

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

**N°CT2020.5/082-1**

L'an deux mil vingt, le deux décembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant le tiers des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article 6 de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Virginie DOUET-MARCHAL, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Rosa LOPES, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Julien BOUDIN à Madame Julie GOMES CORDESSE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame France BERNICHI à Monsieur Etienne FILLOL, Monsieur Vincent BEDU à Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Bruno CARON à Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Laurent CATHALA, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN.

Etaient absents excusés :

Madame Dominique CARON, Madame Patrice DEPREZ, Madame Oumou DIASSE.

Secrétaire de séance : Madame Pauline ANAMBA-ONANA.

Nombre de votants : 71

Vote(s) pour : 71

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/082-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121210-AU-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/082-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121210-AU-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 2 DÉCEMBRE 2020

N°CT2020.5/082-1

**OBJET :** **Habitat** - Attribution d'une subvention pour surcharge foncière à ADOMA pour une opération de construction d'une résidence sociale à Boissy-Saint-Léger

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles 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'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne n°DC2004-01 du 18 mars 2004 définissant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre sociale de l'habitat ;

**CONSIDERANT** que, jusqu'à ce que le plan métropolitain de l'habitat soit rendu exécutoire, le Territoire est compétent pour accorder les aides financières en faveur du logement social sur le périmètre des anciennes intercommunalités, dans la limite des dispositifs qui avaient été adoptées par celles-ci ;

**CONSIDERANT** que dans le cadre du schéma de traitement du Foyer de Travailleurs Migrants (FTM) « Boissy-La Haie Griselle », sont prévus la démolition du foyer, propriété d'ADOMA, sur l'emprise actuelle à l'extrémité sud du quartier de la Haie Griselle et sa reconstruction sur l'emprise du lot 10 de la ZAC de la Charmeraie, en cours d'acquisition auprès de l'aménageur (la SADEV 94) qui sera en charge également de la démolition ; que l'actuel foyer, édifié en 1974, est obsolète et ne répond plus aux normes de confort ni aux besoins des résidents ;

**CONSIDERANT** que la construction de la résidence sociale prévoit la réalisation de 211 logements ainsi que des espaces communs collectifs d'une surface de 224 m<sup>2</sup>, qui sera réalisée au sein de la ZAC de la Charmeraie dont la programmation habitat prévoit 600 logements en accession libre et 50 logements en accession sociale ;

**CONSIDERANT** la demande d'ADOMA tendant à obtenir une aide financière de Grand

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/082-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121210-AU-1-1

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

Paris Sud Est Avenir au titre de la surcharge foncière, à hauteur de 20 % du surcoût foncier constaté par les services de l'Etat, soit une subvention estimée 315 657 euros ; qu'en contrepartie de son aide financière, le Territoire bénéficiera d'un contingent de réservation de 10 logements ;

**CONSIDERANT** que cette résidence sociale s'inscrit dans les objectifs de diversification de l'habitat et de mixité sociale du projet de renouvellement urbain de la Haie Griselle-La Hêtraie, et contribue au relogement des résidents actuels ; que, compte-tenu de ces éléments, il convient de conclure une convention avec ADOMA fixant les conditions de versement de l'aide, ainsi que les modalités de mise en œuvre des droits de réservation ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,  
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 26 NOVEMBRE 2020,  
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1 :** **ADOpte** la convention, ci-annexée, d'aide à la surcharge foncière conclue avec ADOMA à hauteur de 20 % maximum du surcoût constaté, soit une aide de 315 657 euros maximum, pour une opération de construction d'une résidence sociale de 211 logements au sein de ZAC de la Charmeraiie à Boissy-Saint-Léger.

**ARTICLE 2 :** **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention à intervenir entre Grand Paris Sud Est Avenir et ADOMA et tous documents afférents.

**ARTICLE 3 :** **DIT** que la dépense correspondante sera inscrite au budget du Territoire.

FAIT A CRETEIL, LE DEUX DÉCEMBRE DEUX MIL VINGT.

Le Président,



Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/082-1
Identifiant télértransmission	094-200058006-20201202-lmc121210-AU-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

Signé  
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/082-1
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121210-AU-1-1

**CONVENTION D'AIDE FINANCIERE ET DE RESERVATION DE LOGEMENTS**



**CONSTRUCTION DE 211 LOGEMENTS**

**168 T1, 11 T1', 32 T1 bis**

**LOT 10 ZAC DE LA CHARMERAIE A BOISSY-SAINT-LEGER**

**PAR ADOMA**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

**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<sup>er</sup> 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 cet avenant à la convention en application de la délibération n°CT2020

ci-après dénommé "*le Territoire*"

d'une part,

**ET**

**ADOMA** représentée par xxx, agissant en qualité Directeur Général, en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du xxx, et dont le siège est à Paris 13<sup>ème</sup> (75013), 100-104 Avenue de France,

ci-après dénommé "*le bailleur*"

d'autre part,

**IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT**

## EXPOSE

Dans le cadre du schéma de traitement du Foyer de Travailleurs Migrants (FTM) « Boissy-La Haie Griselle », sont prévus la démolition du foyer, propriété d'ADOMA sur l'emprise actuelle à l'extrémité Nord du quartier de la Haie Griselle et sa reconstruction sur l'emprise du lot 10 de la Zac de la Charmeraie, en cours d'acquisition auprès de l'aménageur la SADEV 94 qui sera en charge également de la démolition.

Edifié en 1974, l'actuel foyer était obsolète et ne répond plus aux normes actuelles de confort. La construction de la résidence sociale prévoit la réalisation de 211 logements ainsi que des espaces communs collectifs d'une surface de 224 m<sup>2</sup>.

### Les caractéristiques des logements :

Type de logement	T1	T1'	T1 bis	TOTAL
Nombre et surface	168 (18 m <sup>2</sup> )	11 (24 m <sup>2</sup> )	32 (30 m <sup>2</sup> )	211

Cette résidence sociale participe à la diversification de l'habitat au sein de la Zac de la Charmeraie pour laquelle la programmation habitat prévoit 600 logements en accession libre et 50 logements en accession sociale, elle permettra en outre de favoriser la réalisation des parcours résidentiels.

Lors du comité technique du 25 octobre 2019 relatif à la mise en œuvre du schéma de traitement du foyer, ADOMA a sollicité le Territoire pour le versement d'une aide financière pour l'opération de construction de la résidence sociale d'un montant global de 2 532 757 € au titre de la charge foncière dédiée à l'opération.

Pour la construction de cette opération, la participation au titre de la surcharge foncière à hauteur de 20 % du surcoût foncier constaté par les services de l'Etat, est estimée à 351 657 euros.

En contrepartie de son aide financière, le Territoire bénéficiera d'un contingent de réservation de 10 logements.

## CONVENTION

## **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

Le présent avenant est destiné à intégrer les modifications caractéristiques de l'opération et du montant de la subvention, les modalités de versement des subventions et le contingent de réservation de logements auquel ouvre droit la subvention demeurent inchangés.

## **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 **351 657 euros maximum**.

## **ARTICLE 3 : CONDITIONS DE REGLEMENT**

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

- avant l'ouverture du chantier :
  - o l'arrêté du permis de construire
  - o les décisions notifiées d'agrément et de subventions des services de l'Etat ;
  - o copie éventuelle des demande de subventions formulées auprès d'autres financeurs ;
  - o la convention APL conclue avec les services de l'Etat ou son projet ;
  - o le prix de revient actualisé ;
  - o le plan de financement actualisé ;
  - o les surfaces utiles actualisées, par financement PLUS PLAI PLS ;
  - o le calendrier prévisionnel actualisé ;
- à l'ouverture du chantier :
  - o l'ordre de service de démarrage des travaux ou la déclaration d'ouverture de chantier ;
- au cours du chantier :
  - o un certificat de maîtrise d'œuvre signé des parties prenantes stipulant l'état d'avancement en % ;
- à l'achèvement des travaux :
  - o le procès-verbal de réception des travaux ou le certificat d'achèvement de ceux-ci ;
  - o le prix de revient détaillé, définitif et certifié, de l'opération ;
  - o Le plan de financement définitif et certifié détaillant l'ensemble des financements contractualisés ;
  - o La copie des notifications de subventions des financeurs si besoin.

## **ARTICLE 4 : VERSEMENT DES SUBVENTIONS**

Les subventions attribuées au titre de la surcharge foncière constituent des montants maximum susceptibles d'être ajustés au vu de la production des documents sollicités à l'article 3, al.4.

Les aides sont accordées dans la limite des crédits disponibles et leur paiement 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 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 **10 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, ...) 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 huit jours 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**

Le présent avenant prendra effet à compter de sa signature par les parties et une fois accomplies les procédures le rendant exécutoire.

Il s'appliquera jusqu'à extinction des engagements pris par les parties au titre des articles précédents.

Toute modification aux termes du présent avenant est subordonné à la signature d'un nouvel avenant entre *le bailleur* et *le Territoire*.

#### **ARTICLE 9 : LITIGES**

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

Fait en autant d'exemplaires originaux que de parties,

A Créteil, le

Pour Grand Paris Sud Est Avenir  
Le Président

Pour ADOMA  
Le Directeur Général

Laurent CATHALA

Pascal VAN LAETHEM

**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

**N°CT2020.5/082-2**

L'an deux mil vingt, le deux décembre à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni à l'auditorium de la Maison du handball à Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant le tiers des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article 6 de la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire et portant diverses mesures de gestion de la crise sanitaire :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Régis CHARBONNIER, Madame Françoise LECOUFFLE, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Luc CARVOUNAS, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD, Monsieur Jean-François DUFEU, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Monsieur Yvan FEMEL, Monsieur Patrick FARCY, Madame Pauline ANAMBA-ONANA, vice-présidents.

Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Arnaud VEDIE, Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Philippe LLOPIS, Madame Claire CHAUCHARD, Monsieur Grégoire VERNY, Monsieur Eric TOLEDANO, Monsieur François VITSE, Monsieur Jean-Philippe BIEN, Madame Anne-Marie BOURDINAUD, Monsieur Maurice BRAUD, Monsieur Jean-Edgar CASEL, Monsieur Mohamed CHIKOUCHE, Madame Marie-Carole CIUNTU, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Richard DELLA-MUSSIA, Madame Virginie DOUET-MARCHAL, Monsieur Etienne FILLOL, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Madame Claire GASSMANN, Madame Marie-Claude GAY, Monsieur Philippe GERBAULT, Monsieur Vincent GIACOBBI, Madame Julie GOMES CORDESSE, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Bruno KERISIT, Madame Corine KOJCHEN, Madame Sophie LE MONNIER, Madame Jacqueline LETOUZEY, Madame Rosa LOPES, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Ludovic NORMAND, Monsieur Joël PESSAQUE, Monsieur Jean-Louis POUJOL, Madame Sonia RABA, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Marie-Christine SALVIA, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Madame Josette SOL, Monsieur Axel URGIN, Madame Marie VINGRIEF, Monsieur Michel WANNIN, Madame Laurence WESTPHAL, Madame Mathilde WIELGOCKI, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Julien BOUDIN à Madame Julie GOMES CORDESSE, Monsieur Jean-Daniel AMSLER à Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD, Madame France BERNICHI à Monsieur Etienne FILLOL, Monsieur Vincent BEDU à Monsieur Alphonse BOYE, Monsieur Bruno CARON à Monsieur Didier DOUSSET, Monsieur Patrick DOUET à Monsieur Denis OZTORUN, Monsieur Akli MELLOULI à Monsieur Laurent CATHALA, Madame Séverine PERREAU à Monsieur Michel WANNIN.

Etaient absents excusés :

Madame Dominique CARON, Madame Patrice DEPREZ, Madame Oumou DIASSE.

Secrétaire de séance : Madame Pauline ANAMBA-ONANA.

Nombre de votants : 71

Vote(s) pour : 71

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/082-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121294-AU-1-1



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 2 DÉCEMBRE 2020**

Vote(s) contre : 0

Abstention(s) : 0

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/082-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121294-AU-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 2 DÉCEMBRE 2020

N°CT2020.5/082-2

**OBJET :** **Habitat** - Attribution d'une subvention pour surcharge foncière à LOGIREP pour une opération de construction de logements sociaux au Plessis-Trévisé

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles 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'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne n°DC2004-01 du 18 mars 2004 définissant l'intérêt communautaire en matière d'équilibre sociale de l'habitat ;

**CONSIDERANT** que, jusqu'à ce que le plan métropolitain de l'habitat soit rendu exécutoire, le Territoire est compétent pour accorder les aides financières en faveur du logement social sur le périmètre des anciennes intercommunalités, dans la limite des dispositifs qui avaient été adoptées par celles-ci ;

**CONSIDERANT** que dans le cadre de l'acquisition du terrain d'assiette de l'opération sise 48 avenue Ardouin au Plessis-Trévisé, la SA d'HLM LOGIREP réalise la construction d'un programme mixte de 14 logements dont 4 logements sociaux de type PLAI (loyers les plus modérés), 6 logements locatifs intermédiaires et 4 logements libres ;

**CONSIDERANT** la demande de LOGIREP tendant à obtenir une aide financière de Grand Paris Sud Est Avenir pour la construction de cette opération, au titre de la surcharge foncière, à hauteur de 20 % du surcoût foncier constaté par les services de l'Etat pour les 4 logements PLAI, soit une subvention estimée 36 466 euros ; qu'en contrepartie de son aide financière, le Territoire bénéficiera d'un contingent de réservation d'un logement ;

**CONSIDERANT** que compte-tenu de l'intérêt du projet, notamment au regard des objectifs de mixité sociale sur le territoire et plus particulièrement du contrat de mixité

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/082-2
Identifiant téléransmission	094-200058006-20201202-lmc121294-AU-1-1

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE  
DU 2 DÉCEMBRE 2020

sociale entre l'Etat et la commune du Plessis-Trévisé, il convient de conclure une convention avec LOGIREP fixant les conditions de versement de l'aide, ainsi que les modalités de mise en œuvre des droits de réservation ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,  
REGULIEREMENT CONVOQUE LE 26 NOVEMBRE 2020,  
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,  
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

**ARTICLE 1** : **ADOPTE** la convention, ci-annexée, d'aide à la surcharge foncière conclue avec LOGIREP pour une opération de construction de 4 logements locatifs sociaux (PLAI) sis 48 Avenue Ardouin au Plessis-Trévisé.

**ARTICLE 2** : **AUTORISE** Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention à intervenir entre Grand Paris Sud Est Avenir et LOGIREP ainsi que tous documents afférents.

**ARTICLE 3** : **DIT** que la dépense correspondante sera inscrite au budget du Territoire.

FAIT A CRETEIL, LE DEUX DÉCEMBRE DEUX MIL VINGT.

Le Président,



Signé  
Laurent CATHALA

Informations sur l'accusé de réception	
Envoyé à	Préfecture de Créteil
le	14/12/20
Accusé réception le	14/12/20
Numéro de l'acte	CT2020.5/082-2
Identifiant télétransmission	094-200058006-20201202-lmc121294-AU-1-1

**CONVENTION D'AIDE FINANCIERE ET DE RESERVATION DE  
LOGEMENTS**



**CONSTRUCTION D'UNE OPERATION DE 4 LOGEMENTS  
LOCATIFS SOCIAUX (PLAI)**

**48 Avenue Ardouin au Plessis-Trévisé  
PAR LOGIREP**

**ENTRE LES SOUSSIGNES**

**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<sup>er</sup> 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° **CT**, ci-après dénommé "*le Territoire*"

d'une part,

**ET**

**La SA d'HLM LOGIREP** représenté par XXX, agissant en XXX, en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du XXX, et dont le siège est 127 rue Gambetta, 92154 Suresnes Cedex, ci-après dénommé "*le bailleur*"

d'autre part,

**IL A ETE EXPOSE ET CONVENU CE QUI SUIT**

## EXPOSE

Dans le cadre de l'acquisition du terrain d'assiette de l'opération sis 48 avenue Ardouin au Plessis-Trévisé, la SA d'HLM Logirep réalise la construction d'un programme mixte de 14 logements dont (4 PLAI, 4 LLI, 4 logements libres).

Sur sollicitation de la commune du Plessis-Trévisé par courrier du 19 août 2020, la SA d'HLM LOGIREP sollicite une aide financière de Grand Paris Sud Est Avenir au titre de la surcharge foncière à hauteur de 20 % du surcoût foncier constaté par les services de l'Etat, soit une subvention estimée à 36 466 €.

En contrepartie de l'octroi de sa garantie, l'EPT bénéficiera d'un contingent de réservation de 1 logement dont les modalités de réservation seront à préciser entre le bailleur et la Ville.

Compte tenu de l'intérêt du projet, notamment au regard des objectifs de mixité sociale sur le territoire et plus particulièrement du contrat de mixité sociale entre l'Etat et la commune du Plessis-Trévisé, il est par conséquent proposé de conclure une convention avec LOGIREP fixant les conditions de versement de l'aide, ainsi que les modalités de mise en œuvre des droits de réservation.



## CONVENTION

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention est destinée à définir les modalités de versement des subventions 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 **36 466 euros maximum**.

### **ARTICLE 3 : CONDITIONS DE REGLEMENT**

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

- avant l'ouverture du chantier :
  - les actes notariés d'acquisition des parcelles foncières
  - l'arrêté du permis de construire
  - les décisions notifiées d'agrément et de subventions des services de l'Etat ;
  - copie éventuelle des demande de subventions formulées auprès d'autres financeurs ;
  - la convention APL conclue avec les services de l'Etat ou son projet ;
  - le prix de revient actualisé ;
  - le plan de financement actualisé ;
  - les surfaces utiles actualisées, par financement PLUS PLAI PLS ;
  - le calendrier prévisionnel actualisé ;
- à l'ouverture du chantier :
  - l'ordre de service de démarrage des travaux ou la déclaration d'ouverture de chantier ;
- au cours du chantier :
  - un certificat de maîtrise d'œuvre signé des parties prenantes stipulant l'état d'avancement en % ;
  - le procès-verbal de réception des travaux ou le certificat d'achèvement de ceux-ci ;
- le prix de revient détaillé, définitif et certifié, de l'opération ;
- Le plan de financement définitif et certifié détaillant l'ensemble des financements contractualisés ;
- La copie des notifications de subventions des financeurs si besoin.

### **ARTICLE 4 : VERSEMENT DES SUBVENTIONS**

Les subventions attribuées au titre de la surcharge foncière constituent des montants maximum susceptibles d'être ajustés au vu de la production des documents sollicités à l'article 3, al.4.

Les aides sont accordées dans la limite des crédits disponibles et leur paiement 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 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 un ou plusieurs programmes ou sur l'ensemble du patrimoine du bailleur au profit de celui-ci **1 logement** au titre de la subvention pour une durée de 20 ans.

La typologie des logements et leurs caractéristiques (surface utile, loyer simple, charges) donneront lieu à une définition avec le bailleur et avec l'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* sur un flux annuel de logements correspondant d'un ou plusieurs programmes ou sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs de bailleur.

*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, ...) 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.

Elle s'appliquera jusqu'à extinction des engagements pris par les parties au titre des articles précédents.

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 autant d'exemplaires originaux que de parties,

A Créteil, le

Pour Grand Paris Sud Est Avenir  
Le Président

Pour LOGIREP  
Le Directeur Général

Laurent CATHALA