



République Française
Liberté Egalité Fraternité
Commune d'Aubergenville

2019/
Commune d'Aubergenville
Conseil Municipal du 18/12/2019 – Délibération E1 - N°19-094
7-3 Emprunt

**AN 2019
19-094**

Département des Yvelines
Arrondissement de Mantes-la-Jolie
Canton d'Aubergenville

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL D'AUBERGENVILLE

L'an deux mille DIX NEUF, le 18 décembre, à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie en séance publique ordinaire sous la présidence de M. Thierry MONTANGERAND, Maire d'Aubergenville,

Présents :

M. Thierry MONTANGERAND, M. Philippe LEYMARIE, Mme Virginie MEUNIER, Mme Sylvia PADIOU, M. Bernard GRIGY, Mme Fabienne PAULIN, Mme Claudine ARNOUD, M. Didier JAHIER, Mme Denise AMBLARD, M. Claude VANNYMEERSCH, Mme Françoise HUENTZ, Mme Agnès CHEVALIER, Mme Marie-Christine LOZACH, M. Joël DANIEL, M. André GODINEAU, Mme Isabelle CHALMANDRIER, Mme Sophie PRIMAS, Mme Nadette PRUVOST, Mme Valérie MASSICOT, Mme Nathalie SENN, Mme Laurence DENAND, M. Marc TAZDAIT, M. Philippe GOMMARD

Absents excusés ayant donné procuration :

M. Gilles LECOLE, procuration à Mme Virginie MEUNIER
M. Guy ESCRINIER, procuration à Mme Claudine ARNOUD
Mme Rachida ABDELOUAHED, procuration à Mme Fabienne PAULIN
M. Frédéric GROSBILLOT, procuration à M. André GODINEAU

Absents excusés :

M. Armand MACHADO, Mme Armène ISIDORE, M. Pascal ANDRE, M. Edward DANGELOT,
M. Sébastien GUERIN, M. Mohamed ZERKOUN,

Madame Claudine ARNOUD est élue secrétaire de séance

DATE DE LA CONVOCATION :

11/12/2019

NOMBRE DE CONSEILLERS :

En exercice	33
Présents	23
Votants	27

DATE D’AFFICHAGE :

11/12/2019

**OBJET : CONVENTION DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS EN
CONTREPARTIE D’UNE GARANTIE COMMUNALE D’EMPRUNT
PROGRAMME ROUTE DE QUARANTE SOUS ENTRE LA SOCIETE
SEQENS ET LA COMMUNE D’AUBERGENVILLE**

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le budget communal,

Vu la délibération n°19-072 du Conseil Municipal du 25 septembre 2019,

REÇU EN PREFECTURE

le 03/01/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-078-217800291-20200103-DEL19_094-D

Considérant que SOGEMAC HABITAT, entreprise sociale de l'habitat, a obtenu de la Commune par délibération n°19-072 du 25 septembre 2019, la garantie de ces emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations destinés à financer la construction de 27 logements sociaux conventionnés ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement, sise Route de Quarante Sous à Aubergenville,

Considérant que cette délibération autorisait également Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention de réservation de logement en contrepartie de la garantie communale d'emprunt,

Considérant que la contrepartie de cette garantie est la constitution d'un contingent communal de logement,

Considérant que suite au traité de fusion du 31 octobre 2019, des entreprises sociales de l'habitat (FRANCE HABITATION, DOMAXIS, SOGEMAC HABITAT, SOFILOGIS, L'ATHEGIEENNE ET PAX-PROGRES-PALLAS, filiales d'Action Logement Immobilier), il y a eu création de la société SEQENS,

Considérant que la validation du contingent préfectoral par la Direction Départementale de la Cohésion Sociale, en date du 25 octobre 2019, a entraîné une modification des logements attribués dans le cadre du contingent communal,

Considérant qu'il est nécessaire de délibérer à nouveau sur la convention communale de réservation de logements en contrepartie de la garantie communale d'emprunt du programme immobilier précité, se déclinant de la façon suivante :

- ❖ 6 logements à savoir les lots A21 et A23 en financement PLAI et les lots A03, A04, A05, A26 en financement PLUS pour une durée de 60 ans :

FINANCEMENT	DESIGNATION des logements			Surface habitable (Article R.111-2)	Surfaces réelles des annexes			Surface utile (surface habitable augmentée de 50% de la surface des annexes)	LOYER maximum du logement en €/m² de surface utile	COEFF propre au logement	LOYER MAXIMUM du logement (col.4.* col.5.* col.6')
	N° logt	Typo	Etage		Balcon	Terrasse ou ouvrage bâti	Total surf réelles				
PLUS	A03	T3	RDC	56,76				56,76	6,97	0,9090	359,62 €
PLUS	A04	T2	RDC	40,16				40,16	6,97	0,9090	254,44 €
PLUS	A05	T3	RDC	64,69				64,69	6,97	0,9500	428,34 €
PLAI	A21	T2	R+2	45,12		16,25	9,00	49,62	6,19	1,1280	346,46 €
PLAI	A23	T3	R+2	56,76	5,25			59,39	6,19	1,0000	367,62 €
PLUS	A26	T4	R+2	79,88		13,78	9,00	84,38	6,97	1,0830	636,94 €
TOTAL	6										

Considérant les termes de la convention de réservation de logements proposée en contrepartie de la garantie d'emprunt annexée à la présente délibération,

Considérant l'avis favorable et unanime de la Commission Politique et Action sociales - Jeunesse du 16 décembre 2019,

Après avoir entendu l'exposé de M. Didier JAHIER, Adjoint au maire délégué à la Politique et Action sociales et à la Jeunesse,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés (26 voix Pour, 1 Abstention : P. GOMMARD)

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** les termes de la convention de réservation de logements proposée devant intervenir avec la société SEQENS,
- **ARTICLE 2 : CONFIRME** qu'elle remplace la convention jointe à la délibération du Conseil Municipal n° 19-072 du 25 septembre 2019 portant garantie d'emprunt accordée à SOGEMAC HABITAT,
- **ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité, à signer** la dite convention.



Fait et délibéré en séance
Les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme au registre



Thierry MONTANGERAND,
Maire d'Aubergenville.



REÇU EN PREFECTURE

le 03/01/2020

Application agréée E-legalite.com



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

**PROGRAMME DE SOGEMAC HABITAT/Seqens
DE 27 LOGEMENTS SOCIAUX**

Route des Quarante Sous

78410 AUBERGENVILLE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La commune de AUBERGENVILLE représentée par son Maire, Thierry MONTANGERAND en vertu de la délibération du conseil municipal n° xxxx en date du xxxx

Ci-après dénommée « la commune » d'autre part,

ET,

La Société anonyme dénommée « Seqens société anonyme d'habitations à loyer modéré », au capital de 493 332 156 € dont le siège se situe 14-16 Boulevard Garibaldi – 92130 ISSY LES MOULINEAUX identifié(e) au registre des commerces de NANTERRE sous le SIREN n° 582 142 816, représentée par Monsieur Pascal VAN LAETHEM, Directeur Général délégué, dûment autorisé à signer la présente convention en vertu de la délibération du Conseil d'Administration en date du 12 juin 2019,

Vu les Assemblées Générales de Pax-Progrès-Pallas et de Sogémac habitat, respectivement en date du 5 et du 4 juin 2019, approuvant le projet de fusion par voie d'absorption de la société Sogémac Habitat.

Vu les Assemblées Générales de Sogémac habitat et France habitation, respectivement en date du 4 et du 12 juin 2019, approuvant le projet d'apport partiel d'actif de la société Sogémac habitat.

Vu les Assemblées Générales de Domaxis et France habitation respectivement en date du 5 et du 12 juin 2019, approuvant le projet de fusion par voie d'absorption de la société Domaxis par France habitation.

Le 1er juillet 2019 Pax-Progrès-Pallas change de dénomination et devient Seqens Solidarités, quant à France habitation elle a changé de dénomination au 1er octobre 2019 et est devenu Seqens.

Ci-après dénommé(e) « le bailleur » d'autre part,

REÇU EN PREFECTURE

le 03/01/2020

Application agréée E-legalite.com

99_DE-078-217600291-20200103-DEL19_094-D

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : Objet

Le bailleur réalise une opération de construction en VEFA de 27 logements sociaux conventionnés ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement, sise Route des Quarante Sous - 78410 AUBERGENVILLE.

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

T2	T3	T4
8	8	11

ARTICLE 2 : Caractéristiques des prêts

Pour la réalisation de cette opération dont le prix de revient prévisionnel s'élève à 4 928 329 euros, le bailleur a sollicité la commune pour la garantie de ses emprunts.

La commune d'AUBERGENVILLE par délibération n°xxxx en date du xxxx, accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 294 175,00 euros, souscrit par SOGEMAC HABITAT auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 96034 constitué de 4 Ligne(s) du Prêt, destinés à financer la construction de 27 logements (19 PLUS – 8 PLAI) situés à Route des Quarante Sous - 78410 AUBERGENVILLE comme suit :

- PLAI Bâti : 384 061 euros pour une durée de 40 ans
- PLAI Foncier : 474 178 euros pour une durée de 60 ans
- PLUS Bâti : 1 261 533 euros pour une durée de 40 ans
- PLUS Foncier : 1 174 403 euros pour une durée de 60 ans

ARTICLE 3 : Nombre de logements réservés

Conformément à la réglementation – Article R 441-5 du CCH, le droit de réservation est de 20 %, le nombre de droits de réservation attribué à la commune se porte donc à 6 logements pendant toute la durée des prêts souscrits auprès de la Banque des Territoires

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

FINANCEMENT	DESIGNATION des logements			Surface habitable (Article R.111-2)	Surfaces réelles des annexes			Surface utile (surface habitable augmentée de 50% de la surface des annexes)	LOYER maximum du logement en €/m² de surface utile	COEFF propre au logement	LOYER MAXIMUM du logement (col.4.° col.5.° col.6°)
	N° logt	Typo	Etage		Balcon	Terrasse ou ouvrage bâti	Total surf réelles				
PLUS	A03	T3	RDC	56,76				56,76	6,97	0,9090	359,62 €
PLUS	A04	T2	RDC	40,16				40,16	6,97	0,9090	254,44 €
PLUS	A05	T3	RDC	64,69				64,69	6,97	0,9500	428,34 €
PLAI	A21	T2	R+2	45,12		16,25	9,00	49,62	6,19	1,1280	346,46 €
PLAI	A23	T3	R+2	56,76	5,25			59,39	6,19	1,0000	367,62 €
PLUS	A26	T4	R+2	79,88		13,78	9,00	84,38	6,97	1,0830	636,94 €
TOTAL	6										

ARTICLE 4 : 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 5 : 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 6 : 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 7 : 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 8 : Prise d'effet de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 60 ans à compter de sa signature.

ARTICLE 9 : Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention de mise à disposition, chacune des parties en présence fait élection de domicile en son siège social

Fait à AUBERGENVILLE

le

en deux exemplaires originaux

Pour la commune de AUBERGENVILLE	Pour Seqens
Thierry MONTANGERAND	Pascal VAN LAETHEM
Maire	Directeur général délégué*