

**CONVENTION DE GARANTIE D'EMPRUNT PROGRAMME NEUF**

**COMMUNE DE VILLEBON-SUR-YVETTE**

**PROGRAMME 4400L**

**Construction de 14 logements collectifs sociaux (8 PLUS- 6 PLAI)**

**11-13 avenue Georges Pompidou 91140 VILLEBON-SUR-YVETTE**

**ENTRE :**

La commune de VILLEBON-SUR-YVETTE

La communauté d'Agglomération de Paris Saclay

**ET :**

IMMOBILIERE 3F, société anonyme d'habitation à loyer modéré, au capital de 850 047 247,20 € dont le siège social est sis 159 rue Nationale 75013 PARIS

**ENTRE-LES SOUSSIGNES :**

**Monsieur Victor Da Silva**, Maire de la Commune de VILLEBON-SUR-YVETTE agissant au nom de ladite Collectivité territoriale, en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du .....

**Monsieur Grégoire de Lasteyrie**, Président de la communauté d'Agglomération de Paris Saclay, agissant au nom de ladite Collectivité territoriale, en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du .....

**Monsieur Bruno VAIN**, Directeur d'agence, pour IMMOBILIERE 3F, société anonyme d'habitation à loyer modéré agissant en exécution d'une délégation de pouvoirs en date du 1<sup>er</sup> avril 2024 de **Madame Maud COLLIGNON**, Directrice de de la Construction.

**IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIIT :**

**PREAMBULE**

**CONTEXTE**

**L'opération comprend 14 logements financés en 8 PLUS et 6 PLAI**, situés 57 rue des Casseaux et 11 avenue Georges Pompidou 91140 VILLEBON-SUR-YVETTE.

En complément, le programme sera doté de 14 places de stationnement.

## EXPOSE

Par délibération du ....., la Commune a confirmé sa volonté de garantir à hauteur de 50% les emprunts contractés par la Société Immobilière 3F auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) dans le cadre de l'opération dont l'adresse est référencée ci-dessus.

Par délibération du ....., la Communauté d'agglomération Paris Saclay a également répondu favorablement à notre demande de garantie d'emprunt à hauteur de 50% en déléguant la totalité de son contingent à la Commune.

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les rapports entre la Société Immobilière 3F et la Commune, pour la réservation de logements sociaux au titre du contingent dit « communal », incluant le contingent accordé à la Communauté d'agglomération.

Il est ici rappelé que la garantie d'emprunt, apportée par la Commune à 50% et la Communauté d'Agglomération à 50%, porte sur les prêts octroyés par la Caisse des Dépôts et Consignation à la Société Immobilière 3F aux conditions suivantes, et pour un montant global de 1 675 000,00 € :

<b>PRET</b>	<b>DUREE</b>	<b>MONTANT</b>
Ligne 1 - Prêt PLAI Foncier	60 ans	287 000,00 €
Ligne 2 – Prêt PLAI construction	40 ans	277 000,00 €
Ligne 3 - Prêt PLUS Construction	40 ans	590 000,00 €
Ligne 4 - Prêt PLUS Foncier	60 ans	521 000,00 €

## **ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE LA SOCIETE – RESERVATION DES LOGEMENTS**

La Société Immobilière 3F s'engage à réserver au profit de la Commune, dans le programme 4400I, 57 rue des Casseaux et 11 avenue Georges Pompidou 91140 VILLEBON-SUR-YVETTE, 3 logements détaillés ci-dessous :

- 1 T2 PLAI de 39,23 m<sup>2</sup> de surface habitable et 40,26 m<sup>2</sup> de surface utile
- 1 T2 PLUS de 47,84 m<sup>2</sup> de surface habitable et 49,08 m<sup>2</sup> de surface utile
- 1 T2 PLUS de 40,52 m<sup>2</sup> de surface habitable et 42,95 m<sup>2</sup> de surface utile

pour 60 années correspondant à la durée de garantie des emprunts consentie à la Société Immobilière 3F, incluant dans le contingent dévolu à la Communauté d'Agglomération.

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

## **ARTICLE 3 : MODE OPERATOIRE**

### 3.1 Mise à disposition

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

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

Dès qu'une vacance intervient, la Société informe la Commune, dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de résiliation du bail, faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail. La Société Immobilière 3F précisera à la Commune de VILLEBON-SUR-YVETTE, par écrit, au moins les données suivantes :

- La localisation du logement (étage et adresse)
- La typologie,
- Le montant du loyer et des charges mensuelles du logement...
- Les modalités de visite

Les services de la Commune de VILLEBON-SUR-YVETTE disposent alors d'un droit de visite.

Tout retard imputable à la Société Immobilière 3F, dans la mise à disposition du logement, par exemple en cas de travaux de remise en état des lieux, devra être signalé par écrit aux services de la Commune de VILLEBON-SUR-YVETTE.

### 3.2 Désignation des candidats

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

Si le nombre de candidats n'atteignait pas ce chiffre, la Commune de VILLEBON-SUR-YVETTE confirmerait alors par courrier à la Société Immobilière 3F cette insuffisance de candidats.

Les candidats proposés par la Commune de VILLEBON-SUR-YVETTE disposent d'un droit de visite.

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

La société Immobilière 3F s'engage à informer par écrit aux services de la Commune de VILLEBON-SUR-YVETTE de la suite réservée aux candidatures présentées lors de la tenue de la commission d'attribution.

En cas de refus par la commission d'attribution des candidatures proposées ou de renonciation des candidats, la Commune de VILLEBON-SUR-YVETTE disposera d'un délai supplémentaire de 15 jours, sans que les montants du loyer et des charges afférentes au logement ne puissent être réclamés à la Commune de VILLEBON-SUR-YVETTE

Faute de candidat présenté par la Commune de VILLEBON-SUR-YVETTE dans les délais précités, la Société Immobilière reprendra libre disposition du logement pour une désignation et en informera la Commune de VILLEBON-SUR-YVETTE.

## **ARTICLE 4 : ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION**

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

#### **ARTICLE 5 : MODIFICATIONS DE LA PRESENTE CONVENTION**

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

#### **Gestion en flux**

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

#### **ARTICLE 6 : LITIGES**

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

Convention établie en 3 exemplaires

Fait à Paris, le

Signatures des parties

**M. Grégoire de Lasteyrie**

Président de la Communauté d'Agglomération de Paris-Saclay

**M. Victor Da Silva**

Maire de la commune de VILLEBON-SUR-YVETTE

**M. Bruno VAIN**

Directeur de l'Agence de Construction  
Pour Immobilière 3F