

AFFICHÉ  
LE 23.1.06/20.23

**CONVENTION DE RESERVATION  
DE LOGEMENTS LOCATIFS**

**VILLE DE OZOIR LA FERRIERE / PLURIAL NOVILIA**

**ENTRE :**

**LA VILLE DE OZOIR LA FERRIERE**, représentée par Monsieur Jean François ONETO , Maire, ayant fait élection de domicile situé 45 avenue du Général de Gaulle 77834 OZOIR LA FERRIERE ci-après, la **VILLE**

D'une part,

**ET**

**LA SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE PLURIAL NOVILIA**, ayant son siège social à REIMS, 2 Place Jamot, au capital de 66 855 456 €, immatriculée au Registre du Commerce sous le numéro REIMS B 335 480 679, SIRET 335 480 679 00109, représentée par M. Johnny HUAT, Directeur Général, domicilié professionnellement à REIMS, 2 Place Jamot, agissant au nom et en vertu des pouvoirs qui lui ont été consentis par M. Fabien PETIT agissant en sa qualité de Président du Conseil d'Administration de ladite société,

dénommée ci-après, **PLURIAL NOVILIA**

D'autre part,

Ont été convenues les dispositions suivantes, en application des articles L.441-1, R. 441-3, R.441- 5 et R.441-6 du Code de la Construction et de l'Habitation relatives à une opération de :

Construction d'un ensemble immobilier de 60 logements sociaux situé 2 rue Henri François à OZOIR LA FERRIERE

REÇU EN PREFECTURE

Le 22/06/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-077-217703503-20230609-DELIB\_390\_2

**ARTICLE 1<sup>ER</sup>**  
**Engagement de réservation**

En contrepartie de la garantie financière des emprunts par la VILLE, PLURIAL NOVILIA s'engage à réserver 15 logements au profit de la VILLE (soit 25% des logements).

En contrepartie de la garantie d'emprunt à hauteur de 100% des prêts PLUS, PLUS Foncier, PLAI, PLAI Foncier, PLS, Complémentaire PLS, PLS Foncier, Booster contractés par PLURIAL NOVILIA auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour un montant total de 6 751 257 euros dans le cadre de l'opération décrite en page 1.

Les logements réservés sont les suivants :

Désignation des logements			SURFACE habitable (m <sup>2</sup> )	SURFACE des annexes (m <sup>2</sup> )		SURFACE UTILE (m <sup>2</sup> )	
Etage	N°	Type	(Article R.111-2)	Réelle	Limitée	Sh augmentée de 50 % de la surface des annexes	Type de financement
R+3	2 302	2	37,51	2,80	2,80	38,91	PLAI
R+4	2 402	3	56,98	27,52	9,00	61,48	PLAI
R+1	1 108	4	75,37	4,37	4,37	77,56	PLAI
R+2	1 208	4	75,37	7,71	7,71	79,23	PLAI
R+1	2 101	4	75,95	4,30	4,30	78,10	PLAI
R+1	1 101	2	43,95	3,07	3,07	45,49	PLS
R+1	1 104	2	54,82	1,79	1,79	55,72	PLS
R+3	1 304	2	54,82	1,79	1,79	55,72	PLS
R+4	1 406	2	43,17	4,37	4,37	45,36	PLS
R+3	1 307	2	36,91	2,03	2,03	37,93	PLUS
R+1	2 107	3	65,00	4,86	4,86	67,43	PLUS
R+2	1 205	4	78,98	1,48	1,48	79,72	PLUS
R+4	1 402	4	77,04	30,23	9,00	81,54	PLUS
R+2	2 201	4	75,95	7,71	7,71	79,81	PLUS
R+3	2 304	4	77,09	9,78	9,78	81,98	PLUS

**ARTICLE 2**  
**Durée de la convention et prise d'effet**

La présente convention est conclue pour une durée de **80 ans**, correspondant à la durée de remboursement des emprunts.

REÇU EN PREFECTURE

Le 22/06/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-077-217703503-20230609-DELIB\_390\_2

**ARTICLE 3**  
**Gestion du contingent**

- PREMIERE LOCATION

L'organisme s'engage à adresser à la commune, deux mois avant la date de livraison des logements neufs, qui devra être confirmée en temps opportun par l'organisme, tous les éléments (plans, surfaces, loyers...) concernant les logements objet de la présente convention.

Conditions de désignation des candidats au logement

Dès l'information délivrée par l'organisme ci-dessus, la commune aura la possibilité de désigner les bénéficiaires des logements en adressant un dossier de candidature accompagné de l'ensemble des pièces nécessaires à son étude.

Le nombre de candidats proposés est de 3 maximum par logement et un ordre de priorité devra être précisé pour chaque candidat par le désignataire.

Il est rappelé que les candidats proposés devront répondre aux conditions de la législation des HLM en vigueur.

En cas de refus des candidats proposés, la commune pourra proposer des candidats jusque 15 jours avant la date de livraison de logements avec franchise de loyer. A l'issue de cette période, l'organisme procédera à la reprise du logement.

Les dispositions de ce dernier alinéa ne sont pas applicables si la VILLE n'a pas transmis 3 dossiers de candidature.

- LOCATIONS SUIVANTES

Information sur la vacance des logements réservés

L'organisme avisera la commune, par lettre ou mail, des vacances ultérieures intervenant sur les logements concernés par cette convention dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de congé du bail.

Dès l'information délivrée par l'organisme de la vacance d'un logement, la commune dispose d'un délai d'un mois avec franchise de loyer, pour désigner les bénéficiaires des logements en adressant un dossier de candidature accompagné de l'ensemble des pièces nécessaires à son étude.

Le nombre de candidats proposés est de 3 maximum par logement et un ordre de priorité devra être précisé pour chaque candidat par le désignataire.

Il est rappelé que les candidats proposés devront répondre aux conditions de la législation des HLM en vigueur.

En cas de refus des 3 candidats proposés, la commune pourra proposer d'autres candidats dans le délai de huit jours.

Les dispositions de ce dernier alinéa ne sont pas applicables si la VILLE n'a pas transmis 3 dossiers de candidature.

REÇU EN PREFECTURE

Le 22/06/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-077-217703503-20230609-DELIB\_390\_2

En cas de refus des candidats proposés, le logement sera repris pour un tour par l'organisme.

L'avis de vacance devra faire apparaître :

L'organisme avisera la commune, par lettre ou mail, des vacances ultérieures intervenant sur les logements concernés par cette convention dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de congé du bail.

Cet avis fera apparaître :

- les références du logement (n°, typologie de financement, typologie de logement, surface)
- les conditions de relocation (loyer et charges mensuelles),
- les modalités de visite,
- la date à laquelle le logement sera libre de tout occupant,
- la date à laquelle le délai de préavis du locataire sortant expire.

<b>ARTICLE 4</b> <b>Instructions des demandes et commissions d'attributions</b>
--

L'organisme procédera à l'instruction des demandes « CERFA » remises par la commune qui y joindra les documents nécessaires à son instruction, conformément à l'arrêté du 14/06/2010 (JORF 07/07/2010), actuellement en vigueur.

Après l'instruction des demandes de logement, les dossiers seront présentés à la commission d'attribution de l'organisme qui prononcera les décisions sur chaque dossier conformément à la législation en vigueur.

L'organisme adressera l'ordre du jour de la commission d'attribution par mail 48 heures avant la tenue de la commission d'attribution, ainsi que son compte rendu à l'issue de la commission.

<b>ARTICLE 5</b> <b><i>Contrat de bail et occupation du logement</i></b>
---

La résidence étant conventionnée, les locataires remplissant les conditions sont susceptibles de bénéficier de l'Aide Personnalisée au Logement.

PLURIAL NOVILIA exerce tous les droits que la loi et l'engagement de location lui confèrent. Elle peut, notamment, en cas de non-paiement par le locataire de tout ou partie des sommes dues au titre de l'engagement de location et plus généralement en cas d'inexécution par le locataire de ses obligations locatives, exercer toute action judiciaire en paiement et en résiliation de bail.

A l'expiration de la durée de la convention de réservation, les baux en cours se poursuivent.

REÇU EN PREFECTURE

Le 22/06/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-077-217703503-20230609-DELIB\_390\_2

**ARTICLE 6**  
***Vente de l'immeuble***

En cas de vente aux locataires des logements réservés ou en cas de vente en bloc de l'immeuble à un autre bailleur, PLURIAL NOVILIA informera la VILLE de son intention de vendre après que son conseil de surveillance en aura délibéré.

La demande d'avis sur le prix conformément à l'article L443-12 du CCH vaudra notification de la vente.

**ARTICLE 7**  
***Transfert de propriété***

En cas de fusion, d'absorption, de dissolution de PLURIAL NOVILIA ou en cas de cession de l'immeuble par PLURIAL NOVILIA, avant l'expiration du délai de validité de la présente convention, cette dernière conservera son plein effet vis-à-vis de l'organisme, de la société, de la collectivité ou de toute autre personne venant aux droits de PLURIAL NOVILIA.

PLURIAL NOVILIA sera dès lors déliée de tout engagement à l'égard de la VILLE et ne pourra en aucun cas être considérée comme restant solidairement tenue de l'exécution de la présente convention avec son ayant droit.

La VILLE accepte par avance toute substitution et renonce expressément à se prévaloir des termes de la présente convention à l'encontre de PLURIAL NOVILIA postérieurement à la dévolution ou la cession.

**ARTICLE 8**  
***Destruction de l'immeuble***

PLURIAL NOVILIA s'engage à ce que l'immeuble soit assuré contre l'incendie et sinistres de toute nature pour une valeur suffisante auprès d'une société d'assurance notoirement solvable.

En cas de destruction totale ou partielle des logements réservés, PLURIAL NOVILIA s'oblige, dans la limite de l'indemnité perçue en vertu de la police d'incendie ci-dessus visée, à ce que les locaux soient reconstruits ou remis en état d'habitabilité dans les moindres délais, sauf accord différent acté par avenant à la présente convention.

Les effets de la présente convention sont suspendus de plein droit pendant la durée d'indisponibilité des locaux.

Dès l'achèvement des travaux, les droits de réservation portant sur les locaux détruits seront sauf exception, reportés de plein droit sur les locaux reconstruits.

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

REÇU EN PREFECTURE

le 22/06/2023

Application agréée E.legalite.com

99\_DE-077-217703503-20230609-DELIB\_390\_2

**ARTICLE 9**  
***Plan stratégique de patrimoine et***  
***Convention d'utilité sociale***

A la signature de la présente convention l'organisme adressera à la VILLE, son plan stratégique de patrimoine et sa convention d'utilité sociale.

Fait en deux exemplaires,

A OZOIR LA FERRIERE, le

Pour la VILLE DE OZOIR LA FERRIERE

LE MAIRE

Jean François ONETO

Pour la SA d'HLM PLURIAL NOVILIA,

LE DIRECTEUR GENERAL

Johnny HUAT

REÇU EN PREFECTURE

le 22/06/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-077-217703503-20230609-DELIB\_390\_2