

Département des Hauts-de-Seine
VILLE DE FONTENAY-AUX-ROSES

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU 17 JUIN 2019

9.1

NOMBRE DE MEMBRES
 Composant le Conseil : 35
 En exercice : 35
 Présents : 26
 Représentés : 8
 Pour : 34
 Contre : 0
 Abstentions : 0

OBJET : Prorogation des droits de réservation de logements de la commune en échange d'une garantie d'emprunt accordée à la SA HLM OSICA-CDC Habitat Social

L'An deux mille dix-neuf, le dix-sept juin à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Fontenay-aux-Roses légalement convoqué le onze juin, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. Laurent VASTEL, Maire

Etaient présents : L. VASTEL, Maire ; M. GALANTE-GUILLEMINOT, D. LAFON, A. BULLET, P. RIBATTO, F. GAGNARD, R. BENMERADI, E. CHAMBON, Maires-Adjointes ; JM. DURAND, Adjoint de quartier ; ME. MORIN, JC. PORCHERON, R. LHOSTE, AM. MERCADIER, V. RADOARISOA, S. LE ROUZES, S. CROCI, M. FOULARD, T. NAPOLY, S. BOURDET, M. FAYE, V. FONTAINE-BORDENAVE, A. SOMMIER, F. ZINGER, JJ. FREDOUILLE, P. BUCHET, S. CICERONE, Conseillers Municipaux,

lesquels forment la majorité des Membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Absents représentés :

C. BIGRET	à	R. LHOSTE
JP. AUBRUN	à	AM. MERCADIER
JL. DELERIN	à	E. CHAMBON
J. N'GALLE-EBOA	à	A. BULLET
JM. GASSELIN	à	S. BOURDET
C. MARAZANO	à	F. ZINGER
G. MERGY	à	A. SOMMIER
C. ALVARO	à	M. FAYE

Absente : D. BEKIARI.

Le Président ayant ouvert la séance, il est procédé, conformément à l'article L 2121-15 du Code précité, à l'élection d'un Secrétaire : Mme M. Foulard est désignée pour remplir ces fonctions.

Le Conseil,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

Vu l'article 2298 du Code civil,

Vu la demande de la SA HLM OSICA-CDC Habitat Social ci-après l'Emprunteur, qui a sollicité de la Caisse des dépôts et consignations (CDC), qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières de la Ligne du Prêt n°0477673 garanti par la Commune de Fontenay-aux-Roses,

Vu l'avenant de réaménagement établi entre Osica-CDC Habitat Social et la Caisse des Dépôts et Consignations

Vu la délibération du 6 juillet 1995 concernant la garantie d'emprunt apportée par la Ville à la SA HLM OSICA visant à financer la réhabilitation de la résidence des Fauvettes, sise 72-72 ter avenue du Maréchal Foch

Vu la convention de réservation de 10 logements de la Résidence des Fauvettes, accordée par Osica à la Ville signée en date du 13 novembre 1998

Considérant qu'en contrepartie de l'octroi de la garantie de la Ville pour l'emprunt réaménagé, la SA OSICA-CDC Habitat Social s'engage à proroger d'une durée de 10 ans les droits de réservation de la Ville sur la résidence des Fauvettes,

Considérant que le Garant est appelé à délibérer en vue d'obtenir la prorogation des droits de réservation obtenus par la Ville sur la résidence des Fauvettes à la suite de la renégociation de l'emprunt ;

Vu l'avis de la Commission,
Sur la proposition du Maire,
Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : d'approuver, en contrepartie de la garantie d'emprunt apportée par la Ville, la prorogation des droits de réservation de la commune pour une durée de 10 ans sur 10 logements de la Résidence des Fauvettes, sise 72-72 ter avenue du Maréchal Foch.

Article 2 : d'autoriser le Maire à signer la convention.

Article 3 : ampliation de la présente délibération sera transmise à :

- M. le Préfet des Hauts de Seine
- Mme la Trésorière Municipale
- M. le Directeur Interrégional Ile-de-France CDC Habitat Social

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an susdits,
Et ont signé les membres présents

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Maire
Conseiller Départemental


Laurent VASTEL

Certifié exécutoire

Compte tenu de la réception

En préfecture le 27/06/19

Publication/Affichage du 27/06/19 au 27/08/19

Pour le Maire par délégation
P/Le Directeur Général des Services
L'agent autorisé



**CONVENTION RELATIVE A LA PROROGATION DES DROITS DE RESERVATION DE
LOGEMENTS DE LA COMMUNE EN ECHANGE D'UNE GARANTIE D'EMPRUNT
ACCORDEE A LA SA HLM CDC HABITAT SOCIAL**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La **Commune de Fontenay-aux-Roses** (92260) représentée par **Monsieur le Maire**, en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 06 avril 2014 portant délégation d'attribution au Maire

Ci-après désignée « la Commune »,

ET :

Le bailleur CDC Habitat Social ayant son siège social sis 33, avenue Pierre Mendès-France 75013 PARIS immatriculée au RCS sous le n° 552 046 484 représenté par M. Jean-Alain STEINFELD, en qualité de Directeur Interrégional Ile-de-France dûment habilité par une délégation de pouvoirs et de responsabilités en date du 17/01/2019 de Monsieur Hervé SILBERSTEIN, Directeur Général Adjoint du Groupe CDC Habitat

Ci-après désignée « CDC Habitat Social »,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

La Ville a décidé d'accorder sa garantie d'emprunt à la SA d'HLM CDC Habitat Social à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt renégocié auprès de la CDC.

La Ville avait initialement apporté sa garantie au bailleur pour ce même prêt afin de financer des travaux de construction de la résidence des Fauvettes sise 72-72ter avenue du Maréchal Foch à Fontenay-aux-Roses.

En contrepartie de l'octroi de la garantie d'emprunts, la SA HLM CDC Habitat Social s'engage à proroger pour une durée de 10 années supplémentaires, les droits de réservation actuels de la Ville sur les logements de la résidence.

La présente convention a pour objet de définir les modalités de contrepartie de la garantie accordée par la Ville.

Article 1 : La SA d'HLM CDC Habitat Social s'engage à proroger pour une période de 10 ans (soit jusqu'à la fin du remboursement du prêt) les droits de réservation actuels de la Ville sur les logements de la résidence, à savoir 20% des 48 logements de la résidence, soit 10 logements.

La liste figure ci-dessous :

UG	Type UG	Cat. UG	Adresse	Réservataire (RSO)	Début conv RSO	Fin conv RSO	Référence RLS
44922	T3	PLA	72 TER AVENUE DU MARECHAL FOCH	MAIRIE DE FONTENAY	19990101	20401231	8777867
44925	T2	PLA	72 TER AVENUE DU MARECHAL FOCH	MAIRIE DE FONTENAY	19990101	20401231	8777891
44931	T3	PLA	72 TER AVENUE DU MARECHAL FOCH	MAIRIE DE FONTENAY	19990101	20401231	8777958
44936	T2	PLA	72 TER AVENUE DU MARECHAL FOCH	MAIRIE DE FONTENAY	19990101	20401231	8778005
44940	T3	PTS	72 BIS AVENUE DU MARECHAL FOCH	MAIRIE DE FONTENAY	19990101	20401231	8778047
44953	T2	PLA	72 BIS AVENUE DU MARECHAL FOCH	MAIRIE DE FONTENAY	19990101	20401231	8778170
44955	T3	PLA	72 BIS AVENUE DU MARECHAL FOCH	MAIRIE DE FONTENAY	19990101	20401231	8778196
44961	T4	PLA	72 AVENUE DU MARECHAL FOCH	MAIRIE DE FONTENAY	19990101	20401231	8778253
44963	T4	PLA	72 AVENUE DU MARECHAL FOCH	MAIRIE DE FONTENAY	19990101	20401231	8778279
44968	T4	PTS	72 AVENUE DU MARECHAL FOCH	MAIRIE DE FONTENAY	19990101	20401231	8778328

Par ailleurs, conformément à l'article R 441-6 du CCH, lorsque l'emprunt garanti par la VILLE est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe la VILLE.

Article 2 : Les logements réservés sont mis à disposition de la Commune au fur et à mesure de leur libération.

Pendant toute la durée de la convention, dès qu'une vacance se produira, la SA HLM CDC Habitat Social avisera la Commune par mail, courrier ou fax de la date d'effet du congé, dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de congé du bail, faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail, en précisant la référence, la localisation, la typologie ainsi que le montant du loyer et des charges mensuelles du logement.

Tout retard imputable au bailleur dans la libération du logement qui a pour effet de bloquer la désignation par la ville (ex : en cas de travaux de remise en état des lieux empêchant la visite des lieux) devra être signalé par écrit aux services de la Commune et allongera d'autant le délai d'attribution par la Commune du logement.

La liste des candidats proposés par la Commune sera adressée au bailleur avec un ordre de priorité. Dans l'hypothèse où la Commune n'aurait pas proposé de candidat à l'attribution, à l'expiration du délai de 1 mois à compter de la réception de l'avis de vacance, la SA HLM CDC Habitat Social reprendra le droit d'attribuer elle-même le logement sans formalité à l'égard de la Commune. Cependant, la Commune récupérera automatiquement son droit de désignation en cas de vacance ultérieure du logement.

La Commune sera conviée à la commission d'attribution du bailleur.

Le bailleur s'engage à informer les services de la Ville de la suite réservée aux candidatures présentées lors de la tenue de la commission d'attribution, ainsi que de la date de signature du bail du candidat retenu.

Tout refus, de la part du bailleur, de candidats proposés par la Commune repoussera le délai initial évoqué ci-dessus d'un mois supplémentaire à compter de la notification du refus.

Passé ce délai, le logement concerné sera automatiquement remis à la disposition du bailleur jusqu'à la prochaine vacance.

DEL190617_16

Envoyé en préfecture le 27/06/2019
Reçu en préfecture le 27/06/2019
Affiché le 
ID : 092-219200326-20190617-DEL190617_16-DE

Article 3 : La SA d'HLM CDC Habitat Social s'engage à informer par écrit (courrier ou mail) la Ville en cas d'immobilisation de logement du contingent communal ou préfectoral, en précisant les raisons de cette immobilisation et les délais prévus de remise en état du logement. En cas de retard pris par rapport aux délais annoncés, la SA HLM CDC Habitat Social s'engage à en informer au plus vite la Ville.

Conformément à l'article R 441-6 du CCH, lorsque l'emprunt garanti par la Ville est intégralement remboursé par le bailleur, celui-ci en informe la Ville.

Fait à Fontenay-aux-Roses, le
En deux exemplaires

Pour CDC Habitat Social
Le Directeur Interrégional Ile-de-France
Jean-Alain STEINFELD

Pour la Ville
Laurent VASTEL
Maire
Conseiller Départemental