

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° 2023/56

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, Frédéric 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 9 LLS, dans la résidence les Glycines, sise 132 rue du maréchal Foch, en contrepartie de l'attribution d'une subvention de 60 000 € pour équilibre financier, à la S.A. d'HLM Erigère

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 le projet de convention ci-joint ;

CONSIDÉRANT que la S.A d'HLM Érigère va réaliser une opération de 9 logements locatifs sociaux de type PLAI, PLUS et PLS, dans le cadre d'une opération de réhabilitation d'un bien lui appartenant, 132 rue du Maréchal Foch ;

CONSIDÉRANT que pour mener à bien ce programme de logements, l'opérateur a sollicité de la part de la Ville de Parmain une subvention pour équilibre financier d'un montant de 60 000 € ;

CONSIDÉRANT qu'en contrepartie du versement de cette subvention, la Ville de Parmain bénéficiera d'un contingent de 5 logements réservés au sein de ce programme ;

**Sur exposé de Monsieur le Maire,
Le Conseil municipal,
À LA MAJORITÉ et 1 voix contre,**

- **ACCORDE** le versement d'une subvention de 60 000 € (soixante mille euros) à la S.A d'HLM Érigère, au cours de l'exercice 2023, pour la création de 9 logements locatifs sociaux dans le cadre de l'opération de réhabilitation d'un bien, 132 rue du Mal Foch.
- **ACCEPTÉ** la réservation d'un contingent de 5 logements en contrepartie de la subvention mentionnée ci-avant.
- **PRÉCISE** que les crédits sont prévus au budget 2023.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention ci-jointe en annexe ainsi que tout autre document qui découlera de sa mise en œuvre.

« 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 RESERVATION DE LOGEMENTS

OPERATION :

132 rue du Maréchal Foch, 95620 PARMAIN
Réhabilitation du foyer « Les Glycines »
9 logements locatifs sociaux en PLAI, PLUS et PLS

Entre d'une part,

La commune de PARMAIN, domiciliée 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 n°2022-39 en date du 29 septembre 2022.

Et d'autre part,

ERIGERE, S.A. d'H.L.M.,
Enregistrée au RCS de Nanterre sous le numéro SIREN n° 612 050 591
Dont le siège social se trouve 8-22 boulevard Victor Hugo – 92110 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 et du 28 juin 2022

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1^{er}

Par une délibération du 6 décembre 2023, n° 2023-56, la ville de Parmain a décidé d'octroyer à la SA d'HLM ERIGERE une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 60 000 € (soixante mille euros).

Cette subvention est destinée à financer l'opération de réhabilitation du foyer « Les Glycines » 132 rue du Marechal Foch en 9 logements locatifs sociaux

Article 2 – Modalité de versement de la subvention

Le paiement interviendra en un versement et est conditionné par la signature de la présente convention liant la Commune à la SA d'HLM ERIGERE,

Le versement de la subvention interviendra, en un seul paiement, à la suite de la convention par les Parties, au plus tard 31/12/2023.

Article 3 – Contrôle de la Commune

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

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

Article 4 – Exécution de l'opération

La SA d'HLM ERIGERE s'engage à commencer l'opération de réhabilitation des logements dans un délai maximum de 18 mois à compter de la date de signature de la présente convention et à en informer le Maire de Commune par courrier recommandé avec accusé de réception.

Le défaut de commencement de l'opération de réhabilitation dans le délai précité pourra entraîner, à la libre appréciation de la Commune, la résiliation de la présente convention, sans indemnité et dommages et intérêts, sauf autorisation de report, octroyée par décision de la Commune.

Cette autorisation de report ne pourra cependant pas excéder 6 mois, et ne pourra intervenir que sur demande justifiée de la SA d'HLM ERIGERE réceptionnée par le Maire de la Commune.

A compter de l'achèvement de l'opération de réhabilitation, le bailleur s'engage à déposer la déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux et devra obtenir un certificat de conformité des travaux réalisés au permis de construire dans l'année suivant la livraison des logements. A défaut, la Commune pourra résilier la présente convention, sans indemnité ni dommages et intérêts.

En cas d'abandon du projet, la SA d'HLM ERIGERE devra en informer sans délai le Maire de la Commune, par courrier recommandé avec avis de réception.

Dans cette hypothèse, la SA d'HLM ERIGERE devra restituer les sommes déjà versées par la Commune au titre de la présente convention dans un délai d'un (1) mois à compter de l'information faite à la Commune.

Article 5 – Droit de réservation de la Commune

En contrepartie de la subvention pour surcharge foncière octroyée par la Commune, la SA d'HLM ERIGERE s'engage à lui réserver 5 logements, 2 PLAI et 3 PLUS et leurs annexes, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Typologie de logements	Localisation des Logements	Type de financement
T2	Rdc	PLAI
T3	R+1	PLAI
T2	Rdc	PLUS
T2	Rdc	PLUS
T2	R+1	PLUS

Conformément aux dispositions de l'article R.441-5-4 du code de la construction et de l'habitation, ces droits de réservation ne sont pas compris dans le flux annuel des logements réservés par la SA d'HLM ERIGERE au profit de la commune, mais viennent s'y ajouter. Le flux annuel fait l'objet d'une convention de réservation de logements à part.

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 6 – Modification juridique ou financière de la SA d'HLM ERIGERE

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 7 – 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 ERIGERE sans avoir au préalable sollicité et obtenu son consentement exprès.

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

Article 8 – Entrée en vigueur

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

Article 9 – Résiliation de la convention

En cas d'inexécution par la SA d'HLM ERIGERE 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 ERIGERE.

En cas de résiliation de la convention, la SA d'HLM ERIGERE 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 10 – Recours

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du tribunal territorialement compétent, mais seulement après tentative de règlement par voie amiable.

Article 11 – 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 XX/XX/2023 en deux exemplaires,

Le Maire PARMAIN

Le Directeur Général de la SA D'HLM
ERIGERE

Monsieur Loïc TAILLANTER

Monsieur Stanislas JOBBE-DUVAL