

CONVENTION DE RÉSERVATION
AU TITRE DE LA SURCHARGE FONCIÈRE
Opération de construction en MOD de 63 logements sociaux
13 Rue de Palaiseau / 1 Rue Heuraux
VILLE de VILLEBON SUR YVETTE – LOGIREP

Accusé de réception en préfecture
091-219106614-20251127-DEL_2025_11_102-DE
Date de télétransmission: 04/12/2025
Date d'archivage: 04/12/2025

Entre les soussignés :

La Ville de VILLEBON-SUR-YVETTE domiciliée en l'Hôtel de Ville, Place Gérard-Nevers à Villebon-sur-Yvette (91 140), représentée par Monsieur le Maire, Victor DA SILVA,

ci-après dénommé **le Réservataire**

d'une part,

Et :

LOGIREP, dont le siège social est situé 127, rue Gambetta – 92 154 SURESNES, représentée par son Responsable du Service Financement, Madame Sandrine PARSI,

ci-après dénommé **le Bailleur**

d'autre part,

Ont été arrêtées les dispositions suivantes en application des articles L, 441-1, R, 441-5 et R, 441-6 du Code de la construction et de l'habitation :

Préambule :

Le **Bailleur** a sollicité une subvention de surcharge foncière auprès de la Ville de VILLEBON-SUR-YVETTE dans le cadre de la construction neuve en Maîtrise d'Ouvrage Directe de 63 logements sociaux collectifs à Villebon-sur-Yvette.

Les logements seront conventionnés en 19 PLAI, 25 PLUS et 19 PLS.

Les typologies sont les suivantes : 17 T1, 36 T2, 9 T3 et 1 T4.

Dans le cadre du montage financier de l'opération, la Ville de Villebon-sur-Yvette apporte sa contrepartie financière au Bailleur pour un montant total de **650 000 €** par délibération en Conseil Municipal du 27 novembre 2025.

Cette convention définit la contrepartie de cette subvention de surcharge foncière pour la Ville de Villebon-sur-Yvette.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

En contrepartie de la subvention apportée par la Ville de Villebon-sur-Yvette, le **Bailleur** s'engage à mettre à la disposition du **Réservataire**, 6 logements parmi les 63 logements sociaux situés au 13 rue de Palaiseau à VILLEBON-SUR-YVETTE, représentant 10 % au titre du versement d'une subvention pour surcharge foncière.

ARTICLE 2 : LOGEMENTS RÉSERVÉS – LOYERS PRÉVISIONNELS

Les logements qui seront mis à disposition du **Réservataire** sont les suivants :

Type de Financement	Contingent	Bât.	Numéro logement	Etage	Type de logement	Surface habitable en m ²	Terrasse en m ²	Balcons / loggias en m ²	Total Surf annexes	Surface utile (Shab.+50% Sannexes) en m ²
PLAI DC	SSF - ASV	B	Lot_043	T2		42,2	9		9	46,7
PLAI DC	SSF - ASV	B	Lot_044	T1		29,6	9		9	34,1
PLUS DC	SSF - ASV	B	Lot_045	T2		40,6	9		9	45,1
PLUS DC	SSF - ASV	B	Lot_046	T2		41,11		2	2	42,11
PLS	SSF - ASV	B	Lot_050	T1		29,7		2	2	30,7
PLS	SSF - ASV	B	Lot_051	T2		40,9		4	4	42,9

*Tableau de surfaces prévisionnel : les numérotations et les surfaces des lots peuvent évoluer

Les loyers prévisionnels sont les suivants (en **m² de surface utile**, valeur ANNÉE 2025) :

- PLS : 12,81 €
- PLUS : 8,64 €
- PLAI : 7,58 €

Lors de la mise en service de l'opération ou ultérieurement, en cas de libération d'un logement dans le cadre de la gestion en flux, le **Bailleur** en avisera le **Réservataire** par tout moyen, en précisant le montant du loyer et des accessoires.

Dans un délai maximum d'un mois à compter de la réception de cet avis, le **Réservataire** devra proposer trois candidats par logement au **Bailleur** en vue d'un passage en commission d'attribution. En cas d'impossibilité à présenter trois candidats, le **Réservataire** devra en justifier par écrit au **Bailleur**.

Passé ce délai, faute de candidat et sauf accord spécifique entre le **Bailleur** et le **Réservataire**, le **Bailleur** pourra reprendre au **Réservataire** pour une désignation, la libre disposition du logement sans candidat.

Le **Bailleur**, dans tous les cas, s'engage à répondre à toute demande du **Réservataire** visant à contrôler l'utilisation des logements faisant l'objet de ce contrat de réservation, notamment le nom du locataire en place ou les nouvelles références des logements à la suite de changements de références.

ARTICLE 4 : BÉNÉFICIAIRES DES LOGEMENTS

Les candidatures présentées par le **Réservataire** devront remplir les conditions requises pour l'occupation des logements, notamment celles prévues par la législation et la réglementation en vigueur sur les plafonds de ressources relatifs aux opérations auxquelles elles sont destinées.

L'attribution définitive des logements sera prononcée par la commission d'attribution du **Bailleur**, conformément à la législation en vigueur.

Le **Bailleur** devra fournir au **Réservataire** le règlement intérieur de la commission d'attribution s'il existe.

ARTICLE 5 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 25 ans pour la construction des 63 logements locatifs sociaux situés au 13 rue de Palaiseau à VILLEBON-SUR-YVETTE.

ARTICLE 6 : GESTION EN FLUX

La présente convention est effective et se base sur le principe d'une mise à disposition des logements visés aux présentes lors de leur première mise en location, conformément à l'article R, 441-5 du Code de la construction et de l'habitation.

Par la suite, les logements seront traités en flux conformément à l'article L, 441-1 du CCH issu de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi ELAN, et en application du décret n°2020-145 du 20 février 2020.

Les 6 droits de réservation nouvellement acquis par le Réservataire en vertu des présentes seront traités conformément aux modalités fixées dans la convention bilatérale de gestion en flux signée entre la Ville de VILLEBON-SUR-YVETTE et le Bailleur LOGIREP.

En cas d'évolution de la réglementation et des accords qui seront définis dans la gestion en flux, les parties conviennent de se rapprocher afin d'examiner les conditions de poursuite de la présente convention.

Pour l'exécution de la présente convention, les parties élisent domicile en leur siège respectif.

Fait à VILLEBON-SUR-YVETTE, le
en deux exemplaires

Pour **la Ville de VILLEBON-SUR-YVETTE**

Pour **LOGIREP**

Victor DA SILVA

Sandrine PARSI

Maire de Villebon-sur-Yvette

La Responsable du Service Financement