivant, notamment, la nature des actions entreprises et les résultats obtenus par rapport aux objectifs initiaux du projet.

Article 11 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour 15 ans et prend effet à la date de la signature par les 2 parties.

La durée d'exécution des engagements cités à l'article 5 est indiquée dans une ou des conventions spécifiques.

Article 12 : RÉSILIATION

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties pour tout motif d'intérêt général ou en cas de non-respect des obligations prescrites.

La résiliation prendra effet à l'issue d'un préavis de 3 mois courant à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception.
En cas de non-respect des obligations, la partie défaillante doit pouvoir expliquer ses manquements ou y remédier dans ce délai de 3 mois.

Article 13 : RÈGLEMENT DES LITIGES

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif de Melun. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 14 : APPLICATION DU RÈGLEMENT DES AIDES À L'HABITAT ET CONCLUSION D'AVENANTS

1. Le règlement des aides adopté par la délibération en date du 13 décembre 2021 s'applique à la présente convention ;
2. Toute modification du règlement s'imposera aux dispositions de la présente convention sans que la conclusion d'un avenant soit nécessaire ;
3. Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

Article 15 : REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

En cas de résiliation anticipée de la convention par le bénéficiaire de l'aide et/ou le non-respect des dispositions de la présente convention entraînera le remboursement, total ou partiel, au Département de la subvention ainsi accordée.

En cas de dé-conventionnement des logements aidés du programme, le Département exigera le remboursement de la subvention octroyée au prorata des logements déconventionnés et en fonction de la durée résiduelle.

Fait à

Fait à Créteil,

Le

Le

Pour le Bénéficiaire,

Pour le Département,

Le Directeur général,

Le Président du Conseil départemental,

Jérôme GRATALOU

Olivier CAPITANIO

État récapitulatif des clauses d'insertion

Bailleur :
Opération :
Adresse de l'opération :
Objectif heures d'insertion fixé :
Objectif heures d'insertion réalisé :
Nombre de recrutements réalisés :

ÉTAT RÉCAPITULATIF des clauses insertion - Bailleurs sociaux

Objet du marché	Montant des travaux HT	Entreprise(s) Maître d'œuvre des marchés	Nombre d'heures d'insertion réalisées	Organisme Facilitateur (PLIE, Mission locale, Service insertion Ville...) Structure d'insertion par l'Economique (ETTI, AI, EI)	Profil des bénéficiaires avant recrutement				Intitulé des postes	Typologie des contrats			Nombre total de recrutement
					RSA ou bénéficiaires des Minima sociaux	Demandeur d'emploi	Moins de 26 ans	Sexe (Homme ou Femme)		CDI	CDD ou contrats en alternance	Contrat de travail temporaire d'insertion	

Département du Val-de-Marne
Direction de l'Habitat

Date :
Nom, qualité du signataire et cachet du bailleur :
Page 1 sur

CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS

ENTRE :

Le département du Val-de-Marne (Hôtel du Département, 21-29, avenue du Général de Gaulle 94054 Créteil Cedex), représenté par Monsieur Olivier CAPITANIO, Président du Conseil départemental, agissant au nom et pour le compte du Département en vertu de la délibération du Conseil départemental n°

Ci-après dénommé « le Département » d'une part,

ET :

La SEMISE (numéro Siret : 602 061 137), représenté par Monsieur Jérôme GRATALOUP, Directeur général, agissant en application de la délibération du Conseil d'Administration en date du 1^{er} décembre 2023.

Ci-après dénommé « le Bénéficiaire » d'autre part,

PRÉAMBULE

Dans un contexte de crise du logement, afin d'agir sur le développement d'une offre locative sociale diversifiée et de qualité favorisant le droit au logement pour tous et partout, le département du Val-de-Marne réaffirme, au-delà de ses compétences, sa volonté de maintenir un haut niveau d'engagement en faveur de l'habitat social.

IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

Le Bénéficiaire-bailleur construit 49 logements sociaux situés 77, rue Léon Geoffroy à Vitry-sur-Seine. Le Réservataire, par délibération du Conseil Départemental n° du 2 avril 2024, s'est engagé à soutenir financièrement à hauteur de 435 700 € le programme proposé par le Bénéficiaire-bailleur.

Article 2 : ENGAGEMENT DE MISE À DISPOSITION

En contrepartie du soutien accordé, le Bénéficiaire-bailleur s'engage à mettre à la disposition du Réservataire 3 logements, ci-après désignés :

Nom de la résidence	Adresse	Étage	N° logement bailleur	Typologie	Loyer hors charges	Ascenseur (oui/non)	Type de chauffage (collectif ou individuel)	Logement adapté handicap (oui/non)
77, rue Léon Geoffroy	77, rue Léon Geoffroy	3	A33	T2	328,05 €	Oui	Collectif	Oui
77, rue Léon Geoffroy	77, rue Léon Geoffroy	1	B11	T4	549,11 €	Oui	Collectif	Oui
77, rue Léon Geoffroy	77, rue Léon Geoffroy	3	B32	T3	502,46 €	Oui	Collectif	Oui

Ces logements seront attribués à des candidats proposés par le Réservataire, selon les modalités prévues ci-après.

Article 3 : **MODALITÉS DE RÉSERVATION**

Le Bénéficiaire-bailleur transmettra au Réservataire une notification comprenant une ou des fiches de vacance avec le montant du loyer et des charges que les locataires auront à payer mensuellement, au moins 3 mois à l'avance, précisant la date de livraison de l'opération.

Lors des libérations de logements réservés, à réception de cette notification, le Réservataire devra faire diligence pour faire connaître ses propositions (candidats locataires) dans un délai qui ne devra pas excéder un mois après réception de ladite notification.

Dans l'hypothèse où le Réservataire se trouverait dans l'impossibilité de présenter un candidat locataire pour un appartement réservé, dans les délais, le Bénéficiaire-bailleur pourra procéder à l'attribution de tout candidat choisi par ses soins.

Le Réservataire perd provisoirement son droit de réservation s'il ne respecte pas le délai prévu jusqu'à ce que la vacance du ou des logements soit de nouveau déclarée. Dans tous les cas, le Réservataire conservera ses droits à réservation sur l'appartement concerné, dès libération de celui-ci.

Le Bénéficiaire-bailleur s'engage, lors de chaque remise en location, du bon état du logement et prend toutes les mesures pour le remettre en état (peinture, papiers peints et sols ...).

Article 4 : **PROCÉDURE D'ATTRIBUTION**

L'agrément des candidats proposés par le Réservataire est du ressort unique de la commission d'attribution du bailleur. Toutefois, en cas de besoin, le Réservataire pourra demander à participer aux commissions d'attribution dans le but d'accompagner certaines candidatures. Si des motifs légitimes s'opposent à l'attribution, le bailleur en avise par courrier le Réservataire en précisant ces motifs.

En cas de refus par le Bénéficiaire-bailleur des candidats proposés, le Réservataire pourra faire de nouvelles propositions et disposera pour ce faire d'un nouveau délai d'attribution d'un mois.

Les attributions seront opérées entre le bailleur et les locataires selon l'application de la réglementation en vigueur.

Article 5 : **STATUT JURIDIQUE DES LOGEMENTS ATTRIBUÉS**

L'attribution d'un appartement à un candidat éventuellement salarié du Réservataire ne confère pas à celui-ci le caractère d'un logement de service ou fonction.

Article 6 : **EXERCICE DES DROITS DU PROPRIÉTAIRE**

Le Bénéficiaire-bailleur exerce tous les droits du propriétaire que la loi et le contrat de location lui confèrent. Il pourra donner congé au locataire si celui-ci refuse, après sommation, de respecter notamment ses obligations locatives, et le poursuivre en justice pour paiement ou expulsion.

Article 7 : **STATUT JURIDIQUE DU RÉSERVATAIRE**

La présente convention ne confère en aucune manière au Réservataire la qualité de copropriétaire ou de locataire principal.

Article 8 : **DÉMOLITION OU CESSION DU PATRIMOINE**

Le Bénéficiaire-bailleur s'engage à tenir informé le Département de toute opération de démolition même partielle, de l'ensemble immobilier dont dépendent les logements aidés.

Il s'engage également à ce que les logements qui ont bénéficié de la subvention départementale ne soient pas mis en vente pendant une durée minimum de 15 ans.
En cas de dissolution, fusion, liquidation ou cession du Bénéficiaire-bailleur, quelle qu'en soit la forme et pour quelque cause que ce soit, les droits et obligations nés des présentes seront de plein droit transférés à l'organisme auquel l'actif sera dévolu.

Le Bénéficiaire-bailleur s'engage alors à informer le Département par lettre recommandée avec accusé de réception et à lui communiquer le nom, l'adresse et le statut juridique du repreneur.

Article 9 : **DURÉE DE LA CONVENTION ET DES RÉSERVATIONS**

La présente convention prend effet à la date de la signature par les 2 parties.
Le Bénéficiaire-bailleur consent en contrepartie de l'aide accordée, un droit de suite d'une durée de 15 ans à compter de la date de mise en location du dernier logement réservé au profit du Réservataire.

Lorsque le concours est apporté sous forme de prêt, la durée du droit de suite ne peut être inférieure à celle du prêt.

Article 10 : **RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

La présente convention peut être résiliée par l'une ou l'autre des parties pour tout motif d'intérêt général ou en cas de non-respect des obligations prescrites.
La résiliation prendra effet à l'issue d'un préavis de 3 mois courant à compter de la réception d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-respect des obligations, la partie défaillante doit pouvoir expliquer ses manquements ou y remédier dans ce délai de 3 mois.

Article 11 : **RÈGLEMENT DES LITIGES**

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif de Melun. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 12 : **APPLICATION DU RÈGLEMENT DES AIDES À L'HABITAT ET CONCLUSION D'AVENANTS**

1. Le règlement des aides adopté par la délibération en date du 13 décembre 2021 s'applique à la présente convention.
2. Toute modification du règlement s'imposera aux dispositions de la présente convention sans que la conclusion d'un avenant soit nécessaire.
3. Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

Article 13 : REMBOURSEMENT DE LA SUBVENTION

En cas de résiliation anticipée de la convention par le Bénéficiaire-bailleur de l'aide et/ou le non-respect des dispositions de la présente convention entrainera le remboursement au Département de la subvention ainsi accordée.

En cas de déconventionnement des logements aidés du programme, le Département exigera le remboursement de la subvention octroyée au prorata des logements déconventionnés et en fonction de la durée résiduelle.

Fait à

Fait à Créteil,

Le

Le

Pour le Bénéficiaire,

Pour le Département,

Le Directeur général,
Jérôme GRATALOU

Le Président du Conseil départemental,
Olivier CAPITANIO