

DÉPARTEMENT DU VAL D'OISE
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE
CANTON DE L'ISLE-ADAM



VILLE DE PARMAIN (95620)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 06 DÉCEMBRE 2023

N° 2023/53

Date de Convocation : 30/11/2023
L'an deux mille vingt-trois, le six décembre à 19 heures 15, le Conseil Municipal de la Ville de PARMAIN, légalement convoqué, s'est réuni salle Louis Lemaire, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Loïc TAILLANTER, maire de Parmain.

PRÉSENTS :

Antoine SANTERO, Nadine CALVES, François KISLING, Valérie MICHEL, Alain PRISSETTE, Philippe TOUZALIN, Martine DESRY, Renée BOU-ANICH, Évelyne DURET, Michel ARMAND, Louise FEINSOHN, Jean-Luc JOLIT, Naïma NAÏT-SEGHIR, Patrick LECHAT, Amélie SANTERO, Bernard PIERRON, Alexis PENPENIC, Michel DAMERVAL, Dominique MOURGET, Frédérick FÉZARD, Didier PONNET, Sébastien GUÉRINEAU, Solange FAUCOMPRESZ.

Nombre de Conseillers

En exercice : 29

Présents : 24

Pouvoirs : 5

Votants : 29

ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :

Sylvie LABUSSIÈRE donne pouvoir à François KISLING, Philippe DESRY donne pouvoir à Martine DESRY, Béatrice BELABBAS donne pouvoir à Antoine SANTERO, Emilie PORTIER donne pouvoir à Dominique MOURGET, Caroline CHAZAL-MATHIEU donne pouvoir à Didier PONNET.

Amélie SANTERO a été désignée Secrétaire de Séance.

OBJET : Droit de réservation de logements au sein du programme de 11 LLS, dans la résidence Hêtre pourpre, 7 impasse Georges Clemenceau, en contrepartie de la subvention de 50 000 € déjà versée à la S.A. d'HLM Érigère

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L. 2254-1 ;

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L.302-5, L.302-7, L.312-2-1, R.302-16 et suivants et R.441-5-4 ;

VU la délibération n°2016/49 du 13 décembre 2016 ;

VU la délibération n°2019/38 du 10 septembre 2019 ;

VU le projet de convention ci-joint ;

CONSIDÉRANT que, par une délibération n°2016-49 du 13 décembre 2016, le conseil municipal a accordé au promoteur SCCV Tempérance une subvention de 50 000 € pour la réalisation d'un projet de 11 logements locatifs sociaux de type PLAI, PLUS et PLS, dans le cadre d'une opération de construction sise 7 impasse Georges Clemenceau à Parmain ;

CONSIDÉRANT qu'un protocole d'accord a été signé entre la SCCV Tempérance et la société LSVO pour la reprise de l'opération et la reprise de la subvention au profit de la société Le Logis Social du Val d'Oise ;

CONSIDÉRANT que, par une délibération n°2019/38 du 10 septembre 2019, le conseil municipal a approuvé le transfert de la subvention de 50 000€ octroyée à la SCCV Tempérance à la société le Logis Social du Val d'Oise, pour la réalisation de l'opération susvisée ;

CONSIDÉRANT que la société LSVO a fusionné avec la S.A d'HLM Érigère, qui porte désormais l'opération de construction de 11 logements locatifs sociaux de type PLAI, PLUS et PLS, dans le cadre d'une opération de construction, résidence Hêtre pourpre, 7 impasse Georges Clemenceau à Parmain ;

CONSIDÉRANT que la commune peut bénéficier de réservations supplémentaires en contrepartie d'un financement, conformément aux dispositions de l'article R.441-5-4 du Code de la construction et de l'habitation ;

CONSIDÉRANT qu'en contrepartie de la subvention de 50 000 € déjà versée à la S.A d'HLM Érigère pour viabilisation, la Ville de Parmain bénéficiera d'un contingent supplémentaire de 2 logements réservés au sein de ce programme ;

**Sur exposé de Monsieur le Maire,
Le Conseil municipal,
À L'UNANIMITÉ,**

- **ACCEPTE** la réservation d'un contingent supplémentaire de 2 logements en contrepartie de la subvention pour viabilisation, de 50 000 € (cinquante mille euros) déjà versée à la S.A d'HLM Érigère (délibération n°2019/38 du 10 septembre 2019), pour la création de 11 logements locatifs sociaux dans le cadre de l'opération de construction, résidence Hêtre pourpre, 7 impasse Georges Clemenceau,
- **AUTORISE** M. le Maire ou, en cas d'absence ou d'empêchement, son représentant délégué, à signer tous documents afférents à ce dossier et à prendre toute mesure d'exécution de la présente délibération.

« Le présent acte peut être contesté dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, et de sa transmission au Préfet, en adressant un recours administratif préalable à son auteur et/ou un recours hiérarchique au Préfet du Val d'Oise à Cergy. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. Il peut également être contesté simultanément au recours administratif ou dans un délai de 2 mois à compter la décision implicite de rejet par une requête au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise. La requête en annulation introduite devant le Tribunal peut être assortie d'une demande de suspension de l'exécution du présent acte ».



Loïc TAILLANTER,



Maire de PARMAIN

**Vice-Président de la Communauté de Communes
de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts**



CONVENTION DE SUBVENTION ET DE RÉSERVATION DE LOGEMENTS

OPÉRATION :

Hêtre Pourpre, 7 impasse Georges Clemenceau, 95620 PARMAIN
11 logements locatifs sociaux en PLAI, PLUS et PLS

Entre d'une part,

La Commune de PARMAIN,

Dont le siège se trouve Place Georges Clemenceau – 95 620 PARMAIN

Représentée par Monsieur Loïc TAILLANTER, Maire de PARMAIN, agissant au nom et pour le compte de la Commune, en vertu de la délibération du Conseil Municipal du 7 novembre 2023

Ci-après dénommée, « la Commune »

Et d'autre part,

La société ÉRIGÈRE,

Société anonyme d'HLM, enregistrée au RCS de Nanterre sous le numéro SIREN n° 612 050 591

Dont le siège social se trouve 8 – 22 boulevard Victor Hugo – 92 110 CLICHY

Représentée par son Directeur Général Monsieur Stanislas JOBBE-DUVAL, agissant en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 25 juillet 2019.

Ci-après dénommée, « la SA d'HLM ÉRIGÈRE »

Ensemble dénommée « les Parties »



IL A ÉTÉ CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1^{er} – Montant de la subvention

Par une délibération n°2016-49 du 13 décembre 2016, le conseil municipal a accordé au promoteur SCCV Tempérance une subvention de 50 000 € pour la réalisation d'un projet de 11 logements locatifs sociaux de type PLAI, PLUS et PLS, dans le cadre d'une opération de construction sise 7 impasse Georges Clémenceau à Parmain.

Un protocole d'accord a été signé entre la SCCV Tempérance et la société LSVO pour la reprise de l'opération et la reprise de la subvention au profit de la société Le Logis Social du Val d'Oise.

Par une délibération n°2019/38 du 10 septembre 2019, le conseil municipal a approuvé le transfert de la subvention de 50 000 € octroyée à la SCCV Tempérance à la société le Logis Social du Val d'Oise, pour la réalisation de l'opération susvisée.

La société LSVO a fusionné avec la S.A d'HLM Érigère, qui porte désormais l'opération de construction de 11 logements locatifs sociaux de type PLAI, PLUS et PLS, dans le cadre d'une opération de construction sise 7 impasse Georges Clémenceau à Parmain.

La subvention versée à la S.A d'HLM Érigère est destinée à financer l'opération de construction en VEFA de 11 logements locatifs sociaux situés 7 impasse Georges Clémenceau - 95620 PARMAIN.

Article 2 – Contrôle de la Commune

Le contrôle de la Commune s'exercera dans les conditions ci-après :

- a) La SA d'HLM ÉRIGÈRE devra tenir sa comptabilité de manière à faire apparaître les comptes propres à l'opération ;
- b) La SA d'HLM ÉRIGÈRE devra présenter à la Commune chaque année, les comptes de l'opération pour l'année civile précédente, après demande écrite au bénéficiaire ;

Article 3 – Droit de réservation de la Commune

Conformément aux dispositions de l'article R. 441-5-4 du CCH, des réservations supplémentaires peuvent être consenties aux collectivités territoriales et aux établissements publics les groupant par les organismes d'habitations à loyer modéré, en contrepartie d'un apport de terrain ou d'un financement.

En contrepartie de la subvention pour surcharge foncière octroyée par la commune, la SA d'HLM ÉRIGÈRE s'engage à lui réserver 2 logements et leurs annexes, en sus du flux annuel de logements réservés au profit de la commune, qui fait l'objet de la convention de réservation de logement annexée aux présentes.

Le droit de réservation de la commune, en contrepartie de la subvention accordée, s'exerce dans les conditions définies par la convention de réservation de logement annexée aux présentes.

Article 4 – Modification juridique ou financière de la SA d'HLM ÉRIGÈRE

En cas d'apport partiel d'actif, dissolution, fusion, liquidation du bailleur, quelle que soit la forme et pour quelque cause que ce soit, les droits et obligations nés de la convention seront, de plein droit, transférés à l'organisme auquel l'actif sera dévolu.





Article 5 – Vente de l'immeuble

Aucune opération portant sur les logements réservés et qui serait de nature à porter atteinte aux droits de réservation de la Commune ne pourra être engagée par la SA d'HLM ÉRIGÈRE sans avoir au préalable sollicité et obtenu son consentement exprès.

La Commune fera connaître sa réponse à la SA d'HLM ÉRIGÈRE dans un délai de trois mois commençant à courir à compter de la notification de l'opération par courrier recommandé.

Article 6 - Durée de la convention

La présente convention prend effet à la date de sa signature par les parties.

La présente convention est applicable jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement de l'emprunt qui fait l'objet de la convention de garantie d'emprunt annexée aux présentes et, s'il y a lieu, jusqu'à ce que le compte d'avances soit soldé.

Lorsque l'emprunt garanti par la Commune est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informera la Commune.

Article 7 – Résiliation de la convention

En cas d'inexécution par la SA d'HLM ÉRIGÈRE des obligations mises à sa charge par la présente convention, la Commune se réserve le droit, après mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception, demeurée sans effet après un délai de deux mois, de prononcer la résiliation de la présente convention.

Cette résiliation est, en outre, encourue dans les mêmes conditions dans les cas suivants :

- Non-exécution partielle ou totale du programme visé à l'article 1,
- Constat d'un dépassement du taux maximum de cumul des aides publiques,
- Constat d'un changement dans l'objet de la subvention ou d'un changement dans l'affectation de l'investissement,
- Liquidation judiciaire de la SA d'HLM ÉRIGÈRE.

En cas de résiliation de la convention, la SA d'HLM ÉRIGÈRE devra restituer les sommes versées au titre de la subvention.

La commune pourra également procéder à la récupération des sommes versées non affectées à l'opération.

Article 8 – Recours

Les Parties conviennent de rechercher, avant toute action judiciaire, à trouver une solution amiable au litige qui les oppose. A défaut d'accord, les Parties pourront saisir la juridiction définie d'un commun accord.

Les parties conviennent, d'un commun accord que le tribunal compétent pour trancher tous litiges relatifs à la conclusion, exécution ou résiliation de la présente convention sera le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.



Article 9 – Élection 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 Parmain le 07/12/2023 en deux exemplaires,

Stanislas JOBBE-DUVAL,



Loïc TAILLANTER,

Représentant la SA D'HLM ÉRIGÈRE

**Maire de Parmain,
Vice-président de la Communauté de Communes
de la Vallée de l'Oise et des 3 Forêts**