

CONVENTION DE SUBVENTIONNEMENT SURCHARGE FONCIERE
TRANSFORMATION D'UN BIEN IMMOBILIER EN 6 LOGEMENTS
SOCIAUX (PLAI) AU 14 RUE DU TEMPLE
COMMUNE DE MONTMORENCY

ENTRE :

La ville de Montmorency, représenté par **Monsieur Maxime Thory**, Maire de Montmorency, agissant au nom de ladite Collectivité territoriale, en vertu de la délibération n°du Conseil Municipal en date du 3 avril 2024,

ET :

La société dénommée SNL-PROLOGUES, société anonyme coopérative à capital variable, dont le siège est à Paris (75019), 3 rue Louis Thuliez, identifiée au SIREN sous le numéro 402987622 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris, représentée par sa présidente Madame Vanina MERCURY, fonction à laquelle elle a été nommée aux termes de l'assemblée du Conseil d'Administration en date du 21 juin 2023.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre du versement de la subvention pour surcharge foncière d'un montant de 120 000 € dans le cadre de l'opération de transformation immobilière de l'ensemble immobilier situé au 14 rue du Temple à Montmorency (95160).

La présente convention prendra effet à compter de mise en location des logements, pour une durée de 30 ans.

ARTICLE 2 : PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION

SNL PROLOGUES réalise un programme de transformation d'un ensemble immobilier en 6 logements de type PLAI sis à MONTMORENCY, 14 rue du Temple, selon le plan de financement suivant :

- Subvention d'Etat : 297 000 €
- Subvention de la Commune : 120 000 €
- Subvention d'Action Logement : 36 000 €
- Région Île-de-France : 201 937 €
- Communauté d'Agglomération Plaine Vallée : 30 000 €
- Total des prêts CDC : 134 318 €
- Prêt (s) Action Logement : 0 €
- Fonds propres : 250 005.30 €

ARTICLE 3 : ENGAGEMENT DE LA VILLE

La Ville de Montmorency s'engage à contribuer au programme de transformation immobilière de cet ensemble immobilier en 6 logements de type PLAI par le versement d'une subvention pour surcharge foncière à hauteur de 120 000 € soit 10.12 % du prix de revient TTC de l'opération (1 186 076 €).

La participation financière de la Ville de Montmorency est versée à la SA SNL PROLOGUES à sa demande, par la voie de mandats administratifs.

Le versement se fera au maximum en 2 fois de la manière suivante :

- Un acompte pourra être versé sur production d'un justificatif de dépenses réalisées à hauteur de 50% minimum,
- Le versement du solde interviendra sur production d'un certificat d'achèvement de travaux et des factures réellement acquittées par la SA SNL PROLOGUES. En cas d'acompte, les 50 % restant seront versés en une seule fois. En l'absence d'acompte le montant de 120 000 Euros sera versé en une seule fois.

Les demandes de solde doivent être adressées à la commune dans un délai de 5 ans au plus tard à compter de la signature de la présente convention.

ARTICLE 4 :

4.1 En contrepartie de la subvention pour surcharge foncière accordée par la Ville de Montmorency, SA SNL PROLOGUES s'engage à réserver des logements pour le contingent communal. Le nombre de logements du droit de réservation de la Ville sera proportionnel à la garantie d'emprunt sur le prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations, lorsque celle-ci sera sollicitée par la SA SNL PROLOGUE auprès de la Ville de Montmorency. A ce titre, la commune de Montmorency restera en lien avec SNL PROLOGUES pour bénéficier du droit de réservation des logements, lesquels seront précisés dans le cadre d'une convention de gestion en flux.

(en annexe tableau récapitulatif de la totalité des logements de l'immeuble sis 14 rue du Temple)

4.2 Passage en flux :

Conformément à l'article 2 du décret 2020-145 du 20 février 2020, les parties s'engagent à se rapprocher afin de signer une convention de réservation en flux qui définira les modalités pratiques de mise en œuvre des droits de réservation dont la Ville de Montmorency est titulaire. Les droits de réservation prévus par cette convention porteront sur un flux annuel de logements, exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social du bailleur.

Les droits et obligations des Parties seront ainsi modifiés pour être rendus conformes aux dispositions issues de la loi ELAN n° 2018-1021 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et aux modalités d'application fixées par le décret précité.

Cette convention de réservation se substituera de plein droit, sans qu'il soit besoin d'accomplir aucune formalité de quelque nature qu'elle soit, à la présente convention.

ARTICLE 5 :

Les modalités suivantes sont convenues entre les parties pour la mise en service des opérations :

A compter de la notification de la date de livraison des logements faite par lettre ou courriel avec suivi, la Ville de Montmorency aura un délai de deux mois, avec franchise de loyer, pour désigner une première liste de candidats (au moins trois) et transmettre un dossier complet pour chacun d'eux contenant l'ensemble des pièces nécessaires à leur étude, via le SNE, sous réserve que les dispositions visées au deuxième alinéa du

présent article aient été respectées (Article L 441-1 du CCH modifié par la Loi N° 2018-1021 du 23 novembre 2018).

Au-delà du délai visé ci-dessus, la Ville de Montmorency remettra à la SA SNL PROLOGUES, pour un tour, le ou les logements non attribués.

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 territoriale disposera d'un délai supplémentaire de 8 jours pour proposer une seconde liste de candidats.

ARTICLE 6

Une fois l'opération neuve mise en service, les modalités sont celles relevant des textes réglementaires. La SA SNL PROLOGUES avisera la Ville de Montmorency par lettre ou courriel, des vacances ultérieures des logements concernés par la présente convention.

Cet avis fera apparaître :

- Les conditions de relocation dudit logement,
- Les modalités de visite dudit logement,
- 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 cette offre, la Ville de Montmorency disposera d'un délai d'un mois avec franchise de loyer, pour désigner une liste de candidats (au moins trois) et transmettre leur 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 la Loi N° 2018-1021 du 23 novembre 2018).

Au-delà du délai visé ci-dessus, la Ville de Montmorency remettra à la SA SNL PROLOGUES, pour un tour, le logement.

Fait à Montmorency, le

Pour la Ville de Montmorency, son maire

Maxime THORY
Maire de Montmorency

Pour la SA SNL PROLOGUES

Vanina MERCURY
Présidente

Annexe : tableau récapitulant la typologie des logements de l'immeuble sis 14, rue du Temple

N° logement	14 rue du Temple							
	Niveau	Typologie	Fin.	SHAB	Surface annexes	Surface utile	Loyer appliqué	Loyer mensuel
1	RDC	T2	PLAI	29		29		187.05
2	RDC	T2	PLAI	42		42		270.9
3	1	T4	PLAI	63		63		406.35
4	1	T2	PLAI	62		42		270.9
5	2	T3	PLAI	56	8.5	60.25		388.61
6	2	T2	PLAI	41.9		41.9		270.26

*** Les surfaces et le montant des loyers sont prévisionnels et sont susceptibles d'évoluer suivant les travaux.**
