

**CONVENTION DE RESERVATION DE LOGEMENTS EN CONTREPARTIE D'UNE  
GARANTIE COMMUNALE D'EMPRUNT**

**PROGRAMME SEQENS DE  
90 LOGEMENTS SOCIAUX**

**avenue Jules Guesde – rue des Mouilleboeufs  
92330 SCEAUX**

Entre :

- La ville de Sceaux, représentée par son maire en exercice, M. Philippe LAURENT, autorisé par délibération du conseil municipal en date du 8 octobre 2020, ci-après dénommée la Ville

d'une part,

Et :

- La SA d'HLM SEQENS, sise 14-16 boulevard Garibaldi à Issy-Les-Moulineaux (92130), représentée par sa Directrice Générale Adjointe, Madame Elisabeth NOVELLI, dûment autorisée à signer la présente convention en vertu d'une délégation de pouvoir du 1<sup>er</sup> octobre 2019,

**Par la garantie d'emprunt accordée par la Ville à SEQENS par délibération du 8 octobre 2020, il a été convenu ce qui suit :**

**Article 1 : Caractéristique des prêts**

La Ville garantit, à hauteur de 100 %, le paiement des intérêts et le remboursement du capital d'un emprunt de 10 704 516€, souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation, selon les caractéristiques du prêt n°101847 constitué de quatre lignes qui se répartissent comme suit :

- PLAI : 2 555 348 € pour une durée de 40 ans
- PLAI Foncier : 1 853 574 € pour une durée de 60 ans
- PLUS : 3 649 932 € pour une durée de 40 ans
- PLUS Foncier : 2 645 662 € pour une durée de 60 ans

Que SEQENS a contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer l'opération de construction de 90 logements sociaux conventionnés (52 PLUS – 38 PLAI) prévue avenue de Jules Guesde – rue des Mouilleboeufs

La typologie de l'ensemble des logements de cette opération est la suivante :

	T1	T2	T3	T4	T5
Total	1	27	40	18	4

**Article 2 : Nombre de logements réservés**

En contrepartie de la garantie communale, il sera réservé 20 % des logements (soit 18 logements) pendant toute la durée de la garantie.

La répartition des logements réservés au titre de la garantie communale d'emprunt est la suivante :

Financement	Typologie	Etage	Numéro du logement
PLUS	T1	RDC	B303
PLUS	T2	1er	B311
PLUS	T2	1er	B215
PLUS	T2	2ème	B223
PLAI	T2	2ème	B224
PLAI	T2	3ème	B235
PLUS	T2	6ème	B263
PLAI	T3	1er	B312
PLAI	T3	2ème	B123
PLUS	T3	3ème	B334
PLAI	T3	4ème	B342
PLUS	T3	5ème	B353
PLAI	T3	6ème	B162
PLAI	T3	6ème	B163
PLUS	T4	4ème	B142
PLAI	T4	4ème	B344
PLUS	T5	RDC	B202
PLUS	T5	RDC	B302

### **Article 3 : Conditions de la garantie**

Ces logements seront mis à disposition de la commune à leur livraison.

Deux mois avant la date de première mise à l'habitation, le bailleur s'engage à communiquer à la Ville, l'ensemble des informations nécessaires à la présentation du programme aux candidats (les plans des logements et leurs annexes caves, emplacements de voitures, etc.), leurs surfaces, le montant des loyers et des charges et de tous frais supplémentaires éventuels applicables et la date prévisionnelle d'entrée dans les lieux.

A compter de la date effective de première mise à l'habitation, dans le cas où des logements ne seraient pas encore attribués, la commune disposera d'un délai d'un mois pour procéder à la désignation des locataires.

Au terme de ces délais, les logements non attribués seront repris pour un tour.

Pendant toute la durée de la convention, dès qu'une vacance se produira, le bailleur avisera la commune de la date d'effet du congé, dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de congé du bail faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail, en précisant la localisation, la typologie ainsi que le montant du loyer et des charges mensuelles du logement.

Le bailleur s'oblige en outre à réaffecter les logements à la commune lors des vacances successives, et ce, pendant toute la durée de la réservation des logements.

#### **Article 4 : Modalités de mise en œuvre du droit de réservation**

La liste des candidats proposés par la commune est adressée au bailleur. Dans l'hypothèse où la commune n'aurait pas proposé de candidat à l'attribution, à l'expiration du délai d'un mois à compter de la réception de l'avis de vacance, le bailleur reprendra le droit d'attribuer lui-même le logement sans formalité à l'égard de la commune. Cependant, la commune récupérera automatiquement son droit de désignation en cas de vacance ultérieure du logement.

Le bailleur s'engage à informer les services de la commune de la suite réservée aux candidatures présentées lors de la tenue de la commission d'attribution par l'envoi d'un courrier.

Tout refus, de la part du bailleur, de candidats proposés par la commune repoussera le délai initial évoqué ci-dessus de quinze jours supplémentaires accordé à la commune pour de nouvelles désignations.

Passé ce délai, le logement concerné sera automatiquement remis à la disposition du bailleur jusqu'à la prochaine vacance.

Pendant le délai d'attribution, aucune augmentation de loyer et des charges afférentes au logement ne pourra être réclamée, à l'exception de celle induite règlementairement par les revalorisations annuelles des loyers et des charges.

#### **Article 5 : Engagements de location**

Les engagements de location seront conclus entre les bénéficiaires désignés par la commune et le bailleur.

Les prix maximums des loyers seront ceux autorisés par la réglementation sur les logements financés avec l'aide de l'Etat et suivant la convention du conventionnement.

#### **Article 6 – Mise en œuvre de la garantie**

Si SEQENS ne se trouve pas en mesure de tenir ses engagements, la Ville se substituera à l'emprunteur et règlera le montant des annuités impayées dans la limite et au prorata de ses engagements prévus à l'article 1<sup>er</sup>.

SEQENS s'engage à avertir la Ville par lettre recommandée avec accusé de réception en cas d'impossibilité de faire face à ces échéances au moins deux mois avant la date contractuelle de règlement de ces échéances au prêteur. SEQENS devra fournir à l'appui de sa demande, toutes justifications nécessaires. La Ville se réserve à cette occasion le droit d'exercer un contrôle sur pièces de la situation financière de la société.

Les sommes qui seront éventuellement réglées par la Ville, au prêteur, en lieu et place de SEQENS dans le cadre de la présente garantie, constitueront des avances remboursables au plus tard dans un délai de deux ans à compter du versement des fonds correspondant à l'appel honoré. Les avances ne porteront pas intérêts.

En cas d'appel à la garantie,

SEQENS s'engage à produire une délibération de son Conseil d'Administration précisant les ressources complémentaires qu'il affectera à ce remboursement sans pour autant faire obstacle au paiement des autres annuités qui seraient encore dues aux organismes prêteurs. Dans un délai de deux mois à compter du versement des fonds, SEQENS devra avoir proposé à la Ville un échéancier relatif à leur remboursement.

### **Article 7 – Remboursement anticipé ou renégociation des conditions des emprunts**

En cas de remboursement anticipé de tout ou partie ou de renégociation des conditions des emprunts, SEQENS s'engage à en informer immédiatement la Ville et à lui fournir, le cas échéant, un nouveau tableau d'amortissement.

### **Article 8 - Vérification de l'exercice comptable**

SEQENS devra permettre à toute époque aux agents désignés par le maire d'obtenir sur demande la communication de tous documents lui permettant d'avoir connaissance de son fonctionnement, de l'état de sa caisse ainsi que du contenu de ses livres de comptabilité et d'une manière générale de s'assurer de la parfaite régularité de toutes les opérations.

SEQENS s'engage à transmettre à la Ville dans le mois suivant leur adoption, les documents financiers relatifs à l'exercice comptable échu et notamment :

- le compte de résultats, le bilan et les annexes comptables de l'exercice précédent,
- le rapport de gestion,
- un état de situation de remboursement des emprunts contractés faisant apparaître les versements en capital et intérêts de l'année.

### **Article 9 : Recours**

Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité (publication, affichage ou notification), auprès du Tribunal Administratif compétent ou par voie dématérialisée, sur le site <http://www.telerecours.fr>.

### **Article 10 : Prise d'effet de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée de 60 ans à compter de sa signature s'applique jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement des emprunts susvisés.

En cas de mise en jeu de la garantie, l'application de la convention sera prorogée jusqu'à l'extinction de l'éventuelle créance du garant dans les écritures du bénéficiaire.

Fait à Sceaux, le

Pour la ville de Sceaux,

Pour la S.A. d'H.L.M SEQENS

Philippe LAURENT  
Maire

Elisabeth NOVELLI  
Directrice Générale Adjointe

