

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 28 SEPTEMBRE 2017

N° CT2017.5/089-1

L'an deux mil dix sept, le vingt huit septembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni en salle des conseils de l'Hôtel de Ville de Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Danièle CORNET, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Serge FRANCESCHI, vice-présidents.

Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Delphine MELKONIAN, Monsieur François VITSE, Monsieur Richard ANANIAN, Madame Ange CADOT, Madame Sylvie CHABALIER, Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Monsieur Jean-Noël COIRAULT, Madame Mireille COTTET, Monsieur Serge DALEX, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Michel DE RONNE, Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Oumou DIASSE, Madame Marie-Christine DIRRINGER, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Roger DUPRE, Madame Corinne DURAND, Monsieur Christophe FOGEL, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Nicolas GEORGES, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno HELIN, Monsieur Bruno KERISIT, Monsieur Moncef MAIZ, Monsieur Alexis MARECHAL, Madame Valérie MAYER-BLIMONT, Madame Luc MBOUMBA, Monsieur Akli MELLOULI, Monsieur Denis OZTORUN, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Hélène ROUQUET, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Yves THOREAU, Madame Dominique TOUQUET, Monsieur Axel URGIN, Monsieur Georges URLACHER, Monsieur Michel WANNIN, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Madame Marie-Christine SEGUI à Monsieur Michel DE RONNE, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD à Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Gérard GUILLE à Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Sylvie GERINTE à Monsieur Georges URLACHER, Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE à Monsieur Didier DOUSSET, Madame Khadija OUBOUMOUR à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Catherine BRUN à Madame Françoise LECOUFLE, Monsieur Luc CARVOUNAS à Monsieur Michel GERCHINOVITZ, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Patrice DEPRez à Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Mehedi HENRY à Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Brigitte JEANVOINE à Madame Danièle CORNET, Madame Sabine PATOUX à Monsieur Alexis MARECHAL, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN, Monsieur Christian VANDENBOSSCHE à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame Laurence WESTPHAL à Madame Catherine CHICHEPORTICHE.

Etaient absents excusés :

Monsieur Gaëtan MARZO, Monsieur Jean-Raphaël SESSA.

Secrétaire de séance : Monsieur Thierry HEBBRECHT.

Nombre de votants : 72

Vote(s) pour : 72

Vote(s) contre : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/10/17
Accusé réception le	06/10/17
Numéro de l'acte	CT2017.5/089-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 28 SEPTEMBRE 2017**

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/10/17
Accusé réception le	06/10/17
Numéro de l'acte	CT2017.5/089-1



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 28 SEPTEMBRE 2017

N° CT2017.5/089-1

OBJET : **Habitat** - Octroi d'une aide financière et adoption de la convention afférente avec LOGIAL-OPH au titre de l'acquisition en VEFA de 30 logements locatifs sociaux sis rue Nelson Mandela à Alfortville

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2252-2 et suivants, L.5211-1 et suivants et L.5219-2 et suivants ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.312-2-1 et suivants, L.441-1 et suivants, R.331-1 et suivants et R.441-5 et suivants ;

VU le décret n° 2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial 11 dont le siège est à Créteil ;

VU la délibération du conseil communautaire de Plaine centrale du Val-de-Marne n°CC2006.5/52 du 28 juin 2006 modifiée, regroupant l'ensemble des domaines pour lesquels la communauté d'agglomération a reconnu l'intérêt communautaire ;

VU la délibération du conseil communautaire de Plaine centrale du Val-de-Marne n°CC2013.1/007 du 13 février 2013 relative au cadre d'intervention en faveur du développement du logement social et de l'amélioration du parc immobilier bâti ;

CONSIDERANT la demande de Logial-OPH tendant à obtenir, au titre de l'acquisition en VEFA de 30 logements sociaux à Alfortville, une subvention pour surcharge foncière d'un montant de 182 365 euros ;

CONSIDERANT que cette opération contribuera au développement de l'offre de logement social sur le territoire ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/10/17
Accusé réception le	06/10/17
Numéro de l'acte	CT2017.5/089-1



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 28 SEPTEMBRE 2017

ARTICLE 1 : ATTRIBUE à LOGIAL-OPH une subvention pour surcharge foncière à hauteur de 20 % maximum du surcoût constaté, soit une aide de 182 365 euros maximum pour l'acquisition en VEFA de 30 logements sociaux auprès de la société COGEDIM à Alfortville.

ARTICLE 2 : DIT que la dépense correspondante sera inscrite au budget du Territoire.

ARTICLE 3 : AUTORISE Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention afférente, ci-annexée, entre Grand Paris Sud Est Avenir et le bailleur.

FAIT A CRETEIL, LE VINGT HUIT SEPTEMBRE DEUX MIL DIX SEPT.

Le Président,

Signé
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	06/10/17
Accusé réception le	06/10/17
Numéro de l'acte	CT2017.5/089-1

CONVENTION D'AIDE FINANCIERE ET DE RESERVATION DE LOGEMENTS
∞
ACQUISITION EN VEFA DE 30 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
30 RUE NELSON MANDELA A ALFORTVILLE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- 1) **Grand Paris Sud Est Avenir**, Etablissement Public Territorial 11 de la Métropole du grand Paris, syndicat intercommunal à vocation multiple identifié sous le numéro SIREN 200 058 006, dont le siège social est à Créteil (Val-de-Marne), sis place Salvador Allende, créé à compter du 1^{er} janvier 2016 aux termes du décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial,

Représenté par Monsieur Laurent CATHALA, Président dudit Etablissement Public Territorial 11, autorisé à signer cette convention en application de la délibération n° CT2017.1 du 28 septembre 2017.

Ci-après dénommé, « *le Territoire* »

D'UNE PART

ET :

- 2) **Logial-OPH**, dont le siège social est situé 86 bis quai Blanqui à Alfortville, représenté par Monsieur Jean-Lucas DIAZ, agissant en qualité de Directeur Général, en vertu d'une délibération du 11 décembre 2006 ;

ci-après dénommé « *le Bailleur* »

D'AUTRE PART

IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT

PREAMBULE

Par contrat de réservation signé le 29 juin 2017, Logial OPH a acquis auprès de COGEDIM un immeuble de 30 logements dans le cadre d'un programme mixte de 200 logements, dont 125 en cours de réalisation par la société sur l'emplacement de l'ancien BHV au sud de la ZAC Chantereine, quartier prioritaire de la politique de la ville faisant l'objet d'un nouveau projet de renouvellement urbain. Cette opération, autorisée en démarrage anticipé dans le protocole de préfiguration approuvé par le conseil de territoire le 9 mars dernier et signé le 23 mars 2017, participera à la reconstitution de l'offre de logements à démolir dans le cadre du NPRU.

L'opération, d'un prix de revient global prévisionnel de 5 075 000 €, bénéficiera, du fait de son inscription au protocole de préfiguration dans le cadre de la reconstitution de l'offre de logements démolis, de l'agrément et des subventions de l'ANRU (178 200 €) et de la participation du Département. Le financement sera complété par les prêts à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et consignations (environ 4 000 000 e) et des fonds propres (de l'ordre de 500 000 e).

La participation du Territoire est sollicitée au titre de l'aide à la surcharge foncière calculée à hauteur de 20 % du surcoût foncier constaté, soit une subvention estimée de 182 365 €. En contrepartie, Grand Paris Sud Est Avenir disposera d'un droit de réservation de 6 logements.

Les modalités d'attribution de cette aide et de la réservation des logements font l'objet de la présente convention.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention est destinée à définir les modalités de versement de la subvention et à prévoir le contingent de réservation de logements auquel ouvre droit la subvention.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENT DE GRAND PARIS SUD EST AVENIR AU TITRE DE LA SUBVENTION

Le Territoire s'engage à accorder au *bailleur* au titre de l'opération décrite en préambule une subvention pour surcharge foncière à hauteur de 20% maximum du surcoût foncier constaté soit une aide de **182 365 euros maximum**.

ARTICLE 3 : CONDITIONS DE REGLEMENT

Le *bailleur* s'engage à fournir au Territoire :

- à la mise hors d'eau :
 - o les décisions notifiées d'agrément et de subventions de l'ANRU ;
 - o la convention APL conclue avec les services de l'Etat ou son projet ;
 - o l'attestation d'avancement des travaux établie par un homme de l'art mentionnant que ledit stade de l'Immeuble a été atteint conformément aux plans, descriptifs contractuels et au permis de construire ;
- à la mise hors d'air du bâtiment :
 - o production d'une attestation d'avancement des travaux établie par un homme de l'art, mentionnant que ledit stade de l'Immeuble a été atteint conformément aux plans, descriptifs contractuels et au permis de construire
- à la livraison :
 - o le procès-verbal de réception des travaux ;
 - o Le plan de financement définitif ;
 - o La copie des notifications de subventions des financeurs.

ARTICLE 4 : VERSEMENT DE LA SUBVENTION

Le paiement de la subvention sera échelonné en fonction des inscriptions budgétaires. Les acomptes et le solde seront déterminés et versés sur présentation des pièces détaillées à l'article précédent.

Le montant de la subvention ne pourra excéder un montant total de **182 365 euros maximum**.

Le versement sera sollicité par le bailleur et effectué par mandatement du compte ouvert par ce dernier dont il aura transmis un RIB.

ARTICLE 5 : ENGAGEMENT DU BAILLEUR

Le bailleur s'engage :

- à ce que la participation du *Territoire* à la réalisation des travaux soit mentionnée et son logo apposé sur un panneau d'information pendant la durée du chantier, sur le site ;
- à n'utiliser les fonds versés qu'au seul financement de l'opération décrite en préambule. *Le Territoire* pourra demander au *bailleur* la communication de tout document comptable ou financier permettant de s'assurer de l'utilisation conforme des fonds versés ;

- à informer *Le Territoire* de toute modification notable de l'opération ;
- à débiter les travaux au plus tard dans les deux ans à compter de la décision attributive de subvention.

ARTICLE 6 : RESTITUTION DE L'AIDE DU TERRITOIRE

Les sommes qui n'auront pas été utilisées ou auront été utilisées pour un objectif non prévu par la convention seront restituées au *Territoire*. En cas de non présentation des documents et justificatifs demandés, de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle, sans l'accord écrit de Grand Paris Sud Est Avenir, des conditions d'exécution de la convention par le bénéficiaire, *le Territoire* pourra exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention.

ARTICLE 7 : MODALITES DE RESERVATION DES LOGEMENTS

En contrepartie des engagements du *Territoire*, *le bailleur* s'engage à réserver sur le programme au profit de celui-ci **6 logements** au titre de la subvention pour une durée de 20 ans.

La typologie des logements et leurs caractéristiques (surface utile, loyer simple, charges) seront annexées à la présente convention après accord du service attributaire de la commune d'implantation désigné par *Le Territoire* sur l'identification des types de logements souhaités.

7-1. Mise à disposition

Ces logements seront mis à la disposition du *Territoire* au fur et à mesure de leur mise en location ou de leur libération.

Le bailleur devra tenir compte des choix du service attributaire désigné par *le Territoire* quant à la typologie et la situation des logements.

Les logements doivent être proposés en un état conforme à l'usage auquel ils sont destinés.

Le service attributaire disposera, en outre et préalablement aux commissions d'attribution, d'un droit de visite à exercer tant par les agents chargés de gérer les candidatures que par les locataires potentiels de ces appartements. Dès qu'une vacance se produira, *le bailleur* informera le service attributaire de la date d'effet du congé, dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de résiliation du bail, faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail, en indiquant l'implantation, la typologie, le type de financement (PLAI, PLUS, PLS, PLUSCD ...) ainsi que le montant du loyer et des charges mensuelles du logement.

Enfin, tout retard imputable au *bailleur* dans la libération du logement, par exemple en cas de travaux de remise en état des lieux, devra être signalé par écrit au service attributaire.

7-2 Désignation des candidats

Dans ces conditions, la désignation par le service attributaire d'une liste de 3 candidats sera adressée au *bailleur* avec un ordre de priorité, au moins un mois avant la mise en location ou la libération du logement. Chaque candidat doit pouvoir disposer d'un délai minimum de 8 jours pour visiter le logement et faire parvenir son dossier complet au bailleur.

Le bailleur, s'engage à informer *le Territoire* de la suite réservée aux candidatures présentées, dès que sa commission d'attribution aura statué.

Tout refus, obligatoirement motivé, de l'intégralité de cette liste de candidats par *le bailleur*, repoussera le délai initial de deux mois supplémentaires accordés au service attributaire pour une nouvelle désignation, sans que les montants du loyer et des charges afférentes au logement ne puissent être réclamés au *Territoire*.

ARTICLE 8 : PRISE D'EFFET – DUREE

La présente convention prendra effet à compter de sa signature par les parties et une fois accomplies les procédures la rendant exécutoire.

Toute modification aux termes de la présente convention est subordonnée à la signature d'un avenant entre *le bailleur et le Territoire*.

ARTICLE 9 : LITIGES

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

FAIT EN DEUX EXEMPLAIRES ORIGINAUX,

À CRÉTEIL, LE

Pour Grand Paris Sud Est Avenir
Le Président

Pour LOGIAL-OPH
Le Directeur Général
(cachet et signature)

Laurent CATHALA

Jean-Lucas DIAZ