



## CONVENTION DE RESERVATION

Programme géré par la SFHE (Société Française d'Habitation Economique) situé 83 rue Pierre Sémard à Oullins

### OBJET :

Pour favoriser la construction de 10 logements sociaux gérés par le SFHE au 83 rue Pierre Sémard, la commune d'Oullins a participé au programme avec une garantie d'emprunt à laquelle s'est ajoutée une aide financière. En contrepartie de cette participation, un logement social est réservé à la commune. La présente convention a pour objectif de définir les modalités d'application des conditions de réservation d'un logement dudit programme au bénéfice de la commune.

### ENTRE LES SOUSSIGNES :

La commune d'Oullins, représentée par son Maire en exercice, Clotilde POUZERGUE autorisée aux fins des présentes par la délibération n° adoptée en séance du conseil municipal du 14 février 2018,  
D'UNE PART,

ET

La Société Française d'Habitation Economique (SFHE), représentée par son Directeur général, Madame Marie-Hélène BONZOM et domiciliée 1175, Petite Route Des Milles CS 40650 AIX EN PROVENCE Cedex ;  
D'AUTRE PART,

Il a préalablement été exposé ce qui suit :

### Article 1 : OBJET

La commune d'Oullins a apporté une garantie d'emprunt à hauteur de 15 % pour un emprunt d'un montant de 793 000 euros par délibération du conseil municipal en date du 28 juin 2018, ainsi qu'une aide financière d'un montant total de 21 670€ (soit 35€ par mètre carré de surface utile) qui fût actée par la convention signée entre la Ville d'Oullins et la SFHE en date du 09 mars 2018. Les collectivités qui participent à la garantie d'emprunt et octroient un apport de financement permettant la construction des logements sociaux peuvent obtenir en contrepartie un contingent de logements (articles L441-1 et R441-5 du CCH).

### Article 2 : Mise à disposition

Les conditions de réservation des logements sociaux définies dans le Code de la Construction et de l'Habitation (articles L441-1 et R441-5) permettent à la SFHE de dédier 1 logement du programme situé 83 rue Pierre Sémard au bénéfice du contingent de la commune en qualité de collectivité réservataire.

### **Article 3 : Modalités de réservation**

Le bailleur transmettra au réservataire une notification précisant les dates de livraison, ou de libération en cas d'occupation du logement objet de la présente convention. A réception de cette notification, le réservataire devra faire diligence pour faire connaître ses propositions (liste de bénéficiaires) dans un délai qui ne devra pas excéder un mois après réception de ladite notification.

La Ville d'Oullins remet à disposition au bailleur pour un tour, si elle ne respecte pas le délai prévu jusqu'à ce que la vacance du logement soit de nouveau déclarée.

L'identification précise du logement correspondant devra être impérativement proposée à la collectivité et précisera :

- Le numéro et la date de la signature de la convention.
- Le numéro du logement.
- Son adresse.
- Son type.
- La surface habitable et utile.
- L'étage, la présence ou non d'un ascenseur.
- Le montant du loyer, et de la provision pour charges.
- Le caractère obligatoire ou non de la location des dépendances et le montant des loyers et des charges correspondants, s'ils sont distincts du loyer principal.
- Le mode et la nature du chauffage.
- La date de disponibilité du logement.
- Un plan à jour du logement.

L'annexe 1 décrit le logement réservé.

### **Article 4 : Procédure d'attribution et fonctionnement**

La présentation des 3 candidats postulant à la location est notifiée au bailleur par le service logement de la Ville d'Oullins. La notification mentionne le nom du candidat ainsi que la désignation de l'appartement à louer et de ses dépendances.

La commission d'attribution des organismes logeurs garde la responsabilité de la décision d'attribution parmi les candidats proposés par la Ville d'Oullins.

Les attributions seront conclues entre le bailleur et les locataires selon les dispositions applicables aux organismes d'HLM ainsi que le règlement intérieur du bailleur. L'organisme est tenu d'informer par écrit le service logement de la Ville de la suite réservée aux propositions préalablement adressées aux candidats par le SFHE dans un délai d'un mois à compter de la commission d'attribution.

En cas de libération d'un appartement réservé, le bailleur en avisera le réservataire sous 8 jours maximum, qui lui proposera, au minimum 3 candidatures. A défaut de 3 candidats présentés par la commune, le bailleur devra par conséquent compléter par le nombre de candidats requis. Dans l'hypothèse où le réservataire se trouverait dans l'impossibilité de présenter un candidat pour un appartement réservé dans les délais fixés à l'article 3 et suivant de la notification visée ci-dessus, le bailleur pourra procéder à la désignation de tout candidat sélectionné par ses soins, et ce pour un tour.

Dans tous les cas, le réservataire conservera ses droits à réservation sur l'appartement concerné, dès nouvelle libération de celui-ci.

#### **Article 5 : Exercice des droits du propriétaire**

Le bailleur exerce tous les droits du propriétaire que la loi et le contrat de location lui confèrent. Il pourra donner congé au locataire si celui-ci refuse, après sommation, de respecter notamment ses obligations locatives, et le poursuivre en justice pour paiement ou expulsion.

#### **Article 6 : cas de vente aux locataires, cession en bloc de patrimoine, de démolition ou de logement réservé**

En cas de vente aux locataires, de cession en bloc de logements identifiés en réservation ou biens d'opérations de renouvellement urbain, le bailleur s'engage à mettre à disposition du réservataire, un nombre égal de logements, si possible de même type, sur le bassin d'habitat concerné.

#### **Article 7 : durée du droit de réservation**

Conformément à l'article R441-6 du code de la construction et de l'habitation, la présente convention est conclue pour une durée équivalente à la durée de la garantie de l'emprunt par la collectivité, prorogée d'une durée de 5 ans à compter du dernier versement correspondant au remboursement intégral de l'emprunt. Lorsque l'emprunt garanti par la commune est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe la commune.

En 2 exemplaires originaux

Fait à

Le

**Pour la Ville d'Oullins**

**Le Maire**

**Clotilde POUZERGUE**

**Pour la SFHE**

**La Directeur général**

**Marie-Hélène BONZOM**