

VILLE DE PARMAIN (95620)
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 12 DÉCEMBRE 2024

N° 2024/51

Date de Convocation
06/12/2024

*L'an deux mille vingt-quatre, le douze 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.*

Nombre de Conseillers

En exercice : 29
Présents : 16
Pouvoirs : 9
Votants : 25

PRÉSENTS :

Antoine SANTERO, Nadine CALVES, François KISLING, Valérie MICHEL, Alain PRISSETTE, Philippe TOUZALIN, Philippe DESRY, Michel ARMAND, Jean-Luc JOLIT, Naïma NAÏT-SEGHIR, Patrick LECHAT, Bernard PIERRON, Alexis PENPENIC, Dominique MOURGET, Didier PONNET,

ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS : Sylvie LABUSSIÈRE donne pouvoir à François KISLING, Martine DESRY donne pouvoir à Philippe DESRY, Renée BOU ANICH donne pouvoir à Jean-Luc JOLIT, Louise FEINSOHN donne pouvoir à Alain PRISSETTE, Amélie SANTERO donne pouvoir à Nadine CALVES, Béatrice BELABBAS donne pouvoir à Alexis PENPENIC, Michel DAMERVAL donne pouvoir à Antoine SANTERO, Frédéric FÉZARD donne pouvoir à Dominique MOURGET, Emilie PORTIER donne pouvoir à Didier PONNET,

ABSENTS EXCUSÉS : Evelyne DURET, Sébastien GUÉRINEAU,

ABSENTES : Caroline CHAZAL-MATHIEU, Solange FAUCOMPRESZ,

Alexis PENPENIC a été désigné secrétaire de séance.

OBJET : Attribution d'une subvention de 40 000 € pour surcharge foncière à la S.A d'HLM Immobilière 3F pour la création de 15 LLS, dans le programme situé 6 rue de Vaux.

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°2024-40 pour la mise en place de la gestion en flux avec le bailleur Immobilière 3F ;

CONSIDÉRANT que le contrat de mixité sociale, signé par la ville de Parmain avec Monsieur le Préfet du Val d'Oise, impose la construction de logements sociaux ;

CONSIDÉRANT que la Ville de Parmain souhaite diminuer le montant du prélèvement annuel auquel elle est assujettie au titre de la loi SRU, prévu à l'article L.302-7 du code de la construction et de l'habitation en investissant et en soutenant des projets de réalisation de logements aidés sur son territoire ;

CONSIDÉRANT que la Sté Immobilière 3F va réaliser une opération de 15 logements locatifs sociaux, dans le cadre d'une opération de construction située 6 rue de Vaux à Parmain ;

CONSIDÉRANT que pour mener à bien ce programme de logements, l'opérateur a sollicité de la part de la Ville de Parmain une subvention d'un montant de 40 000 € (quarante mille euros) ;

CONSIDÉRANT qu'en contrepartie du versement de cette subvention, la Ville de Parmain bénéficiera d'un contingent supplémentaire de 2 logements réservés au sein de ce programme, dont les caractéristiques sont précisées dans la convention ci-annexée ;

CONSIDÉRANT que le versement de la subvention pour surcharge foncière aura lieu en une fois à la déclaration d'ouverture de chantier ;

CONSIDÉRANT que le droit de réservation de la commune s'exercera dans les conditions définies par la convention de réservation de logements en flux jointe en annexe de la présente délibération ;

CONSIDÉRANT que cette aide est conditionnée au strict respect du permis de construire et des réglementations en vigueur.

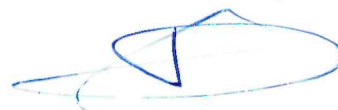
**Sur exposé de Monsieur le Maire,
Le conseil municipal, après en avoir délibéré,
À la MAJORITÉ par 25 voix pour, 1 voix contre,**

- **ACCORDE** le versement d'une subvention de 40 000 € (quarante mille euros) à la Sté Immobilière 3F, au cours de l'exercice 2024, pour la création de 15 logements locatifs sociaux dans le cadre de l'opération de construction située 6 rue de Vaux
- **ACCEPTE** la réservation d'un contingent de 2 logements en contrepartie de la subvention mentionnée ci-avant
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer la convention en annexe, ainsi que tout autre document qui découlera de sa mise en œuvre
- **DIT** que les crédits seront prévus aux budgets 2024
- **AUTORISE** Monsieur le Maire 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 ou sur la plateforme « Télérecours Citoyen » : www.telerecours.fr. 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 EN CONTREPARTIE D'UNE SUBVENTION POUR SURCHARGE FONCIÈRE
ENTRE LA VILLE DE PARMAIN ET LA SOCIÉTÉ D'HLM IMMOBILIÈRE 3F
Programme : 6, RUE DE VAUX - PARMAIN

ENTRE

La commune de PARMAIN, domiciliée Place Georges Clemenceau – 95620 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.

ci-après dénommé la « collectivité territoriale »

D'UNE PART

ET

La Société Anonyme d'HLM Immobilière 3F, inscrite au registre du commerce sous le numéro 552 141 533, dont le siège social est situé 159, rue Nationale – Paris 13^{ème}, représentée par Madame Isabelle PORTIER, Directrice de la DCIF Agence Nord-Ouest, agissant en exécution d'une délégation de pouvoirs en date du 30 janvier 2023 de Madame Maud COLLIGNON, Directrice de la Construction Ile-de-France, elle-même habilitée à déléguer ses pouvoirs en vertu de la délégation qui lui a été donnée le 14 mars 2024 par M. Bruno ROUSSEAU, Directeur de la Maitrise d'Ouvrage, lui-même habilité à déléguer ses pouvoirs en vertu de la délégation qui lui a été donnée le 1^{er} juillet 2020 par Mme Valérie FOURNIER, Directrice Générale d'Immobilière 3F, agissant au nom et pour le compte de la société en exécution d'une délibération du Conseil d'Administration en date du 25 juin 2020.

ci-après dénommé la « la société »

D'AUTRE PART

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

Dans le respect et en application des articles du R 441 -5- 4 CCH et L 441-1 alinéa 18 du Code de la construction et de l'habitation, la société a obtenu de la ville de PARMAIN, par délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2024 une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 40 000 €, destinée à la construction de 15 logements collectifs, situés 6 rue de Vaux à PARMAIN.



ARTICLE 1^{er} – OBJET ET DURÉE

En contrepartie de la subvention pour surcharge foncière d'un montant de 40 000 € octroyée par la collectivité territoriale, la société s'engage à lui réserver pendant 50 ans (*durée des prêts de l'opération*) 2 logements et leurs annexes, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Type	SHAB	Surfaces Annexes	SU	Financement
T2	43,00	4,00	45,00	PLUS
T3	63,00	4,00	65,00	PLS

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 et viennent s'ajouter au 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 2 – PREMIÈRE DÉSIGNATION

A partir de la notification de la date de livraison des logements, qui devra être confirmée en temps opportun par la société, la collectivité territoriale aura un délai de trois mois, avec franchise de loyer, pour désigner en première attribution les bénéficiaires des logements visés à l'article 1 en adressant un dossier de candidature accompagné de l'ensemble des pièces nécessaires à son étude.

Au-delà du délai de franchise visé ci-dessus, la commune s'engage à remettre à la société anonyme d'habitation à loyer modéré le ou les logements non attribués.

ARTICLE 3 – DÉSIGNATIONS APRÈS PREMIÈRE DÉSIGNATION

La société s'engage, conformément à l'article L 441-1 du Code de la construction et de l'habitation, à proposer au réservataire, sous forme de droits de désignation unique, l'équivalent de ces droits de réservation en flux acquis au titre de cette opération, sur le périmètre territorial de la future convention cadre en gestion en flux, laquelle formera un tout indivisible avec les présentes.

La société avisera par lettre la collectivité territoriale des vacances de logements afférentes aux droits de réservation de la présente convention

Cet avis fera apparaître :

- les conditions de relocation,
- 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.

Dès réception de cet avis, la commune disposera d'un délai d'un mois avec franchise de loyer, pour désigner un candidat et transmettre un dossier complet, sous réserve que les dispositions visées au deuxième alinéa du présent article aient été respectées (article L 441-1 du CCH modifié par le décret du 20 février 2020 et la Loi du 25 novembre 2021).

A défaut de validation par la Commission d'Attribution des Logements et d'Examen de l'Occupation des logements de la première liste de candidats soumise, la collectivité disposera d'un délai supplémentaire de 8 jours pour proposer une seconde liste de candidats.

Au-delà du délai de franchise, la commune s'engage à remettre à la société anonyme d'habitation à loyer modéré le logement.



ARTICLE 4 – CONDITIONS DE VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le versement de la subvention pour surcharge foncière aura lieu en une fois à la signature de la présente.
Le paiement de la convention est conditionné par la signature de la présente convention par les deux parties.

ARTICLE 5 – CONTRÔLE DE LA COMMUNE

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

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

ARTICLE 6 – EXÉCUTION DE L'OPÉRATION

La société s'engage à commencer l'opération de construction des logements dans un délai maximum de 6 mois à compter de la date finale de purge de tous les recours et à en informer le Maire de Parmain par courrier recommandé avec accusé de réception.

Le défaut de commencement de l'opération de construction 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 société 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 société devra en informer sans délai le Maire de la Commune, par courrier recommandé avec avis de réception.

Dans cette hypothèse, la société 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 7 – RÉSILIATION DE LA CONVENTION

En cas d'inexécution par la société 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 dans le présent protocole,
- 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 société.

En cas de résiliation de la convention, la société 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 - MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification de la convention fera l'objet d'un avenant qui devra être approuvé par chacune des parties.

ARTICLE 9 - CONTENTIEUX

Pour tout litige pouvant survenir dans l'interprétation ou application des clauses de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher tout moyen d'accord amiable, préalablement à tout recours auprès du Tribunal compétent.

ARTICLE 10 - ENTRÉE EN VIGUEUR

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

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 20/12/2024 en deux exemplaires,

Loïc TAILLANTER,

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



Isabelle PORTIER,

Directrice de la DCIF Agence Nord-Ouest de
la Société Anonyme d'HLM Immobilière 3F